



哥伦布

NEEQ : 831112

江苏哥伦布商业管理股份有限公司

半年度报告

— 2020 —

公司半年度大事记

- 1、 哥伦布商业在操盘销售型商业地产这条路上已深耕十七年，为商业地产开发商提供商业定位、设计顾问、招商代理、商业运营、物业管理等定制化全程服务。在2020上半年度，哥伦布商业在新冠疫情造成商业运营不利的情况下，取得了不俗的拓展业绩，共签约了13个商业项目，其中华中区7个、华东区5个、华南区1个，为企业后续奠定了一定的发展基础。
- 2、 2020年上半年哥伦布积极响应国家政策，在疫情的情况下公司对于商户进行租金、商管费等减免政策，支持商户账期延后缴费政策等多种形式来与商户共同携手对抗疫情带来的负面影响。

目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和经营情况	9
第四节	重大事件	17
第五节	股份变动和融资	19
第六节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	22
第七节	财务会计报告	24
第八节	备查文件目录	58

第一节 重要提示、目录和释义

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、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。

公司负责人孙旭东、主管会计工作负责人陈永东及会计机构负责人（会计主管人员）李吟保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告未经会计师事务所审计。

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、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
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否被出具非标准审计意见	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、商业地产政策的风险	商业地产目前受国家政策影响因素较大，面临需求调整的风险，商业地产发展进程和增速可能下降或放缓，会在一定程度上影响商业地产开发商的运营状况。作为专业的商业地产运营管理服务企业，也有可能由此受到经营业绩的影响。
2、市场竞争的风险	商业运营管理服务行业，发展历程较短，整体市场专业化程度不高，缺乏专门的行业进入门槛，可能会导致市场无序竞争，加大市场同质化竞争的风险。
3、人才稳定性和人力成本上升风险	公司所处行业是典型的专业服务领域，属于智力资源高度整合性行业，对人才要求度比较高，对专业服务人才有较高的依赖性，人工成本占比较大。因此，吸引人才、留住人才是公司生存和发展的基石。若因公司针对人才的薪酬体系不达预期，员工激励机制不合理等因素，可能会导致人工成本上升的风险和人才的流失，短期可能会对公司的业务发展和盈利能力的提升造成一定的不利影响。
4、项目运营的风险	由于项目的运营会受到很多综合性的无法控制因素影响，包括政策性的、行业性的、竞争性的、项目开发商的多种影响因素，可能会在一定程度上导致公司运营的项目表现不佳，影响公司的业绩和市场影响。 应对措施：良好的团队和经营优质的项目的成功运行，能较好的避免个别项目运营不佳对于公司品牌的不利影响。在承接项

	目之前，严格做好项目的预判和可行性研究分析，从现金流和净利润角度分析项目，强化总部的中心把控，加大人才培养，提高业务运营能力，减少项目运营不佳的可能性，将运营风险降到最低限度。
5、实际控制人不当控制的风险	公司实际控制人孙旭东实际持有超过 46.18%的公司股份，同时通过无锡市凯哥投资企业（有限合伙）间接持有公司股份 12.72%。自公司成立至今，孙旭东先生一直担任公司董事长（执行董事）、总经理。若实际控制人利用其对公司的控制权对公司的经营决策、人事财务等进行不当控制，可能会给公司经营和其他少数权益股东带来风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	否
本期重大风险因素分析：	<p>针对以上风险，公司都采取了积极的应对措施。针对商业地产政策的风险：公司以专业化服务为依托，进行战略性转型和创新，经营业务已经由商业规划设计、商业定位、招商为主的业务模式逐步转为长期商业运营管理服务为主，以长期稳定的现金流和收益增长为目标，不追求短期利益</p> <p>针对市场竞争分析,公司目前属于商业运营管理服务公司进入快速发展的良好阶段，特别是二三线城市对专业的资产管理运营商的需求较大。公司不断增强自己的核心竞争能力，不断快速拓展有效市场，树立品牌形象，及时应对面临的市场竞争风险。</p> <p>针对人才稳定性和人力成本上升的风险，公司通过标准化、流程化的内部管理模式来提高有效管理能力，通过不断强化的内部培训机制和人才评估机制，在提升服务质量的同时，有效控制人工成本，提升专业核心人才的稳定性。</p> <p>针对项目运营的风险：公司应对措施实施良好的团队和经营优质的项目的成功运行，能较好的避免个别项目运营不佳对于公司品牌的不利影响。在承接项目之前，严格做好项目的预判和可行性研究分析，从现金流和净利润角度分析项目，强化总部的中心把控，加大人才培养，提高业务运营能力，减少项目运营不佳的可能性，将运营风险降到最低限度。</p>

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、哥伦布	指	江苏哥伦布商业管理股份有限公司
苏州繁花	指	苏州哥伦布商业经营管理有限公司
深圳保利	指	广东哥伦布商业运营管理有限公司深圳分公司
盐城大丰项目	指	大丰哥伦布商业运营管理有限公司
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
主办券商、申万宏源	指	申万宏源证券有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》及现行有效的最高人民法

		院关于适用《中华人民共和国公司法》的司法解释
《公司章程》	指	经股份公司股东大会通过的现行有效的股份公司章程
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》
商业地产运营	指	通过对不同商业项目的要求、供给及投资分析研究，确定项目的商业主题、主力店及业态业种配比定位等，对商业项目进行全面、有效的经营管理，统一营运管理、统一招商管理、统一营销管理、统一物业管理、统一服务监督。
主力店	指	对购物中心的整个客流和品牌引领具有相当大的作用，使得整个购物中心的稳定发展起到了很好作用的核心租户。

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	江苏哥伦布商业管理股份有限公司
英文名称及缩写	JiangSu Columbus Commercial Management Co.,Ltd GLB
证券简称	哥伦布
证券代码	831112
法定代表人	孙旭东

二、 联系方式

董事会秘书	陈永东
联系地址	苏州市相城区人民路 4555 号繁花中心 A 楼东座 5 楼
电话	13063631678
传真	0512-65865665
电子邮箱	1214183338@qq.com
办公地址	苏州市相城区人民路 4555 号繁花中心 A 楼东座 5 楼
邮政编码	215131
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	董秘办公室

三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2011 年 5 月 30 日
挂牌时间	2014 年 8 月 15 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	租赁商务服务业-商务服务业-其他商务服务业-其他未列明商务服务业
主要业务	商务服务业
主要产品与服务项目	社区型商业地产的商业定位、商业规划设计、招商服务、运营管理、金融服务等全流程第三方咨询管理服务
普通股股票交易方式	做市交易
普通股总股本（股）	33,000,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	2
控股股东	孙旭东
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（孙旭东）

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	9132020057543028XF	否
注册地址	无锡市新吴区江溪街道金城东路 333-1-108	否
注册资本（元）	33,000,000	否

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	申万宏源
主办券商办公地址	上海市徐汇区常熟路 239 号
报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商（报告披露日）	申万宏源

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第三节 会计数据和经营情况

一、主要会计数据和财务指标

(一) 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	38,083,784.35	62,311,329.51	-38.88%
毛利率%	29.06%	21.12%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	694,363.04	-1,263,368.72	154.96%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	546,189.19	-820,810.61	166.54%
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）	2.24%	-3.59%	-
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）	1.76%	-2.33%	-
基本每股收益	0.02	-0.04	154.96%

(二) 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	63,875,507.08	72,654,087.47	-12.08%
负债总计	32,281,057.30	41,704,214.44	-22.60%
归属于挂牌公司股东的净资产	31,347,560.08	30,653,197.04	2.27%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.95	0.93	2.27%
资产负债率%（母公司）	41.21%	14.15%	-
资产负债率%（合并）	50.54%	57.40%	-
流动比率	1.70	1.49	-
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	-5,610,416.95	2,235,778.00	-350.94%
应收账款周转率	7.41	5.85	-
存货周转率			-

（四） 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-12.08%	-6.39%	-
营业收入增长率%	-38.88%	4.95%	-
净利润增长率%	154.96%	29.05%	-

（五） 补充财务指标

适用 不适用

二、 主要经营情况回顾

（一） 商业模式

公司所处行业是“商务服务业”，系目前国内领先的商业地产全产业链综合服务运营提供商，主要提供商业地产领域内的商业定位、商业规划设计、招商服务、物业服务、运营管理等全流程第三方现代服务，也是目前中国专业的社区型购物中心全程运营服务商。

公司通过差异化的商业策划定位、商业集成设计理念、整体的招商运营模式以及高素质的经营管理团队为开发商或广大业主提供全流程的第三方综合性服务，为客户提供商业资产管理服务，不断提升商业物业价值。

公司服务的项目主要分布在华东、华中等地区。公司主要服务的客户包括中交地产、保利地产、四城集团、绿地集团、恒大地产、碧桂园集团等大型房地产开发商。同时，公司与各零售、餐饮、娱乐、儿童、体育等业界商业消费知名品牌进行了多元化的战略性深度合作。

根据公司的业务分类，具体服务的主要商业模式如下：

1、 商业管理顾问服务：

主要包括商业策划定位服务、商业规划设计服务、招商服务、物业前期服务等业务形式。

① 商业策划定位服务：通过对项目的要求、供给及投资决策分析研究，确定项目的商业主题、主力店及业态业种配比等，并指导后期建筑设计和招商实施，形成更具精准及可实施性的商业定位。

② 商业规划设计服务：根据项目前期调研及需求分析，形成精准的商业定位，并以此深化项目和概念方案设计来定位商业建筑，把商业语言转换成建筑语言，以为客户提供更具直观的定位表现，有效指导建筑方案设计。同时依据项目商业定位和开发方案，把商业经营管理模型和开发投资模型合理转化为建筑模型，有效协调商铺销售、人流物流车流动线、建筑空间与商业使用功能之间的需求，为购物中心成功经营打造完善的硬件条件。

③ 招商服务：通过充分的市场调研及专业的定位分析，帮助客户系统地实现招商落位，高效地完成招商目标，制定招商计划和租赁决策文件，品牌落位实施，及时调整招商方案，使项目顺利开业，是确保项目后期良好运营的必要性基础。

④ 物业前期服务：包括物业前期设计咨询服务和物业前期介入服务等业务形式。

物业前期设计咨询服务包括物业设计优化、施工图审核和招商配合。

物业前期介入服务施工管理、接管验收和装修管理。

2、 商业运营管理服务：

商业运营服务项目主要以长期委托经营管理形式为主，是目前公司目前业务运行的主要模式，也是收入的主要来源。基于公司专业稳定的管理团队，利用丰富的内外部资源和持续高效的管理体系，规范有序经营和持续旺场，不断提高商业物业的租金收益和提升物业价值，提供商业地产全

产业链运营管理服务，和业主风险共担、利益共享的商业委托运营合作模式，不断受到市场的认可。

同时，公司不断进行全渠道互联网运营探索，大力开展线下消费营销、线上渠道引流，搭建基于购物中心为基础的全场景运营的赋能系统，形成购物中心运营的数字化、场景化和标签化。

公司在协助商业地产开发商、业主或商家提升商业地产商业效益的同时，分享成长、合作共赢，充分体现商业地产运营管理服务的价值，并从中获取长期稳定的收入、利润和现金流。同时，公司作为商业地产领域内的全流程第三方综合服务提供商，核心团队共同合作多年，均为商业地产运营管理专才，长期专注于商业地产全程深度解决方案的提供，具有丰富的经验和独特的理解能力，同时有丰富的客户资源共享，保证了业务的发展稳定性，也为公司新增业务提供了有效支撑。报告期内，公司商业模式未发生重大变化。

（二）经营情况回顾

报告期内营业收入本期 3,808.38 万元，报告期末较上年同期减少 38.88%。较上年同期的 6,232.13 万元，减少了 2,422.75 万元。一是因为公司商业计划调整，19 年处置子公司开封项目和邻街项目，两个项目在报告期内比上年同期收入减少 1572.49 万元。二是因为疫情影响，公司的运营项目根据相关政策给予商户的减免租政策，影响的租金和商管费收入。

净利润本期 66.46 万元，报告期末较上年末增加 150.75%，较上年末的-127.01 万元，增加了盈利 191.47 万元。一是因为公司商业计划调整，成功剥离二个亏损项目，重新资源整合。二是因为公司加大拓展力度，取得优异的成果，仅第二季度前期业务就新签合同 7 个。

经营活动产生的现金流量净额报告期末较上年末减少 350.94%，较上年同期的 223.58 万元，现金净额减少了 784.62 万元。主要是因为受疫情影响，公司的运营项目根据相关政策给予商户的减免租政策，导致预收帐款减少 312 万。

投资活动产生的现金流量净额报告期末较上年末减少 91.81%，较上年末的-521.36 万元，流出资金增加了 478.64 万元。一是因为报告期公司理财，存入理财帐户 1000 万元。二是因为上年同期处置子公司现金流出 351.63，三是因为上年同期收购了无锡茂加公司 9.9%股权、广东哥伦布 30%股权、河南哥伦布 30%股权，合计投资款流出 230.25 万元。

公司资产总额为 6,387.55 万元，净资产为 3,159.44 万元。

2020 上半年年随着公司已有优质运营项目的稳定发展和线上渠道引流，加大拓展力度，公司上半年新签合同 13 份，其中华中地区板块，新签合同 7 份，华东 5 个和华南 1 个，各项财务指标也在上半年得到优化，实现公司预期的经营目标。

（三）财务分析

1、资产负债结构分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	37,412,341.34	58.57%	53,022,758.29	72.98%	-29.44%
交易性金融资产	10,000,000.00		-		

应收账款	5,900,240.46	9.24%	4,380,451.24	6.03%	34.69%
其他应收款	872,645.74	1.37%	4,249,714.61	5.85%	-79.47%
预付帐款	437,055.48	0.68%	477,123.69	0.66%	-8.40%
其他非流动金融资产	500,000.00	0.78%	500,000.00	0.69%	0.00%
投资性房地产	4,319,783.01	6.76%	4,442,835.27	6.12%	-2.77%
固定资产	1,666,712.18	2.61%	1,773,783.42	2.44%	-6.04%
无形资产	-	0.00%	31,267.48	0.04%	-100.00%
长期待摊费用	2,627,191.22	4.11%	3,684,712.58	5.07%	-28.70%
应付账款	5,130,511.69	8.03%	5,237,573.59	7.21%	-2.04%
预收款项	4,645,649.87	7.27%	7,765,788.02	10.69%	-40.18%
应付职工薪酬	61,223.73	0.10%	2,089,380.76	2.88%	-97.07%
其他应付款	21,908,972.53	34.30%	26,328,329.26	36.24%	-16.79%
资产总计	63,875,507.08	100.00%	72,654,087.47	100.00%	-12.08%

项目重大变动原因:

1. 货币资金本期末余额为 3741.23 万元，报告期末较上年末减少 29.44%。较上年末的 5302.28 万元，减少了 1561.04 万元。一是因为公司理财，交易性金融资产科目借方有 1000 万余额。二是因为受疫情影响，公司的运营项目根据相关政策给予商户的减免租政策，导致预收帐款减少 312 万。
2. 应收帐款本期末余额为 590.02 万元，报告期末较上年末增加 34.69%。较上年末的 438.05 万元，增加了 151.98 万元。这主要是因为第二季度公司新签 7 个前期招商、策划定位合同，首付款均在二季度确认，7 月已回款 173 万元。
3. 长期待摊费用本期末余额为 267.72 万元，报告期末较上年末减少 28.70%。较上年末的 368.47 万元，减少了 105.75 万元。这主要是因为按会计政策摊销。
4. 预收款项本期末余额为 464.56 万元，报告期末较上年末下降 40.18%。较上年末的 776.58 万元，减少了 312.01 万元。这主要是因为受疫情影响，公司的运营项目根据相关政策给予商户的减免租政策，由此影响预收帐款的金额。
5. 应付职工薪酬本期末余额为 6.12 万元，报告期末较上年末下降 97.07%。较上年末的 208.94 万元，减少了 202.82 万元。这主要是因为期末余额为应付上半年度的年终奖金。

2、 营业情况分析

√适用 □不适用

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	38,083,784.35	100.00%	62,311,329.51	100.00%	-38.88%
营业成本	27,015,420.08	70.94%	49,150,260.26	78.88%	-45.04%
毛利率	29.06%	-	21.12%	0.00%	37.60%
销售费用	1,453,135.75	3.82%	5,681,349.57	9.12%	-74.42%

管理费用	9,267,854.04	24.34%	11,495,826.47	18.45%	-19.38%
财务费用	-48,529.07	-0.13%	-115,368.34	-0.19%	57.94%
信用减值损失	6,345.32	0.02%	-	0.00%	0.00%
资产减值损失	-	0.00%	-2,188,203.71	-3.51%	-
其他收益	134,789.09	0.35%	128,435.27	0.21%	4.95%
投资收益	195,200.04	0.51%	6,065,331.11	9.73%	-96.78%
营业利润	522,354.11	1.37%	-783,470.96	-1.26%	166.67%
营业外收入	149,709.28	0.39%	609,853.90	0.98%	-75.45%
营业外支出	17,000.00	0.04%	1,099,080.44	1.76%	-98.45%
净利润	644,576.75	1.69%	-1,270,076.97	-2.04%	150.75%

项目重大变动原因:

1. 营业收入本期 3,808.38 万元, 报告期末较上年同期减少 38.88%. 较上年同期的 6,232.13 万元, 减少了 2,422.75 万元。一是因为公司商业计划调整, 19 年处置子公司开封项目和邻街项目, 两个项目在报告期内比上年同期收入减少 1572.49 万元。二是因为疫情影响, 公司的运营项目根据相关政策给予商户的减免租政策, 影响的租金和商管费收入。
2. 营业成本本期 2,701.54 万元, 报告期末较上年同期减少 45.04%. 较上年同期的 4,915.03 万元, 减少了 2,213.48 万元。一是因为公司商业计划调整, 上年同期处置子公司开封项目和邻街项目, 两个项目在报告期内比上年同期成本减少 1600.92 万元。二是因为疫情影响, 国家给予了减免相关社保费用的政策, 减少了成本的支出。三是因为疫情影响, 公司严格把控成本, 减少支出。
3. 毛利率本期 29.06%, 报告期末较上年同期增加 37.60%。一是因为公司商业计划调整, 成功剥离二个亏损项目, 重新资源整合。二是因为公司加大拓展力度, 取得优异的成果, 仅第二季度前期业务就新签合同 7 个。
4. 销售费用本期 145.31 万元, 报告期末较上年同期减少 74.42%. 较上年同期的 568.13 万元, 减少了 422.82 万元。主要是因为疫情影响, 公司严格把控费用, 减少了企划费用的支出。
5. 财务费用本期-4.85 万元较上年末减少 57.94%, 较上年同期的-11.54 万元, 减少了 6.68 万元。这主要是因为公司部分资金用于理财, 理财收入确认为投资收益科目, 导致财务费用利息收入的减少。
6. 营业外支出本期 1.7 万元, 报告期末较上年同期减少 98.45%. 较上年同期的 109.91 万元, 减少了 108.21 万元。这主要是因为上年同期处置江苏哥伦布商业物业管理有限公司苏州分公司对商户的赔偿金。
7. 净利润本期 66.46 万元, 报告期末较上年末增加 150.75%, 较上年末的-127.01 万元, 增加了盈利 191.47 万元。一是因为公司商业计划调整, 成功剥离二个亏损项目, 重新资源整合。二是因为公司加大拓展力度, 取得优异的成果, 仅第二季度前期业务就新签合同 7 个。

3、现金流量状况

单位: 元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-5,610,416.95	2,235,778.00	-350.94%
投资活动产生的现金流量净额	-10,000,000.00	-5,213,584.61	-91.81%
筹资活动产生的现金流量净额			

现金流量分析:

1. 经营活动产生的现金流量净额报告期末较上年末减少 350.94%，较上年同期的 223.58 万元，现金净额减少了 784.62 万元。主要是因为受疫情影响，公司的运营项目根据相关政策给予商户的减免租政策，导致预收帐款减少 312 万。
2. 投资活动产生的现金流量净额报告期末较上年末减少 91.81%，较上年末的-521.36 万元，流出资金增加了 478.64 万元。一是因为报告期公司理财，存入理财帐户 1000 万元。二是因为上年同期处置子公司现金流出 351.63，三是因为上年同期收购了无锡茂加公司 9.9%股权、广东哥伦布 30%股权、河南哥伦布 30%股权，合计投资款流出 230.25 万元。

三、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	15,928.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	132,709.28
非经常性损益合计	148,637.75
所得税影响数	-136.10
少数股东权益影响额（税后）	600.00
非经常性损益净额	148,173.85

四、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

（一） 会计数据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

（二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号），本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

新收入准则的实施未引起本公司收入确认具体原则的实质性变化，仅根据新收入准则规定中履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中增加列示合同资产或合同负债。

五、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

六、 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	与公司从事业务的关联性	持有目的	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
哥伦布（上海）商业经营管理有限公司	子公司	前期策划拓展	-	-	1,000,000	4,735,998.66	-3,561,688.70	2,923,812.48	1,163,891.02
苏州哥伦布商业经营管理有限公司	子公司	商管经营	-	-	1,000,000	20,039,663.59	1,440,148.15	21,798,276.83	698,486.30
大丰哥伦布商业运营管理有限公司	子公司	商管经营	-	-	10,000,000	11,019,485.12	242,410.20	8,826,332.82	-16,204.30
广东哥伦布商业运营管理有限公司	子公司	商管经营	-	-	3,000,000	5,683,313.66	-327,900.43	2,698,961.03	8,262.48

合并报表范围内是否包含私募基金管理人：

是 否

七、 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

八、 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

√适用 □不适用

报告期内，公司严格遵循各项社会责任：① 依法诚信经营：公司高度重视诚信经营，严格遵守相关合同及制度，维护供应商和商户的有效管理，及时通报与债权人权益相关的重大信息，充分考虑和保障债权人的合法权益，保证与相关方良好的合作关系，为公司的长远发展提供了必要的条件；② 严格保护股东权益：公司严格按照《公司法》、《证券法》及股转系统相关法律法规的要求，不断完善治理结构，规范公司运作，加强信息披露管理和投资者关系管理，不断提升公司治理水平，充分保障全体股东的合法权益；③ 职工权益保护：公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，依法与员工签订劳动合同，保护员工的合法权益。公司按时、足额向员工发放劳动报酬、缴纳社保，并依法制定实施《带薪年假实施办法》等管理制度，为员工提供可持续发展的机会和空间，切实维护员工的合法权益。

第四节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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)
是否存在其他重大关联交易事项	<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	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四. 二. (三)
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	
是否存在破产重整事项	<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、 重大事件详情

(一) 诉讼、仲裁事项

(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	2,000,000	746,925
3. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
4. 其他		

(三) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
公司	2014/8/15	-	挂牌	其他承诺	详见“承诺事项详细情况 1”和“承诺事项详细情况 2”	正在履行中

实际控制人或控股股东	2014/8/15	-	挂牌	其他承诺	详见“承诺事项详细情况3”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2014/8/15	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况4”	正在履行中
其他股东	2014/8/15	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况4”和“承诺事项详细情况5”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2014/8/15	-	挂牌	资金占承诺	详见“承诺事项详细情况6”	正在履行中
其他股东	2014/8/15	-	挂牌	资金占用承诺	详见“承诺事项详细情况6”	正在履行中

承诺事项详细情况：

- 1、公司承诺如今后涉及外包需要取得特别资质的服务，将严格审查外包单位的业务资质取得情况，并在客户认可的情况下才进行业务外包。在报告期间严格履行了上述承诺，未有任何违背承诺事项。
- 2、公司承诺现有及将来使用的劳务派遣人员仅从事临时性、辅助性或替代性的工作，并在2年内将劳务派遣人员比例降至10%以下，且在派遣人员比例未达标之前，不再新聘被派遣劳动者，并制定调整用工方案报当地人力资源社会保障行政部门备案，以符合《劳务派遣暂行规定》之要求。在报告期间严格履行了上述承诺，未有任何违背承诺事项。
- 3、控股股东孙旭东承诺如公司因自2011年开始接受劳务派遣形式用工而发生任何损失，包括但不限于因劳务派遣单位拖欠被派遣劳动者工资等损害被派遣劳动者利益情形导致公司须承担相关的赔偿以及引致的任何罚款，均由其个人承担。在报告期间严格履行了上述承诺，未有任何违背承诺事项。
- 4、挂牌时，公司全体股东、公司及其子公司承诺凭有效资质证书从事经营活动，不存在超出有效资质证书的经营范围从事经营活动的情形，也不存在不具备相应有效资质证书而从事经营活动的情形，并承诺今后也均会凭有效资质证书从事经营活动，今后涉及建设工程设计相关的业务均由子公司上海哥伦布建筑设计有限公司承接。若公司及其子公司存在超出有效资质证书的经营范围从事经营活动的情形，或存在不具备相应有效资质证书而从事经营活动的情形，或今后经营中出现上述情形而给公司造成损失的，公司全体股东将全面、及时、足额赔偿。在报告期间严格履行了上述承诺，未有任何违背承诺事项。
- 5、无锡市凯哥投资企业（有限合伙）在已出具的《避免同业竞争承诺函》中承诺其未从事与公司存在同业竞争的行为或控制与公司存在同业竞争行为的经济实体、机构、经济组织，与股份公司不存在同业竞争，同时不以任何形式取得从事在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动的实体、机构、经济组织的控制权，愿意承担因违反承诺而给公司造成的经济损失。在报告期间严格履行了上述承诺，未有任何违背承诺事项。
- 6、挂牌时，公司全体股东承诺今后将严格遵守相关法律法规及内部制度决策包括资金拆借在内的重大事项，避免发生违规拆借资金等情形。在报告期间严格履行了上述承诺，未有任何违背承诺事项。

第五节 股份变动和融资

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	20,211,000	61.25%		20,211,000	61.25%
	其中：控股股东、实际控制人	3,803,500	11.53%	26,000	3,829,500	11.60%
	董事、监事、高管	3,657,000	11.08%		3,657,000	11.08%
	核心员工					
有限售 条件股 份	有限售股份总数	12,789,000	38.75%		12,789,000	38.75%
	其中：控股股东、实际控制人	11,410,500	34.58%	-26,000	11,384,500	34.50%
	董事、监事、高管	14,241,000	43.15%		14,241,000	43.15%
	核心员工					
总股本		33,000,000	-	0	33,000,000	-
普通股股东人数						32

股本结构变动情况：

适用 不适用

(二) 报告期期末普通股前五名股东情况

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 限售股份 数量	期末持有 无限售股 份数量	期末持有的 质押或 司法冻结 股份数量
1	孙旭东	15,231,000	9,000	15,240,000	46.18%	11,410,500	3,829,500	
2	无锡市凯哥投资企业（有限合伙）	9,000,000		9,000,000	27.27%	-	9,000,000	
3	上海卯金商务咨询有限公司	2,100,000		2,100,000	6.36%	-	2,100,000	
4	申万宏源证券有限公司	1,793,000	-5,100	1,787,900	5.42%	-	1,787,900	

	司做市 专用证 券账户							
5	马一丁	1,050,000		1,050,000	3.18%	787,500	262,500	
合计		29,174,000	-	29,177,900	88.41%	12,198,000	16,979,900	

普通股前五名股东间相互关系说明：普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：股东孙旭东是股东无锡市凯哥投资企业（有限合伙）的执行事务合伙人，股东张平是股东无锡市凯哥投资企业（有限合伙）的有限合伙人，除此之外，公司股东间不存在其他关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

公司控股股东、实际控制人为孙旭东，持有本公司 1,524 万股份，持股比例为 46.18%。通过无锡市凯哥投资企业（有限合伙）间接持有公司股份 12.72%。基本情况如下：

孙旭东，男，1966 年 10 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1989 年 8 月至 1992 年 9 月于无锡市工商局任科员；1992 年 10 月至 1996 年 10 月于匈牙利 CH-U 国际贸易公司任总经理；1996 年 11 月至 2004 年 4 月于江苏开拓信息系统有限公司任总经理；2004 年 4 月至 2014 年 4 月于无锡恒利德投资咨询有限公司任执行董事、总经理；2004 年 5 月至 2007 年 5 月于深圳新世界房地产有限公司江苏公司任常务副总经理；2007 年 6 月至 2012 年 12 月于五洲国际控股有限公司任项目董事总经理；2007 年 8 月至今于深圳市五大洲投资发展有限公司任董事、总经理，2008 年 9 月至 2014 年 4 月于无锡市崇安新城龙安置业有限公司历任总经理、董事；2010 年 12 月至 2014 年 4 月于无锡市龙腾商业投资发展有限公司任董事、总经理；2011 年 4 月至 2014 年 4 月于无锡五洲龙盛商业有限公司任副董事长；2011 年 6 月至 2012 年 4 月于徐州市哥伦布商业有限公司任董事、总经理；2012 年 2 月 14 日至 2012 年 11 月 21 日于无锡市新龙腾商业物业管理服务有限公司任执行董事、总经理；2012 年 4 月至今于苏州哥伦布商业经营管理有限公司等子公司任执行董事、总经理；2013 年 8 月至今于无锡市凯哥投资企业（有限合伙）任执行事务合伙人；2011 年 5 月至 2013 年 11 月于有限公司任执行董事、总经理；2013 年 11 月至 2016 年 11 月任股份公司第一届董事会董事长、总经理，2016 年 11 月至 2019 年 11 月任股份公司第二届董事会董事长、总经理，2019 年 11 月任股份公司第三届董事会董事长、总经理任期三年。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 债券融资情况

适用 不适用

募集资金用途变更情况:

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 特别表决权安排情况

适用 不适用

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

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	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
孙旭东	董事长、总经理	男	1966年10月	2019年11月18日	2022年11月17日
刘军	董事、副经理	男	1967年5月	2019年11月18日	2022年11月17日
陈永东	董事、财务总监、董事会秘书	男	1972年1月	2019年11月18日	2022年11月17日
马一丁	董事	男	1968年7月	2019年11月18日	2022年11月17日
孙旭初	董事	男	1968年11月	2019年11月18日	2022年11月17日
郑延辉	监事会主席	男	1968年7月	2019年11月18日	2022年11月17日
罗运磊	职工监事	男	1988年8月	2019年11月18日	2022年11月17日
王彦捷	监事	女	1989年8月	2019年11月18日	2022年11月17日
董事会人数:					5
监事会人数:					3
高级管理人员人数:					3

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

董事长孙旭东与董事孙旭初为兄弟关系，孙旭初不持有公司股份。除此以外其他董事、监事、高级管理人员及其直系亲属没有以任何方式直接或间接持有公司股份的情况。

(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	期末被授予的限制性股票数量
孙旭东	董事长、总经理	15,231,000	9,000	15,240,000	46.18%	0	0
马一丁	董事	1,050,000	0	1,050,000	3.18%	0	0
郑延辉	监事会主席	788,000	0	788,000	2.39%	0	0
合计	-	17,069,000	-	17,078,000	51.75%	0	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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

适用 不适用

(四) 董事、监事、高级管理人员股权激励情况

适用 不适用

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	本期新增	本期减少	期末人数
行政人员	21	-	-	21
销售人员	146	-	35	111
财务人员	14	2	-	16
员工总计	181	-	-	148

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-
硕士	1	-
本科	70	56
专科	96	92
专科以下	14	-
员工总计	181	148

(二) 核心员工（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 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一)

(二) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	(二).1	37,412,341.34	53,022,758.29
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二).1	10,000,000	
衍生金融资产			-
应收票据			
应收账款	(二).2	5,900,240.46	4,380,451.24
应收款项融资			
预付款项	(二).3	437,055.48	477,123.69
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(二).4	872,645.74	4,249,714.61
其中：应收利息			
应收股利			
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	(二).5	133,276.98	85,180.21
流动资产合计		54,755,560	62,215,228.04
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			-
长期股权投资			
其他权益工具投资			-

其他非流动金融资产		500,000	500,000.00
投资性房地产	(二). 6	4,319,783.01	4,442,835.27
固定资产	(二). 7	1,666,712.18	1,773,783.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(二). 8		31,267.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(二). 9	2,627,191.21	3,684,712.58
递延所得税资产	(二). 10	6,260.68	6,260.68
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,119,947.08	10,438,859.43
资产总计		63,875,507.08	72,654,087.47
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(二). 11	5,130,511.69	5,237,573.59
预收款项	(二). 12	4,645,649.87	7,765,788.02
合同负债			
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	(二). 13	61,223.73	2,089,380.76
应交税费	(二). 14	534,699.48	283,142.81
其他应付款	(二). 15	21,908,972.53	26,328,329.26
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		32,281,057.3	41,704,214.44
非流动负债：			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		32,281,057.30	41,704,214.44
所有者权益（或股东权益）：			
股本	(二). 16	33,000,000.00	33,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二). 17	19,396,890.21	19,396,890.21
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二). 18	860,095.61	860,095.61
一般风险准备			
未分配利润	(二). 19	-21,909,425.74	-22,603,788.78
归属于母公司所有者权益合计		31,347,560.08	30,653,197.04
少数股东权益		246,889.70	296,675.99
所有者权益合计		31,594,449.78	30,949,873.03
负债和所有者权益总计		63,875,507.08	72,654,087.47

法定代表人：孙旭东

主管会计工作负责人：陈永东

会计机构负责人：李吟

(三) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		19,313,591.29	9,406,173.62
交易性金融资产		10,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(五). 1	653,795.80	153,450.00

应收款项融资			
预付款项		4,699.07	33,699.07
其他应收款	(五).2	7,184,008.18	10,414,404.18
其中：应收利息			
应收股利			
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			
流动资产合计		37,156,094.34	20,007,726.87
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(五).3	15,702,453.55	15,702,453.55
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		4,319,783.01	4,442,835.27
固定资产		66,903.70	53,453.16
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			31,267.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,089,140.26	20,230,009.46
资产总计		57,245,234.60	40,237,736.33
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			100,000.00
预收款项			
合同负债			

卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		24,601.73	261,002.73
应交税费		106,456.56	32,670.01
其他应付款		23,460,000.00	5,300,000.00
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		23,591,058.29	5,693,672.74
非流动负债：			
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		23,591,058.29	5,693,672.74
所有者权益（或股东权益）：			
股本		33,000,000.00	33,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		19,424,814.84	19,424,814.84
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		860,095.61	860,095.61
一般风险准备			
未分配利润		-19,630,734.14	-18,740,846.86
所有者权益合计		33,654,176.31	34,544,063.59
负债和所有者权益总计		57,245,234.60	40,237,736.33

法定代表人：孙旭东
无

主管会计工作负责人：陈永东

会计机构负责人：李吟

(四) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业总收入	(二).20	38,083,784.35	62,311,329.51
其中：营业收入		38,083,784.35	62,311,329.51
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	(二).20	37,897,764.69	67,100,363.14
其中：营业成本		27,015,420.08	49,150,260.26
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	(二).21	209,883.89	888,295.18
销售费用	(二).22	1,453,135.75	5,681,349.57
管理费用	(二).23	9,267,854.04	11,495,826.47
研发费用			
财务费用	(二).24	-48,529.07	-115,368.34
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	(二).25	134,789.09	128,435.27
投资收益（损失以“-”号填列）	(二).27	195,200.04	6,065,331.11
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）			
汇兑收益（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）	(二).26	6,345.32	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-2,188,203.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		522,354.11	-783,470.96
加：营业外收入	(二).28	149,709.28	609,853.90
减：营业外支出	(二).29	17,000.00	1,099,080.44
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		655,063.39	-1,272,697.50
减：所得税费用		10,486.64	-2,620.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		644,576.75	-1,270,076.97

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）		644,576.75	-1,270,076.97
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		-49,786.29	-6,708.25
2. 归属于母公司所有者的净利润		694,363.04	-1,263,368.72
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
2. 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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		644,576.75	-1,270,076.97
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		694,363.04	-1,263,368.72
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-49,786.29	-6,708.25
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.02	-0.04
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：孙旭东

主管会计工作负责人：陈永东

会计机构负责人：李吟

（五） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业收入	（五）.4	2,795,761.27	1,378,390.03
减：营业成本		1,620,389.30	677,939.42

税金及附加		17,618.74	1,300.53
销售费用			
管理费用		2,263,780.86	3,324,893.57
研发费用			
财务费用		-14,527.44	-47,655.65
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		6,445.80	6,724.80
投资收益（损失以“-”号填列）	（五）.5	195,200.04	-9,849,171.24
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）			
汇兑收益（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）		-5,050.00	-1,887,340.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-894,904.35	-14,307,875.23
加：营业外收入		5,017.07	
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-889,887.28	-14,307,875.23
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-889,887.28	-14,307,875.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-889,887.28	-14,307,875.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			

4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-889,887.28	-
			14,307,875.23
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：孙旭东

主管会计工作负责人：陈永东

会计机构负责人：李吟

（六）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		41,919,644.41	66,079,222.08
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			
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		3,006.96	
收到其他与经营活动有关的现金		42,046,701.58	57,905,235.36
经营活动现金流入小计		83,969,352.95	123,984,457.44
购买商品、接受劳务支付的现金		6,434,927.81	47,919,242.37
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		12,161,434.75	16,196,689.60
支付的各项税费		2,010,999.98	4,377,350.09
支付其他与经营活动有关的现金		68,972,407.36	53,255,397.38

经营活动现金流出小计		89,579,769.90	121,748,679.44
经营活动产生的现金流量净额		-5,610,416.95	2,235,778.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			1,000,000.00
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			
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			
投资活动现金流入小计			1,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
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			902,453.55
支付其他与投资活动有关的现金		10,000,000.00	5,311,131.06
投资活动现金流出小计		10,000,000.00	6,213,584.61
投资活动产生的现金流量净额		-10,000,000.00	-5,213,584.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
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			
筹资活动现金流入小计			
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-15,610,416.95	-2,977,806.61
加：期初现金及现金等价物余额		53,022,758.29	44,969,616.92
六、期末现金及现金等价物余额		37,412,341.34	41,991,810.31

法定代表人：孙旭东

主管会计工作负责人：陈永东

会计机构负责人：李吟

(七) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2020年1-6月	2019年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,458,547.18	1,483,683.65
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		60,010,518.04	82,752,966.64
经营活动现金流入小计		62,469,065.22	84,236,650.29
购买商品、接受劳务支付的现金		791,211.10	1,513,046.57
支付给职工以及为职工支付的现金		2,378,245.66	1,860,632.39
支付的各项税费		176,364.94	87,623.77
支付其他与经营活动有关的现金		39,215,825.85	78,154,472.31
经营活动现金流出小计		42,561,647.55	81,615,775.04
经营活动产生的现金流量净额		19,907,417.67	2,620,875.25
二、投资活动产生的现金流量：			
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			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			902,453.55
支付其他与投资活动有关的现金		10,000,000.00	
投资活动现金流出小计		10,000,000.00	902,453.55
投资活动产生的现金流量净额		-10,000,000.00	-902,453.55
三、筹资活动产生的现金流量：			
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			
筹资活动现金流入小计			
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			

五、现金及现金等价物净增加额		9,907,417.67	1,718,421.70
加：期初现金及现金等价物余额		9,406,173.62	6,959,050.18
六、期末现金及现金等价物余额		19,313,591.29	8,677,471.88

法定代表人：孙旭东

主管会计工作负责人：陈永东

会计机构负责人：李吟

三、 财务报表附注

(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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 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	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 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	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
17. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(二) 报表项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	3,480.50	6,768.93
银行存款	37,408,860.84	53,015,989.36
其他货币资金		
合 计	37,412,341.34	53,022,758.29
其中：存放在境外的款项总额		

交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
短期理财产品	10,000,000.00	0
合 计	10,000,000.00	0

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	2,500,828.00	29.40	2,500,828.00	95.98	
按组合计提坏账准备	6,004,929.76	70.60	104,689.30	4.02	5,900,240.46
合计	8,505,757.76	100.00	2,605,517.30	100.00	5,900,240.46

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	2,500,828.00	35.76	2,500,828.00	100.00	
按组合计提坏账准备	4,492,516.40	64.24	112,065.16	2.49	4,380,451.24
合计	6,993,344.40	100.00	2,612,893.16	37.36	4,380,451.24

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款(按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
淮安水岸风情置业有限公司	600,000.00	600,000.00	100.00	账龄较长,对方财务困难,收回可能性较低
济宁新野房地产	75,000.00	75,000.00	100.00	账龄较长,对方财务困难,收回可能性较低
西安润和软件信息技术有限公司	280,000.00	280,000.00	100.00	账龄较长,对方财务困难,收回可能性较低
无锡市龙惠置业有限公司	919,828.00	919,828.00	100.00	账龄较长,对方财务困难,收回可能性较低
湖南橘郡城镇置业有限公司	126,000.00	126,000.00	100.00	账龄较长,对方财务困难,收回可能性较低
山东滕建投资集团有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	账龄较长,对方财务困难,收回可能性较低
郑州一屋物业管理有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	账龄较长,对方财务困难,收回可能性较低
小计	2,500,828.00	2,500,828.00	100.00	

采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	6,004,929.76	104,689.30	4.02
小计	6,004,929.76	104,689.30	4.02

采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数
----	-----

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,508,929.76	55,089.30	1.00
1-2年	496,000.00	49,600.00	10.00
小计	6,004,929.76	104,689.30	2.49

(2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1年以内	5,508,929.76
1-2年	496,000.00
2-3年	280,000.00
4-5年	375,000.00
5年以上	1,845,828.00
小 计	8,505,757.76

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金额	占应收账款 总额比例	坏账金额
苏州市四城房产置业有限公司	1,823,913.87	21.44	18,239.14
无锡市龙惠置业有限公司	919,828.00	10.81	919,828.00
芜湖正地众森置业有限公司	660,399.80	7.76	6,604.00
郑州华图利合实业发展有限责任公司	652,687.00	7.67	6,526.87
深圳市优资行商业运营有限公司	647,245.41	7.61	6,472.45
合 计	4,704,074.08	55.29	957,670.46

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	430,255.48	98.44	477,123.69	100.00
1-2年	6,800.00	1.56		
合 计	437,055.48	100.00	477,123.69	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款 总额比例
江苏省电力公司苏州供电公司	无关联方	421,982.64	96.55%
中国石化销售股份有限公司江苏苏州石油分公司	无关联方	8,173.77	1.87%
中国石化销售有限公司江苏无锡石油分公司	无关联方	4,600.00	1.05%
滕州市翔宇物业管理有限公司	无关联方	2,000.00	0.46%
山东君山置业有限公司	无关联方	200.00	0.05%
合 计		436,956.41	99.98%

4、其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	878,390.00	50.08	878,390.00	100.00	
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	878,390.00	50.08	878,390.00	100.00	
按组合计提坏账准备	875,719.44	49.92	3,073.70	0.35	872,645.74
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	875,719.44	49.92	3,073.70	0.35	872,645.74
合 计	1,754,109.44	100.00	881,463.70	50.25	872,645.74

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	878,390.00	17.12	878,390.00	100.00	
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	878,390.00	17.12	878,390.00	100.00	

按组合计提坏账准备	4,251,757.77	82.88	2,043.16	0.05	4,249,714.61
其中：应收利息					
应收股利					
其他应收款	4,251,757.77	82.88	2,043.16	0.05	4,249,714.61
合 计	5,130,147.77	100.00	880,433.16	17.16	4,249,714.61

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
周齐红	500,000.00	500,000.00	100.00	对方发生重大疾病，预计无法收回
昆山市万昌工贸有限公司	378,390.00	378,390.00	100.00	对方财务困难，预计无法收回
小 计	878,390.00	878,390.00	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
押金保证金	568,349.44	-	-
往来款	307,370	3,073.70	1
小 计	875,719.44	3,073.70	0.35

(2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1 年以内	661,839.44
1-2 年	3,500.00
2-3 年	2,000.00
3-4 年	500,000.00
4-5 年	208,080.00
5 年以上	378,690.00
小 计	1,754,109.44

注：其他变动是处置子公司减少。

(4) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	946,739.44	4,047,443.20
往来款	807,370	1,082,704.57
合 计	1,754,109.44	5,130,147.77

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余	坏账准备
------	------	------	----	---------	------

				额的比例(%)	
周齐红	往来款	500,000.00	3-4 年	28.50%	500,000.00
昆山市万昌工贸有限公司	往来款	378,390.00	5 年以上	21.57%	378,390.00
苏州市相城区燃气有限责任公司	押金	300,000	1 年以内	17.10%	
苏州市四城房产置业有限公司	押金	188,080.00	4-5 年	10.72%	
宋明君	往来款	100,000.00	1 年以内	5.70%	1,000.00
小 计		1,466,470.00		83.60%	879,390.00

5、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
税金红字重分类	133,276.98	85,180.21
合 计	133,276.98	85,180.21

其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	500,000.00	500,000.00
其中：权益工具投资[注]	500,000.00	500,000.00
合 计	500,000.00	500,000.00

6、投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	5,181,148.89	5,181,148.89
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	5,181,148.89	5,181,148.89
累计折旧和累计摊销		
期初数	738,313.62	738,313.62
本期增加金额	123,052.26	123,052.26
计提或摊销	123,052.26	123,052.26
本期减少金额	-	-
期末数	861,365.88	861,365.88
账面价值		
期末账面价值	4,319,783.01	4,319,783.01
期初账面价值	4,442,835.27	4,442,835.27

7、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋建筑物	运输设备	办公设备	合 计
账面原值				
期初数	1,053,460.71	677,524.59	881,332.04	2,612,317.34
本期增加金额			23,011.49	23,011.49
购置			23,011.49	23,011.49
本期减少金额				
期末数	1,053,460.71	677,524.59	904,343.53	2,635,328.83
累计折旧				
期初数	38,319.66	27,383.28	772,830.98	838,533.92
本期增加金额	25,546.44	82,149.84	22,386.45	130,082.73
计提	25,546.44	82,149.84	22,386.45	130,082.73
本期减少金额				-
期末数	63,866.10	109,533.12	795,217.43	968,616.65
账面价值			-	-
期末账面价值	989,594.61	567,991.47	109,126.10	1,666,712.18
期初账面价值	1,015,141.08	650,141.28	108,501.06	1,773,783.42

8、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	商标	软件	合 计
账面原值			
期初数	1,000,000.00	1,834,383.75	2,834,383.75
本期增加金额	-	-	-
本期减少金额			
期末数	1,000,000.00	1,834,383.75	2,834,383.75
累计摊销			
期初数	1,000,000.00	1,803,116.27	2,803,116.27
本期增加金额	-	31,267.48	31,267.48
计提	-	31,267.48	31,267.48
本期减少金额			
期末数	1,000,000.00	1,834,383.75	2,834,383.75

账面价值			
期末账面价值	-	-	-
期初账面价值	-	31,267.48	31,267.48

9、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末数
装修费	3,684,712.58	-	1,057,521.36	-	2,627,191.22
合计	3,684,712.58	-	1,057,521.36	-	2,627,191.22

10、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	25,042.72	6,260.68	25,042.72	6,260.68
合计	25,042.72	6,260.68	25,042.72	6,260.68

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,512,023.72	3,468,283.60
可抵扣亏损	30,242,782.11	30,242,782.11
合计	33,754,805.83	33,711,065.71

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2019年	981,877.90	981,877.90	
2020年	1,060,042.50	1,060,042.50	
2021年	6,805,947.72	6,805,947.72	
2022年	1,971,202.88	1,971,202.88	
2023年	19,423,711.11	19,423,711.11	
合计	30,242,782.11	30,242,782.11	

11、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付服务费	5,129,115.69	5,234,083.59
装修工程款	1,396.00	3,490.00
合计	5,130,511.69	5,237,573.59

12、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收服务费	4,645,649.87	7765,788.02
.....		
合计	4,645,649.87	7765,788.02

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	2,089,380.76	10,572,515.20	12,600,672.23	61,223.73
离职后福利—设定提存计划	-	126,433.16	126,433.16	-
辞退福利		82,244.00	82,244.00	-
合计	2,089,380.76	10,781,192.36	12,809,349.39	61,223.73

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,968,006.17	10,016,571.86	11,947,956.03	36,622.00
职工福利费	-	37,603.46	37,603.46	-
社会保险费	-	215,664.29	215,664.29	-
其中：医疗保险费	-	186,042.42	186,042.42	-
工伤保险费	-	3,192.65	3,192.65	-
生育保险费	-	26,429.22	26,429.22	-
住房公积金	-	292,814.00	292,814.00	-
工会经费和职工教育经费	121,374.59	9,861.59	106,634.45	24,601.73
残疾人就业保障金				
合计	2,089,380.76	10,572,515.20	12,600,672.23	61,223.73

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费	-	122,614.20	122,614.20	-
失业保险费	-	3,818.96	3,818.96	-
小计	-	126,433.16	126,433.16	-

14、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	362,932.19	91,024.84
消费税	855.72	-
企业所得税	10,486.64	34,786.99

代扣代缴个人所得税	76,425.72	114,543.20
城市维护建设税	37,930.71	20,930.47
房产税	-	4,355.83
教育费附加	17,215.54	8,970.22
地方教育附加	11,477.03	5,980.15
其他	17,375.93	2,551.11
合 计	534,699.48	283,142.81

15、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
押金保证金	12,915,810.70	14,845,661.52
应付暂收款	5,494,769.98	9,521,675.94
预提费用	3,471,741.92	1,864,972.84
其他	26,649.93	96,018.96
合 计	21,908,972.53	26,328,329.26

16、股本

项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	33,000,000.00						33,000,000.00

17、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	19,396,890.21			19,396,890.21
其他资本公积				
.....				
合 计	19,396,890.21			19,396,890.21

18、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	860,095.61			860,095.61
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他				
合 计	860,095.61			860,095.61

19、未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	-22,603,788.78	-17,472,046.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	694,363.04	-1,263,368.72
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	-21,909,425.74	-18,735,415.10

20、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	37,974,591.45	27,015,420.08	61,603,362.53	49,016,389.39
其他业务	109,192.90		707,966.98	133,870.87
合 计	38,083,784.35	27,015,420.08	62,311,329.51	49,150,260.26

21、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
消费税	-	
城市维护建设税	109,810.86	147,811.48
教育费附加	48,218.99	63,939.98
地方教育费附加	32,145.99	41,720.01
印花税	17,624.78	17,210.80
房产税	1,159.27	617,612.91
其他	924.00	
合 计	209,883.89	888,295.18

22、销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	403,657.89	771,689.04
业务宣传费	1,049,477.86	4,909,660.53
合 计	1,453,135.75	5,681,349.57

23、管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,867,128.6	6,356,689.09
咨询中介服务费	711,805.54	1,645,547.24
办公费	623,792.88	596,658.47
差旅费	619,630.79	921,186.30
业务招待费	619,069.52	824,398.48
会务费	283,144.83	219,341.76
折旧费及无形资产摊销	284,402.47	385,099.10
培训费	9,000.00	6,078.90
装修费及摊销	-	4,621.36
租赁费	6,990.30	11,153.79
税金	44,223.98	54,638.90
其他	198,665.13	470,413.08
合 计	9,267,854.04	11,495,826.47

24、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	64,766.67	142,660.80
加：手续费及其他	16,237.60	27,292.46
合 计	-48,529.07	-115,368.34

25. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
进项税额加计扣除	118,860.62		
与收益相关的政府补助[注]	15,928.47	128,435.27	134,789.09
合 计	134,789.09	128,435.27	134,789.09

信用减值损失

项 目	本期数
坏账损失	6,345.32
合 计	6,345.32

26. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失		2,188,203.71
合 计		2,188,203.71

27、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	195,200.04	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
.....		
合 计	195,200.04	

28、营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
违约金收入		609,853.90	
其他	149,709.28		149,709.28
合 计	149,709.28	609,853.90	149,709.28

29、营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
商业违约金		1,099,080.44	
罚款及税收滞纳金	15,000.00		15,000.00
其他	2,000.00		2,000.00
合 计	17,000.00	1,099,080.44	17,000.00

30、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	10,486.64	-2,620.53
递延所得税费用		
.....		
合 计	10,486.64	-2,620.53

31、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	644,576.75	-1,270,076.97
加：资产减值准备	6,345.32	2,188,203.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-230,123.50	-867,337.19
无形资产摊销	31,267.48	248,185.90
长期待摊费用摊销	2,627,191.22	7,417,431.10
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）	-195,200.04	-6,065,331.11
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）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		

补充资料	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,897,347.86	2,065,373.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-10,391,822.04	-11,418,845.13
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,610,416.95	2,235,778.00
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	37,412,341.34	41,991,810.31
减：现金的期初余额	53,022,758.29	44,969,616.92
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	-15,610,416.95	-2,977,806.61

（三）在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
盐城大丰哥伦布商业运营管理有限公司	盐城	盐城市大丰区高新区新北路北侧、高丰路西侧2幢301室	商务服务业	100.00		设立
深圳凯哥商业经营管理有限公司	深圳	深圳市龙华新区腾龙路与简上路交汇处中海锦城花园3C栋3层	商务服务业	100.00		设立
河南哥伦布商业运营管理有限公司	河南	开封市大梁路与西环路交叉口银地商务楼B幢804室	商务服务业	100.00		设立
上海鼎冕投资管理有限公司	上海	上海市青浦区沪青平公路9565号1幢2层R区213室	商务服务业	100.00		非同一控制下企业合并
哥伦布(上海)商业经营管理有限公司	上海	上海青浦区沪青平公路9565号1栋2层F区233层	商务服务业	100.00		设立
上海哥伦布建筑设计有限公司	上海	上海青浦区沪青平公路9565号	商务服务业	100.00		设立
苏州哥伦布商业经营管理有限公司	苏州	苏州市相城区元和街道古元路105号	商务服务业	100.00		设立
广东哥伦布商业运营管理有限公司	广东	深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区709栋六层	商务服务业	100.00		设立
上海哥伦布营销策划	上海	上海市青浦区沪青平公	市场营销策划	100.00		设立

有限公司		路 9565 号 1 幢 1 层 D 区 1948 室				
苏州哥伦布物业管理 有限公司	苏州	苏州市相城区元和街道 人民路 4555 号繁花商业 中心 6 幢 507 室	物业管理	70.00		设立
郑州哥伦布商业运营 管理有限公司	郑州	河南省郑州市二七区丽 水街 15 号锦绣山河玉福 园 3 号楼 2 单元 502 号	商务服务业	100.00		设立

(五) 母公司财务报表项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,574,828.00	70.45	1,574,828.00	100.00	
按组合计提坏账准备	660,399.8	29.55	6,604.00	1.00	653,795.80
合 计	2,235,227.80	100.00	1,581,432.00	70.75	653,795.80

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,574,828.00	91.04	1,574,828.00	100.00	
按组合计提坏账准备	155,000.00	8.96	1,550.00	1.00	153,450.00
合 计	1,729,828.00	100.00	1,576,378.00	91.13	153,450.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	660,399.80	6,604.00	1.00
小 计	660,399.80	6,604.00	1.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的 比例 (%)	坏账准备
无锡市龙惠置业有限公司	919,828.00	41.15%	919,828.00
芜湖正地众森置业有限公司	660,399.80	29.55%	6,604.00

淮安水岸风情置业有限公司	300,000.00	13.42%	300,000.00
西安润和软件信息技术有限公司	280,000.00	12.53%	280,000.00
济宁新野房地产开发有限公司	75,000.00	3.35%	75,000.00
小 计	2,235,227.80	100.00%	1,581,432.00

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,184,082.00	100.00%	73.82		7,184,008.18
合 计	7,184,082.00	100.00%	73.82		7,184,008.18

(续)

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	10,414,482.00	100.00	77.82		10,414,404.18
合 计	10,414,482.00	100.00	77.82		10,414,404.18

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,382.00	73.82	1.00
其中：1 年以内分项，可添加行			
.....			
1 年以内小计			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
合计	7,382.00	73.82	1.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
往来款	7178582	73.82	
押金、保证金	5500		
合计	7,184,082.00	73.82	

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	7178582	17552,239.64
押金	5500	5500
合计	7,184,082.00	17557,739.64

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备	是否为关联方
哥伦布(上海)商业经营管理有限公司	往来款	7171,200.00	1年以内、1-2年、2-3年	99.82%		是
无锡市住房公积金管理中心	往来款	7,382.00	1年以内	0.10%		否
苏州天利现代办公设备有限公司	押金	5,500.00	1-2年、2-3年	0.08%		否
小计		7184,082.00		100.00%		

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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
对子公司投资	15,702,453.55		15,702,453.55	15,702,453.55		15,702,453.55
合计	15,702,453.55		15,702,453.55	15,702,453.55		15,702,453.55

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广东哥伦布商业运营管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
盐城大丰哥伦布商业运营管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
深圳凯哥商业运营管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
河南哥伦布商业运营管理有限公司	3,002,453.55			3,02,453.55		
上海鼎觅投资管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
哥伦布(上海)商业运营管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
苏州哥伦布物业管理有限公司	700,000.00			700,000.00		
上海哥伦布建筑设计有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海哥伦布营销策划有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
苏州哥伦布商业运营管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
郑州哥伦布商业运营管理有限公司	0.00			0.00		
小 计	15,702,453.55			15,702,453.55		

4、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,162,641.28	1,620,389.30	331,132.07	677,939.42
其他业务	1,633,119.99		1,047,257.96	
合 计	2,795,761.27	1,620,389.30	1,378,390.03	677,939.42

5、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	195,200.04	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
.....		
合 计	195,200.04	

项目	本期期末	本期期初	本期期末与 本期期初金 额变动比 例%	变动原因
	金额	金额		
货币资金	37,412,341.34	53,022,758.29	-29.44%	货币资金本期末余额为 3741.23 万元, 报告期末较上年末减少 29.44%.较上年末的 5302.28 万元, 减少了 1561.04 万元。一是因为公司理财, 交易性金融资产科目借方有 1000 万余额。二是因为受疫情影响, 公司的运营项目根据相关政策给予商户的减免租政策, 导致预收帐款减少 312 万。
应收账款	5,900,240.46	4,380,451.24	34.69%	应收帐款本期末余额为 590.02 万元, 报告期末较上年末增加 34.69%.较上年末的 438.05 万元, 增加了 151.98 万元。这主要是因为第二季度公司新签 7 个前期招商、策划定位合同, 首付款均在二季度确认, 7 月已回款 173 万元。
其他应收款	872,645.74	4,249,714.61	-79.47%	本期其他应收款期末余额为 87.26 万元, 报告期末较上年末减少 79.47%.较上年末的 424.97 万元, 减少了 337.71 万元。这主要是上年期末其他应收款有 350 万元是我司与茂加公司股权合作尽调的意向金, 主要是公司为了拓展商业网络营销平台, 此笔款项茂加公司于本年 1 月已归还。
预付帐款	437,055.48	477,123.69	-8.40%	
其他非流动金融资产	500,000.00	500,000.00	0.00%	

投资性房地产	4,319,783.01	4,442,835.27	-2.77%	
固定资产	1,666,712.18	1,773,783.42	-6.04%	
无形资产	-	31,267.48	-100.00%	
长期待摊费用	2,627,191.22	3,684,712.58	-28.70%	长期待摊费用本期末余额为 267.72 万元,报告期末较上年末减少 28.70%,较上年末的 368.47 万元,减少了 105.75 万元。这主要是因为按会计政策摊销。
应付账款	5,130,511.69	5,237,573.59	-2.04%	
预收款项	4,645,649.87	7,765,788.02	-40.18%	预收款项本期末余额为 464.56 万元,报告期末较上年末下降 40.18%,较上年末的 776.58 万元,减少了 312.01 万元。这主要是因为受疫情影响,公司的运营项目根据相关政策给予商户的减免租政策,由此影响预收帐款的金额。
应付职工薪酬	61,223.73	2,089,380.76	-97.07%	应付职工薪酬本期末余额为 6.12 万元,报告期末较上年末下降 97.07%,较上年末的 208.94 万元,减少了 202.82 万元。这主要是因为期末余额为应付上半年度的年终奖金。
其他应付款	21,908,972.53	26,328,329.26	-16.79%	
资产总计	63,875,507.08	72,654,087.47	-12.08%	

项目	本期	上年同期	本期与上年同期金额变动比例%	变动原因
	金额	金额		
销售费用	1,453,135.75	5,681,349.57	-74.42%	销售费用本期 145.31 万元,报告期末较上年同期减少 74.42%.较上年同期的 568.13 万元,减少了 422.82 万元。主要是因为疫情影响,公司严格把控费用,减少了企划费用的支出。
管理费用	9,267,854.04	11,495,826.47	-19.38%	
财务费用	48,529.07	-115,368.34	57.94%	财务费用本期-4.85 万元较上年末减少 57.94%,较上年同期的-11.54 万元,减少了 6.68 万元。这主要是因为公司部分资金用于理财,理财收入确认为投资收益科目,导致财务费用利息收入的减少。
其他收益	134,789.09	128,435.27	4.95%	
投资收益	195,200.04	6,065,331.11	-96.78%	投资收益本期 19.52 万元,报告期末较上年同期减少 96.78%.较上年度的 606.53 万元,减少了 587.01 万元。这主要是因为上年同期江苏哥伦布商业物业及开封哥伦布公司股权转让确认的投资收益 601.45 万元。
营业利润	522,354.11	-783,470.96	166.67%	
营业外收入	149,709.28	609,853.90	-75.45%	4. 营业外收入本期 14.97 万元,报告期末较上年同期减少 75.45%.较上年同期的 60.99 万元,减少了 46.01 万元。这主要是因为上年同期是商户违约没收保证金收入。
营业外支出	17,000.00	1,099,080.44	-98.45%	营业外支出本期 1.7 万元,报告期末较上年同期减少 98.45%.较上年同期的 109.91 万元,减少了 108.21 万元。这主要是因为上年同期处置江苏哥伦布商业物业管理有限公司苏州分公司对商户的赔偿金。
净利润	644,576.75	-1,270,076.97	150.75%	. 净利润本期 66.46 万元,报告期末较上年末增加 150.75%,较上年末的-127.01 万元,增加了盈利 191.47 万元。一是因为公司商业计划调整,成功剥离二个亏损项目,重新资源整合。二是因为公司加大拓展力度,取得优异的成绩,仅第二季度前期业务就新签合同 7 个。

第八节 备查文件目录

- （一）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。
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）。
- （三）报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

董秘办公室