



好百年

NEEQ : 834283

深圳市好百年家居连锁股份有限公司  
Shenzhen Hoba Home Furnishings Chain  
Co.,Ltd.



半年度报告

2019

## 公司半年度大事记



2019年1月，华南城好百年家居集团·威海荣成爱尚房地产项目合作签约仪式在深圳市华南城集团总部成功举办。山东荣成于2017年荣登全国百强县14名，具有较强的市场发展潜力。



2019年4月，好百年集团与贵州恒泰房地产开发有限公司在深圳市华南城集团总部成功签约，贵州省铜仁市江口县好百年项目由此宣告启动。江口项目总建筑面积7.8万 $m^2$ ，业态规划齐全，能够较好地实现一站式购物需求。



2019年6月,好百年集团与山东吉美乐家居项目合作签约仪式在山东省临沂市莒南县成功举行。吉美乐建材家居广场建筑面积2.4万平方米,拥有多方面的优势,物业基础较好,知名度较高,属于当地唯一一家家居商场。



2019年6月,郑州华南城好百年建材家居广场历盛大试营业。郑州好百年的盛装绽放,为整个中原家居市场迎来了全新的景象,受到了各界的关注。

## 目 录

声明与提示.....	6
第一节 公司概况 .....	7
第二节 会计数据和财务指标摘要 .....	9
第三节 管理层讨论与分析 .....	11
第四节 重要事项 .....	15
第五节 股本变动及股东情况 .....	18
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	20
第七节 财务报告 .....	23
第八节 财务报表附注 .....	35

## 释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、好百年	指	深圳市好百年家居连锁股份有限公司
股东大会	指	深圳市好百年家居连锁股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市好百年家居连锁股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市好百年家居连锁股份有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《暂行办法》	指	《全国中小企业股份转让系统有限责任公司管理暂行办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》《监事会议事规则》
《公司章程》	指	最近一次由股东大会决议通过, 现行实施的深圳市好百年家居连锁股份有限公司《公司章程》
华南城	指	华南城集团有限公司
南宁华南城	指	南宁华南城有限公司
深圳华南城	指	华南国际工业原料城（深圳）有限公司
主办券商、国海证券	指	国海证券股份有限公司
会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
年初	指	2019年1月1日
年末	指	2019年6月30日
报告期、本期、本年	指	2019年1月1日—2019年6月30日

## 声明与提示

**【声明】**公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人张文鸿、主管会计工作负责人范铁松及会计机构负责人（会计主管人员）范铁松保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【备查文件目录】

文件存放地点	深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库区 830 栋 6 层
备查文件	1. 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	2. 报告期内在指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

## 第一节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	深圳市好百年家居连锁股份有限公司
英文名称及缩写	Shenzhen Hoba Home Furnishings Chain Co.,Ltd.
证券简称	好百年
证券代码	834283
法定代表人	张文鸿
办公地址	深圳市罗湖区宝安北路笋岗区仓库区 830 栋六层

### 二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	郑妙芳
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	否
电话	0755-82133998
传真	0755-25912189
电子邮箱	hoba2288@163.com
公司网址	http://www.hoba.com.cn/
联系地址及邮政编码	深圳市罗湖区宝安北路笋岗区仓库区 830 栋六层
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	深圳市罗湖区宝安北路笋岗区仓库区 830 栋六层公司 董事会办公室

### 三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1998年12月18日
挂牌时间	2015年11月16日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L72 租赁与商务服务业
主要产品与服务项目	专业家居建材商城的经营、管理服务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	480,000,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	南宁华南城有限公司
实际控制人及其一致行动人	无

#### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	914403007320835933	否
注册地址	深圳市罗湖区宝安北路笋岗区仓库区 830 栋六层	否
注册资本（元）	480,000,000	否

#### 五、 中介机构

主办券商	国海证券
主办券商办公地址	广西桂林市辅星路 13 号
报告期内主办券商是否发生变化	否

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用



## 第二节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	45,164,500.07	64,007,527.11	-29.44%
毛利率%	35.99%	30.09%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	8,247,152.13	9,054,130.75	-8.91%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	7,806,516.28	7,159,438.50	9.04%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	1.30%	1.45%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	1.23%	1.14%	-
基本每股收益	0.02	0.02	0%

### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	737,481,042.74	731,967,429.45	0.75%
负债总计	98,303,977.57	101,120,630.00	-2.79%
归属于挂牌公司股东的净资产	640,441,138.30	632,193,986.17	1.30%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.33	1.32	0.76%
资产负债率%（母公司）	15.29%	16.13%	-
资产负债率%（合并）	13.33%	13.81%	-
流动比率	4.14	3.78	-
利息保障倍数	-	-	-

### 三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	6,692,064.02	-9,666,080.33	169.23%
应收账款周转率	16.16	4.24	-
存货周转率	82.34	37.21	-

#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	0.75%	-1.83%	-
营业收入增长率%	-29.44%	-39.33%	-
净利润增长率%	-7.95%	340.90%	-

#### 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	480,000,000	480,000,000	0%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

#### 六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-2,746.05
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
除上述各项之外的其他营业外收支净额	446,629.93
<b>非经常性损益合计</b>	<b>443,883.88</b>
所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	3,248.03
<b>非经常性损益净额</b>	<b>440,635.85</b>

#### 七、 补充财务指标

适用 不适用

#### 八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、 商业模式

本公司商业模式包括为家居建材商城招商及提供品牌加盟服务。

家居建材商城招商模式是指家居建材零售企业整体租赁或购买大型商业物业，整体装修后分租给各家居建材制造商及其当地经销商，为各入场商户提供物业管理、统一收银、营销推广等综合服务。物业租金差价及增值服务费是招商模式的主要利润来源。

品牌加盟服务是指本公司输出“好百年”品牌供其指定运营主体有偿、有期限与有地域限制的使用，并收取加盟费及经营管理费等。

目前公司收入来源主要是家居建材商城的经营及管理服务。在此模式下，公司通过以合理价格长期整体租赁或购买大型商业物业，整体装修后分租给各家居建材产品的制造商及其当地经销商，为各入场商户提供物业管理、统一收银、营销推广、岗位培训等综合服务，同时为商户及消费者提供一体化的交易场所。公司通过分租物业收取租金、提供运营管理、营销服务等增值服务项目收取经营管理费这两方面获取利润。

#### 商业模式变化情况：

适用 不适用

#### 二、 经营情况回顾

报告期内，公司实现营业收入 45,164,500.07 元，较上年同期减少 29.44%，实现归属于挂牌公司的净利润为 8,247,152.13 元，较上年同期减少 8.91%。

1、公司财务状况：截至 2019 年 6 月 30 日，公司的资产总额为 737,481,042.74 元，较上年末增加 0.75%，归属于挂牌公司的净资产为 640,441,138.30 元，较上年末增加 1.30%。

2、公司经营成果：报告期实现营业收入 45,164,500.07 元，较上年同期减少 29.44%，归属于挂牌公司的净利润为 8,247,152.13 元，较上年同期减少 8.91%。主要原因为：本公司移交及关停门店，导致收入大幅减少。但由于毛利率上升，净利润小幅下跌。

3、现金流量情况：报告期公司实现经营活动现金流量净额为 6,692,064.02 元，比去年同期的-9,666,080.33 增加 16,358,144.35 元，主要原因是去年同期龙岗项目和广西项目在移交前支付欠付的物业费所致。

### 三、 风险与价值

#### 1、新项目投入对公司短期盈利影响较大的风险

公司目前处在发展期，新项目投入的盈利期一般为 1-3 年，虽然前期投入较大，后期随着出租率和单价的提升及项目的展开，亏损情况将逐渐降低并开始实现盈利。但若已经盈利的项目不能弥补新项目投入的亏损，公司的利润水平短期内将受到一定的影响。

针对上述风险，公司计划通过品牌管理输出、加强招商力度和营销力度、合理控制销售费用和管理费用的支出、加强 O2O 平台建设以及扩大自营规模等五方面进行改善。2019 年，公司在努力保持现有市场规模的基础上，充分运用公司多年的家居商场经营管理经验，加强招商和营销力度，努力提高新店的出租率，通过多种渠道，包括广告及促销渠道、好百年家居网和京东等电子商务平台渠道来扩大家居商场的人气与凝聚力，为商户及消费者提供更高附加值的服务，从而促进家居商场的出租率和租金单价的提升。

#### 2、租金价格水平及出租率减少的风险

由于公司的经营模式主要是采用招商模式，即主要由家居建材商场的经营者自建或者租赁家居建材商场，在整体设计、装修后分租给家居建材商品的生产厂家或其代理商，并为其提供统一营销、统一售后服务和物业管理等的综合管理服务。入驻商户则以租金和管理费形式向经营者支付租赁商场内营业面积及享受综合管理服务所需的费用。采用招商模式经营，公司商场主要为商户提供营销平台，因此不需承担存货风险，招商模式以收取租金作为公司收入的重要来源之一，由于房地产调控等导致的需求减少，从而可能导致公司存在租金价格水平及出租率减少的风险。

针对上述风险，公司将通过加大广告及促销力度、优化商场网点的布局、为客户提供更优质服务的方式来减少租金价格水平及出租率减少对公司经营业绩的影响。

#### 3、成本控制风险

公司经营商场的方式包括租赁商场、自有商场、合作分成经营的商场，对于租赁商场的租金成本以及商场经营的人工成本等的控制将直接影响公司的经营成本，进而影响到公司的盈利能力。近年来，我国企业人工成本、房屋租金成本不断上升，如果公司不能有效控制经营成本，将对公司的盈利能力带来一定的风险。

针对上述风险，公司将通过优化网点布局、与华南城通过合作项目的方式减少固定租金支出的方式控制经营成本。公司在确保销售费用和管理费用正常开支的情况下，减

少不必要的行政支出，严格限制销售费用和管理费用不合理的增长，同时公司正在逐步建立健全全面预算管理体系，确保公司的各项收支控制在预算范围内。

#### 4、合同纠纷风险

公司签约的租赁合同及加盟项目合同存在合同纠纷风险。

针对上述风险，公司本着审慎处理原则，通过专业的律师团队和审批流程对合同风险进行评审，并委托了专项法律顾问采取各项积极措施维护自身合法权益。

#### 5、政策调控风险

虽然家居建材消费市场巨大，但由于重复建设，目前家居卖场的急速扩张导致了供大于求的局面，不排除相关部门会出台对家居建材卖场进行调控的政策，从而给公司的经营业绩带来一定的负面影响。

针对该风险，公司突破传统进店消费模式，建立了好百年家居网，并与京东网合作，建立了网络营销及微信营销。通过“互联网+”的销售模式，扩展了销售渠道。

#### 6、突发事件风险

家居建材商场是面向社会公众开放的公共场所，不排除会发生安全事故或突发公共事件，很可能对事件所涉及商场的正常经营带来风险。并会使公司面临公众的信任危机，从而影响公司的正常经营。

针对该风险，公司一方面应加强员工安保意识教育；另一方面公司应严格按照制定并通过认证的 ISO9001: 2008 质量管理体系文件，进行规范化制度化的管理，防患于未然规避突发事件风险。

#### 7、部分经营场所租赁期满不能续租的风险

截至 2019 年 6 月 30 日，公司及其子公司经营管理的 3 家商场，为保持公司经营的持续性和稳定性，公司与出租方签署较长期限的租赁合同，并在租赁协议中约定租赁合同到期后，公司在同等条件下享有优先续租权。但当部分经营场所的经营租赁到期后，公司可能因租金上涨或其他原因而不能续租，由此将对公司的经营造成不利影响。

针对该风险，对于租赁合同即将到期的物业，公司将积极提前与业主商谈，争取优惠的续租条件。同时租赁的到期也为公司提供了一个优化商场布点的机会，公司将积极寻找更适宜的网点布局家居商场。

## 四、 企业社会责任

### （一）精准扶贫工作情况

适用 不适用

## （二）其他社会责任履行情况

（一）树立正确的营销价值观，在面对家居市场规模快速发展壮大的同时，保证企业品牌进入到一个健康发展的轨道。

（二）营销要有社会责任感，对于社会、自然环境、客户、股东、消费者以及员工等有一种整体的考虑和持续的责任感。

## 五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

## 第四节 重要事项

### 一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、重要事项详情

#### (一) 重大诉讼、仲裁事项

##### 1、报告期内未结案的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉及金额	占期末净资产比例%	是否形成预计负债	临时公告披露时间
深圳市好百年家居连锁股份有限公司福田分公司	深圳市华富创新投资有限公司	场地占用纠纷	75,981,990.83	11.89%	否	2018年11月1日
总计	-	-	75,981,990.83	11.89%	-	-

未结案的重大诉讼、仲裁事项的进展情况及对公司的影响：

福田分公司与深圳市华富创新投资有限公司场地占用纠纷案：

福田分公司与深圳市华富创新投资有限公司（以下称“华富公司”）关于深圳市福田区彩天名苑裙楼 1-4 层房屋租赁合同纠纷（租赁物业总建筑面积约为 13016.73 平方米，租金第一年为每月 120 元/平方米，第二年为每月 123.6 元/平方米），经福田区人民法院和深圳市中级人民法院判决，对双方 2014 年 9 月 12 日之前的租金和场地占用费已有终审判决。

对于此后的场地占用费，（2014）深福法民三初字第 358 号民事判决书第 32 页认定，“2014 年 9 月 12 日后的场地占用费，因福田分公司未缴纳诉讼费，且华富公司最终搬迁日不确定，金额无法确切计算，故本案暂不予处理，福田分公司可另循法律途径解决。”（2016）粤 03 民终 77 号民事判决书第 40 页、第 43 页均认定，华富公司在涉案合同解除后，仍不交还租赁场地，也不支付租金。在终审判决之后，华富公司仍然拒不交还场地，一直到 2017 年 3 月，通过福田分公司和福田区政府公安部门的努力，才将场地收回并交还给租赁物业的业主方，但福田分公司已经蒙受了巨大的经济损失，并向业主支付了巨额的赔偿。

经计算，至今华富公司尚欠福田分公司 2014 年 9 月 12 日至 2017 年 3 月 31 日场地占用费 75,981,990.83 元。华富公司逾期支付场地占用费，应承担相应的利息损失。华富公司为王兰娥的个人独资企业，其 100% 占有华富公司股份，王兰娥应对华富公司所负全部债务承担无限责任。在一审诉讼期间，华富公司的两股东即马锦惠和马文钦转移华富公司资产，并将相关股权非法转让给王兰娥，致使（2016）粤 03 民终 77 号民事判决书无法得到有效执行。另外，2013 年 12 月 25 日，华富公司通过章程修正案，将华富公司注册资本从人民币 100 万元增加到人民币 3100 万元，其中股东马锦惠出资 2790 万元，股东马文钦出资人民币 310 万元。股东马锦惠分别于 2013 年 12 月 11 日和 2013 年 12 月 30 日向华富公司注资人民币 2700 万元；股东马文钦于 2013 年 12 月 30 日向华富公司注资人民币 300 万元。但是 2013 年 12 月 30 日，华富公司向深圳市深金浩贸易有限公司汇款人民币 2190 万元。华富公司的上述将大额资金转走的情形，已构成抽逃注册资金的事实。马锦惠、马文钦作为华富公司的股东，抽逃注册资金，应在抽逃注册资金的范围内对华富公司所负债务承担补充赔偿责任。

华富公司、王兰娥、马锦惠、马文钦的以上行为，严重损害了福田分公司的合法权益。福田分公司于 2018 年 5 月以华富公司为被告一、王兰娥为被告二、马锦惠为被告三、马文钦为被告四向福田法院提起场地占用纠纷之诉【案号：（2018）粤 0304 民初 22656 号】。诉请：1、判令被告一向原告支付 2014 年 9 月 12 日至 2017 年 3 月 31 日场



地占用费 75,981,990.83 元及利息 100,000.00 元（利息按中国人民银行同期同类贷款利率自 2017 年 4 月 1 日起暂计算至起诉之日，并从起诉之日起按上述利率计算至付清款项之日止）；2、判令被告二对被告一所欠原告上述场地占用费及利息承担连带清偿责任；3、判令被告三、被告四对被告一所欠原告上述场地占用费及利息在其实际应缴注册资本人民币 3000 万元范围内承担补充赔偿责任；4、本案相关诉讼费用由被告承担。

2018 年 10 月 9 日第一次开庭，2019 年 5 月 7 日第二次开庭，截止报告日还未有正式判决。

**2、报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项**

适用 不适用

**(二) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况**

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	5,000,000	2,101,518.6
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	400,000	0
总计	5,400,000	2,101,518.6

## 第五节 股本变动及股东情况

### 一、普通股股本情况

#### (一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例		数量	比例	
无限售条件股份	无限售股份总数	430,742,790	89.74%	-	430,742,790	89.74%	
	其中：控股股东、实际控制人	360,000,000	75.00%	-	360,000,000	75.00%	
	董事、监事、高管	16,419,070	3.42%	-	16,419,070	3.42%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
有限售条件股份	有限售股份总数	49,257,210	10.26%	-	49,257,210	10.26%	
	其中：控股股东、实际控制人	-	0.00%	-	-	0.00%	
	董事、监事、高管	49,257,210	10.26%	-	49,257,210	10.26%	
	核心员工	-	-	-	-	-	
总股本		480,000,000	-	0	480,000,000	-	
普通股股东人数							23

#### (二) 报告期期末普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	南宁华南城有限公司	360,000,000	-	360,000,000	75.00%	-	360,000,000
2	孙戈	60,451,320	-	60,451,320	12.59%	45,338,490	15,112,830
3	王申	16,800,000	-	16,800,000	3.50%	-	16,800,000
4	黄权芳	12,660,000	-	12,660,000	2.64%	-	12,660,000
5	深圳市盈信国富资产管理有限公司	6,776,400	-	6,776,400	1.41%	-	6,776,400
合计		456,687,720	0	456,687,720	95.14%	45,338,490	411,349,230
前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：公司前五名股东间无关联关系							

## 二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

### 是否合并披露：

是 否

### (一) 控股股东情况

公司控股股东为南宁华南城有限公司，截至 2019 年 6 月 30 日，南宁华南城有限公司持有公司 36,000 万股，持股比例为 75.00%。南宁华南城有限公司的基本情况如下：

南宁华南城有限公司成立于 2009 年 8 月 28 日，注册地址为南宁市，统一社会信用代码为：914501006927921673，注册资本为 100,000 万元，由华南国际工业原料城（深圳）有限公司 100%持股，法定代表人：梁丽仪。其经营范围为：工业原（辅）材料、建材家俱（除木制）、装饰材料（除危险化学品及木材）、五金机电（除助力自行车）、农机设备半成品、成品及小商品等展示展览交易市场（除国家有专项规定外）、商务设施、房地产开发经营（凭资质证经营，除 1、土地成片开发（限于合资、合作）； 2、高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会展中心的建设、经营； 3、房地产二级市场交易及房地产中介或经纪外）；物业管理服务（凭资质证经营）；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务；许可经营项目商品和技术的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；市场营销、策划、展览、展示、会议服务；计算机网络系统工程（凭资质证经营）；智能化综合服务（除国家有专项规定外）；对保税仓、监管仓等仓储设施、仓储配送、宾馆、酒店、会所、餐饮娱乐休闲服务行业的投资；设计、制作、代理发布国内各类广告（除国家有专项规定外）；停车服务；住宿服务（具体项目以审批部门批准的为准）；电器、纺织品、服装、五金交电、母婴用品、化妆品、日用百货批发、零售。

报告期内，公司的控股股东未发生变动。

### (二) 实际控制人情况

报告期内，公司无实际控制人。

## 第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
张文鸿	董事长	男	1985年7月	本科	2017年6月5日至今	否
郑嘉汶	董事	女	1989年4月	硕士	2017年12月20日至今	否
谢文瑜	董事	女	1971年4月	本科	2015年4月8日至今	否
郑妙芳	董事会秘书	女	1981年2月	硕士	2013年12月9日至今	否
林琳	董事	女	1977年9月	大专	2015年4月8日至今	否
梁丽仪	董事	女	1978年5月	本科	2013年12月9日至今	否
孙戈	董事	男	1971年6月	本科	2007年10月12日至今	否
司惠	董事	女	1968年2月	本科	2015年7月21日至今	是
韩茂胜	董事	男	1964年6月	本科	2011年11月1日至今	否
吴业敏	监事	女	1981年3月	本科	2015年4月8日至今	否
李丽宁	监事	女	1976年1月	硕士	2012年1月12日至今	否
吴瑶菲	监事	女	1985年7月	本科	2017年10月17日至今	是
范铁松	财务总监	男	1976年1月	本科	2019年4月26日至今	是
赵洲	常务副总经理	男	1971年3月	本科	2018年6月21日至今	是
郑宋强	副总经理	男	1983年1月	本科	2017年8月8日至今	否
董事会人数：						8
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						4

#### 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人间不存在关联关系。

#### (二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
孙戈	董事	60,451,320	0	60,451,320	12.59%	0
李丽宁	监事	5,224,960	0	5,224,960	1.09%	0
合计	-	65,676,280	0	65,676,280	13.68%	0

#### (三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

	财务总监是否发生变动	√是 □否
--	------------	-------

**报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：**

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
谭卫忠	财务总监	离任		辞职
范铁松		新任	财务总监	聘用

**报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历**

√适用 □不适用

范铁松，男，汉族，43岁，毕业于河南理工大学，现任华南城投资开发集团财务总监，先后在香港建设（控股）有限公司、宏安集团有限公司、万泽集团有限公司等上市企业工作，于财务管理及会计拥有近20年经验。

**二、 员工情况**

**(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况**

按工作性质分类	期初人数	期末人数
领导班子	4	4
招商人员	12	18
营销人员	13	
其他人员	115	96
<b>员工总计</b>	<b>144</b>	<b>118</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士		
硕士	4	4
本科	30	27
专科	34	26
专科以下	76	61
<b>员工总计</b>	<b>144</b>	<b>118</b>

**员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：**

1、人员变动

公司严格依照国家及地方相关法规和政策进行人员异动操作；

2、人才引进

公司通过自行寻找、外部人才机构推荐、公司内部员工推荐等渠道进行人才引进；

3、培训计划

公司积极发挥“传帮带”的优良传统，对新入职人员进行全方位的综合培训，提高员工综合素质；

4、招聘情况

公司采用网络招聘、现场招聘等方式进行招聘工作；

5、薪酬政策

公司依据《中华人民共和国劳动法》与所有员工签订劳动合同，建立规范的薪酬体系。依据《中华人民共和国社会保障法》为员工缴纳社会保险和住房公积金。报告期内，建立了科学合理的绩效考核体系，完善的薪酬福利体系；

6、公司不存在承担离退休人员薪酬的情况；

**(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况**

适用 不适用

**三、 报告期后更新情况**

适用 不适用

## 第七节 财务报告

### 一、 审计报告

是否审计	否
------	---

### 二、 财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五（一）1	247,763,047.65	241,077,163.63
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五（一）2	3,068,389.36	2,521,007.03
其中：应收票据			
应收账款	五（一）2	3,068,389.36	2,521,007.03
应收款项融资			
预付款项	五（一）3	68,933.06	1,502,036.91
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五（一）4	16,233,861.94	14,818,397.24
其中：应收利息	五（一）4		
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五（一）5	132,246.14	569,936.23
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（一）6	1,638,818.72	1,622,623.76
<b>流动资产合计</b>		<b>268,905,296.87</b>	<b>262,111,164.80</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	
长期应收款			

长期股权投资			
其他权益工具投资	五（一）7	10,000	10,000
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五（一）8	463,110,000	463,110,000
固定资产	五（一）9	1,723,595.34	1,944,460.05
在建工程	五（一）10	733,944.35	733,944.35
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五（一）11	561,439.31	686,386.77
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五（一）12	2,436,766.87	3,371,473.48
递延所得税资产	五（一）13		
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		468,575,745.87	469,856,264.65
<b>资产总计</b>		737,481,042.74	731,967,429.45
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五（一）14	6,637,146.99	6,972,187.48
其中：应付票据			
应付账款	五（一）14	6,637,146.99	6,972,187.48
预收款项	五（一）15	4,105,314.63	5,364,218.50
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五（一）16	1,128,832.12	1,441,110.10
应交税费	五（一）17	784,471.06	678,473.73
其他应付款	五（一）18	52,299,401.15	54,805,739.86
其中：应付利息	五（一）18		
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			



其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		64,955,165.95	69,261,729.67
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五（一）13	33,348,811.62	31,858,900.33
其他非流动负债			-
<b>非流动负债合计</b>		33,348,811.62	31,858,900.33
<b>负债合计</b>		98,303,977.57	101,120,630.00
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五（一）19	480,000,000.00	480,000,000.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	五（一）20	179,263,736.53	179,263,736.53
减：库存股			-
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（一）21	20,331,365.41	20,331,365.41
一般风险准备			
未分配利润	五（一）22	-39,153,963.64	-47,401,115.77
归属于母公司所有者权益合计		640,441,138.30	632,193,986.17
少数股东权益		-1,264,073.13	-1,347,186.72
<b>所有者权益合计</b>		639,177,065.17	630,846,799.45
<b>负债和所有者权益总计</b>		737,481,042.74	731,967,429.45

法定代表人：张文鸿

主管会计工作负责人：范铁松

会计机构负责人：范铁松

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		245,125,150.33	238,748,785.29
交易性金融资产			-

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六（一）1	3,515,296.89	2,392,596.70
应收款项融资			
预付款项		20,891.34	140,249.78
其他应收款	六（一）2	15,152,554.39	13,726,004.17
其中：应收利息	六（一）2		
应收股利	六（一）2		
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,326,209.60	1,336,004.87
<b>流动资产合计</b>		265,140,102.55	256,343,640.81
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六（一）3	41,712,443.94	41,712,443.94
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		463,110,000.00	463,110,000.00
固定资产		1,688,503.50	1,893,073.16
在建工程		733,944.35	733,944.35
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		561,439.31	685,616.77
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用		1,469,999.78	1,796,336.03
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		509,276,330.88	509,931,414.25
<b>资产总计</b>		774,416,433.43	766,275,055.06
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,329,841.67	2,257,619.27
预收款项		3,499,925.77	5,122,184.01
卖出回购金融资产款			-
应付职工薪酬		1,003,592.09	1,126,320.74
应交税费		638,052.39	556,959.02
其他应付款		77,599,120.60	82,711,443.64
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>85,070,532.52</b>	<b>91,774,526.68</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		33,348,811.62	31,858,900.33
其他非流动负债			-
<b>非流动负债合计</b>		<b>33,348,811.62</b>	<b>31,858,900.33</b>
<b>负债合计</b>		<b>118,419,344.14</b>	<b>123,633,427.01</b>
<b>所有者权益：</b>			
股本		480,000,000.00	480,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		185,492,839.23	185,492,839.23
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		20,331,365.41	20,331,365.41
一般风险准备			-
未分配利润		-29,827,115.35	-43,182,576.59

所有者权益合计		655,997,089.29	642,641,628.05
负债和所有者权益合计		774,416,433.43	766,275,055.06

法定代表人：张文鸿

主管会计工作负责人：范铁松

会计机构负责人：范铁松

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		45,164,500.07	64,007,527.11
其中：营业收入	五（二）1	45,164,500.07	64,007,527.11
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		35,788,206.94	56,852,320.78
其中：营业成本	五（二）1	28,908,825.44	44,749,448.55
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险责任准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	五（二）2	398,415.09	460,723.60
销售费用	五（二）3	1,404,166.48	4,052,416.58
管理费用	五（二）4	7,125,464.70	8,467,947.46
研发费用		-	-
财务费用	五（二）5	-2,175,776.73	-1,023,581.94
其中：利息费用		-	-
利息收入	五（二）5	2,209,387.99	1,074,482.93
信用减值损失		-	-
资产减值损失	五（二）6	127,111.96	145,366.53
加：其他收益	五（二）10	-	1,319,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-

资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（二）9	-2,746.05	6,263.66
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		9,373,547.08	8,480,469.99
加：营业外收入	五（二）7	450,897.27	734,711.69
减：营业外支出	五（二）8	4,267.34	165,283.10
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		9,820,177.01	9,049,898.58
减：所得税费用	五（二）11	1,489,911.29	
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		8,330,265.72	9,049,898.58
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益		83,113.59	-4,232.17
2.归属于母公司所有者的净利润		8,247,152.13	9,054,130.75
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	

4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		8,330,265.72	9,049,898.58
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,247,152.13	9,054,130.75
归属于少数股东的综合收益总额		83,113.59	-4,232.17
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.02	0.02
（二）稀释每股收益（元/股）		0.02	0.02

法定代表人：张文鸿

主管会计工作负责人：范铁松

会计机构负责人：范铁松

**(四) 母公司利润表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	六（二）1	39,361,847.18	53,104,434.27
减：营业成本	六（二）1	17,985,152.08	27,303,305.03
税金及附加		383,272.48	424,246.60
销售费用		989,519.83	2,837,029.42
管理费用		6,933,055.12	8,219,500.67
研发费用		-	-
财务费用		-2,192,097.76	-19,259.01
其中：利息费用		-	-
利息收入		2,206,312.61	41,117.03
加：其他收益		-	1,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六（二）2	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-

信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-523,501.97	-18,460.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）		16,277.09	6,971.10
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		14,755,720.55	15,328,121.79
加：营业外收入		89,719.32	239,538.06
减：营业外支出		67.34	102,885.56
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		14,845,372.53	15,464,774.29
减：所得税费用		1,489,911.29	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		13,355,461.24	15,464,774.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,355,461.24	15,464,774.29
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			

8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		13,355,461.24	15,464,774.29
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：张文鸿

主管会计工作负责人：范铁松

会计机构负责人：范铁松

**(五) 合并现金流量表**

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		45,781,024.31	75,883,109.80
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五（三）1	153,223,554.46	113,645,330.35
<b>经营活动现金流入小计</b>		199,004,578.77	189,528,440.15
购买商品、接受劳务支付的现金		23,992,786.73	42,966,402.48
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		10,633,503.13	14,113,154.63
支付的各项税费		2,890,300.78	3,808,451.84
支付其他与经营活动有关的现金	五（三）2	154,795,924.11	138,306,511.53
<b>经营活动现金流出小计</b>		192,312,514.75	199,194,520.48
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		6,692,064.02	-9,666,080.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			



取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-5,000.00	116,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-
收到其他与投资活动有关的现金			-
<b>投资活动现金流入小计</b>		-5,000.00	116,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,180.00	1,680.00
投资支付的现金			-
质押贷款净增加额			-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-
支付其他与投资活动有关的现金			-
<b>投资活动现金流出小计</b>		1,180.00	1,680.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-6,180.00	114,720.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		6,685,884.02	-9,551,360.33
加：期初现金及现金等价物余额		241,077,163.63	233,071,496.34
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		247,763,047.65	223,520,136.01

法定代表人：张文鸿

主管会计工作负责人：范铁松

会计机构负责人：范铁松

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			

销售商品、提供劳务收到的现金		38,524,412.49	61,213,275.54
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		151,067,032.99	218,840,365.28
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>189,591,445.48</b>	<b>280,053,640.82</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		17,121,879.01	32,274,197.80
支付给职工以及为职工支付的现金		7,839,841.98	10,814,583.66
支付的各项税费		2,714,424.73	3,048,406.82
支付其他与经营活动有关的现金		155,538,934.72	123,079,164.05
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>183,215,080.44</b>	<b>169,216,352.33</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>6,376,365.04</b>	<b>110,837,288.49</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			-
取得投资收益收到的现金			-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			116,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			<b>116,400.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			1,680.00
投资支付的现金			95,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-
支付其他与投资活动有关的现金			-
<b>投资活动现金流出小计</b>			<b>96,680.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>			<b>19,720.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			-
取得借款收到的现金			-
发行债券收到的现金			-
收到其他与筹资活动有关的现金			-
<b>筹资活动现金流入小计</b>			<b>-</b>
偿还债务支付的现金			-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			-
支付其他与筹资活动有关的现金			-
<b>筹资活动现金流出小计</b>			<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>			<b>-</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>6,376,365.04</b>	<b>110,857,008.49</b>
加：期初现金及现金等价物余额		238,748,785.29	28,408,864.60

<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		245,125,150.33	139,265,873.09
法定代表人：张文鸿	主管会计工作负责人：范铁松	会计机构负责人：范铁松	

## 第八节 财务报表附注

### 一、 附注事项

#### (一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

#### (二) 附注事项详情

### 二、 报表项目注释

## 财务报表附注

(除特别标明，货币单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

1、深圳市好百年家居连锁股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为深圳市富岛家居名店有限公司，于2001年10月12日由深圳市好百年投资发展有限公司和自然人股东王琼共同投资组建，公司注册资本为人民币200万元。2001年10月12日经深圳市工商行政管理局核准登记，颁发注册号为4403011075397的《企业法人营业执照》。后经历次增资及股权转让，公司名称变更为深圳市好百年物流有限公司。

2007年9月26日，根据有关股东会决议和修改后章程的规定，深圳市好百年物流有限公司以2007年8月31日的经审计后的净资产为144,629,928.65元，决议一致同意将其中90,000,000.00元折合为股份公司股本90,000,000.00元，公司名称由“深圳市好百年物流有限公司”变更为“深圳市好百年家居连锁股份有限公司”，企业类型由其他有限责任公司变更为“其他股份有限公司（非上市）”。公司股票于2015年11月16日在全国中小企业股份转让系统挂牌。

2、公司注册地：深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库区830栋六层。

3、统一社会信用代码：914403007320835933

4、法定代表人：张文鸿。

5、公司经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；货物配送和仓储服务业务（上述业务均不含危险化学品业务且须取得经营许可证后方可经营）；房屋租赁；按商场模式经营管理好百年家居商品市场。

## 二、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

本期未发生会计政策的变更，未发生会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 三、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税（一般纳税人）	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、11%、10%、9%、6%、5%
增值税（小规模纳税人）	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除70%后余值的1.2%计缴	1.2%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	2%、3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 四、合并范围的变更

本期公司合并范围未发生变化。

## 五、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除非特别注明，期初系指2019年1月1日，期末系指2019年6月30日；本期系指2019年1-6月，上期系指2018年1-6月。金额单位为人民币元。

### （一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
现金	249,256.43	278,864.53
银行存款	245,119,943.22	239,818,898.10
其他货币资金	2,393,848.00	979,401.00
合计	247,763,047.65	241,077,163.63

注：其他货币资金系在由中国银联结算的微信或刷卡存款。

2. 应收票据及应收账款

(1) 应收账款明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	182,573.31	5.40	182,573.31	100.00	182,573.31	6.48	182,573.31	100.00
按组合计提坏账准备	3,195,689.52	94.60	127,300.16	3.98	2,633,080.66	93.52	112,073.63	4.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	3,378,262.83	100.00	309,873.47	9.17	2,815,653.97	100	294,646.94	10.46

[注]应收账款种类的说明

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额 10 万元以上（含）以上，单项计提坏账准备的应收账款。

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
深圳美和酒窖文化传播有限公司	182,573.31	182,573.31	100.00%	商户已撤场，且无法收回剩余款项

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,971,754.80	92.99	89,152.64	2,347,567.70	89.16	70,427.04
1-2 年	95,104.25	2.98	9,510.42	161,696.85	6.14	16,169.69
2-3 年	119,260.47	3.73	23,852.10	121,437.19	4.61	24,287.44
3 年以上	9,570.00	0.30	4,785.00	2,378.92	0.09	1,189.46
小 计	3,195,689.52	100.00	127,300.16	2,633,080.66	100.00	112,073.63

(3) 期末应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或其他关联方款项情况见附注八。

(4) 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	本公司之母公司之控股股东	1,000,000.00	1 年以内	29.60
陈敏	非关联方	235,584.00	1 年以内	6.97
戴洪亮	非关联方	199,501.00	1 年以内	5.91
深圳美和酒窖文化传播有限公司	非关联方	182,573.31	3 年以上	5.40
南宁华南城有限公司	控股母公司	150,379.65	1 年以内	4.45
小计		1,768,037.96		52.33

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	10,993.05	15.95	1,412,163.88	94.02
1-2 年	57,940.01	84.05	25,128.44	1.67
2-3 年			53,107.35	3.54
3 年以上			11,637.24	0.77
合 计	68,933.06	100.00	1,502,036.91	100.00

(2) 期末无预付持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东及其他关联方款项。

4. 其他应收款

(1) 应收利息明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息				
合 计				

说明：期末无应收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东及其他关联方利息。

(2) 其他应收款

1) 明细情况

种 类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	16,985,348.49	100.00	751,486.55	4.42	15,457,998.36	100.00	639,601.12	4.14
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	16,985,348.49	100.00	751,486.55	4.42	15,457,998.36	100.00	639,601.12	4.14

[注]其他应收款种类的说明

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额 40 万元以上（含）以上，单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

2) 坏账准备计提情况

A、按组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合：

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,104,166.61	78.06	63,125.00	505,289.50	43.02	15,158.69
1-2 年	79,055.19	2.93	7,905.52	113,049.33	9.63	11,304.93
2-3 年	14,597.48	0.54	2,919.50	311,417.27	26.52	62,283.45
3 年以上	497,682.21	18.46	248,841.12	244,695.26	20.83	122,347.64
小 计	2,695,501.49	100.00	322,791.14	1,174,451.36	100.00	211,094.71

②保证金组合：

组 合	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
押金保证金组合	14,289,847.00	3.00	428,695.41	14,283,547.00	3.00	428,506.41
小 计	14,289,847.00	3.00	428,695.41	14,283,547.00	3.00	428,506.41

3) 期末应收持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位的款项见附注八。

4) 期末其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
华南国际工业原料城(深圳)有限公司	控股母公司之母公司	4,600,000.00	2-3 年	27.08
深业泰富物流集团股份有限公司	非关联方	4,112,120.00	3 年以上	24.21
北京华业地产股份有限公司	非关联方	3,000,000.00	3 年以上	17.66
中建材投资有限公司	非关联方	1,415,000.00	1 年以内、3 年以上	8.33
南宁华南城有限公司	控股母公司	1,104,074.99	1 年以内	6.5
小 计		14,231,194.99		83.78

5) 应收其他关联方账款情况

期末应收其他关联方款项余额详见本附注“八、(三)关联方应收应付款项”。

5. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----



	账面 余额	跌价 准备	账面价值	账面 余额	跌价 准备	账面价值
库存商品	107,799.66		107,799.66	586,345.30	134,895.62	451,449.68
周转材料	24,446.48		24,446.48	118,486.55		118,486.55
建造合同形 成的存货余 额						
合 计	132,246.14		132,246.14	704,831.85	134,895.62	569,936.23

[注]期末存货无用于抵押担保情况。

(2) 存货跌价准备

①增减变动情况

类别	期初数	本期增加	本期减少			期末数
			转回	转销	转出	
库存商品	134,895.62		-	-	134,895.62	0

②本期按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，具体情况如下：

类别	确定可变现净值的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
库存商品	估计售价减去相关税费	-	-

(3) 截至 2019 年 6 月 30 日止，存货余额中无借款费用资本化金额。

(4) 截至 2019 年 6 月 30 日止，公司无用于债务担保的存货。

6. 其他流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
待抵扣进项税	1,528,964.52	1,512,769.56
预缴税费	109,854.20	109,854.20
合 计	1,638,818.72	1,622,623.76

7. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售 权益工 具：						

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按成本计量的	3,296,800.00	3,286,800.00	10,000.00	3,296,800.00	3,286,800.00	10,000.00
合计	3,296,800.00	3,286,800.00	10,000.00	3,296,800.00	3,286,800.00	10,000.00

(2) 按成本计量的其他权益工具投资情况：

单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海好百年家居有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
深圳市中信达投资有限公司	286,800.00			286,800.00
上海好百年家居华东经营管理有限公司	10,000.00			10,000.00
合计	3,296,800.00			3,296,800.00

续上表：

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
上海好百年家居有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	30.00%	-
深圳市中信达投资有限公司	286,800.00	-	-	286,800.00	20.00%	-
上海好百年家居华东经营管理有限公司	-	-	-	-	1.00%	-
小计	3,286,800.00	-	-	3,286,800.00	-	-

公司仅按出资比例参加上述三家公司的利润分配，不参与、不干预上述公司的经营决策和管理，故未形成控制、共同控制及重大影响，采成本法核算。

(3) 其他权益工具投资减值准备计提原因及依据说明

①本期其他权益工具投资减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值金额	3,286,800.00	-	3,286,800.00
本期计提	-	-	-
其中：从其他综合收益转入	-	-	-
本期减少	-	-	-

其中：期后公允价值回升转回	-	-	-
期末已计提减值金额	3,286,800.00	-	3,286,800.00

上海好百年家居有限公司及深圳市中信达投资有限公司均已停业多年，且已资不抵债，故所持有的上述公司股权全额计提减值准备。

## 8. 投资性房地产

### (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少		期末数
		投资者投入	存货/固定资产/在建工程转入	企业合并增加	处置	其他转出	
1) 成本合计	376,398,640.47						376,398,640.47
房屋及建筑物	376,398,640.47						376,398,640.47
2) 公允价值变动合计	86,711,359.53						86,711,359.53
房屋及建筑物	86,711,359.53						86,711,359.53
3) 账面价值合计	463,110,000.00						463,110,000.00
房屋及建筑物	463,110,000.00						463,110,000.00

## 9. 固定资产

### (1) 固定资产明细情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及其他设备	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	945,909.00	2,311,775.29	2,153,661.23	5,411,345.52
2. 本期增加金额			89,929.67	89,929.67
(1) 购置			89,929.67	89,929.67
(2) 在建工程转入				0.00
(3) 企业合并增加				0.00
3. 本期减少金额		188,000.00	206,722.11	394,722.11
(1) 处置或报废		188,000.00	206,722.11	394,722.11
(2) 其他减少				0.00
4. 期末余额	945,909.00	2,123,775.29	2,036,868.79	5,106,553.08
二、累计折旧				
1. 期初余额	204,401.18	1,570,127.80	1,692,356.49	3,466,885.47
2. 本期增加金额	14,976.90	134,788.98	108,885.80	258,651.68
(1) 计提	14,976.90	134,788.98	108,885.80	258,651.68

3. 本期减少金额	0	152,949.66	189,629.75	342,579.41
(1) 处置或报废		152,949.66	189,629.75	342,579.41
(2) 其他减少				0.00
4. 期末余额	219,378.08	1,551,967.12	1,611,612.54	3,382,957.74
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	726,530.92	571,808.17	425,256.25	1,723,595.34
2. 期初账面价值	741,507.82	741,647.49	461,304.74	1,944,460.05

[注 1] 本期折旧额 258,651.68 元。

(2) 固定资产减值准备计提原因和依据说明：根据账面净值与可变现净值的差额计提固定资产减值准备。

(3) 期末无融资租赁租入的固定资产。

(4) 期末无经营租赁租出的固定资产。

#### 10、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	733,944.35	733,944.35
工程物资		
合计	733,944.35	733,944.35

##### (1) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
租入固定资产改良工程	733,944.35		733,944.35	733,944.35		733,944.35
合计	733,944.35		733,944.35	733,944.35		733,944.35

截至 2019 年 6 月 30 日止未发现在建工程减值迹象，故未计提减值准备。

#### 11. 无形资产

##### (1) 明细情况

项目	车牌	商标	软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	60,100.00	343,900.00	4,222,282.33	4,626,282.33
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	60,100.00	343,900.00	4,222,282.33	4,626,282.33
二、累计摊销				
1. 期初余额	60,100.00	328,853.46	3,550,942.10	3,939,895.56
2. 本期增加金额		4,479.74	120,467.72	124,947.46
(1) 计提		4,479.74	120,467.72	124,947.46
3. 本期减少金额				0.00
(1) 处置				0.00
4. 期末余额	60,100.00	333,333.20	3,671,409.82	4,064,843.02
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值		10,566.80	550,872.51	561,439.31
2. 期初账面价值		15,046.54	671,340.23	686,386.77

[注]本期摊销额 124,947.46 元。

12. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	3,194,990.08		758,223.21		2,436,766.87
网络服务费	176,483.40		176,483.40		0.00
合 计	3,371,473.48		934,706.61		2,436,766.87

13. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

1) 已确认的未经抵销的递延所得税资产和负债：

递延所得税 资产项目	期末数		期初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备的所得税影响				
预提费用的所得税影响				
合 计				

  

递延所得税 负债项目	期末数		期初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
公允价值变动增加的所得税影响	21,677,839.88	86,711,359.53	21,677,839.88	86,711,359.53
投资性房地产累计折旧的所得税影响	11,670,971.74	46,683,886.93	10,181,060.45	40,724,241.80
合 计	33,348,811.62	133,395,246.46	31,858,900.33	127,435,601.33

14. 应付票据及应付账款

(1) 应付账款明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	807,096.25	2,001,073.57
1-2 年	3,603,829.11	4,063,223.58
2-3 年	1,367,216.06	365,982.14
3 年以上	859,005.57	541,908.19
合 计	6,637,146.99	6,972,187.48

(2) 期末应付持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的款项见附注八。

(3) 应付其他关联方账款情况

期末应付其他关联方款项余额详见本附注“八、（三）关联方应收应付款项”。

15. 预收款项

(1) 明细情况

账龄	期末数	期初数
1年以内	2,763,989.74	4,445,608.17
1-2年	529,984.51	286,427.74
2-3年	426,883.38	301,936.87
3年以上	384,457.00	330,245.72
合计	4,105,314.63	5,364,218.50

(2) 期末预收持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或其他关联方款项情况见附注八。

16. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、短期薪酬	1,441,110.10	8,407,464.86	8,719,742.84	1,128,832.12
二、离职后福利-设定提存计划		843,633.46	843,633.46	
三、辞退福利		1,070,126.83	1,070,126.83	
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,441,110.10	10,321,225.15	10,633,503.13	1,128,832.12

(2) 短期薪酬

项目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,422,041.72	7,643,811.03	7,939,447.35	1,126,405.40
2、职工福利费		30,473.80	48,473.80	-18,000.00
3、社会保险费		231,578.99	231,578.99	
其中：医疗保险费		193,943.84	193,943.84	
工伤保险费		8,050.08	8,050.08	
生育保险费		29,585.07	29,585.07	
4、住房公积金		314,654.00	314,654.00	
5、工会经费和职工教育经费	19,068.38	186,947.04	185,588.70	20,426.72
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				

8、其他短期薪酬				
合计	1,441,110.10	8,407,464.86	8,719,742.84	1,128,832.12

(3) 设定提存计划

项目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
1、基本养老保险		827,827.35	827,827.35	
2、失业保险费		15,806.11	15,806.11	
3、企业年金缴费				
合计		843,633.46	843,633.46	

[注]应付职工薪酬期末数中无属于拖欠性质的金额。

17. 应交税费

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
增值税	404,857.77	373,143.23
城市维护建设税	21,374.60	26,639.31
教育费附加	15,175.66	18,791.59
企业所得税	11,848.19	11,848.19
个人所得税	204,475.18	69,608.44
印花税		
房产税	68,744.98	120,303.72
土地使用税	57,950.73	57,950.73
其他	43.95	188.52
合计	784,471.06	678,473.73

18. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
其他应付款	52,299,401.15	54,805,739.86
合计	52,299,401.15	54,805,739.86

(1) 其他应付款明细项目

项目	期末数	期初数
押金保证金	28,762,338.49	30,452,241.06



往来款	10,541,598.27	10,214,218.70
应付暂收款	12,161,233.09	13,536,807.51
预计费用		
其他	834,231.30	602,472.59
合计	52,299,401.15	54,805,739.86

(2) 期末应付持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项见附注八。

(3) 期末无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

## 19. 股本

### (1) 明细情况

股东	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	480,000,000.00						480,000,000.00

### (2) 股权限售情况

截至 2019 年 06 月 30 日，董事孙戈持有公司限售股 45,338,490 股，监事李丽宁持有公司限售股 3,918,720 股。

## 20. 资本公积

### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	179,263,736.53			179,263,736.53
合计	179,263,736.53			179,263,736.53

## 21. 盈余公积

### (1) 明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	20,331,365.41			20,331,365.41
合计	20,331,365.41			20,331,365.41

## 22. 未分配利润

### (1) 明细情况

项目	金额
上年年末余额	-47,401,115.77

加：年初未分配利润调整	
调整后本年年初余额	-47,401,115.77
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,247,152.13
减：提取法定盈余公积	-
期末未分配利润	-39,153,963.64

(二) 合并利润表主要项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

1) 营业收入

项 目	本期数	上期数
主营业务收入	45,098,179.34	63,409,933.52
其他业务收入	66,320.73	597,593.59
合 计	45,164,500.07	64,007,527.11

2) 营业成本

项 目	本期数	上期数
主营业务成本	28,908,825.44	44,355,707.09
其他业务成本		393,741.46
合 计	28,908,825.44	44,749,448.55

(2) 主营业务收入/主营业务成本（按行业分类）

行业分类	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
租赁、商务服务	41,978,266.83	27,036,877.93	63,409,933.52	44,355,707.09
批发和零售				
家庭装修				
品牌输出	3,119,912.51	1,871,947.51		
小 计	45,098,179.34	28,908,825.44	63,409,933.52	44,355,707.09

(3) 主营业务收入/主营业务成本（业务类别分类）

业务类别	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本

租赁业务	41,978,266.83	27,036,877.93	63,409,933.52	44,355,707.09
家居销售				
家庭装修				
品牌输出	3,119,912.51	1,871,947.51		
小 计	45,098,179.34	28,908,825.44	63,409,933.52	44,355,707.09

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

序号	客户名称	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	上海浦东发展银行深圳分行	3,063,467.47	6.78%	否
2	深圳天诚家具有限公司	1,930,230.65	4.27%	否
3	深圳市慕佳寢室用品有限公司	1,578,626.62	3.50%	否
4	李芹	1,500,320.66	3.32%	否
5	赵坤	1,066,835.45	2.36%	否
合计		9,139,480.85	20.23%	-

2. 税金及附加

项 目	本期数	上期数
城市维护建设税	143,415.81	167,140.27
教育费附加	102,439.87	119,385.93
房产税	68,744.98	68,745.00
车船使用税		
土地使用税	57,950.73	62,586.78
印花税	25,863.70	41,846.20
其他		1,019.42
合计	398,415.09	460,723.60

3. 销售费用

项 目	本期数	上期数
广告费	164,187.15	925,128.89
促销费	1,181,651.21	2,364,898.88
市场推广费	55,291.52	605,139.81
节日布场费	3,036.60	
职工薪酬		147,775.37
运输费		7,979.00
其他		1,494.63
合 计	1,404,166.48	4,052,416.58

#### 4. 管理费用

项 目	本期数	上期数
职工薪酬	4,995,878.70	6,232,680.29
业务招待费	68,000.09	39,103.42
交通费	332,481.09	212,619.15
长期待摊费用摊销	256,355.40	494,052.90
无形资产摊销	124,947.46	176,570.45
折旧	258,651.68	401,196.35
开办费		
中介费用	808,848.95	731,321.17
办公费	167,336.63	144,926.03
其他	112,964.70	35,477.70
合 计	7,125,464.70	8,467,947.46

#### 5. 财务费用

项 目	本期数	上期数
利息支出		
减：利息收入	2,209,387.99	1,074,682.93
手续费支出	33,611.26	44,272.04
其他		6,828.95
合 计	-2,175,776.73	-1,023,581.94

6. 资产减值损失

项 目	本期数	上期数
坏账损失	127,111.96	145,366.53
合 计	127,111.96	145,366.53

7. 营业外收入

项 目	本期数	上期数
罚没及违约金收入	121,442.98	243,011.19
无法支付的应付款		
其他	329,454.29	491,700.50
合 计	450,897.27	734,711.69

8. 营业外支出

项 目	本期数	上期数
违约赔偿金		
罚款支出	1,267.34	14,347.53
其他	3,000.00	150,935.57
合 计	4,267.34	165,283.10

9. 资产处置收益

项 目	本期数	上期数
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-2,746.05	6,263.66
其中：固定资产	-2,746.05	6,263.66

10. 其他收益

项 目	本期数	上期数
政府补助		1,319,000.00

11. 所得税费用

项 目	本期数	上期数
本期所得税费用		
递延所得税费用	1,489,911.29	
合 计	1,489,911.29	

(三) 合并现金流量表主要项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
政府补助		1,319,000.00
利息收入	2,209,387.99	1,074,682.93
罚没等营业外收入		742
押金保证金	2,854,861.16	596,184.10
收到财产保全保证金		
往来款	101,140,237.09	110,654,721.32
其他	47,019,068.22	
合 计	153,223,554.46	113,645,330.35

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
付现费用	6,691,289.50	6,782,472.06
代付商户营业款	146,662,578.38	128,920,349.60
支付保证金	1,240,231.23	2,521,834.61
支付财产保全保证金		
其他	201,825.00	81,855.26
合 计	154,795,924.11	138,306,511.53

3. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,330,265.72	9,049,898.58
加：资产减值准备	127,111.96	145,366.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	258,651.68	395,468.1
无形资产摊销	124,947.46	176,570.45
长期待摊费用摊销	934,706.61	878,834.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“－”号填列)	2,746.05	-29,000.00
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	-	22,736.34
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-	

财务费用（收益以“-”号填列）	33,611.26	
投资损失（收益以“-”号填列）	-	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,489,911.29	
存货的减少（增加以“-”号填列）	572,585.71	288,409.22
经营性应收项目的减少量（增加以“-”号填列）	-656,855.14	114,702,425.16
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,306,563.72	-133,203,891.11
其他	-219,054.86	-2,092,897.95
经营活动产生的现金流量净额	6,692,064.02	-9,666,080.33
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	247,763,047.65	223,520,136.01
减：现金的期初余额	241,077,163.63	233,071,496.34
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,685,884.02	-9,551,360.33

(2) 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
一、现金		
其中：库存现金	249,256.43	278,864.53
可随时用于支付的银行存款	245,119,943.22	239,818,898.10
可随时用于支付的其他货币资金	2,393,848.00	979,401.00
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	247,763,047.65	241,077,163.63

[注]现金流量表补充资料的说明：

六、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2019 年 1 月 1 日，期末系指 2019 年 6 月 30 日；本期系指 2019 年 1-6 月，上期系指 2018 年 1-6 月。金额单位为人民币元。

**(一) 母公司资产负债表重要项目注释**

1. 应收账款

(1) 明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	3,617,466.59	100.00	102,169.70	2.82	2,475,608.39	100.00	83,011.69	3.35
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合计	3,617,466.59	100.00	102,169.70	2.82	2,475,608.39	100.00	83,011.69	3.35

[注]应收账款种类的说明

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额10万元以上（含），单项计提坏账准备的应收账款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的应收账款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 坏账准备计提情况

1) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,586,006.60	95.16	77,580.20	1,624,183.95	88.00	48,725.52
1-2 年	17,025.00	0.63	1,702.50	99,987.25	5.42	9,998.73



2-3年	114,434.99	4.21	22,887.00	121,437.19	6.58	24,287.44
3年以上						
小计	2,717,466.59	100.00	102,169.70	1,845,608.39	100.00	83,011.69

2) 其他组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
关联方组合	900,000.00			630,000.00		

(3) 期末应收持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项见附注八。

(4) 期末应收账款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	本公司之母公司之控股股东	1,000,000.00	1年以内	27.64
陈敏	非关联方	235,584.00	1年以内	6.51
戴洪亮	非关联方	199,501.00	1年以内	5.51
南宁华南城有限公司	控股母公司	150,379.65	1年以内	4.16
深圳市中成发智慧家居有限公司	非关联方	118,416.00	1年以内	3.27
小计		1,703,880.65		47.09

2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利		
应收利息		
其他应收款	15,152,554.39	13,726,004.17
合计	15,152,554.39	13,726,004.17

(1) 明细情况

种类	期末数				期初数			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	158,304,091.58	90.97	158,304,091.58	100.00	157,924,618.09	91.77	157,924,618.09	100.00
按组合计提坏账准备	15,714,571.35	9.03	562,016.96	3.58	14,163,150.66	8.23	437,146.49	3.09

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备								
合 计	174,018,662.93	100.00	158,866,108.54	91.29	172,087,768.75	100.00	158,361,764.58	92.02

[注]其他应收款种类的说明

①单项金额重大并单项计提坏账准备：金额 40 万元以上（含），单项计提坏账准备的其他应收款。

②按组合计提坏账准备：除已包含在范围①以外，按类似信用风险特征划分为若干组合，按组合计提坏账准备的其他应收款。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备：除已包含在范围①以外，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 坏账准备计提情况

1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	理由
珠海市好百年家居有限公司	3,129,975.78	3,129,975.78	100.00%	已停业且资不抵债
中山市好百年家居有限公司	1,271,976.00	1,271,976.00	100.00%	已停业且资不抵债
深圳市好百年商贸有限公司 (原销售公司)	102,832,253.60	102,832,253.60	100.00%	已停业且资不抵债
深圳美庭品位家居连锁有限公司	4,324,375.08	4,324,375.08	100.00%	已停业且资不抵债
重庆好百年家居有限公司	15,936,373.12	15,936,373.12	100.00%	已停业且资不抵债
深圳市好百年办公家居有限公司	1,060,799.30	1,060,799.30	100.00%	已停业且资不抵债
深圳市好百年办公家居有限公司	43,478.00	43,478.00	100.00%	已停业且资不抵债
深圳市好百年电子商务有限公司	538,343.04	538,343.04	100.00%	已停业且资不抵债
深圳市塞纳春天科技有限公司	580,000.00	580,000.00	100.00%	已停业且资不抵债
广西好百年商业管理有限公司	28,586,517.66	28,586,517.66	100.00%	资不抵债
小计	158,304,091.58	158,304,091.58	100.00%	

2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合：

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备

1年以内	1,866,027.57	86.64	55,980.83	302,509.70	50.04	9,075.29
1-2年	11,536.87	0.54	1,153.69	16,349.11	2.70	1,634.91
2-3年	8,343.96	0.39	1,668.79	285,732.67	47.25	57,146.53
3年以上	267,773.95	12.43	133,886.98	70.18	0.01	35.09
小计	2,153,682.35	100.00	192,690.29	604,661.66	100.00	67,891.82

②其它组合

组合	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
押金保证金	12,310,889.00	3.00	369,326.67	12,308,489.00	3.00	369,254.67
关联方组合	1,250,000.00			1,250,000.00		
小计	13,560,889.00	2.72	369,326.67	13,558,489.00	2.72	369,254.67

(3) 期末应收持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项见附注八。

(4) 期末其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
深圳市好百年商贸有限公司	关联方	102,832,253.60	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	59.09	102,832,253.60
广西好百年商业管理有限公司	关联方	28,586,517.66	1-2年	16.43	28,586,517.66
重庆好百年家居有限公司	关联方	15,936,373.12	1年以内、3年以上	9.16	15,936,373.12
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	关联方	4,600,000.00	2-3年	2.64	138,000.00
深圳美庭品位家居连锁有限公司	关联方	4,324,375.08	1年以内	2.49	4,324,375.08
小计		156,279,519.46		89.81	151,817,519.46

(5) 应收其他关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款余额的比例 (%)
珠海市好百年家居有限公司	子公司	3,129,975.78	1.8
中山市好百年家居有限公司	子公司	1,271,976.00	0.73
深圳市好百年商贸有限公司（原销售公司）	子公司	102,832,253.60	59.09
深圳美庭品位家居连锁有限公司	子公司	4,324,375.08	2.49

重庆好百年家居有限公司	子公司	15,936,373.12	9.16
深圳市好百年办公家居有限公司	子公司	1,060,799.30	0.61
深圳市好百年办公家居有限公司	子公司	43,478.00	0.02
深圳市好百年电子商务有限公司	子公司	538,343.04	0.31
深圳市塞纳春天科技有限公司	子公司	580,000.00	0.33
广西好百年商业管理有限公司	子公司	28,586,517.66	16.43
南宁华南城有限公司	控股母公司	1,104,074.99	0.63
深圳市好百年企业管理顾问有限公司	子公司	1,250,000.00	0.72
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	母公司之控股股东	4,600,000.00	2.64
小 计		165,008,166.58	94.96

### 3. 长期股权投资

#### (1) 明细情况

被投资单位名称	核算方法	期初数	增减变动	期末数
深圳市德高投资发展有限公司	成本法	2,918,507.39		2,918,507.39
北京市好百年家居商场有限公司	成本法	4,950,000.00		4,950,000.00
深圳市好百年商贸有限公司	成本法	29,700,000.00		29,700,000.00
深圳市美庭品位家居连锁有限公司	成本法	36,750,000.00		36,750,000.00
重庆好百年家居有限公司	成本法	990,000.00		990,000.00
珠海市好百年家居有限公司	成本法	1,832,838.50		1,832,838.50
上海好百年家居市场经营管理有限公司	成本法	262,970.25		262,970.25
福州好百年家居有限公司	成本法	1,453,888.41		1,453,888.41
长沙好百年家居有限公司	成本法	1,437,077.89		1,437,077.89
中山市好百年家居有限公司	成本法	637,450.99		637,450.99
深圳市好百年企业管理顾问有限公司	成本法	602,887.11		602,887.11
深圳市好百年物业管理有限公司	成本法	990,000.00		990,000.00
广西好百年商业管理有限公司	成本法	9,900,000.00		9,900,000.00
郑州好百年家居销售有限公司	成本法	4,950,000.00		4,950,000.00
西安好百年商业运营管理有限公司	成本法	4,950,000.00		4,950,000.00
哈尔滨好百年家居有限公司	成本法	4,950,000.00		4,950,000.00

合肥好百年商业管理有限公司	成本法	4,950,000.00		4,950,000.00
南昌好百年家居有限公司	成本法	4,950,000.00		4,950,000.00
深圳市好百年办公家居有限公司	成本法	2,400,001.00		2,400,001.00
重庆好百年商业管理有限公司	成本法	4,950,000.00		4,950,000.00
深圳市好百年电子商务有限公司	成本法	4,684,087.91		4,684,087.91
深圳市塞纳春天科技有限公司	成本法	1,020,000.00		1,020,000.00
小计		130,229,709.45		130,229,709.45

(续上表)

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳市德高投资发展有限公司	100.00	100.00		-		
北京市好百年家居商场有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
深圳市好百年商贸有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	29,700,000.00		
深圳市美庭品位家居连锁有限公司	98.00	100.00	直接持股 98%，间接持股 2%	36,750,000.00		
重庆好百年家居有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	990,000.00		
珠海市好百年家居有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	1,832,838.50		
上海好百年家居市场经营管理有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
福州好百年家居有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
长沙好百年家居有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
中山市好百年家居有限公司	70.00	70.00		637,450.99		
深圳市好百年企业管理顾问有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	602,887.11		
深圳市好百年物业管理有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		

广西好百年商业管理有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	9,900,000.00		
郑州好百年家居销售有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
西安好百年商业运营管理有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
哈尔滨好百年家居有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
合肥好百年商业管理有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
南昌好百年家居有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
深圳市好百年办公家居有限公司	100.00	100.00		2,400,001.00		
重庆好百年商业管理有限公司	99.00	100.00	直接持股 99%，间接持股 1%	-		
深圳市塞纳春天科技有限公司	51.00	51.00		1,020,000.00		
深圳市好百年电子商务有限公司	100.00	100.00		4,684,087.91		
合计				88,517,265.51		

(二) 母公司利润表重要项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

1) 营业收入

项 目	本期数	上期数
主营业务收入	39,295,526.45	52,929,404.75
其他业务收入	66,320.73	175,029.52
合 计	39,361,847.18	53,104,434.27

2) 营业成本

项 目	本期数	上期数
-----	-----	-----

主营业务成本	17,985,152.08	27,303,305.03
其他业务成本		
合 计	17,985,152.08	27,303,305.03

(2) 主营业务收入/主营业务成本（按行业分类）

行业名称	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
租赁及商务服务	36,175,613.94	16,113,204.57	52,929,404.75	27,303,305.03
品牌输出	3,119,912.51	1,871,947.51		
小 计	39,295,526.45	17,985,152.08	52,929,404.75	27,303,305.03

(3) 主营业务收入/主营业务成本（按业务类别分类）

产品名称	本期数		上期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
租赁业务	36,175,613.94	16,113,204.57	52,929,404.75	27,303,305.03
品牌输出	3,119,912.51	1,871,947.51		
小 计	39,295,526.45	17,985,152.08	52,929,404.75	27,303,305.03

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

项 目	本期数	上期数
前五名客户的营业收入总额	9,139,480.85	9,318,496.35
占当年营业收入比例（%）	23.22%	17.55%

(三) 母公司现金流量表补充资料

项 目	本期数	上期数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	13,355,461.24	15,464,774.29
加：资产减值准备	523,501.97	18,460.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	258,268.99	295,375.55
无形资产摊销	124,177.46	175,250.45
长期待摊费用摊销	326,336.25	340,332.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-16,277.09	-29,000.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	22,028.90

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	
财务费用（收益以“-”号填列）	14,214.85	
投资损失（收益以“-”号填列）	-	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,489,911.29	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,814,892.94	113,933,201.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-6,842,495.16	-19,277,430.69
其他	-41,841.82	-105,704.48
经营活动产生的现金流量净额	6,376,365.04	110,837,288.49
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	245,125,150.33	139,265,873.09
减：现金的期初余额	238,748,785.29	28,408,864.60
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	6,376,365.04	110,857,008.49

[注]现金流量表补充资料的说明：

## 七、公允价值的披露

### （一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：人民币元

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）投资性房地产		463,110,000.00		463,110,000.00
（二）出租的建筑物				



持续以公允价值计量的资产总额		463,110,000.00		463,110,000.00
----------------	--	----------------	--	----------------

**(二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

戴德梁行土地房地产评估有限公司 2019 年 03 月 22 日出具的编号为 F/SZ/1903/2105/ZPJ 的估值报告披露，按收益法进行估值，年增长率 6.5%，市场培育至 2035 年后成熟且收入保持稳定，投资回报率 4%-9%，已出租部分租期内按合同条件测算，租期外以预期经营情况测算，租期内收益率 5.5%，租期外收益率为 6.0%。未签约部分租金按市场租金测算。

**八、关联方关系及其交易**

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

**(一) 关联方关系**

**1. 本公司的母公司情况**

母公司	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
南宁华南城有限公司	母公司	有限公司	南宁市	梁丽仪	有限公司	100,000 万元

(续上表)

母公司名称	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	统一社会信用代码
南宁华南城有限公司	75%	75%	914501006927921673

**2. 本公司的子公司情况**

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市德高投资发展有限公司	子公司	有限责任公司	深圳市	张文鸿	投资
北京市好百年家居商场有限公司	子公司	有限责任公司	北京市	杜华龙	租赁及商务服务
深圳市好百年商贸有限公司	子公司	有限责任公司	深圳市	张文鸿	租赁及商务服务
深圳市美庭品位家居连锁有限公司	子公司	有限责任公司	深圳市	张文鸿	租赁及商务服务
重庆好百年家居有限公司	子公司	有限责任公司	重庆市	张文鸿	租赁及商务服务
珠海市好百年家居有限公司	子公司	有限责任公司	珠海市	杜华龙	租赁及商务服务
上海好百年家居市场经营管理有限公司	子公司	有限责任公司	上海市	杜华龙	租赁及商务服务

福州好百年家居有限公司	子公司	有限责任公司	福州市	杜华龙	租赁及商务服务
长沙好百年家居有限公司	子公司	有限责任公司	长沙市	张文鸿	租赁及商务服务
中山市好百年家居有限公司	子公司	有限责任公司	中山市	陈明周	租赁及商务服务
深圳市好百年企业管理顾问有限公司	子公司	有限责任公司	深圳市	张文鸿	租赁及商务服务
深圳市好百年物业管理有限公司	子公司	有限责任公司	深圳市	张文鸿	租赁及商务服务
广西好百年商业管理有限公司	子公司	有限责任公司	南宁市	张文鸿	租赁及商务服务
郑州好百年家居销售有限公司	子公司	有限责任公司	郑州市	张文鸿	租赁及商务服务
西安好百年商业运营管理有限公司	子公司	有限责任公司	西安市	张文鸿	租赁及商务服务
哈尔滨好百年家居有限公司	子公司	有限责任公司	哈尔滨市	张文鸿	租赁及商务服务
合肥好百年商业管理有限公司	子公司	有限责任公司	合肥市	张文鸿	租赁及商务服务
南昌好百年家居有限公司	子公司	有限责任公司	南昌市	张文鸿	租赁及商务服务
深圳市好百年办公家居有限公司	子公司	有限责任公司	深圳市	张文鸿	批发和零售
重庆好百年商业管理有限公司	子公司	有限责任公司	重庆市	张文鸿	租赁及商务服务
深圳市好百年电子商务有限公司	子公司	有限责任公司	深圳市	张文鸿	互联网家装
深圳市塞纳春天科技有限公司	子公司	有限责任公司	深圳市	郑宋强	互联网家装

(续上表)

子公司名称	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	表决权比 例 (%)	统一社会信用代码或组织机构 代码
深圳市德高投资发展有限公司	300	100	100	9144030066419870XB
北京市好百年家居商场有限公司	500	99	100	67055648-9
深圳市好百年商贸有限公司	3000	99	100	67483797-4
深圳市美庭品位家居连锁有限公司	3750	98	100	914403006785910867
重庆好百年家居有限公司	100	99	100	91500108683917036C
珠海市好百年家居有限公司	100	99	100	91440400738590078D
上海好百年家居市场经营管理有限 公司	100	99	100	91310115756140556D

福州好百年家居有限公司	100	99	100	91350102766156308X
长沙好百年家居有限公司	200	99	100	91430102782895389W
中山好百年家居有限公司	100	70	70	914420007857913900
深圳市好百年企业管理顾问有限公司	100	99	100	91440300752516229X
深圳市好百年物业管理有限公司	100	99	100	91440300734185622U
广西好百年商业管理有限公司	1000	99	100	914500000811501221
郑州好百年家居销售有限公司	500	99	100	09309176-4
西安好百年商业运营管理有限公司	500	99	100	39907649-5
哈尔滨好百年家居有限公司	500	99	100	91230100300846585P
合肥好百年商业管理有限公司	500	99	100	91340123394024901P
南昌好百年家居有限公司	500	99	100	913601253091095069
深圳市好百年办公家居有限公司	300	100	100	91440300311649202R
重庆好百年商业管理有限公司	500	99	100	915001133315702002
深圳市好百年电子商务有限公司	1000	100	100	91440300360121383Q
深圳市塞纳春天科技有限公司	500	51	51	91440300MA5DA4DQ9T

### 3. 本公司的其他关联方情况

单位名称	与本公司的关系	统一社会信用代码
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	与本公司之母公司受同一控股股东控制	914403001922377730
郑州华南城有限公司	与本公司之母公司受同一控股股东控制	91410184596284760U
深圳第一亚太物业管理有限公司深圳分公司	与本公司之母公司受同一控股股东控制	9144030031177672X0
深圳第一亚太物业管理有限公司南宁分公司	与本公司之母公司受同一控股股东控制	91450100561559680J
南昌华南城有限公司	与本公司之母公司受同一控股股东控制	91360100667487494Q

### （二） 关联方交易情况

#### 1. 购销商品、接受和提供劳务情况

##### （1） 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价方式及决策程序	本期数	上期数
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	电费	市场价		

深圳第一亚太物业管理有限 公司深圳分公司	电费	市场价		1,320,286.36
深圳第一亚太物业管理有限 公司深圳分公司	物业服务	市场价		1,290,000.00
深圳第一亚太物业管理有限 公司南宁分公司	物业服务	市场价		1,230,000.00
深圳第一亚太物业管理有限 公司深圳分公司	水费	市场价		21,800.00
合计			0	3,862,086.36

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内 容	定价方式 及决策程序	本期数	上期数
华南国际工业原料城（深圳） 有限公司	品牌输出	市场价	500,000.00	1,000,000.00
南昌华南城有限公司	品牌输出	市场价		1,500,000.00
郑州华南城有限公司	品牌输出	市场价	500,000.00	
南宁华南城有限公司	品牌输出	市场价	500,000.00	
合计			1,500,000.00	2,500,000.00

2. 关联租赁情况

(1) 公司承租情况表

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费 用	上期确认的租赁费 用
华南国际工业原料城（深圳）有限公司	房屋		5,028,987.05
南宁华南城有限公司	房屋		4,465,320.12
合计		0	9,494,307.17

(2) 公司出租情况表

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费 用	上期确认的租赁费 用
南宁华南城有限公司	房屋	601,518.6	300,759.30

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

应收账款	华南国际工业原料城（深圳）有限公司	1,000,000.00	30,000.00		
应收账款	南宁华南城有限公司	150,379.65	4,511.39	854,075.00	25,622.25
其他应收款	南宁华南城有限公司	1,104,074.99	33,122.25		
其他应收款	华南国际工业原料城（深圳）有限公司	4,600,000.00	138,000.00	4,600,000.00	138,000.00

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
预收账款	华南国际工业原料城（深圳）有限公司	750,000.00	250,000.00
预收账款	郑州华南城有限公司		500,000.00
预收账款	南宁华南城有限公司		250,000.00
应付账款	深圳第一亚太物业管理有限公司	648,852.00	648,852.00
应付账款	华南国际工业原料城（深圳）有限公司		
其他应付款	华南国际工业原料城（深圳）有限公司	4,737,721.71	4,381,921.71
应付账款	南宁华南城有限公司		
合计		6,136,573.71	6,030,773.71

九、或有事项

截止资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

十、承诺事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的承诺事项。

十一、资产负债表日后非调整事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后非调整事项。

十二、其他补充资料

（一）非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项 目	本期数
非流动资产处置损益	-2,746.05
债务重组损益	
除上述各项之外的其他营业外收支净额	446,629.93
小 计	443,883.88
减：所得税影响数（所得税费用减少以“-”表示）	
非经常性损益净额	443,883.88

其中：归属于母公司股东的非经常性损益	440,635.85
归属于少数股东的非经常性损益	3,248.03

## (二) 净资产收益率和每股收益

### 1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.30	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.23	0.02	0.02

### 2. 计算过程

#### (1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	8,247,152.13
非经常性损益	2	440,635.85
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	7,806,516.28
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	632,193,986.17
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	
报告期月份数	11	6
加权平均净资产	12[注]	636,317,562.24
加权平均净资产收益率	13=1/12	1.30%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	1.23%

[注]12=4+1\*0.5+5\*6/11-7\*8/11±9\*10/11

#### (2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	8,247,152.13

非经常性损益	2	440,635.85
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	7,806,516.28
期初股份总数	4	480,000,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	6
发行在外的普通股加权平均数	12	480,000,000.00
基本每股收益	13=1/12	0.0172
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.0163

[注]12=4+5+6×7/11-8×9/11-10

### (3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

### (三) 公司主要财务报表项目的异常情况原因说明

#### 1. 合并资产负债表项目

(1) 应收账款期末数较期初数增加 547,382.33 元，上升 21.71%，主要系本期确认了加盟项目收入。

(2) 预付账款期末数较期初数减少 1,433,103.85 元，下降 95.41%，主要系收回上期预付款发票所致。

(3) 存货期末数较期初数减少 437,690.09 元，下降 76.8%，主要系公司清理自营公司存货所致。

(4) 长期待摊费期末数较期初数减少 934,706.61 元，下降 27.72%，主要系公司关停门店后结转所致。

(5) 预收账款期末数较期初数减少 1,258,903.87 元，下降 23.47%，主要系本期结转上期确认的预收款所致。

(6) 应付职工薪酬期末数较期初数减少 312,277.98 元，下降 21.67%，主要系公司 5 月关停长沙门店所致。

## 2. 合并利润表项目

(1) 营业收入本期数较上年同期数减少 18,843,027.04 元，下降 29.44%，主要系上期移交广西子公司及龙岗分公司至华南城导致收入减少所致；

(2) 营业成本本期数较上年同期数减少 15,840,623.11 元，下降 35.4%，主要系上期移交广西子公司及龙岗分公司至华南城，导致本期营业成本减少；

(3) 销售费用本期数较上年同期数减少 2,648,250.1 元，下降 65.35%，主要系上期移交广西子公司及龙岗分公司，导致本期销售费用减少；

(4) 管理费用本期数较上年同期数减少 1,342,482.76 元，下降 15.85%，主要系上期移交广西子公司及龙岗分公司，导致本期管理费用减少；

(5) 财务费用本期数较上年同期数减少 1,152,194.79 元，下降 112.56%，主要系银行利息收入增加所致；

(6) 营业外收入本期数较上年同期数减少 283,814.42 元，下降 38.63%，主要系上期广西子公司没收商户保证金增加所致；

## 十三、财务报表的批准

本公司财务报表及财务报表附注已经本公司董事会会议批准报出。

深圳市好百年家居连锁股份有限公司

董事会

2019年8月27日