

东营民建商业股份有限公司

（山东省东营市东城辽河路 139 号）



公开转让说明书（申报稿）

主办券商



西藏东方财富证券股份有限公司

（西藏自治区拉萨市北京中路101号）

二〇一六年九月

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

重大事项提示

本公司特别提醒投资者注意下列风险及重大事项：

一、租赁物业租赁期限的风险

零售分销网络的建设在很大程度上取决于能否在人口密度高及人流畅旺且交通便利的地点开设门店。由于在每一个城市符合上述条件的地点不是很多，租金相对较高，且该等门店均需经过一定的培养期，才能达到较好的盈利能力。因此，门店地理位置对本公司的业务经营具有重大影响。截至本说明书签署日，公司共经营 2 家百货广场，都是通过租赁方式获得各门店的使用权，公司与出租人签订租约的期限一般为 10 年，而且在同等条件下有优先续租权，这些措施可在很大程度上减少经营场所租赁期满不能续租的经营风险。但当部分经营场所租赁到期后，公司仍有可能面临因租赁期满不能续租所带来的经营风险。

二、人才资源风险

百货零售业属于劳动密集型行业，从业人员除了需要具备本行业要求的商品知识、管理技能之外，还必须具备很高的敬业精神、服务精神和从业经验。目前，人才的缺乏往往成为制约百货零售企业发展的一大瓶颈。随着行业竞争的日益加剧以及公司经营规模的发展壮大，公司将面临一定的人才不足与人才流失的风险，尤其是高级专业人才的匮乏，会对公司的正常经营造成不利影响。

三、成本持续快速上升的风险

商铺租金和用工费用增长成为成本上涨的两个主要推手。由于位置优越的商业物业的稀缺性以及房地产价格的不断上涨，近年来商业物业的租金也呈现上涨趋势。未来如果公司租赁商铺租金或用工费用出现上涨，将对公司的经营业绩产生影响，将不利于公司的经营和快速扩张，从而对公司的发展形成制约。

四、市场竞争风险

近年来，随着我国经济和社会的不断发展，尤其是居民收入和消费水平的不断提高，国内零售行业进入了规模快速扩张阶段。一二线城市大型零售商品品牌扎堆现象突出，导致市场基本饱和，竞争异常激烈，零售行业同质化严重，新的可供开发建设大型卖场的店址不易寻找，大型零售企业开始寻求通过在三四线城市扩张实现突围。

公司所处的百货零售行业竞争激烈，市场化程度高，企业众多。近年来随着公司经营规模日益壮大，公司在企业管理、质量控制、销售网络等方面具备了一定优势，但是在零售业快速发展的今天，消费市场不断细分，经营业态日益多元化，多数企业正朝着规模化连锁经营的方向发展。如何根据企业的发展战略，预测目标消费群的分布，因地制宜选择不同的业态，提供差异化和更具竞争力的商品组合及价格给公司的经营管理提出了更高的要求。

五、实际控制人不当控制风险

东营民建大厦集团有限公司持有公司 601.27 万股，持股比例为 60.13%，为公司控股股东；陈建平先生拥有民建集团 60% 股权，且作为董事长实际管理公司的日常经营，为公司实际控制人。如果未来公司实际控制人利用其拥有的公司实际控制权对公司发展规划、经营思路、管理方式等进行不当控制，或者对公司的发展规划、经营思路、管理方式等决策出现失误，将给公司经营及未来发展带来一定风险。

六、业务区域集中的风险

公司作为区域性零售企业，经营范围相对集中，业务具有明显的区域特征，两家门店全部分布在东营市东城。虽然近年来，东营市经济发展情况良好，经济增速较快，城镇居民人均可支配收入不断增加，但是，如果东营市东城经济发展速度、消费水平及市场规模等发生不利变化，可能对公司经营带来不利影响。

七、宏观经济下滑和新兴业态冲击带来的风险

近年来国内宏观经济面临下行压力，消费者购买力下降，对公司所处的商业流通领域的需求带来直接影响。与此同时，传统业态受到电子商务等新兴业态的冲击，抢占了部分传统零售渠道的市场份额。公司不可避免地受到宏观经济下行和新兴业态冲击的双重压力。

目录

重大事项提示.....	3
目录.....	5
释义.....	10
第一节 公司基本情况.....	12
一、基本情况.....	12
二、股票挂牌情况.....	12
三、公司股权结构情况.....	14
（一）公司股权结构.....	14
（二）控股股东、实际控制人基本情况.....	14
（三）前十名股东及持有 5% 以上股份的股东情况.....	15
（四）各股东间的关联关系.....	17
四、公司设立以来股本的形成及其变化.....	17
五、公司控股子公司、参股公司及分公司情况.....	43
六、公司重大资产重组情况.....	43
七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况.....	43
（一）公司董事.....	43
（二）公司监事.....	44
（三）高级管理人员.....	45
八、最近两年一期主要会计数据和财务指标.....	45
九、本次挂牌有关机构.....	48
（一）主办券商.....	48
（二）律师事务所.....	48
（三）会计师事务所.....	48
（四）资产评估机构.....	48
（五）证券登记结算机构.....	49
（六）证券交易所.....	49

第二节 公司业务.....	50
一、公司主营业务情况.....	50
（一）公司主营业务.....	50
（二）主要服务.....	50
二、公司内部组织结构与主要业务流程.....	50
（一）公司内部组织结构.....	50
（二）公司主要业务流程.....	51
三、公司主要业务关键资源要素.....	56
（一）公司主要固定资产情况.....	56
（二）公司主要无形资产情况.....	56
（三）公司租赁房产情况.....	56
（四）特许经营权.....	57
（五）业务许可情况.....	57
（六）公司人员构成及核心人员情况.....	58
（七）人员、资产、业务的匹配性.....	59
（八）产品使用的关键技术.....	59
四、公司主营业务相关情况.....	60
（一）两年及一期销售情况.....	60
（二）两年及一期采购情况.....	61
（三）报告期内对持续经营有重大影响的业务合同.....	62
五、公司商业模式.....	69
六、公司所处行业情况.....	69
（一）行业概况.....	69
（二）行业定义及其发展概况.....	74
（三）影响行业发展的有利因素和不利因素.....	76
（四）进入行业的主要壁垒.....	79
（五）行业经营特征.....	79
（六）公司在行业中的竞争地位.....	80
第三节 公司治理.....	82

一、公司股东大会、董事会、监事会的建立及运作情况.....	82
二、公司内部控制制度情况.....	84
三、公司近两年违法违规及受处罚行为情况.....	87
四、公司近两年诉讼及仲裁情况.....	87
五、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构方面的分开情况.....	89
（一）业务分开情况.....	89
（二）资产分开情况.....	89
（三）人员分开情况.....	89
（四）财务分开情况.....	90
（五）机构分开情况.....	90
六、同业竞争.....	90
七、公司近两年资金占用和对外担保的情况.....	94
八、公司董事、监事及高级管理人员.....	97
第四节 公司财务.....	102
一、审计意见.....	102
二、财务报表.....	102
（一）资产负债表.....	102
（二）利润表.....	105
（三）现金流量表.....	106
（四）所有者权益变动表.....	108
（五）财务报表的编制基础、持续经营能力评价.....	114
三、本公司采用的主要会计政策和会计估计.....	114
四、财务分析.....	126
（一）主要会计数据及财务指标比较.....	126
（二）报告期内主要财务指标分析.....	127
（三）公司适用的税率及享受的主要财政税收优惠政策.....	134
（四）营业收入和利润的分析.....	134
（五）主要费用情况分析.....	138

（六）经注册会计师核验的非经常性损益明细表.....	140
（七）资产状况分析.....	141
（八）负债状况分析.....	151
（九）股东权益情况分析.....	157
五、关联方、关联方关系及关联交易.....	158
（一）关联方和关联方关系.....	158
（二）关联方交易.....	159
（三）关联方往来.....	160
（四）关联方担保.....	161
（五）关键管理人员报酬.....	162
（六）关联交易决策权限和程序的规定.....	162
六、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项.....	164
（一）资产负债表期后事项.....	164
（二）或有事项.....	164
（三）重要承诺事项.....	164
（四）其他重要事项.....	164
七、报告期内资产评估情况.....	165
八、股利分配.....	165
（一）最近两年股利分配政策及实际股利分配情况.....	165
（二）公开转让后的利润分配政策.....	166
九、纳入合并报表企业情况.....	166
十、可能对公司持续经营产生不利影响的风险因素.....	166
（一）租赁物业租赁期限的风险.....	166
（二）人才资源风险.....	166
（三）成本持续快速上升的风险.....	167
（四）市场竞争风险.....	167
（五）实际控制人不当控制风险.....	167
（六）业务区域集中的风险.....	168

（七）宏观经济下滑和新兴业态冲击带来的风险.....	168
第五节 有关声明.....	169
本公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	169
主办券商声明.....	170
律师声明.....	171
会计师事务所声明.....	172
评估机构声明.....	173
第六节 附件.....	174

释义

在本公开转让说明书中，除非另有说明，下列词汇具有如下含义：

一、普通术语

公司、本公司、股份公司、民建股份	指	东营民建商业股份有限公司
有限公司、民建有限	指	东营市民建购物广场有限公司
民建购物广场	指	东营民建商业股份有限公司旗下的民建购物广场
民建时尚广场	指	东营民建商业股份有限公司民建时尚广场
民建大厦	指	东营市民建大厦有限责任公司（东营民建大厦集团有限公司前身）
民建集团	指	东营民建大厦集团有限公司
民建石化	指	滨州北海民建石化科技有限公司
民建化工	指	东营市民建精细化工有限公司
黄河口水煎包	指	东营市黄河口水煎包有限公司
恒源草坪	指	东营恒源无土草坪有限公司
香港博泰	指	香港博泰国际投资控股有限公司
金辰集团	指	山东金辰建设集团有限公司
股东会	指	东营市民建购物广场有限公司股东会
股东大会	指	东营民建商业股份有限公司股东大会
董事会	指	东营民建商业股份有限公司董事会
监事会	指	东营民建商业股份有限公司监事会
总经办	指	东营民建商业股份有限公司总经理办公室
主办券商	指	西藏东方财富证券股份有限公司
会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	上海罡晟律师事务所
资产评估机构	指	北京国融兴华资产评估有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《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
管理层	指	东营民建商业股份有限公司董事、监事、高级管理人员

公司章程	指	东营民建商业股份有限公司章程
本说明书、本公开转让说明书	指	东营民建商业股份有限公司公开转让说明书
报告期、最近两年	指	2014年1月1日至2016年5月31日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

二、专业术语

零售	指	零售环节属于直接向消费者提供商品及服务的环节，零售环节位于商品流通终端，是流通过程与消费领域的结合点，也是商品流通的最后关口，当商品经过零售送达消费者手中，商品运动也就最后终止
业态	指	商业模式，是零售店向确定的顾客群提供确定的商品和服务的具体形态，是零售活动的具体形式。通俗理解，业态就是指零售店卖给谁、卖什么和如何卖的具体经营形式。目前零售业的业态主要有以下几种：百货店、超级市场、大型综合超市、便利店、仓储式商场、专业市场、专卖店、购物中心等。零售业态的分类依据主要是零售业的选址、规模、目标顾客、商品结构、店堂设施、经营方式、服务功能等
联营	指	两个以上法人之间联合经营，是企业之间、企业与事业单位之间横向经济联合的一种法律形式
自营	指	生产者直接经营自己的产品
租赁	指	一种以一定费用借贷实物的经济行为，出租人将自己所拥有的某种物品交与承租人使用，承租人由此获得在一段时期内使用该物品的权利，但物品的所有权仍保留在出租人手中
电商	指	利用网络实现所有商务活动业务流程的电子化

注：本公开转让说明书中除关于股东持股数量按照工商档案中所记载的数据引用外，引用数字均统一保留两位小数，合计数与各单项加总不符均由四舍五入所致。

第一节 公司基本情况

一、基本情况

中文名称:	东营民建商业股份有限公司
英文名称:	Dongying Minjian Commercial Co., Ltd
法定代表人:	陈建平
有限公司成立日期:	2005年11月8日
股份公司成立日期:	2016年8月3日
注册资本:	1,000.00万
住所:	东营市东城辽河路139号
邮政编码:	257091
电话:	0546-8338610
传真:	0546-8338510
电子邮箱:	mjshopping@163.com
公司网站:	www.dyc2b.com
信息披露负责人:	韩庆江
所属行业:	根据证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司属于批发和零售业（分类代码：F）下的零售业（分类代码：F52）；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于批发和零售业（F）下的百货零售业（F5211）；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于批发和零售业（F）下的零售业（F52）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司归属于百货商店（13141210）
经营范围:	五金家电、日用百货、农副产品（不含粮食）、服装鞋帽、箱包、纺织品、文体用品、家具、电子产品、室内装饰材料、黄金饰品销售；房屋租赁、物业服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
主营业务:	通过联营、租赁和自营等模式从事百货销售、场地租赁等商业活动
统一社会信用代码:	913705007823138288

二、股票挂牌情况

（一）股票挂牌基本情况

股票代码：【】

股票简称：民建股份

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：1,000.00 万股

挂牌日期：【】

转让方式：协议转让

（二）公司股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

根据《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。

因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

《公司章程》第三十条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起 1 年内不得转让。

公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌时，控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股份分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过

转让的，该股票的管理按照前款规定执行。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起1年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。

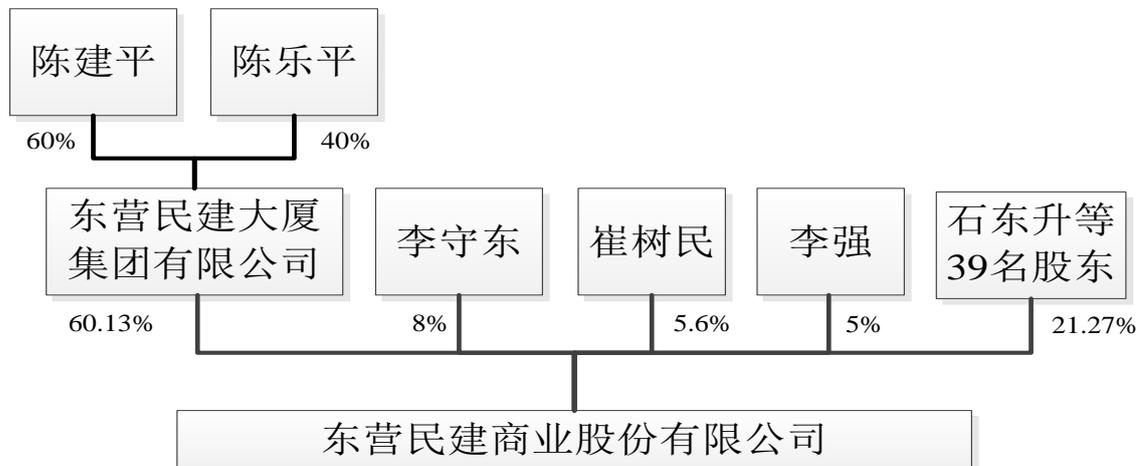
公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌转让的，公司股东、董事、监事、高级管理人员的股份转让及其限制，以其规定为准。

发起人、董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份，除应当符合本章程的规定外，同时应遵守其与公司签署的相关协议中对股份转让的约定。”

除上述转让限制外，公司全体股东所持股份无冻结、质押或其他转让限制情况，本次挂牌无可进入全国股份转让系统转让的公司股份。

三、公司股权结构情况

（一）公司股权结构



（二）控股股东、实际控制人基本情况

截至本说明书签署日，民建集团直接持有公司60.13%的股份，为公司控股股东，基本情况如下：

东营民建大厦集团有限公司成立于2000年11月9日，统一社会信用代码为91370500726204352M，住址为：辽河路139号，法定代表人为陈建平，公司类型：有限责任公司，注册资本为4,000万元人民币，营业期限至2030年11月08

日，经营范围：农业技术开发及应用；企业内部投资管理（国家禁止、限制的除外）、咨询服务、租赁；建材、装饰材料、草坪的销售；代理销售活动板房。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

民建集团股权结构如下：

序号	股东名称	出资数额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	陈建平	2,400.00	60.00	货币
2	陈乐平	1,600.00	40.00	货币
合计		4,000.00	100.00	

陈建平直接持有民建集团 60%的股权，且作为董事长实际管理公司的日常经营，为公司实际控制人，基本情况如下：

陈建平，中国国籍，身份证号码 37050219651201****，无境外永久居留权，1965 年 12 月出生，博士研究生学历。1983 年 2 月至 1992 年 5 月，在东营市利津县食品公司任部门经理；1992 年 6 月至 1995 年 3 月，在东营市新技术开发公司任经理；1995 年 4 月至 1998 年 6 月，在东营市人民医院劳动服务公司任经理；1998 年 7 月至 2000 年 9 月，在东营市三和农业可持续发展有限公司任副经理；2000 年 11 月至今，在民建大厦、民建集团历任监事、执行董事兼总经理，期间兼任民建集团全资子公司民建石化执行董事兼董事长、黄河口水煎包执行董事兼总经理、恒源草坪董事长、香港博泰执行董事及控股子公司民建化工执行董事；2005 年 11 月至 2016 年 8 月，在民建有限任董事长；2016 年 8 月至今，在民建股份任董事长，任期为三年。

公司控股股东、实际控制人最近 24 个月内不存在重大违法违规行为。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

（三）前十名股东及持有 5%以上股份的股东情况

截至本说明书签署日，公司前十名股东及持有 5%以上股份的股东情况如下：

序号	股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）	股东性质	在公司任职情况
1	民建集团	6,012,700.00	60.13	法人	-
2	李守东	800,000.00	8.00	自然人	董事、总经理
3	崔树民	560,000.00	5.60	自然人	董事、副总经理
4	李强	500,000.00	5.00	自然人	-
5	石东升	254,000.00	2.54	自然人	监事会主席

序号	股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）	股东性质	在公司任职情况
6	陈登叶	220,000.00	2.20	自然人	-
7	孙怡	200,000.00	2.00	自然人	-
8	王丽华	100,000.00	1.00	自然人	-
9	王志锋	100,000.00	1.00	自然人	-
10	刘学军	100,000.00	1.00	自然人	-
11	刘鹏飞	100,000.00	1.00	自然人	-
合计		8,946,700.00	89.47		

公司持股 5% 以上主要股东基本情况如下：

民建集团：基本情况详见本节“三、公司股权结构情况（二）控股股东、实际控制人基本情况”。

李守东：中国国籍，身份证号码 37052219580214****，无境外永久居留权，1958 年 2 月出生，本科学历；1976 年 2 月至 1991 年 2 月，在利津县化肥厂财务科历任会计、副科长；1991 年 2 月至 2010 年 2 月，在东营市商业大厦有限责任公司历任办公室主任、董事兼副总经理；2010 年 3 月至 2016 年 8 月，在民建有限历任董事兼副总经理、总经理；2016 年 8 月至今，在民建股份任董事兼总经理，任期为三年。

崔树民：中国国籍，身份证号码 37052219640628****，无境外永久居留权，1964 年 6 月出生，大专学历；1980 年至 1988 年，在利津县食品公司任财务股长；1988 年至 1993 年，在利津县百货大楼任财务股长；1993 年至 1997 年，在利津县刺绣厂任厂长；1997 年至 2000 年，分别在利津县商业总公司、利津县百货公司任科长、经理；2000 年至 2001 年，在东营市黄河工贸园有限公司任经理；2002 年至 2016 年 8 月，在民建集团、民建有限先后任财务经理、副总经理、工会主席；2016 年 8 月至今，在民建股份任董事兼副总经理，任期为三年。

李强：中国国籍，身份证号码 37232519640211****，无境外永久居留权，1964 年 2 月出生，大专学历；1982 年至 2000 年，在山东沾化第一棉业公司任副经理；2000 年至 2007 年，在民建大厦任经理；2008 年至 2014 年，在山东垦利自来水公司任主任；2014 年至今，在山东建昌工程技术咨询有限公司任工程师。

法人股东民建集团为中华人民共和国境内注册的公司，依法设立并有效存续，具有担任公司股东的适格性，不存在根据法律、法规及规范性文件不得担任

公司股东的情形；自然人股东均属于完全民事行为能力人，具有进行股权投资并享有相应股东权利的民事行为能力及民事权利能力，在担任民建股份股东期间不存在拥有国家公务员、国家公职人员、军职人员身份的情形。

公司股东具备法律法规、规范性文件和《公司章程》规定的担任股份公司股东的资格，不存在法律法规、任职单位规定不得适合担任股东的情形。

（四）各股东间的关联关系

公司实际控制人陈建平和自然人股东陈乐平为兄弟关系，边建峰为陈建平、陈乐平妹夫，陈登叶为石东升弟媳，唐磊和张德景为夫妻关系，除上述情形外，公司其他股东之间不存在关联关系。

四、公司设立以来股本的形成及其变化

（一）有限公司设立

公司前身为东营市民建购物广场有限公司，是经东营市工商行政管理局批准设立的有限责任公司，成立于2005年11月8日，注册资本200万元，注册号为3705002802670，法定代表人为陈建平，住所为山东省东营市东营区辽河路139号，公司类型为有限责任公司，公司经营范围为“零售散装食品、预包装食品（仅限分支经营）；（有效期限以许可证为准）。五金家电、日用百货、农副产品（不含粮食）、服装鞋帽、箱包、纺织品、文体用品、家具、电子产品、室内装饰材料、黄金饰品销售。（以上经营事项涉及法律法规规定需报批的，凭批准证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。公司经营期限：自2005年11月08日至2025年11月07日。

民建有限设立时注册资本为人民币200万元，其中：民建大厦出资人民币118.3万元，占注册资本的59.15%；祁占兵、薄明安、孙立峰、王海珍、庞长增、石东升、胡美星、崔金峰、王永峰、陈泽信、田红敏、牛卫红、李国华、陈秀月、鲁安娜、薄金安、刘善信、边建峰、温海玲、李红梅、周丽、张甜甜、毕明静、张路路、丁春霞、孙维微、毕正洁、姜立霞、陈燕、张晶晶、王翠翠、武翠平、张彩霞共33位自然人股东出资人民币81.7万元，占注册资本的40.85%。

2005年11月3日，山东中明会计师事务所东营分所出具鲁中明东验字【2005】066号《验资报告》，对申请设立登记的注册资本实收情况进行了审验。

2005年11月8日，公司取得了由东营市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：3705002802670）。

设立时有限公司出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建大厦	118.30	118.30	59.15	货币
2	祁占兵	15.00	15.00	7.50	货币
3	薄明安	15.00	15.00	7.50	货币
4	孙立峰	14.00	14.00	7.00	货币
5	王海珍	14.00	14.00	7.00	货币
6	庞长增	5.00	5.00	2.50	货币
7	石东升	5.00	5.00	2.50	货币
8	胡美星	1.00	1.00	0.50	货币
9	崔金峰	1.00	1.00	0.50	货币
10	王永峰	1.00	1.00	0.50	货币
11	陈泽信	1.00	1.00	0.50	货币
12	田红敏	1.00	1.00	0.50	货币
13	牛卫红	1.00	1.00	0.50	货币
14	李国华	1.00	1.00	0.50	货币
15	陈秀月	0.50	0.50	0.25	货币
16	鲁安娜	0.50	0.50	0.25	货币
17	薄金安	0.50	0.50	0.25	货币
18	刘善信	0.50	0.50	0.25	货币
19	边建峰	0.50	0.50	0.25	货币
20	温海玲	0.50	0.50	0.25	货币
21	李红梅	0.50	0.50	0.25	货币
22	周丽	0.50	0.50	0.25	货币
23	张甜甜	0.40	0.40	0.20	货币
24	毕明静	0.30	0.30	0.15	货币
25	张路路	0.20	0.20	0.10	货币
26	丁春霞	0.20	0.20	0.10	货币
27	孙维微	0.20	0.20	0.10	货币
28	毕正洁	0.20	0.20	0.10	货币
29	姜立霞	0.20	0.20	0.10	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
30	陈燕	0.20	0.20	0.10	货币
31	张晶晶	0.20	0.20	0.10	货币
32	王翠翠	0.20	0.20	0.10	货币
33	武翠平	0.20	0.20	0.10	货币
34	张彩霞	0.20	0.20	0.10	货币
合计		200.00	200.00	100.00	

（二）有限公司历次股权转让及增资

1、有限公司第一次股权转让

2006年5月17日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东祁占兵将其持有的有限公司15万元股权转让给民建大厦；同意股东周丽将其持有的有限公司0.5万元股权转让给民建大厦；同意股东毕明静将其持有的有限公司0.3万元股权转让给民建大厦；同意股东张晶晶将其持有的有限公司0.2万元股权转让给民建大厦；同意股东张路路将其持有的有限公司0.2万元股权转让给民建大厦；同意股东武翠平将其持有的有限公司0.2万元股权转让给民建大厦。

2006年5月17日，有限公司股权的转让方祁占兵、周丽、毕明静、张晶晶、张路路、武翠平与受让方民建大厦分别签订了《股权转让协议》。

2006年6月2日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建大厦	134.70	134.70	67.35	货币
2	薄明安	15.00	15.00	7.50	货币
3	孙立峰	14.00	14.00	7.00	货币
4	王海珍	14.00	14.00	7.00	货币
5	庞长增	5.00	5.00	2.50	货币
6	石东升	5.00	5.00	2.50	货币
7	胡美星	1.00	1.00	0.50	货币
8	崔金峰	1.00	1.00	0.50	货币
9	王永峰	1.00	1.00	0.50	货币
10	陈泽信	1.00	1.00	0.50	货币
11	田红敏	1.00	1.00	0.50	货币
12	牛卫红	1.00	1.00	0.50	货币

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
13	李国华	1.00	1.00	0.50	货币
14	陈秀月	0.50	0.50	0.25	货币
15	鲁安娜	0.50	0.50	0.25	货币
16	薄金安	0.50	0.50	0.25	货币
17	刘善信	0.50	0.50	0.25	货币
18	边建峰	0.50	0.50	0.25	货币
19	温海玲	0.50	0.50	0.25	货币
20	李红梅	0.50	0.50	0.25	货币
21	张甜甜	0.40	0.40	0.20	货币
22	丁春霞	0.20	0.20	0.10	货币
23	孙维微	0.20	0.20	0.10	货币
24	毕正洁	0.20	0.20	0.10	货币
25	姜立霞	0.20	0.20	0.10	货币
26	陈燕	0.20	0.20	0.10	货币
27	王翠翠	0.20	0.20	0.10	货币
28	张彩霞	0.20	0.20	0.10	货币
合计		200.00	200.00	100.00	

2、有限公司第二次股权转让

2007年3月28日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东王海珍将其持有的有限公司14万元股权转让给股东崔树民；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的5万元股权转让给股东薄明安；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的6万元股权转让给股东孙立峰；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的4万元股权转让给股东尚育鸣；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的1万元股权转让给股东刘长明；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的1万元股权转让给股东陈乐平；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的0.5万元股权转让给股东邱陆瑶；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的1万元股权转让给股东李宝民；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的1万元股权转让给股东刘培华；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的1万元股权转让给股东孙富波；同意股东民建大厦将其持有的有限公司134.7万元股权中的0.1万元股权转让

让给股东薄其祥；同意股东丁春霞将其持有的有限公司 0.2 万元股权转让给股东薄其祥；同意股东毕正洁将其持有的有限公司 0.2 万元股权转让给股东薄其祥；同意股东民建大厦有 134.7 万元股权中的 0.5 万元股权转让给股东徐春明；同意股东民建大厦将其持有的有限公司 134.7 万元股权中的 1.8 万元股权转让给股东赵吉焕。

2007 年 3 月 28 日，公司股权的转让方与受让方分别签订了《股权转让协议》。

2007 年 4 月 27 日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	民建大厦	111.80	111.80	55.90	货币
2	薄明安	20.00	20.00	10.00	货币
3	孙立峰	20.00	20.00	10.00	货币
4	崔树民	14.00	14.00	7.00	货币
5	庞长增	5.00	5.00	2.50	货币
6	石东升	5.00	5.00	2.50	货币
7	尚育鸣	4.00	4.00	2.00	货币
8	赵吉焕	1.80	1.80	0.90	货币
9	胡美星	1.00	1.00	0.50	货币
10	崔金峰	1.00	1.00	0.50	货币
11	王永峰	1.00	1.00	0.50	货币
12	陈泽信	1.00	1.00	0.50	货币
13	田红敏	1.00	1.00	0.50	货币
14	牛卫红	1.00	1.00	0.50	货币
15	李国华	1.00	1.00	0.50	货币
16	刘长明	1.00	1.00	0.50	货币
17	陈乐平	1.00	1.00	0.50	货币
18	李宝民	1.00	1.00	0.50	货币
19	刘培华	1.00	1.00	0.50	货币
20	孙富波	1.00	1.00	0.50	货币
21	陈秀月	0.50	0.50	0.25	货币
22	鲁安娜	0.50	0.50	0.25	货币
23	薄金安	0.50	0.50	0.25	货币

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
24	刘善信	0.50	0.50	0.25	货币
25	边建峰	0.50	0.50	0.25	货币
26	温海玲	0.50	0.50	0.25	货币
27	李红梅	0.50	0.50	0.25	货币
28	邱陆瑶	0.50	0.50	0.25	货币
29	薄其祥	0.50	0.50	0.25	货币
30	徐春明	0.50	0.50	0.25	货币
31	张甜甜	0.40	0.40	0.20	货币
32	孙维微	0.20	0.20	0.10	货币
33	姜立霞	0.20	0.20	0.10	货币
34	陈燕	0.20	0.20	0.10	货币
35	王翠翠	0.20	0.20	0.10	货币
36	张彩霞	0.20	0.20	0.10	货币
合计		200.00	200.00	100.00	

3、有限公司第一次增资

2009年2月4日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意注册资本增加至600万元，新增注册资本400万元，分别由股东民建大厦以货币出资223.6万元；股东薄明安以货币出资40万元；股东孙立峰以货币出资40万元；股东庞长增以货币出资10万元；股东石东升以货币出资10万元；股东陈秀月以货币出资1万元；股东鲁安娜以货币出资1万元；股东薄金安以货币出资1万元；股东刘善信以货币出资1万元；股东边建峰以货币出资1万元；股东陈泽信以货币出资2万元；股东田红敏以货币出资2万元；股东温海玲以货币出资1万元；股东李红梅以货币出资1万元；股东牛卫红以货币出资2万元；股东李国华以货币出资2万元；股东胡美星以货币出资2万元；股东崔金峰以货币出资2万元；股东王永峰以货币出资2万元；股东孙维微以货币出资0.4万元；股东姜立霞以货币出资0.4万元；股东张甜甜以货币出资0.8万元；股东陈燕以货币出资0.4万元；股东王翠翠以货币出资0.4万元；股东张彩霞以货币出资0.4万元；股东尚育鸣以货币出资8万元；股东崔树民以货币出资28万元；股东刘长明以货币出资2万元；股东陈乐平以货币出资2万元；股东邱璐瑶以货币出资1万元；股东李宝民以货币出资2万元；股东刘培华以货币出资2万元；股东孙富波以货币出资2

万元；股东薄其祥以货币出资 1 万元；股东徐春明以货币出资 1 万元；股东赵吉焕以货币出资 3.6 万元。会议并决定修正公司章程相关条款。

2009 年 2 月 12 日，山东中明会计师事务所东营分所出具鲁中明验字【2009】3002 号《验资报告》，经审验：截至 2009 年 2 月 5 日止，公司已收到民建大厦和薄明安等三十五位自然人股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币肆佰万元，各股东以货币出资。

2009 年 2 月 16 日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建大厦	335.40	335.40	55.90	货币
2	薄明安	60.00	60.00	10.00	货币
3	孙立峰	60.00	60.00	10.00	货币
4	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
5	庞长增	15.00	15.00	2.50	货币
6	石东升	15.00	15.00	2.50	货币
7	尚育鸣	12.00	12.00	2.00	货币
8	赵吉焕	5.40	5.40	0.90	货币
9	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币
10	崔金峰	3.00	3.00	0.50	货币
11	王永峰	3.00	3.00	0.50	货币
12	陈泽信	3.00	3.00	0.50	货币
13	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
14	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
15	李国华	3.00	3.00	0.50	货币
16	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
17	陈乐平	3.00	3.00	0.50	货币
18	李宝民	3.00	3.00	0.50	货币
19	刘培华	3.00	3.00	0.50	货币
20	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
21	陈秀月	1.50	1.50	0.25	货币
22	鲁安娜	1.50	1.50	0.25	货币
23	薄金安	1.50	1.50	0.25	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
24	刘善信	1.50	1.50	0.25	货币
25	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币
26	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
27	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币
28	邱陆瑶	1.50	1.50	0.25	货币
29	薄其祥	1.50	1.50	0.25	货币
30	徐春明	1.50	1.50	0.25	货币
31	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币
32	孙维微	0.60	0.60	0.10	货币
33	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
34	陈燕	0.60	0.60	0.10	货币
35	王翠翠	0.60	0.60	0.10	货币
36	张彩霞	0.60	0.60	0.10	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

4、有限公司第三次股权转让

2009年8月19日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东孙立峰将其持有的有限公司60万元股权转让给股东民建大厦。

2009年8月19日，公司股权转让方孙立峰与受让方民建大厦签订了《股权转让协议》。

2009年9月14日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建大厦	395.40	395.40	65.90	货币
2	薄明安	60.00	60.00	10.00	货币
3	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
4	庞长增	15.00	15.00	2.50	货币
5	石东升	15.00	15.00	2.50	货币
6	尚育鸣	12.00	12.00	2.00	货币
7	赵吉焕	5.40	5.40	0.90	货币
8	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币
9	崔金峰	3.00	3.00	0.50	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
10	王永峰	3.00	3.00	0.50	货币
11	陈泽信	3.00	3.00	0.50	货币
12	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
13	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
14	李国华	3.00	3.00	0.50	货币
15	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
16	陈乐平	3.00	3.00	0.50	货币
17	李宝民	3.00	3.00	0.50	货币
18	刘培华	3.00	3.00	0.50	货币
19	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
20	陈秀月	1.50	1.50	0.25	货币
21	鲁安娜	1.50	1.50	0.25	货币
22	薄金安	1.50	1.50	0.25	货币
23	刘善信	1.50	1.50	0.25	货币
24	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币
25	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
26	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币
27	邱陆瑶	1.50	1.50	0.25	货币
28	薄其祥	1.50	1.50	0.25	货币
29	徐春明	1.50	1.50	0.25	货币
30	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币
31	孙维微	0.60	0.60	0.10	货币
32	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
33	陈燕	0.60	0.60	0.10	货币
34	王翠翠	0.60	0.60	0.10	货币
35	张彩霞	0.60	0.60	0.10	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

5、有限公司第四次股权转让

2010年7月26日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东民建大厦将其持有的有限公司395.4万元股权中的60万元股权转让给股东薄明安；同意股东民建大厦将其持有的有限公司395.4万元股权中的60万元股权转让给股东李守东；同意股东民建大厦将其持有的有限公司395.4万元股权中的0.3万

元股权转让给股东石东升；同意股东民建大厦将其持有的有限公司 395.4 万元股权中的 0.5 万元股权转让给股东陈秀月；同意股东民建大厦将其持有的有限公司 395.4 万元股权中的 1 万元股权转让给股东陈乐平；同意股东民建大厦将其持有的有限公司 395.4 万元股权中的 4.2 万元股权转让给股东赵吉焕；同意股东尚育鸣将其持有的有限公司 12 万元股权转让给股东季学荣；同意股东徐春明将其持有的有限公司 1.5 万元股权转让给股东温国战。

2010 年 7 月 26 日，公司股权转让方与受让方分别签订了《股权转让协议》。

2010 年 8 月 6 日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建大厦	269.40	269.40	44.90	货币
2	薄明安	120.00	120.00	20.00	货币
3	李守东	60.00	60.00	10.00	货币
4	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
5	石东升	15.30	15.30	2.55	货币
6	庞长增	15.00	15.00	2.50	货币
7	季学荣	12.00	12.00	2.00	货币
8	赵吉焕	9.60	9.60	1.60	货币
9	陈乐平	4.00	4.00	0.67	货币
10	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币
11	崔金峰	3.00	3.00	0.50	货币
12	王永峰	3.00	3.00	0.50	货币
13	陈泽信	3.00	3.00	0.50	货币
14	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
15	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
16	李国华	3.00	3.00	0.50	货币
17	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
18	李宝民	3.00	3.00	0.50	货币
19	刘培华	3.00	3.00	0.50	货币
20	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
21	陈秀月	2.00	2.00	0.33	货币
22	鲁安娜	1.50	1.50	0.25	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
23	薄金安	1.50	1.50	0.25	货币
24	刘善信	1.50	1.50	0.25	货币
25	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币
26	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
27	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币
28	邱陆瑶	1.50	1.50	0.25	货币
29	薄其祥	1.50	1.50	0.25	货币
30	温国战	1.50	1.50	0.25	货币
31	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币
32	孙维微	0.60	0.60	0.10	货币
33	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
34	陈燕	0.60	0.60	0.10	货币
35	王翠翠	0.60	0.60	0.10	货币
36	张彩霞	0.60	0.60	0.10	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

6、有限公司第五次股权转让

2011年3月14日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东薄明安将其持有的有限公司120万元股权中的42万元转让给股东民建大厦。

2011年3月14日，公司股权转让方薄明安与受让方民建大厦签订了《股权转让协议》。

2011年3月18日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建大厦	311.40	311.40	51.90	货币
2	薄明安	78.00	78.00	13.00	货币
3	李守东	60.00	60.00	10.00	货币
4	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
5	石东升	15.30	15.30	2.55	货币
6	庞长增	15.00	15.00	2.50	货币
7	季学荣	12.00	12.00	2.00	货币
8	赵吉焕	9.60	9.60	1.60	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
9	陈乐平	4.00	4.00	0.67	货币
10	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币
11	崔金峰	3.00	3.00	0.50	货币
12	王永峰	3.00	3.00	0.50	货币
13	陈泽信	3.00	3.00	0.50	货币
14	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
15	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
16	李国华	3.00	3.00	0.50	货币
17	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
18	李宝民	3.00	3.00	0.50	货币
19	刘培华	3.00	3.00	0.50	货币
20	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
21	陈秀月	2.00	2.00	0.33	货币
22	鲁安娜	1.50	1.50	0.25	货币
23	薄金安	1.50	1.50	0.25	货币
24	刘善信	1.50	1.50	0.25	货币
25	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币
26	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
27	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币
28	邱陆瑶	1.50	1.50	0.25	货币
29	薄其祥	1.50	1.50	0.25	货币
30	温国战	1.50	1.50	0.25	货币
31	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币
32	孙维微	0.60	0.60	0.10	货币
33	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
34	陈燕	0.60	0.60	0.10	货币
35	王翠翠	0.60	0.60	0.10	货币
36	张彩霞	0.60	0.60	0.10	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

7、有限公司第六次股权转让

2013年8月16日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东庞长增将其持有的有限公司15万元的股权转让给股东民建集团；同意股东陈秀月将

其持有的有限公司 2 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东鲁安娜将其持有的有限公司 1.5 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东薄金安将其持有的有限公司 1.5 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东刘善信将其持有的有限公司 1.5 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东陈泽信将其持有的有限公司 3 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东崔金峰将其持有的有限公司 3 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东王永峰将其持有的有限公司 3 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东陈燕将其持有的有限公司 0.6 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东王翠翠将其持有的有限公司 0.6 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东张彩霞将其持有的有限公司 0.6 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东季学荣将其持有的有限公司 12 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东邱陆瑶将其持有的有限公司 1.5 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东李宝民将其持有的有限公司 3 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东刘培华将其持有的有限公司 3 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东薄其祥将其持有的有限公司 1.5 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东温国战将其持有的有限公司 1.5 万元的股权转让给股东民建集团；同意股东赵吉焕将其持有的有限公司 5.3 万元的股权转让给股东民建集团。

2013 年 8 月 16 日，公司股权转让方与受让方签订了《股权转让协议》。

2013 年 8 月 22 日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建集团	371.50	371.50	61.92	货币
2	薄明安	78.00	78.00	13.00	货币
3	李守东	60.00	60.00	10.00	货币
4	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
5	石东升	15.30	15.30	2.55	货币
6	赵吉焕	4.30	4.30	0.71	货币
7	陈乐平	4.00	4.00	0.67	货币
8	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币
9	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
10	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
11	李国华	3.00	3.00	0.50	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
12	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
13	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
14	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币
15	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
16	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币
17	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币
18	孙维微	0.60	0.60	0.10	货币
19	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

8、有限公司第七次股权转让

2014年7月16日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东民建集团将其持有的有限公司42万元股权转让给股东薄明安。

2014年7月16日，公司股权转让方民建集团与受让方薄明安签订了《股权转让协议》。

2014年8月1日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建集团	329.50	329.50	54.92	货币
2	薄明安	120.00	120.00	20.00	货币
3	李守东	60.00	60.00	10.00	货币
4	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
5	石东升	15.30	15.30	2.55	货币
6	赵吉焕	4.30	4.30	0.71	货币
7	陈乐平	4.00	4.00	0.67	货币
8	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币
9	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
10	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
11	李国华	3.00	3.00	0.50	货币
12	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
13	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
14	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
15	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
16	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币
17	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币
18	孙维微	0.60	0.60	0.10	货币
19	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

9、有限公司第八次股权转让

2014年8月19日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东薄明安将其持有的有限公司108万元股权转让给股东民建集团。

2014年8月19日，公司股权转让方薄明安与受让方民建集团签订了《股权转让协议》。

2014年8月22日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建集团	437.50	437.50	72.92	货币
2	李守东	60.00	60.00	10.00	货币
3	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
4	石东升	15.30	15.30	2.55	货币
5	薄明安	12.00	12.00	2.00	货币
6	赵吉焕	4.30	4.30	0.71	货币
7	陈乐平	4.00	4.00	0.67	货币
8	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币
9	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
10	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
11	李国华	3.00	3.00	0.50	货币
12	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
13	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
14	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币
15	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
16	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币
17	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
18	孙维微	0.60	0.60	0.10	货币
19	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

10、有限公司第九次股权转让

2014年9月12日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东赵吉焕将其持有的有限公司0.6万元转让给新股东王丹、0.6万元转让给新股东王立燕、0.15万元转让给新股东韩庆江、0.15万元转让给新股东孙世君、0.5万元转让给新股东陈红、1万元转让给新股东李炳林、0.1万元转让给新股东张德景、0.1万元转让给新股东马强强、0.25万元转让给新股东唐磊、0.85万元转让给新股东于建鲁；同意股东民建集团将其持有的有限公司23.5万元转让给新股东于建鲁。

2014年9月12日，公司股权转让方与受让方分别签订了《股权转让协议》。

2014年9月18日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建集团	414.00	414.00	69.00	货币
2	李守东	60.00	60.00	10.00	货币
3	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
4	于建鲁	24.35	24.35	4.06	货币
5	石东升	15.30	15.30	2.55	货币
6	薄明安	12.00	12.00	2.00	货币
7	陈乐平	4.00	4.00	0.67	货币
8	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币
9	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
10	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
11	李国华	3.00	3.00	0.50	货币
12	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
13	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
14	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币
15	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
16	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
17	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币
18	李炳林	1.00	1.00	0.17	货币
19	孙维微	0.60	0.60	0.10	货币
20	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
21	王丹	0.60	0.60	0.10	货币
22	王立燕	0.60	0.60	0.10	货币
23	陈红	0.50	0.50	0.08	货币
24	唐磊	0.25	0.25	0.04	货币
25	韩庆江	0.15	0.15	0.03	货币
26	孙世君	0.15	0.15	0.03	货币
27	张德景	0.1	0.1	0.02	货币
28	马强强	0.1	0.1	0.02	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

11、有限公司第十次股权转让

2015年8月7日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东孙维微将其持有的有限公司0.6万元股权转让给股东民建集团；同意股东于建鲁将其持有的有限公司24.35万元股权依法转让给股东民建集团。

2015年8月7日，公司股权转让方与受让方签订了《股权转让协议》。

2015年8月12日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建集团	438.95	438.95	73.16	货币
2	李守东	60.00	60.00	10.00	货币
3	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
4	石东升	15.30	15.30	2.55	货币
5	薄明安	12.00	12.00	2.00	货币
6	陈乐平	4.00	4.00	0.67	货币
7	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币
8	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
9	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
10	李国华	3.00	3.00	0.50	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
11	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
12	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
13	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币
14	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
15	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币
16	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币
17	李炳林	1.00	1.00	0.17	货币
18	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
19	王丹	0.60	0.60	0.10	货币
20	王立燕	0.60	0.60	0.10	货币
21	陈红	0.50	0.50	0.08	货币
22	唐磊	0.25	0.25	0.04	货币
23	韩庆江	0.15	0.15	0.03	货币
24	孙世君	0.15	0.15	0.03	货币
25	张德景	0.10	0.10	0.02	货币
26	马强强	0.10	0.10	0.02	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

12、有限公司第十一次股权转让

2015年11月2日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意股东薄明安将其持有的有限公司12万元股权转让给股东民建集团。

2015年11月2日，公司股权转让方薄明安与受让方民建集团签订了《股权转让协议》。

2015年11月9日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建集团	450.95	450.95	75.16	货币
2	李守东	60.00	60.00	10.00	货币
3	崔树民	42.00	42.00	7.00	货币
4	石东升	15.30	15.30	2.55	货币
5	陈乐平	4.00	4.00	0.67	货币
6	胡美星	3.00	3.00	0.50	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
7	田红敏	3.00	3.00	0.50	货币
8	牛卫红	3.00	3.00	0.50	货币
9	李国华	3.00	3.00	0.50	货币
10	刘长明	3.00	3.00	0.50	货币
11	孙富波	3.00	3.00	0.50	货币
12	边建峰	1.50	1.50	0.25	货币
13	温海玲	1.50	1.50	0.25	货币
14	李红梅	1.50	1.50	0.25	货币
15	张甜甜	1.20	1.20	0.20	货币
16	李炳林	1.00	1.00	0.17	货币
17	姜立霞	0.60	0.60	0.10	货币
18	王丹	0.60	0.60	0.10	货币
19	王立燕	0.60	0.60	0.10	货币
20	陈红	0.50	0.50	0.08	货币
21	唐磊	0.25	0.25	0.04	货币
22	韩庆江	0.15	0.15	0.03	货币
23	孙世君	0.15	0.15	0.03	货币
24	张德景	0.10	0.10	0.02	货币
25	马强强	0.10	0.10	0.02	货币
合计		600.00	600.00	100.00	

13、有限公司第二次增资

2016年3月17日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意公司注册资本由600万元变更为800万元，本次新增注册资本200万元。分别由股东石东升以货币方式认缴5万元；股东田红敏以货币方式认缴5万元；股东温海玲以货币方式认缴5万元；股东牛卫红以货币方式认缴5万元；股东李国华以货币方式认缴2万元；股东姜立霞以货币方式认缴5万元；股东张甜甜以货币方式认缴3万元；股东陈红以货币方式认缴2万元；股东王丹以货币方式认缴3万元；股东刘长明以货币方式认缴2万元；股东孙怡以货币方式认缴20万元；股东李强以货币方式认缴50万元；股东蒋庆荣以货币方式认缴5万元；股东王丽华以货币方式认缴10万元；股东陈宪芹以货币方式认缴5万元；股东以货币方式认缴10万元；股东孙丽平以货币方式认缴2万元；股东郭振坤以货币方式认缴2万元；

股东杨敬敬以货币方式认缴 2 万元；股东宁曰娟以货币方式认缴 2 万元；股东赵建平以货币方式认缴 2 万元；股东张守娥以货币方式认缴 2 万元；股东陈登叶以货币方式认缴 22 万元；股东刘学军以货币方式认缴 10 万元；股东吴世刚以货币方式认缴 2 万元；股东刘世云以货币方式认缴 2 万元；股东刘鹏飞以货币方式认缴 10 万元；股东田万彬以货币方式认缴 5 万元。会议并决定修正公司章程相关条款。

2016 年 3 月 25 日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

2016 年 5 月 3 日，山东中明会计师事务所东营分所出具鲁中明验字【2016】3010 号《验资报告》，经审验：截止 2016 年 3 月 25 日止，公司已收到石东升等 28 位自然人股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币贰佰万元。各股东全部以货币出资。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建集团	450.95	450.95	56.34	货币
2	李守东	60.00	60.00	7.50	货币
3	李强	50.00	50.00	6.25	货币
4	崔树民	42.00	42.00	5.25	货币
5	陈登叶	22.00	22.00	2.75	货币
6	石东升	20.30	20.30	2.54	货币
7	孙怡	20.00	20.00	2.50	货币
8	王丽华	10.00	10.00	1.25	货币
9	王志锋	10.00	10.00	1.25	货币
10	刘学军	10.00	10.00	1.25	货币
11	刘鹏飞	10.00	10.00	1.25	货币
12	田红敏	8.00	8.00	1.00	货币
13	牛卫红	8.00	8.00	1.00	货币
14	温海玲	6.50	6.50	0.81	货币
15	姜立霞	5.60	5.60	0.70	货币
16	李国华	5.00	5.00	0.63	货币
17	刘长明	5.00	5.00	0.63	货币
18	蒋庆荣	5.00	5.00	0.63	货币
19	陈宪芹	5.00	5.00	0.63	货币

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
20	田万彬	5.00	5.00	0.63	货币
21	张甜甜	4.20	4.20	0.53	货币
22	陈乐平	4.00	4.00	0.50	货币
23	王丹	3.60	3.60	0.45	货币
24	胡美星	3.00	3.00	0.38	货币
25	孙富波	3.00	3.00	0.38	货币
26	陈红	2.50	2.50	0.31	货币
27	孙丽平	2.00	2.00	0.25	货币
28	郭振坤	2.00	2.00	0.25	货币
29	杨敬敬	2.00	2.00	0.25	货币
30	宁曰娟	2.00	2.00	0.25	货币
31	赵建平	2.00	2.00	0.25	货币
32	张守娥	2.00	2.00	0.25	货币
33	吴世刚	2.00	2.00	0.25	货币
34	刘世云	2.00	2.00	0.25	货币
35	边建峰	1.50	1.50	0.19	货币
36	李红梅	1.50	1.50	0.19	货币
37	李炳林	1.00	1.00	0.13	货币
38	王立燕	0.60	0.60	0.08	货币
39	唐磊	0.25	0.25	0.03	货币
40	韩庆江	0.15	0.15	0.02	货币
41	孙世君	0.15	0.15	0.02	货币
42	张德景	0.10	0.10	0.01	货币
43	马强强	0.10	0.10	0.01	货币
合计		800.00	800.00	100.00	

14、有限公司资本公积转增股本

2016年4月20日，有限公司召开股东会，经全体股东决定：同意资本公积200万元转增注册资本，公司注册资本由800万元变更为1,000万元。分别由股东民建集团以资本公积认缴150.32万元；股东李守东以资本公积认缴20万元；股东石东升以资本公积认缴5.1万元；股东崔树民以资本公积认缴14万元；股东田红敏以资本公积认缴1万元；股东牛卫红以资本公积认缴1万元；股东温海玲以资本公积认缴0.5万元；股东李国华以资本公积认缴1万元；股东姜立霞以

资本公积认缴 0.2 万元；股东张甜甜以资本公积认缴 0.4 万元；股东陈红以资本公积认缴 0.17 万元；股东王丹以资本公积认缴 0.2 万元；股东刘长明以资本公积认缴 1 万元；股东陈乐平以资本公积认缴 1.33 万元；股东胡美星以资本公积认缴 1 万元；股东孙富波以资本公积认缴 1 万元；股东边建峰以资本公积认缴 0.5 万元；股东李红梅以资本公积认缴 0.5 万元；股东李炳林以资本公积认缴 0.33 万元；股东王立燕以资本公积认缴 0.2 万元；股东唐磊以资本公积认缴 0.09 万元；股东韩庆江以资本公积认缴 0.05 万元；股东孙世君以资本公积认缴 0.05 万元；股东张德景以资本公积认缴 0.03 万元；股东马强强以资本公积认缴 0.03 万元。会议并决定修正公司章程相关条款。

2016 年 4 月 29 日，东营市工商行政管理局核准了上述变更。

2016 年 5 月 3 日，山东中明会计师事务所东营分所出具鲁中明验字【2016】3011 号《验资报告》，经审验：截至 2016 年 4 月 28 日止，公司已将资本公积人民币贰佰万元转增资本，受转增资本的对象为 2015 年 12 月 31 日在册的东营民建大厦集团有限公司和李守东等 24 位自然人股东。截止 2016 年 4 月 28 日止，变更后的注册资本壹仟万元，累计实收资本人民币壹仟万元。

本次变更后有限公司的出资情况如下：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	民建集团	601.27	601.27	60.13	货币、资本公积转增
2	李守东	80.00	80.00	8.00	货币、资本公积转增
3	崔树民	56.00	56.00	5.60	货币、资本公积转增
4	李强	50.00	50.00	5.00	货币
5	石东升	25.40	25.40	2.54	货币
6	陈登叶	22.00	22.00	2.20	货币
7	孙怡	20.00	20.00	2.00	货币
8	王丽华	10.00	10.00	1.00	货币
9	王志锋	10.00	10.00	1.00	货币
10	刘学军	10.00	10.00	1.00	货币
11	刘鹏飞	10.00	10.00	1.00	货币
12	田红敏	9.00	9.00	0.90	货币、资本公积转增

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
13	牛卫红	9.00	9.00	0.90	货币、资本公积转增
14	温海玲	7.00	7.00	0.70	货币、资本公积转增
15	李国华	6.00	6.00	0.60	货币、资本公积转增
16	刘长明	6.00	6.00	0.60	货币、资本公积转增
17	姜立霞	5.80	5.80	0.58	货币、资本公积转增
18	陈乐平	5.33	5.33	0.53	货币、资本公积转增
19	蒋庆荣	5.00	5.00	0.50	货币
20	陈宪芹	5.00	5.00	0.50	货币
21	田万彬	5.00	5.00	0.50	货币
22	张甜甜	4.60	4.60	0.46	货币、资本公积转增
23	胡美星	4.00	4.00	0.40	货币、资本公积转增
24	孙富波	4.00	4.00	0.40	货币、资本公积转增
25	王丹	3.80	3.80	0.38	货币、资本公积转增
26	陈红	2.67	2.67	0.27	货币、资本公积转增
27	边建峰	2.00	2.00	0.20	货币、资本公积转增
28	李红梅	2.00	2.00	0.20	货币、资本公积转增
29	孙丽平	2.00	2.00	0.20	货币
30	郭振坤	2.00	2.00	0.20	货币
31	杨敬敬	2.00	2.00	0.20	货币
32	宁曰娟	2.00	2.00	0.20	货币
33	赵建平	2.00	2.00	0.20	货币
34	张守娥	2.00	2.00	0.20	货币
35	吴世刚	2.00	2.00	0.20	货币
36	刘世云	2.00	2.00	0.20	货币
37	李炳林	1.33	1.33	0.13	货币、资本公积转增

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
38	王立燕	0.80	0.80	0.08	货币、资本公积转增
39	唐磊	0.34	0.34	0.03	货币、资本公积转增
40	韩庆江	0.20	0.20	0.02	货币、资本公积转增
41	孙世君	0.20	0.20	0.02	货币、资本公积转增
42	张德景	0.13	0.13	0.01	货币、资本公积转增
43	马强强	0.13	0.13	0.01	货币、资本公积转增
合计		1,000.00	1,000.00	100.00	

（三）整体变更设立股份公司

2016年6月12日，公司全体发起人共同签署了《发起人协议》，全体发起人均以民建有限截至2016年5月31日经审计后的净资产折股出资，拟整体变更为股份公司。

2016年6月24日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华审字（2016）第007102号《审计报告》，根据该报告，截至2016年5月31日，民建有限经审计的净资产为11,899,992.72元。

2016年6月25日，北京国融兴华资产评估有限责任公司出具国融兴华评报字【2016】第100075号《评估报告》，根据该报告，截至2016年5月31日，民建有限经评估的净资产为1,373.92万元。

2016年6月30日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，同意根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华审字（2016）第007102号《审计报告》，以截至2016年5月31日有限公司的净资产11,899,992.72元，按照1:0.8403的比例折合实收股本1,000万股，剩余部分1,899,992.72元计入公司资本公积，整体变更设立东营民建商业股份有限公司。公司股票每股面值1.00元，注册资本为10,000,000.00元，各发起人按照其持有的有限公司股权比例相应持有股份公司的股份。公司通过了股份公司章程，选举了公司第一届董事会及第一届监事会成员。

2016年6月30日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字（2016）000916号《验资报告》，截至2016年6月30日，公司已收到各发起人缴纳的

注册资本（股本）合计人民币 10,000,000.00 元，均系以民建有限截至 2016 年 5 月 31 日止的净资产折股投入，共计 10,000,000 股，每股面值 1 元。净资产折合股本后的余额 1,899,992.72 元计入资本公积。民建有限截至 2016 年 5 月 31 日止经审计的所有者权益（净资产）为人民币 11,899,992.72 元，按 1: 0.8403 的比例折合股份总额 10,000,000 股，每股面值 1 元，共计股本人民币 10,000,000.00 元，由原股东按原持股比例分别持有。

2016 年 8 月 3 日，东营市工商行政管理局核准了上述变更，并向民建股份颁发了统一社会信用代码为【913705007823138288】的《企业法人营业执照》。

本次整体变更后，股份公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）	出资方式
1	民建集团	6,012,700.00	60.13	净资产
2	李守东	800,000.00	8.00	净资产
3	崔树民	560,000.00	5.60	净资产
4	李强	500,000.00	5.00	净资产
5	石东升	254,000.00	2.54	净资产
6	陈登叶	220,000.00	2.20	净资产
7	孙怡	200,000.00	2.00	净资产
8	王丽华	100,000.00	1.00	净资产
9	王志锋	100,000.00	1.00	净资产
10	刘学军	100,000.00	1.00	净资产
11	刘鹏飞	100,000.00	1.00	净资产
12	田红敏	90,000.00	0.90	净资产
13	牛卫红	90,000.00	0.90	净资产
14	温海玲	70,000.00	0.70	净资产
15	李国华	60,000.00	0.60	净资产
16	刘长明	60,000.00	0.60	净资产
17	姜立霞	58,000.00	0.58	净资产
18	陈乐平	53,300.00	0.53	净资产
19	蒋庆荣	50,000.00	0.50	净资产
20	陈宪芹	50,000.00	0.50	净资产
21	田万彬	50,000.00	0.50	净资产
22	张甜甜	46,000.00	0.46	净资产

序号	股东名称	持股数额（股）	持股比例（%）	出资方式
23	胡美星	40,000.00	0.40	净资产
24	孙富波	40,000.00	0.40	净资产
25	王丹	38,000.00	0.38	净资产
26	陈红	26,700.00	0.27	净资产
27	边建峰	20,000.00	0.20	净资产
28	李红梅	20,000.00	0.20	净资产
29	孙丽平	20,000.00	0.20	净资产
30	郭振坤	20,000.00	0.20	净资产
31	杨敬敬	20,000.00	0.20	净资产
32	宁曰娟	20,000.00	0.20	净资产
33	赵建平	20,000.00	0.20	净资产
34	张守娥	20,000.00	0.20	净资产
35	吴世刚	20,000.00	0.20	净资产
36	刘世云	20,000.00	0.20	净资产
37	李炳林	13,300.00	0.13	净资产
38	王立燕	8,000.00	0.08	净资产
39	唐磊	3,400.00	0.04	净资产
40	韩庆江	2,000.00	0.02	净资产
41	孙世君	2,000.00	0.02	净资产
42	张德景	1,300.00	0.01	净资产
43	马强强	1,300.00	0.01	净资产
合计		10,000,000.00	100.00	

公司成立以来，共进行了十一次股权转让和三次增资行为。公司历次股权转让行为均是当事人真实意思的表示，经过股东会决议确认，并签订了相关股权转让协议，合法有效；历次增资经股东会决议确认并经会计师事务所验资。

公司全体股东出具承诺函，承诺：本人所持有的东营民建商业股份有限公司股权权属清晰，不存在重大权属纠纷，不存在被质押、被查封或冻结、或其他有争议的情形，亦不存在以协议、委托、代持、信托或任何其他方式为他人持股或受托代持的情形。

民建有限整体变更为股份公司时，以截至 2016 年 5 月 31 日经审计的账面净资产进行折股，非以评估值折股，依法构成整体变更设立。其折算的股份没有超

过公司账面净资产，符合法律规定。自股份公司设立后，截至本说明书签署日，未发生股份转让。

公司注册资本已经缴足，出资履行程序、出资形式及比例合法、合规，不存在非货币资产评估和权属转移情况，公司符合“股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。

五、公司控股子公司、参股公司及分公司情况

（一）控股子公司情况

报告期内，公司无控股子公司。

（二）参股公司情况

报告期内，公司无参股公司。

（三）分公司情况

报告期内，公司下设分公司一家，为东营民建商业股份有限公司民建时尚广场。

东营民建商业股份有限公司民建时尚广场成立于2009年1月19日，登记于东营市工商行政管理局，统一信用社会代码：91370500684842152Y，分公司地址为：东营市东城东三路79号，分公司营业范围为：五金家电、日用百货、农副产品（不含粮食）、服装鞋帽、箱包、纺织品、文体用品、家具、电子产品、室内装饰材料、黄金饰品销售；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。分公司负责人为李守东。

六、公司重大资产重组情况

报告期内，公司未发生重大资产重组事项。

七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）公司董事

陈建平，基本情况详见本节“三、公司股权结构情况（二）控股股东、实际控制人基本情况”。

李守东，基本情况详见本节“三、公司股权结构情况（三）前十名股东及持

有 5% 以上股份的股东情况”。

田红敏，中国国籍，身份证号码 37052319721228****，无境外永久居留权，1972 年 12 月出生，本科学历；1992 年 2 月至 2003 年 8 月，在广饶县化肥厂任会计；2003 年 8 月至 2005 年 10 月，在民建大厦任会计；2005 年 10 月至 2008 年 7 月，在民建有限任会计主管；2008 年 7 月至 2011 年 5 月，在民建大厦任会计主管；2011 年 5 月至 2015 年 12 月，在民建集团任会计主管；2016 年 1 月至 2016 年 8 月，在民建有限任副总经理；2016 年 8 月至今，在民建股份任董事、副总经理兼财务负责人，任期为三年。

崔树民，基本情况详见本节“三、公司股权结构情况（三）前十名股东及持有 5% 以上股份的股东情况”。

牛卫红，中国国籍，身份证号码 37050219710527****，无境外永久居留权，1971 年 5 月出生，大专学历；1990 年 10 月至 1999 年 12 月，在东营市粮油储运公司财务科任会计；2000 年 1 月至 2003 年 8 月，在东营市粮食局服务中心财务部任会计；2003 年 9 月至 2011 年 5 月，在民建大厦财务部任会计；2011 年 5 月至 2016 年 3 月，在民建集团财务部任会计；2016 年 3 月至今，在民建集团任办公室文员；2016 年 8 月至今，在民建股份任董事，任期为三年。

公司第一届董事会任期为 2016 年 8 月 3 日至 2019 年 8 月 2 日，任期 3 年。

（二）公司监事

石东升，中国国籍，身份证号码 37052219570203****，无境外永久居留权，1957 年 2 月出生，大专学历；1975 年至 1989 年，在山东利津陈庄农机站任财务会计；1989 年至 2000 年，在利津县陈庄镇企业管理委员会任主任；2000 年至 2002 年，在东营德正会计师事务所资产评估部任主任；2002 年至 2005 年，在山东中明会计师事务所东营分所任党支部书记兼副所长；2005 年至今，先后在民建大厦、民建集团任总经理、财务总监，期间兼任民建集团全资子公司民建石化监事、黄河口水煎包监事、恒源草坪监事；2016 年 8 月至今，在民建股份任监事会主席，任期为三年。

姜立霞，中国国籍，身份证号码 37232519750524****，无境外永久居留权，1975 年 5 月出生，中专学历；2003 年至 2004 年，在东营银座购物广场任收银员；2005 年至 2016 年 8 月，在民建有限任客服；2016 年 8 月至今，在民建股份任监

事，任期为三年。

孙富波，中国国籍，身份证号码 37062919750923****，无境外永久居留权，1975 年 9 月出生，大专学历；2005 年至 2016 年 8 月，在民建有限任信息管理员；2016 年 8 月至今，在民建股份任信息管理员；2016 年 8 月至今，在民建股份任职工监事，任期为三年。

公司第一届监事会任期为 2016 年 8 月 3 日至 2019 年 8 月 2 日，任期 3 年。

（三）高级管理人员

李守东，总经理，基本情况详见本节“三、公司股权结构情况（三）前十名股东及持有 5% 以上股份的股东情况”。

田红敏，副总经理兼财务负责人，基本情况详见本节“七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况（一）公司董事”。

韩庆江，董事会秘书，中国国籍，身份证号码 37052219850323****，无境外永久居留权，1985 年 3 月出生，大专学历；2007 年 4 月至 2016 年 5 月，在民建大厦、民建集团任办公室副主任；2016 年 5 月至 2016 年 8 月，在民建有限任总经理助理；2016 年 8 月至今，在民建股份任董事会秘书。

崔树民，副总经理，基本情况详见本节“三、公司股权结构情况（三）前十名股东及持有 5% 以上股份的股东情况”。

边建峰，副总经理，中国国籍，身份证号码 37050219691220****，无境外永久居留权，1969 年 12 月出生，大专学历；1993 年 7 月至 1997 年 8 月，在东营哥达电讯发展有限公司任职员；1997 年 8 月至 2003 年 6 月，从事自由职业；2003 年 6 月至 2009 年 3 月，在民建大厦任物业部经理；2009 年 3 月至 2016 年 8 月，在民建有限任副总经理；2016 年 8 月至今，在民建股份任副总经理。

八、最近两年一期主要会计数据和财务指标

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产（万元）	2,238.01	1,732.64	1,274.03
股东权益合计（万元）	1,190.00	784.27	135.66
归属于申请挂牌公司股东权益合计（万元）	1,190.00	784.27	135.66
每股净资产（元/股）	1.19	1.31	0.23

归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.19	1.31	0.23
资产负债率（%）	46.83	54.74	89.35
流动比率（倍）	1.49	1.07	0.46
速动比率（倍）	1.17	0.91	0.33
项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
营业收入（万元）	1,282.19	3,018.38	3,194.25
净利润（万元）	5.73	48.61	182.76
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	5.73	48.61	182.76
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	4.69	46.48	179.62
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	4.69	46.48	179.62
毛利率（%）	33.17	29.22	31.82
净资产收益率（%）	0.60	18.70	412.72
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	0.49	17.88	405.64
基本每股收益（元/股）	0.01	0.08	0.30
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.08	0.30
扣除非经常性损益后的每股收益（元/股）	0.01	0.08	0.30
应收账款周转率（次）	7.44	17.48	10.65
存货周转率（次）	7.74	99.10	59.69
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-71.29	717.80	283.16
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.07	1.20	0.47

注：1、资产负债率=（负债总额÷资产总额）×100%

2、流动比率=流动资产÷流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货-预付款项-其他流动资产）/流动负债

4、销售毛利率=（销售收入-销售成本）/销售收入×100%

5、应收帐款周转率=营业收入/平均应收帐款余额

其中：平均应收帐款余额=（应收帐款余额年初数+应收帐款余额年末数）/2

6、存货周转率（次）=销货成本÷平均存货余额

其中：平均存货余额=（期初存货+期末存货）÷2

7、加权平均净资产收益率= $P0 / (E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 + E_k \times M_k \div M0)$

P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；

NP 为归属于公司普通股股东的净利润；

E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；

Ei 为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；

M0 为报告期月份数；

Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；

8、基本每股收益= $P0 \div S$

P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；

S 为发行在外的普通股加权平均数；

$S = S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k$

S0 为期初股份总数；

Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；

M0 为报告期月份数；

Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；

九、本次挂牌有关机构

（一）主办券商

名称：西藏东方财富证券股份有限公司
法定代表人：陈宏
住所：西藏自治区拉萨市北京中路 101 号
联系电话：021-58353159
传真：021-58353103
项目小组负责人：王肖
项目小组成员：王肖、王金凤、于亮

（二）律师事务所

名称：上海罡晟律师事务所
律师事务所负责人：贾献伟
住所：上海市汉口路 398 号 808 室
联系电话：021-61028489
传真：021-31398887
经办律师：贾献伟、俞峥嵘

（三）会计师事务所

名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所负责人：梁春
住所：北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101
联系电话：010-58350011
传真：010-58350006
经办会计师：张昕、刘茂波

（四）资产评估机构

名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司
法定代表人：赵向阳
住所：北京市西城区裕民路 18 号 23 层 2507 室

联系电话：010-51667811

传真：010-82253743

签字注册资产评估师：袁威、曲金亭

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

联系电话：010-58598980

传真：010-58598977

（六）证券交易所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：杨晓嘉

地址：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦

电话：010-63889512

传真：010-63889514

第二节 公司业务

一、公司主营业务情况

（一）公司主营业务

公司是一家百货零售企业，通过联营、租赁和自营等模式从事百货销售、场地租赁等商业活动。

公司的经营范围为：五金家电、日用百货、农副产品（不含粮食）、服装鞋帽、箱包、纺织品、文体用品、家具、电子产品、室内装饰材料、黄金饰品销售；房屋租赁、物业服务。

2014年度、2015年度、2016年1-5月，公司主营业务收入分别为3,139.58万元、2,954.74万元、1,251.69万元，主营业务收入占营业收入比重分别为98.29%、97.89%、97.62%，主营业务明确。

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

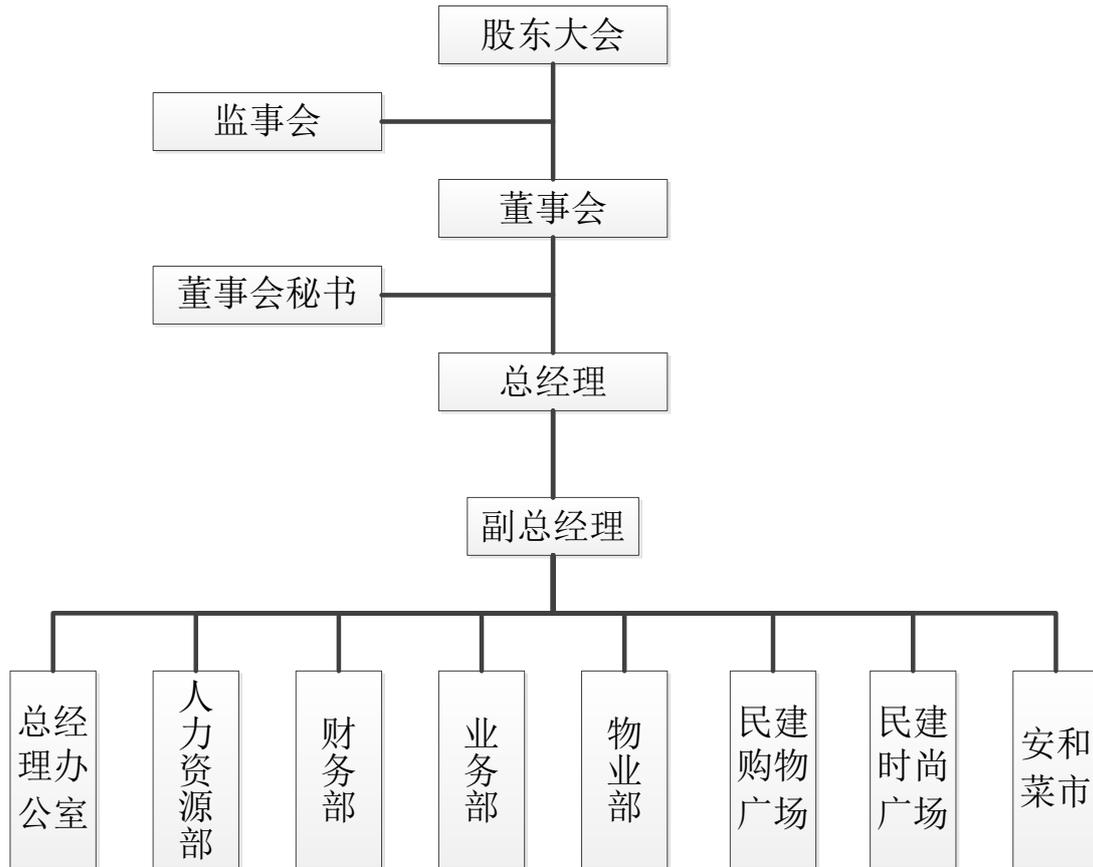
（二）主要服务

公司通过为品牌商品零售商提供经营场所、现场管理、促销宣传、收银结算等全套服务，实现品牌零售商商品销售的顺利开展，以实现公司与零售商的双赢；同时，公司通过租赁部分经营场所向消费者提供购物场所和相关配套服务项目，满足顾客其他方面的需求。

二、公司内部组织结构与主要业务流程

（一）公司内部组织结构

截止本说明书签署日，公司组织架构如下图：



（二）公司主要业务流程

公司的主要业务流程包括新开店选址、店内布局规划、项目与品牌招商、商业模式选择、商品销售、企划营销、服务管理七个方面。

1、开店选址

公司门店选址主要考虑宏观因素与微观因素。宏观因素包括人口数、人均社会消费品零售总额、人均可支配收入以及城市的发展定位、发展方向、步骤及实施政策等。微观因素包括（1）商圈形态与级次：中心商圈、次级商圈或边缘商圈；（2）周边人口数量、密集度及其购买水平，生活习惯与消费倾向；（3）功能互补、业态相容、共生的其他服务的集中度与黏合度，如大卖场、专卖店、银行、餐饮娱乐等服务配套设施等；（4）同业态规模相当的竞争对手情况与未来潜在竞争情况；（5）交通的便利性：公交、小汽车、摩托车、自行车等交通工具来往畅通、易达、停放快捷便利等。

在项目确定后，公司将组建门店筹备组，会同相关部门，进行门店布局设计、工程招标、供应商品品牌洽谈、人员招聘等工作。在开业前，进行装修、招商、铺底库存管理以及员工培训等，保证运营质量。

2、店内布局规划

各店每年年初拟订本年度的布局规划，主要内容包括主题定位、市场定位及客层定位，动线设计、品类组合、品牌设计、高中低档商品占比组合等，经总经理办公会研究、论证后，由各店组织实施。

3、项目与品牌招商

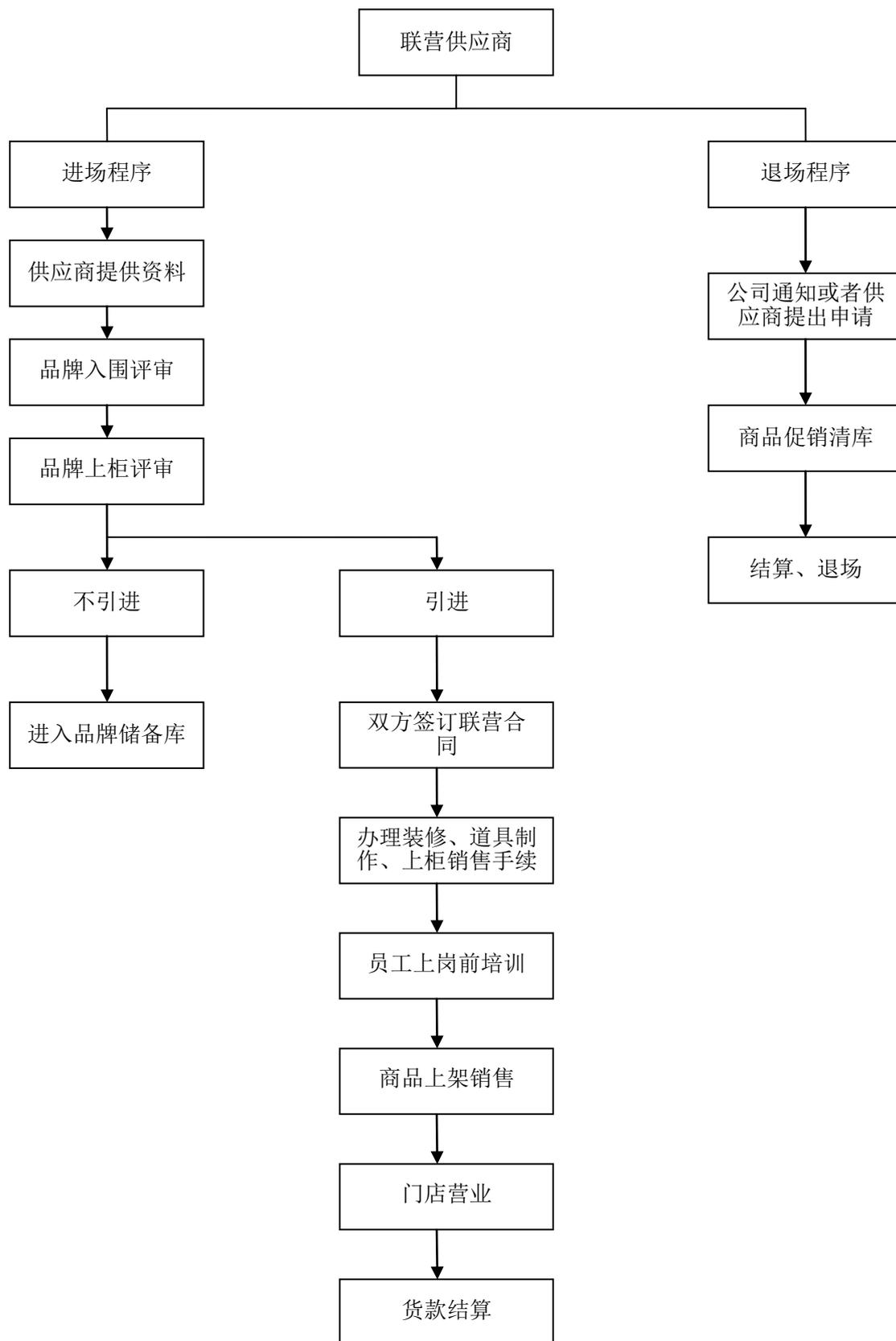
（1）招商人员要充分了解引进项目或品牌的详细情况，包括项目或目标品牌在全国或省内市场的销售情况、市场占有率、该品牌的发展趋势以及项目或品牌在当地的基本情况、是否已经进入本市、目前在本市销售情况、市场容量多少等。

（2）招商人员要充分了解引进项目或品牌经营者的详细情况，包括进店的经营者是厂家还是经销商，亦或是零售商，明确公司未来必须要得到的扣点和需要供应商提供的宣传和促销支持等。

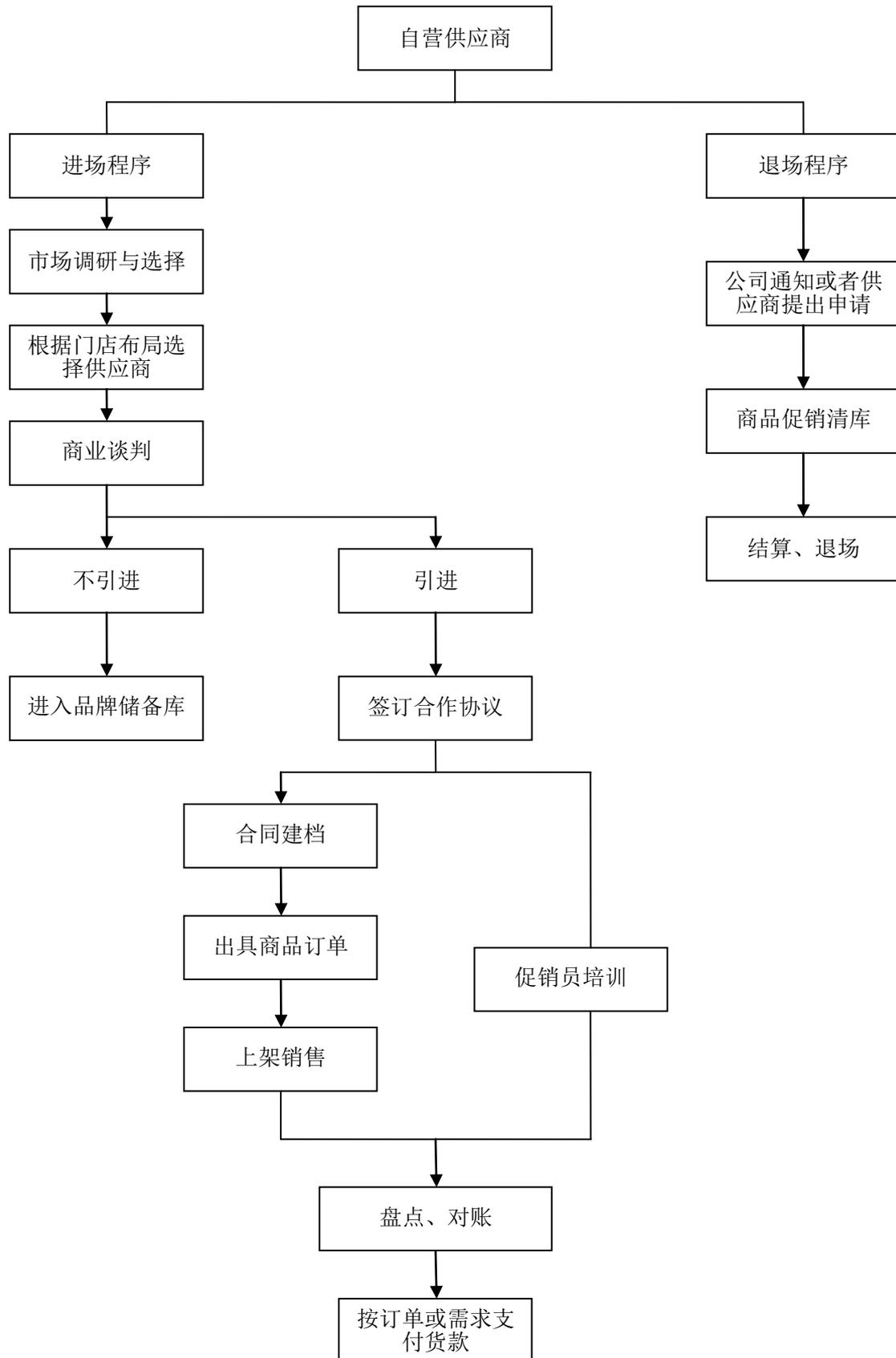
4、商业模式选择

公司现有商业模式主要包括联营、自营和租赁。

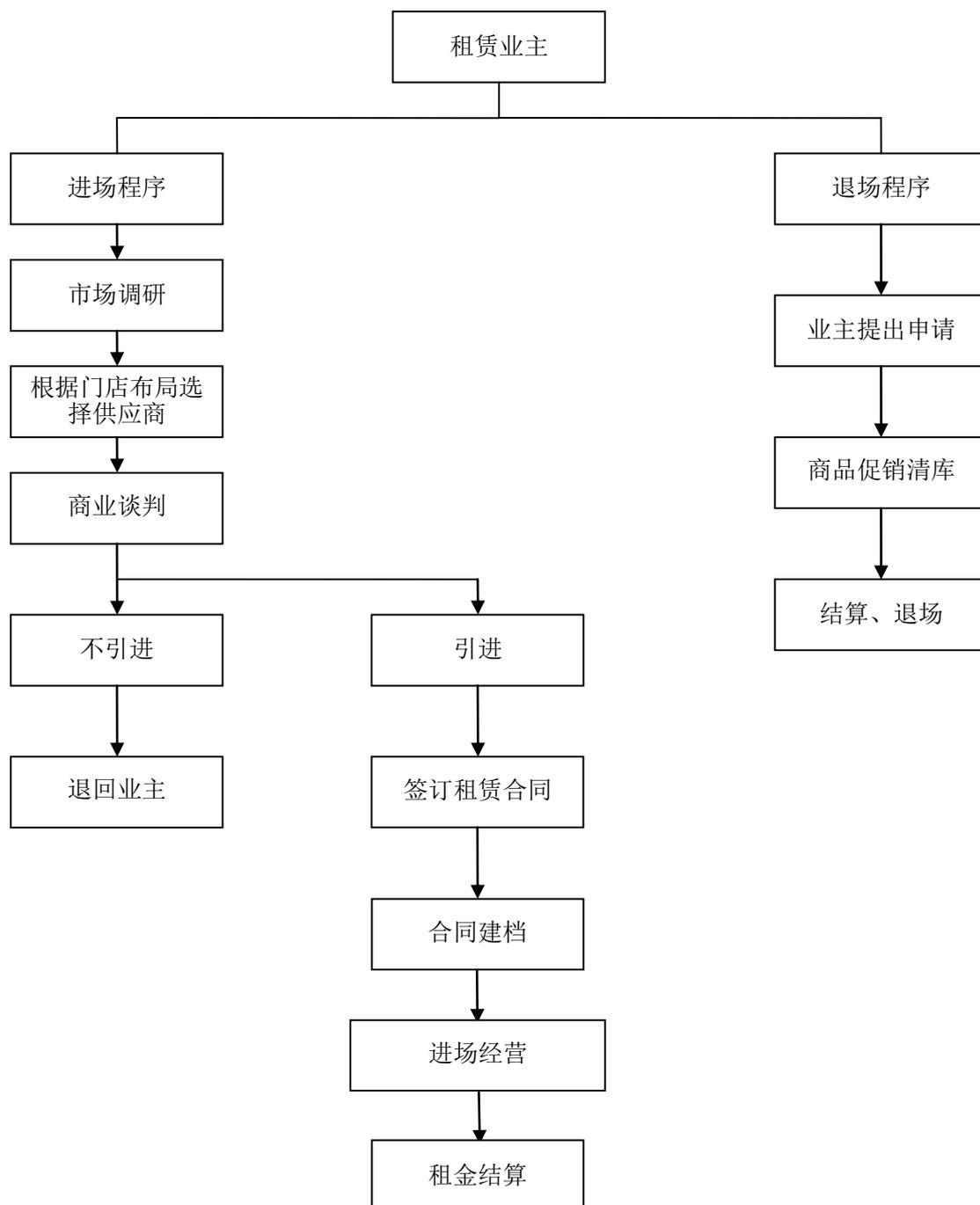
（1）联营业务流程如下图所示：



(2) 自营业务流程如下图所示：



(3) 租赁业务流程如下图所示：



5、商品销售

将商品销售给消费者，实现收入。

6、企划营销

公司的营销活动通常由各店针对自身区域特点开展。营销活动主要包括常规性营销活动和品牌营销活动两大类，结合消费特点，积极开展形象宣传及特色营

销，通过营销活动达到宣传品牌、扩大销量、吸引客流、保证有效持续运营等目的。

7、服务管理

公司制定了《员工手册》，对销售人员、收银员、管理人员等各类员工的服务标准、商品陈列、门店环境等方面进行了规范，加强员工培训，并通过强化顾客精细化管理、满意度管理、投诉管理以及售后服务，力争为顾客提供最优质的服务。

三、公司主要业务关键资源要素

（一）公司主要固定资产情况

截至2016年5月31日，公司主要固定资产包括办公设备、电子设备及其他设备等，具体如下：

单位：元

项目	账面价值	累计折旧	账面净值	成新率%
办公设备	351,913.79	279,539.30	72,374.49	20.57
电子设备	1,239,890.78	871,240.07	368,650.71	29.73
其他设备	557,003.95	481,697.26	75,306.69	13.52
合计	2,148,808.52	1,632,476.63	516,331.89	24.03

（二）公司主要无形资产情况

截至本说明书签署日，公司未拥有无形资产。

（三）公司租赁房产情况

公司目前租赁了位于东营市东城辽河路 139 号房屋和东营市东城东三路 79 号房屋作为经营用房，这两处租赁房产的基本情况如下：

序号	出租方	租赁期限	面积（m ² ）	权属证号	租金标准（年）
1	民建集团	2016.9.1-2025.3.31	商用面积 14,592.65 m ² ，办公面积 705.75 m ²	东房权证东营区字第 077661、077662、077663、076119 号	2016.4.1 至 2017.3.31, 590.78 万元； 2017.4.1 至 2018.3.31, 612.39 万元； 2018.4.1 至 2019.3.31, 633.80 万元； 2019.4.1 至 2020.3.31, 670.32 万元； 2020.4.1 至 2021.3.31, 709.42 万元； 2021.4.1 至 2022.3.31, 751.27 万元； 2022.4.1 至 2023.3.31, 796.09 万元； 2023.4.1 至 2024.3.31, 844.11 万元； 2024.4.1 至 2025.3.31, 895.56 万元

序号	出租方	租赁期限	面积（m ² ）	权属证号	租金标准（年）
2	金辰集团	2009.2.19-2025.2.18	18,000.00	东房权证 东营区字 第 041116 号	2009.2.19 至 2017.2.18, 第 1-3 层租金为 0.54 元/m ² /天, 第 4 层为 0.4 元/m ² /天, 从 2017.2.19 起每年递增 4%; 从 2019.2.19 起每年递增 8%

（四）特许经营权

截至本说明书签署日，根据公司与品牌商/经销商签署的授权销售协议，公司授权销售情况如下：

序号	品牌商/经销商	品牌名称	经营期限	费用标准
1	济南仁爱贸易有限公司	互动星期天	2016 年 6 月 1 日至 2017 年 5 月 31 日	年进货指标不低于 30 万元
2	上海浦东海澜之家服饰有限公司	海澜之家	2013 年 9 月 1 日至 2018 年 8 月 31 日	支付 100 万特许经营保证金； 甲方按照销售指导价的 65%（含税价）与乙方进行结算
3	济南婉怡鞋业有限公司	婉怡鞋业	2016 年 4 月 6 日至 2017 年 4 月 5 日	首批进货额 10 万元
4	济南隆实商贸有限公司	金利来皮鞋	2016 年 6 月 1 日至 2017 年 5 月 31 日	年度进货额男鞋不低于 35 万元
5	济南雷博服饰皮具有限公司	梦特娇皮鞋	2016 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日	年度进货额 40 万元
6	济南美鑫源商贸有限公司	广州足足红鞋业	2016 年 5 月 1 日至 2017 年 4 月 30 日	年销售任务 30 万元； 首批进货额不低于 8 万元； 第一次进货库存不低于 800 双， 日常库存不低于 500 双
7	济南龙平贸易有限公司	蜘蛛王皮鞋	2016 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日	皮鞋年度进货额 50 万元； 皮具年度进货额 2.6 万元
8	温州市百奇鲨鞋业有限公司	棒球手休闲鞋	2016 年 9 月 1 日至 2017 年 8 月 31 日	首批进货不少于 80 至 100 个样品或 10 至 15 万元货品

（五）业务许可情况

截至本说明书签署日，公司取得的业务许可证如下：

序号	资质	证书号	主体	有效期限
1	卫生许可证	东区卫公字【2016】 第 GW160516 号	民建股份	2016.9.23-2020.9.22
2	卫生许可证	东区卫公字【2016】 第 GW160517 号	民建时尚广场	2016.9.23-2020.9.22

序号	资质	证书号	主体	有效期限
3	烟草专卖零售许可证	370502203168	民建时尚广场	2016.8.30-2021.8.29

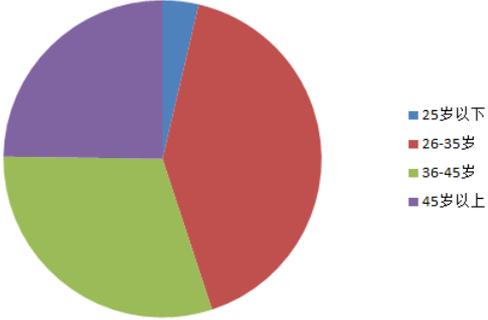
(六) 公司人员构成及核心人员情况

1、公司人员构成情况

截至2016年5月31日，公司在册员工109人，具体结构如下：

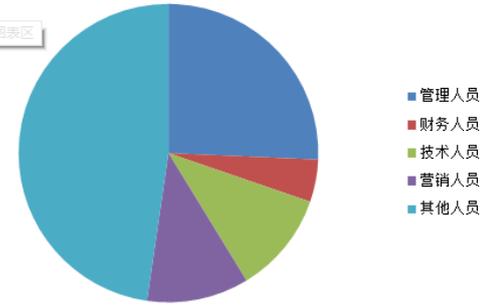
(1) 按照年龄划分

年龄结构	人数	占员工总数比例 (%)
25 岁以下	4	3.67
26-35 岁	45	41.28
36-45 岁	33	30.28
45 岁以上	27	24.77
合计	109	100.00



(2) 按照专业结构划分

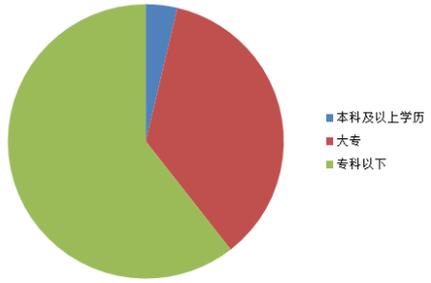
岗位结构	人数	占员工总数比例 (%)
管理人员	28	25.69
财务人员	5	4.59
技术人员	12	11.00
营销人员	12	11.00
其他人员 ^注	52	47.72
合计	109	100.00



注：其他人员由保洁、仓管、客服、收银、文员等组成。

(3) 按照教育程度划分

学历结构	人数	占员工总数比例 (%)
本科及以上学历	4	3.67
大专	39	35.78
专科以下	66	60.55
合计	109	100.00



截至 2016 年 5 月 31 日，公司已经办理并缴纳社会保险的员工共计 80 人，正在办理社会保险缴纳手续的共计 8 人，缴纳新型农村合作医疗和新型农村养老

保险的共计 15 人，系下岗职工由原单位仍为其继续缴纳社会保险的共计 4 人，依法办理退休手续的共计 2 人。

2、公司核心人员情况

李守东，任公司董事兼总经理，基本情况请参见“第一节 公司基本情况”之“三、公司股权结构情况（三）前十名股东及持有 5% 以上股份的股东情况”。

崔树民，任公司董事兼副总经理，基本情况请参见“第一节 公司基本情况”之“三、公司股权结构情况（三）前十名股东及持有 5% 以上股份的股东情况”。

公司核心员工具有多年的零售行业从业经历，具有丰富的专业知识和工作经验。报告期内，公司核心人员未发生重大变动。

（七）人员、资产、业务的匹配性

公司主营业务为通过联营、租赁和自营等模式从事百货销售、场地租赁等商业活动。

公司拥有专业性强且运作高效的经营团队，主要包括民建购物广场、民建时尚广场、安和菜市三个非独立核算经营单位，专门从事商场运营管理工作，同时设立总经理办公室、财务部、业务部等后台部门，满足公司日常运转，为经营部门提供支持，各职能部门之间职责明确，协调机制完善，保证了公司经营活动有序进行。

公司员工结构基本能够满足公司现阶段发展对人员的要求，公司核心人员能够很好地统筹把握经营事项。未来，公司将进一步巩固及引进经营人员，建立起了一支素质高、稳定性强的专业化队伍，保证公司更加高效、安全地运行。

公司主要资产、业务、人员存在较强的匹配性与关联性，公司人员基本满足现有的发展，公司未来将通过在全国股份转让系统挂牌等方式拓宽融资渠道，增强资金实力，以引进更多优秀的人员，以保持公司的竞争优势，拓宽公司发展途径。

（八）产品使用的关键技术

公司是一家百货零售企业，主要业务为通过联营、租赁和自营等模式从事百货销售、场地租赁等商业活动。公司将从品牌商/经销商处获得的商品销售给用户，或者提供场地给品牌零售商，实现品牌零售商商品的销售。因此，公司目前不生产产品，未使用特殊核心技术，亦无技术研发。

四、公司主营业务相关情况

（一）两年及一期销售情况

1、产品或服务的主要消费群体

公司主要从事百货零售业务，联营和自营模式下的客户主要为个人消费者，较为分散；租赁模式下的客户主要为品牌零售商。报告期内没有单个客户销售额占销售收入比例较高的情形。

2、主要产品或服务的营业收入情况

报告期内营业收入构成情况如下：

单位：元

项目	2016年1-5月		2015年度		2014年度	
	收入	占比%	收入	占比%	收入	占比%
主营业务	12,516,869.37	97.62	29,547,445.96	97.89	31,395,799.88	98.29
其他业务	305,021.63	2.38	636,388.70	2.11	546,673.61	1.71
合计	12,821,891.00	100.00	30,183,834.66	100.00	31,942,473.49	100.00

3、两年及一期前五大客户销售情况

按销售额累计计算，公司2016年1-5月、2015年度、2014年度前五名客户销售情况分别如下：

2016年1-5月前五大客户销售情况：

单位：元

序号	客户名称	销售金额	占当期销售总额比重(%)
1	东营莱商村镇银行股份有限公司安泰支行	420,833.32	3.28
2	东营漱玉平民大药房有限公司	191,733.31	1.50
3	中国农业银行股份有限公司东营东城支行	184,668.75	1.44
4	韩晓东	158,333.35	1.23
5	王涛	127,500.00	0.99
合计		1,083,068.73	8.45

2015年度前五名客户销售情况：

单位：元

序号	客户名称	销售金额	占当期销售总额比重(%)
----	------	------	--------------

序号	客户名称	销售金额	占当期销售总额比重(%)
1	东营莱商村镇银行股份有限公司安泰支行	983,333.32	3.26
2	东营市舜联商贸有限公司	488,839.98	1.62
3	东营漱玉平民大药房有限公司	459,750.01	1.52
4	中国农业银行股份有限公司东营东城支行	433,125.00	1.43
5	韩晓东	379,999.96	1.26
合计		2,745,048.27	9.09

2014 年度前五大客户销售情况：

单位：元

序号	客户名称	销售金额	占当期销售总额比重(%)
1	东营莱商村镇银行股份有限公司安泰支行	933,333.36	2.92
2	东营市舜联商贸有限公司	633,480.00	1.98
3	东营市康源医药连锁有限公司	482,723.84	1.51
4	中国农业银行股份有限公司东营东城支行	412,500.02	1.29
5	韩晓东	380,000.04	1.19
合计		2,842,037.26	8.90

公司董事、监事、高级管理人员、主要关联方及持有公司5%以上股份的股东均未在主要客户中占有权益。

（二）两年及一期采购情况

1、主要采购情况

公司采购产品主要有服装、皮鞋和房屋租赁等，主要供应商为房屋出租人、品牌商、经销商等。

2、报告期内前五名供应商情况

（1）2016 年 1-5 月前五大供应商采购情况

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	占当期采购总额比重%
1	金辰集团	1,379,267.00	13.03
2	民建集团	1,377,708.33	13.01
3	山东力威经贸有限公司	1,039,703.44	9.82

序号	供应商名称	采购金额	占当期采购总额比重%
4	济南瑞品服饰有限责任公司	608,236.68	5.75
5	山东宝威裕达体育用品有限公司	531,905.64	5.02
合计		4,936,821.09	46.63

(2) 2015 年度前五大供应商采购情况：

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	占当期采购总额比重%
1	金辰集团	3,310,240.77	15.14
2	民建集团	3,306,500.00	15.13
3	山东力威经贸有限公司	2,134,513.63	9.76
4	山东宝威裕达体育用品有限公司	1,185,806.53	5.42
5	上海浦东海澜之家服饰有限公司	1,017,721.10	4.66
合计		10,954,782.03	50.11

(3) 2014 年度前五大供应商采购情况：

单位：元

序号	供应商名称	采购金额	占当期采购总额比重%
1	民建集团	3,348,100.03	15.15
2	金辰集团	3,310,240.77	14.98
3	山东力威经贸有限公司	2,035,169.18	9.21
4	山东宝威裕达体育用品有限公司	1,269,027.92	5.74
5	上海浦东海澜之家服饰有限公司	884,217.22	4.00
合计		10,846,755.12	49.08

报告期内，公司通过向控股股东民建集团租赁民建大厦二、三、四层商业楼开展业务。除此之外，公司其他董事、监事、高级管理人员、主要关联方及持有公司 5%以上股份的股东均未在上述供应商中占有权益。

(三) 个人客户及供应商情况

1、向个人客户的销售收入金额及占比，向个人供应商的采购金额及占比

(1) 向个人客户的销售收入金额及占比情况

公司销售业务中，个人客户占比较高，主要是由于公司是百货零售企业，商品需要面向终端消费者销售。具体情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年
主营业务收入	1,251.69	2,954.74	3,139.58
其中：对单位销售收入金额	107.82	255.31	326.31
对单位销售收入占比	8.61%	8.64%	10.39%
对个人销售收入金额	1,143.87	2,699.43	2,813.27
对个人销售收入占比	91.39%	91.36%	89.61%

（2）公司向个人供应商的采购金额及占比情况

报告期内，公司采购产品主要有服装、百货和房屋租赁等，供应商为品牌商、经销商和房屋出租人等，不存在向个人供应商采购的情形。

2、现金收付款金额及占比，以及现金收付款的必要性

（1）现金收款金额及占比情况

报告期内，公司现金收款主要发生在联营业务，联营模式下公司直接与供应商或厂家合作经营，由品牌供应商或厂家在门店内指定区域设立品牌专柜，提供相应的商品，公司对供应商和供应链进行管理，直接面向最终消费者，销售百货现金收款。因公司是零售行业百货类企业，面对的是最终消费者，所以现金收入具有很大必要性。在零售过程中会产生大量现金收款的情形。

报告期内，公司现金收款金额及占总收入比例情况具体如下：

单位：万元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年
主营业务收入	1,251.69	2,954.74	3,139.58
其中：现金收款金额	279.26	753.69	824.94
现金收款占比	38.07%	41.94%	45.06%

公司在商场每层都建有一定数量的收银台，设有专门的收银员来完成商品结算及现金收款，同时公司鼓励消费者通过信用卡、支付宝、微信等支付方式进行付款。随着信用卡、支付宝、微信付款等支付方式的逐渐增多，现金收款占比会已逐渐降低。

（2）公司向个人供应商的现金付款情况

报告期内，公司采购产品主要有服装、百货和房屋租赁等，供应商为品牌商、经销商和房屋出租人。公司通过银行定时成批转账完成采购付款，未发生现金付款情形。

3、公司针对个人客户及供应商的合同签订、发票开具与取得、款项结算方式等，以及公司针对采购循环、生产循环、销售循环相关的内部控制制度

(1) 公司针对个人客户的合同签订、发票开具与取得、款项结算方式等情况

①公司商场的年度联营合同、租赁合同标的按公司经营计划，由楼层经理、店长编制报表，报总经理办公会审批后，由商场发布经营招标计划，联系洽谈有意向合作单位。签订合同之前，先认真了解对方当事人的情况，属于法人单位应提供有效的执照、资质、法人代表证明或授权等资料，属于个人应提供身份证原件及复印件等其他资料。公司采用统一合同文本，贯彻“平等互利、协商一致、等价有偿”的原则。合同由部门负责人具体经办，拟订初稿，经分管副总经理审阅后，按合同审批权限审批，重要合同必须经公司法律顾问审查。

公司所有合同均由总经理办公室统一登记编号、经办人签名后，按审批权限分别由董事长、总经理或其他授权人签署。

②公司零售发票由专职财务人员到国税局统一领取后，并负责管理企业内开票人员发票的领用、统计及缴销。增值税专用发票由企业领取后到国税局的代理机构开具，须有地税出具的发票直接到地税局代开。公司面对的个人客户或供应商都是收取固定租金或浮动租金的客户或供应商，如果是根据商品销售额收取浮动租金的供应商，他们的发票由公司统一到国税局领取，并由公司专职客服人员根据销售小票金额负责为消费者开具，开具完成的发票由单位统一交回税务局后再领取新的发票；如果是只收收取固定租金的客户大部分是不要发票的，如果有要发票的由单位负责到地税局开取租赁收入发票；2016年5月1日营改增后由国税局开具。

③公司向固定租赁客户收取租金时，根据合同缴纳租金的期限提前一个月下发通知由其到银行存入公司指定的银行账号，对于联营客户或供应商先通过贷款账扣租金，贷款不足部分由其到银行存入公司指定的银行账号，租金缴纳完毕后剩余贷款每月由财务统一列表后在每月的15号后通过网上银行成批付款给客户或供应商。

2、公司针对采购循环、生产循环、销售循环相关的内部控制制度

①采购循环：公司零星办公用品采购由人力资源部负责，经销商品采购由

楼层经理及助理负责。公司各部门在月初合理预计本月的物资采购量，每月初办公室根据各部门的申请，合理确定采购量并报财务部。人力资源部执行限额管理并编制采购单。按照采购金额分级别由相关人员签字审批后交财务部对价格审核，财务部核对无误后予以签字盖章，将一联采购单留底，用以和验收单核对。人力资源部取得财务部签字确认的采购单后，执行对外采购。采购物资到货后由请购人员现场验收。财务部接到验收单和发票后，与采购单或采购合同核对，核对不一致的，由采购人员说明情况并报财务负责人批准，方可入帐。

②销售循环：公司与供应商拟订合作合同，呈分管负责人审核签订后，门店所属楼层将合作方信息和合作条款录入企业基础数据库和海信管理系统，系统给予销售编码。销售时顾客持各专柜导购员开具的营业收款单，至各楼层收银台持卡或现金支付完成交易。收银台核对收款后，各专柜凭盖了收讫章的营业收款单和收银小票发货。次日财务人员核对海信管理系统数据无误后，录入财务系统形成销售凭证。

公司制定了《禁止机外收款管理规定》，在与联营供应商签订合同时明确约定，商品必须经公司统一收银台进行钱款交易结算。公司《自营专柜管理办法》中明确了自营业务管理架构及岗位职责，规定了商品进退货流程，同时制定了盘点、抽查、结算和考核办法。在货款结算中严格执行财务流程，导购员必须日清日结，专柜销售数据次日必须同系统数据核对相符。

（四）报告期内对持续经营有重大影响的业务合同

截至本说明书签署日，对公司持续经营有重大影响的部分业务合同及履行情况如下：

1、重大采购业务合同及履行情况

报告期内，公司签署的合同金额/目标销售额在10万元以上的重大采购业务合同如下：

序号	起止日期	供应商	标的物	合同金额/目标销售额 (万元)	履行情况
1	2016年6月1日至 2017年5月31日	济南隆实商贸有限公司	皮鞋	35.00	正在履行
2	2016年5月1日至 2017年4月30日	济南美鑫源商贸有限公司	皮鞋	30.00	正在履行
3	2016年4月6日至 2017年4月5日	济南婉怡鞋业有限公司	皮鞋	首批进货额10万元	正在履行

序号	起止日期	供应商	标的物	合同金额/目标销售额 (万元)	履行情况
4	2016年7月1日至 2017年6月30日	济南雷博服饰皮 具有限公司	皮鞋	40.00	正在履行
5	2016年6月1日至 2017年5月31日	济南仁爱贸易有 限公司	皮鞋	30.00	正在履行
6	2016年9月16日至 2017年9月15日	济南华亿服饰有 限公司	琴曼男装	30.00	正在履行
7	2016年6月16日至 2016年12月31日	济南圣得利经贸 有限公司	劲霸男装	60.00	正在履行
8	2016年9月1日至 2017年8月31日	温州市百奇鲨鞋 业有限公司	休闲鞋	30.00	正在履行
9	2016年7月1日至 2017年6月30日	德赛集团有限公 司	皮鞋	35.00	正在履行

2、重大租赁业务合同及履行情况

序号	起止日期	租赁方	合同金额	履行情况
1	2013年4月26日至 2019年2月18日	东营莱商村镇银行股 份有限公司	租金第一年为90万元。自第二年 其租金在上一年度的基础上每年递 增5万元。	正在履行
2	2015年3月1日至 2019年2月18日	东营漱玉平民大药房 有限公司（时尚广场 店）	租金标准：2015年3月1日至2016 年2月28日计45.17万元；2016 年3月1日至2017年2月28日计 46.58万元；2017年3月1日至 2018年2月28日计48.91万元； 2018年3月1日至2019年2月18 日计49.95万元。	正在履行
3	2013年5月16日至 2019年2月19日	中国农业银行股份有 限公司东营东城支行	租金第一年度为40万元，自第二 年起每年环比递增5%。	正在履行
4	2013年7月29日至 2019年2月18日	韩晓东	2013年7月29日至2015年7月 28日，年租金38万元；自2015 年7月29日至2019年2月18日 止，租金年增5%。2015年7月 26日，签署补充协议：从2015年 7月1日起至合同完成，年租金38 万元。	正在履行
5	2009年1月1日至 2014年12月31日	王涛	自2009年1月1日起至2011年 12月31日，年租金28.25万元； 自2012年1月1日起租金每年按 7%环比递增。	履行完毕
6	2015年1月1日至 2019年2月18日	王涛	2015年1月1日起至2019年2月 18日，年租金为34.6万元。2016 年6月24日签署补充协议：2016 年4月1日-2017年3月31日租	正在履行

序号	起止日期	租赁方	合同金额	履行情况
			金 25.60 万元；2017 年 4 月 1 日-2018 年 3 月 31 日租金 25.6 万元；2018 年 4 月 1 日-2019 年 2 月 18 日租金 20.48 万元。	
7	2016 年 1 月 28 日至 2019 年 2 月 18 日	东营艺海琴行有限公司	租金每年 25 万元，不足一年的按年平均每天 684.93 元收取，与最后一年的租金一并收取。	正在履行
8	2016 年 4 月 25 日至 2019 年 2 月 18 日	爱育幼童教育培训东营校区	2016 年 4 月 25 日至 2017 年 3 月 24 日租金 11 万元；2017 年 3 月 25 日至 2018 年 3 月 24 日租金 13 万元；2018 年 3 月 25 日至 2019 年 2 月 18 日租金 13.8082 万元。	正在履行
9	2016 年 8 月 26 日至 2023 年 8 月 25 日	中信银行股份有限公司东营分行	每年租金 115 万元。2016.8.26-2016.9.25 为免租期	正在履行
10	2016 年 8 月 28 日至 2020 年 8 月 17 日	天圣教育跆拳道扩展中心	自 2016 年 8 月 31 日至 2017 年 8 月 17 日租金 11 万元；2017 年 8 月 18 日至 2018 年 8 月 17 日租金 11 万元；2018 年 8 月 18 日至 2020 年 8 月 17 日，在年租金 11 万元的基础上按每年 5% 环比递增。	正在履行
11	2016 年 10 月 25 日至 2019 年 10 月 24 日	北京同仁堂保健养生会所	2016 年 10 月 25 日至 2017 年 10 月 24 日年租金 12 万元；2017 年 10 月 25 日至 2018 年 10 月 24 日年租金 12.6 万元；2018 年 10 月 25 日至 2019 年 10 月 24 日年租金 13.23 万元。	正在履行
12	2016 年 06 月 25 日至 2019 年 03 月 25 日	东营市开鑫儿童乐园	2016 年 6 月 25 日至 2017 年 3 月 25 日租金 40,953.04 元；2017 年 3 月 26 日至 2018 年 3 月 25 日租金 64,501 元；2018 年 3 月 26 日至 2019 年 3 月 25 日租金 67,726.05 元	正在履行
13	2016 年 9 月 1 日起至 2019 年 5 月 7 日止	山东胜大商业有限公司	2016-2017 年场地使用费 1,295,546.74 元，房屋使用费 555,234.32 元；2017-2018 年场地使用费 1,334,413.14 元，房屋使用费 571,891.35 元；2018-2019 年场地使用费 137,445.54 元，房屋使用费 589,048.09 元。	正在履行
14	2016 年 9 月 1 日至 2018 年 7 月 9 日	东营区娉婷美容院	第一年租金 22 万元；第二年租金 23 万元。其中租赁费占租金整体的 40%，场地租赁费占租金整体	正在履行

序号	起止日期	租赁方	合同金额	履行情况
			的 60%。	
15	2016 年 9 月 1 日起 至 2019 年 3 月 17 日止	东营漱玉平民大药房 有限公司（购物广场 店）	租金 2016 年 36.75 万元，其中房 屋租赁费 15.96 万元，场地租赁费 20.79 万元；从第二年开始每年递 增 5%。	正在履行

3、重大联营业务合同及履行情况

序号	起止日期	供应商	标的物	合同金额/目标销售额 (万元)	履行情况
1	2016 年 3 月 26 日至 2017 年 3 月 25 日	垦利县明远体育 用品有限公司	运动类商品	110.00	正在履行
2	2013 年 9 月 1 日至 2018 年 8 月 31 日	上海浦东海澜之 家服饰有限公司	男士服饰	按照产品销售指导价的 65%（含税价）与特许加 盟店结算	正在履行
3	2016 年 3 月 26 日至 2017 年 3 月 25 日	山东力威经贸有 限公司	运动类商品	全年销售额 70 万以内按 8%扣率执行，超出 70 万 的部分按 5%扣率执行	正在履行
4	2016 年 3 月 26 至 2017 年 3 月 25 日	山东力威经贸有 限公司	运动类商品	实销实扣	正在履行
5	2016 年 3 月 26 至 2017 年 3 月 25 日	济南瑞品服饰有 限责任公司	童装类商品	实销实扣	正在履行
6	2015 年 3 月 26 日至 2016 年 3 月 25 日	垦利县明远体育 用品有限公司	运动类商品	100.00	履行完毕
7	2015 年 3 月 26 日至 2016 年 3 月 25 日	山东力威经贸有 限公司	运动类商品	全年销售额 70 万以内按 8%扣率执行，超出 70 万 的部分按 5%扣率执行	履行完毕
8	2015 年 3 月 26 日至 2016 年 3 月 25 日	山东力威经贸有 限公司	运动类商品	实销实扣	履行完毕
9	2015 年 3 月 26 日至 2016 年 3 月 25 日	山东宝威裕达体 育用品有限公司	运动类商品	实销实扣	履行完毕
10	2014 年 3 月 26 日至 2015 年 3 月 25 日	山东力威经贸有 限公司	运动类商品	全年销售 140 万以内按 8%扣率执行，超过 140 万全年按 5%扣率执行	履行完毕
11	2014 年 3 月 26 日至 2015 年 3 月 25 日	山东力威经贸有 限公司	运动类商品	实销实扣	履行完毕

4、特许经营合同

特许经营合同情况详见本节“三、公司主要业务关键资源要素”之“（四）特许经营权”。

5、房屋租赁合同

房屋租赁合同情况详见本节“三、公司主要业务关键资源要素”之“（三）

公司租赁房产情况”。

五、公司商业模式

公司商业模式主要包括联营、自营和租赁。在联营模式下，利润来源主要是对销售额的扣点分成；在自营模式下，利润来源主要是商品进销差价；租赁的利润来自于租金扣除物业成本后的余额。公司未来拟进军互联网电商平台，通过与专业电商平台的融合，实现“电商+店商”转型升级，面向全国战略扩张，不断提高竞争力，扩大市场占有率，以不断增长的实力成为有竞争力的知名企业。

（一）联营模式

联营是指和供应商或厂家合作经营的方式，由品牌供应商或厂家在门店内指定区域设立品牌专柜，提供相应的商品，公司对供应商和供应链进行管理，在销售实现后，由从销售收入中按照约定的比例分配销售所得的一种经营模式，期间所产生的费用，按合同约定执行，一般由合作供应商承担。

（二）自营模式

自营是指公司直接向供应商或厂家采购商品，并自行负责商品的物流、存货管理和销售，公司承担与商品相关的风险和收益，并以赚取进销差价为盈利模式。自营模式下，购进商品验收入库后纳入库存管理，公司除对供应商和供应链进行管理，还需对单个品种商品进行管理。

（三）租赁模式

租赁是指公司将部分经营场地对外租赁，利润来自于租金扣除物业成本后的余额，租金水平主要受地区、商圈、经营业绩等因素影响，在合同期内保持相对稳定。租赁对象的选择主要以需求为导向，与商场形成配套、联动服务，租赁对象主要包括餐饮、银行、大药房、早教中心、文体培训等，满足顾客多样化、便捷化的消费需求。

六、公司所处行业情况

（一）行业概况

1、所属行业

根据证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司属于批发和零

零售业（分类代码：F）下的零售业（分类代码：F52）；根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司属于批发和零售业（F）——零售业（F52）——综合零售（F521）下的百货零售业（F5211）；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司属于批发和零售业（F）下的零售业（F52）；根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司归属于百货商店（13141210）。

2、行业监管及主要政策法规

（1）行业监管部门

目前，我国对百货零售行业的监管采取国家宏观调控和行业自律相结合的方式。国家通过商务部及所属的各级商务主管部门制定产业政策与发展规划，起草有关法律法规草案并制定规章，对商品流通进行监督管理，引导百货零售业规范发展。行业自律组织有中国商业联合会、中国百货商业协会、中国连锁经营协会等，其主要职能是协调成员单位之间以及成员与政府部门之间的沟通交流。

（2）行业主要政策法规

近年来，我国政府出台了一系列推动消费、鼓励和支持商业零售行业发展的相关政策，扩大了国内消费需求，促进了百货零售行业的健康发展。相关政策具体如下：

序号	时间	发文单位	文件名称	内容摘要
1	2016年6月	国务院	《国务院关于发挥品牌引领作用推动供需结构升级的意见》	要发挥品牌引领作用，推动供给结构和需求结构升级，有利于激发企业创新创造活力，增加有效供给；有利于引领消费，创造新需求。进一步优化政策法规环境，加快政府职能转变，完善标准体系；支持企业加大品牌建设投入，增强自主创新能力。此外，还要培养消费者自主品牌情感，发挥好行业协会的桥梁作用，加强中介机构的能力建设。
2	2016年4月	国务院办公厅	《国务院办公厅关于深入实施“互联网+流通”行动计划的意见》	以满足消费者需求为中心，积极开展全渠道经营，支持企业突出商品和服务特色，充分应用移动互联网、物联网、大数据等信息技术，在营销、支付、售后服务等方面线上线下互动，全方位、全天候满足消费需求，降低消费成本。
3	2015年12月	山东省人民政府办公厅	《山东省人民政府办公厅关于转发省商务厅山东省批发零售餐饮业转型升级实施方案的通知》	创新商业模式，增强企业发展活力。一是促进线上线下融合发展，鼓励有条件的大型零售企业开办网上商城。二是推进供应链管理，引导骨干企业逐步由单一贸易功能向集供应、配送、贸易、金融、信息等服务功能拓展，形成供应链一体化集成服务商。三是加快经营模式转变，推动大型零售企业由过度依赖“通道费”“销售扣点”盈利，向自采自

序号	时间	发文单位	文件名称	内容摘要
				营、依靠进销差价盈利转变。四是大力发展连锁经营，支持大型连锁企业通过直营、特许加盟、并购等方式做大做强。
4	2015年11月	国务院	《国务院关于积极发挥新消费引领作用加快培育形成新供给新动力的指导意见》	提出了消费升级的六大方向，主要包括服务消费、信息消费、绿色消费、时尚消费、品质消费和农村消费，通过发挥新消费的引领作用，培育形成新供给的力量。
5	2015年8月	国务院	《国务院关于推进国内贸易流通现代化建设法治化营商环境的意见》	优化发展环境，完善治理体系，促进内贸流通发展方式转变，推动我国从流通大国向流通强国转变，更好地服务经济社会发展。
6	2015年6月	山东省人民政府办公厅	《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2014〕51号文件进一步搞活流通促进消费的意见》	优化流通基础设施布局。城市重点构建以商业中心和区域次中心为核心聚集区、社区商业为基础、特色商业街为品牌的城市商业服务体系。构筑城乡便利消费网络，推动商品市场转型升级，切实发挥连锁经营优势。
7	2015年5月	国务院	《全国流通节点城市布局规划》（2015-2020年）	根据党的十八大、十八届三中全会、十八届四中全会精神和《国务院关于深化流通体制改革加快流通产业发展的意见》（国发【2012】39号）制定本规划。规划期限为2015-2020年。合理确定并加快培育流通节点城市，对于构建全国骨干流通网络，完善现代市场体系，促进国民经济运行效率和质量提升具有重要意义。
8	2014年10月	国务院办公厅	《国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见》	规范促进电子商务发展，加快发展物流配送，大力发展连锁经营，推进商品市场转型升级，增加居民生活服务设施投入，推进绿色循环消费设施建设，支持流通企业做大做强，增强中小商贸流通企业发展活力，推进内外贸融合发展。
9	2013年8月	国务院	《国务院关于促进信息消费扩大内需的若干意见》	加快促进信息消费，催生新的经济增长点，促进消费升级、产业转型和民生改善。
10	2013年5月	住建部	《国务院办公厅关于印发深化流通体制改革加快流通产业发展重点工	规范市场秩序，规范零售商、供应商交易行为，建立平等和谐的零供关系；降低流通环节费用，切实规范农产品市场收费、零售商供应商交易收费等流通领域收费行为。

序号	时间	发文单位	文件名称	内容摘要
			作部门分工方案的《通知》	
11	2012年9月	国务院	《国内贸易发展“十二五”规划》	全面提高流通企业竞争力：积极培育大型企业；加大金融支持力度，推动有实力的流通企业通过参股、控股、联合、兼并、合资、合作等方式，跨行业、跨地区整合资源，实现资本化扩张，形成若干大型零售商、批发商、代理商等。鼓励有条件的企业在依法合规、公平竞争的前提下，组成战略联盟，开展采购、营销等方面合作。大力推进流通现代化，积极推动科技进步，鼓励发展连锁经营，推动连锁经营向多行业、多业态延伸，提高流通规模化、组织化程度。
12	2012年1月	商务部	《商务部关于十二五时期促进零售业发展的指导意见》	商品零售规模保持稳定较快增长，社会消费品零售总额年均增长 15%，零售业增加值年均增长 15%；促进零售企业由注重门店数量和营业面积扩张转向注重质量提升，提高企业核心竞争力等。
13	2011年10月	商务部、财政部、人民银行	《关于“十二五”时期做好扩大消费工作的意见》	将扩大消费作为商务工作的重要任务；同时提出商务领域扩大消费的主要任务。
14	2007年3月	国务院	《关于加快发展服务业的若干意见》	要“提升改造商贸流通业，推广连锁经营、特许经营等现代经营方式和新型业态”；“加大政策扶持力度，推动服务业加快发展”；同时“积极支持符合条件的服务企业进入境内外资本市场融资，通过股票上市、发行企业债券等多渠道筹措资金”。
15	2005年6月	国务院	《关于促进流通业发展的若干意见》	国务院各有关部门和有关金融机构要扶持流通企业做强做大，在安排中央外贸发展基金和国债资金、设立财务公司、发行股票和债券、提供金融服务等方面予以支持。
16	2002年8月	国务院、经贸委	《关于促进连锁经营发展的若干意见》	积极培育一批主业突出、经营规模大、具有国际竞争力的大型连锁集；要进一步拓宽发展连锁经营的行业范围，推动连锁经营向多领域和深层次发展。

(3) 行业主要管理规定

序号	时间	发文单位	文件名称	内容摘要
1	2012年4月	商务部	《商业特许经营信息披露管理办法》	特许人应当按照《条例》的规定，在订立商业特许经营合同之日前至少 30 日，以书面形式向被特许人披露本办法第五条规定的信息，但特许人与被特许人以原特许经营合同相同条件续约的情形除外。
2	2012年2月	商务部	《商业特许经营备案管理办法》	商业特许经营实行全国联网备案。符合《条例》规定的特许人，依据本办法规定通过商务部设立的商业特许经营信息管理系统进行备案。

序号	时间	发文单位	文件名称	内容摘要
3	2008年1月	国务院	《价格违法行为行政处罚规定》	依法惩处价格违法行为，县级以上各级人民政府价格主管部门依法对价格活动进行监督检查，并决定对价格违法行为的行政处罚。价格违法行为的行政处罚由价格违法行为发生地的地方人民政府价格主管部门决定；国务院价格主管部门规定由其上级价格主管部门决定的，从其规定。
4	2007年2月	国务院	《商业特许经营管理条例》	特许人以合同形式将其拥有的经营资源许可被特许人使用，被特许人按照合同约定在统一的经营模式下开展经营，并向特许人支付特许经营费用的经营活动。企业以外的其他单位和个人不得作为特许人从事特许经营活动。

(4) 特殊商品零售许可或备案制度

序号	时间	发文单位	文件名称	内容摘要
1	2011年3月	国家新闻出版总署	《出版物市场管理规定》	设立出版物零售企业或者其他单位、个人从事出版物零售业务须向当地新闻出版行政部门申请取得《出版物经营许可证》。
2	2009年7月	国务院	《中华人民共和国食品安全法实施条例》	加强食品安全监督管理能力建设，为食品安全监督管理工作提供保障；建立健全食品安全监督管理部门的协调配合机制，整合、完善食品安全信息网络，实现食品安全信息共享和食品检验等技术资源的共享。
3	2009年2月	全国人大	《中华人民共和国食品安全法》	对食品生产经营实行许可制度，从事食品生产、食品流通、餐饮服务，应当依法取得食品生产许可、食品流通许可、餐饮服务许可。
4	2007年2月	发改委	《烟草专卖许可证管理办法》	从事烟草销售的经营者须向当地烟草专卖行政主管部门或受上一级烟草专卖行政主管部门委托的工商行政管理部门申请取得《烟草专卖零售许可证》。
5	2006年1月	商务部	《酒类流通管理办法》	从事酒类批发、零售的单位或个人应当在取得营业执照后 60 日内，按属地管理原则，向登记注册地工商行政管理部门的同级商务主管部门办理备案登记。
6	2001年12月	国务院	《中华人民共和国音像制品管理条例》	从事音像制品零售业务，须报所在地县级人民政府音像制品行政管理部门审批，并取得《音像制品零售经营许可证》。
7	1990年3月	国务院	《中华人民共和国盐业管理条例》	盐的批发业务，由各级盐业公司统一经营。未设盐业公司的地方，由县级以上人民政府授权的单位统一组织经营。 食盐的零售业务，由商业行政主管部门指定的商业企业、粮食企业和供销合作社零售单位负责。需要委托个体工商户、代购代销食盐的，由县级商业（含

序号	时间	发文单位	文件名称	内容摘要
				粮食、供销）行政主管部门批准。

（二）行业定义及其发展概况

1、零售行业定义

零售是将商品及相关服务提供给消费者作为最终消费之用的活动。零售业是指通过买卖形式将工农业生产者生产的产品直接售给居民作为生活消费用或售给社会集团供公共消费用的商品销售行业。

2、零售行业发展概况

我国国内社会消费品零售总额年增速自2008年后基本处于下滑状态，国民经济目前进入增速换挡的新常态，尽管消费增速下滑，但其在经济发展中的作用则处于逐步增强的过程中，我国经济增长的动力也正由投资出口驱动向消费驱动转变。

（1）居民人均可支配收入快速增长，城镇化进程激发三四线城市消费潜能

根据国家统计局历年统计公报数据显示，2003年至2015年，我国的城镇人均可支配收入增长率始终保持在9%左右，可支配收入提升明显，在2015年达到31,195元，相比2003年的8,472元增加了3倍多。收入上的宽裕在很大程度上也刺激了居民的消费需求，反映在现金消费支出增长率与可支配收入增长率的同步性上，支出的很大一部分属于零售消费，因此可支配收入的提升大大提升了其消费能力，并直接促进了其消费行为。

另一方面，城镇化稳步推进，2015年中国按照常住人口计算的城镇化率达到56.1%，比世界平均水平高约1.2个百分点。加之收入的增加，中小城市消费潜力进一步被激发，零售行业在三、四线城市发展潜力巨大，区域型连锁零售企业处于规模扩张期。

（2）零售业行业集中度较低，竞争仍将加剧

2015年中国零售百强销售规模同比增长22.4%，比同期社会消费品零售总额增速高出11.7个百分点，销售规模的较快扩张，使得百强销售规模占社会消费品零售总额的比重进一步提升。

根据中华全国商业信息中心的统计，2015年百强销售规模占社会消费品零售总额（即行业集中度CR₁₀₀）的比重为13.7%，比2014年提高0.8个百分点，是2006年以来的最高占比。在国内范围内横向比较，零售业的行业集中度一直处于较低

水平。与国际其他国家相比，我国的零售行业集中度也处于较低水平，比如，据天拓咨询测算美国零售业的前十强占零售总额（即行业集中度 CR_{10} ）在2011年达到63.38%，这一指标在1998年就达到了50.95%。这说明我国零售行业仍属于竞争性行业，区域型零售企业仍有较多机会。

（3）零售业的区域性发展

区域性发展是国内综合零售连锁企业的普遍特征，部分原因在于现行流通体制中的区域分割制约。国内生产厂商一般都会在每个省、区制定定价代理商或经销商为该区域唯一的流通中介，具有排他性，不同省区之间不能相互串货。这种区域分割的商品流通格局使得只有在区域市场形成市场领先优势的超市企业才能获得采购、物流等方面的规模优势。

区域性连锁零售企业拥有更丰富的本地经营经验，通过多年的发展，它们往往已占据市区核心商业中心、交通要道及居住区等黄金地段，比外来者拥有更广泛的群众基础和更多本地供应商资源，更熟悉本地消费者的消费心理和品牌偏好。

在快速城镇化支持、产业转移及大幅财政支持下，中西部地区的消费形势显著好于东部沿海地区，未来市场仍具备较大想象空间。当地居民收入提升及消费人口基数的扩大，产生了对商业物业更强的需求，需求的增长快速消化了新增商业物业对已有渠道的压力。相反，东部地区则呈现出较为脆弱的商业生态环境，物业的增长拉低了当地批零商业投资对社会消费品零售额的撬动幅度。

（4）网络零售快速增长成亮点

根据国家统计局数据，2015年全国网上零售额38,773亿元，比上年增长33.3%。网络零售作为零售行业的新兴业态，正在深刻影响传统百货及超市行业的发展。网络零售以远高于传统零售行业的增长速度冲击着传统零售渠道，传统零售商也纷纷尝试网络零售的业态以满足消费者需求。

线上经济和实体经济相结合，其主要特点是线上购买和线下体验相结合。目前，已有80%的百货上市公司建立了自己的网上购物商城。网络零售已成为我国零售业中的一个重要的、充满活力的业态，对零售业以及居民消费产生的影响快速扩大。

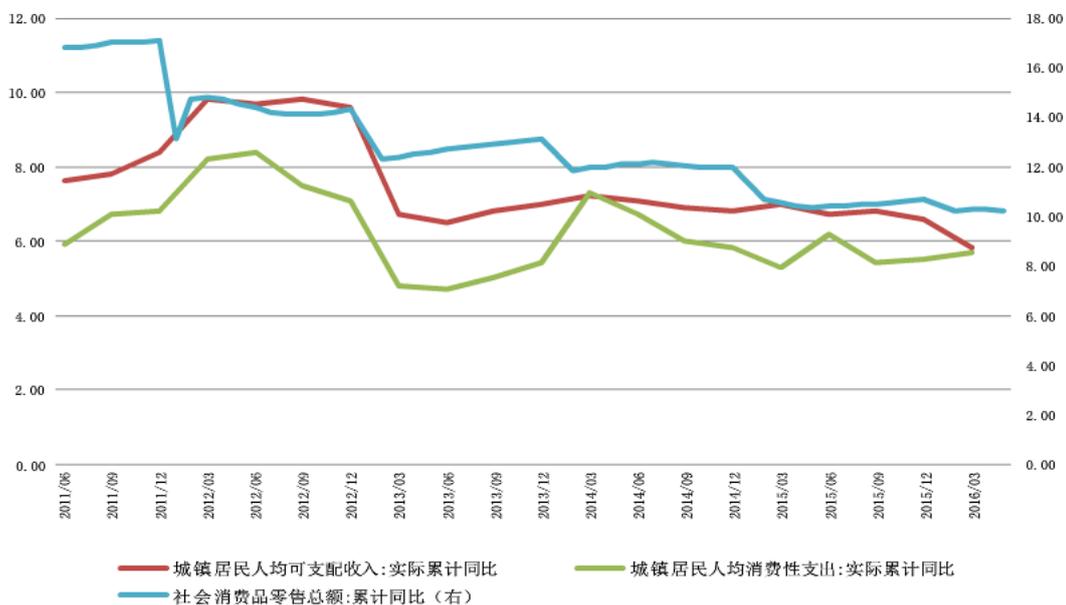
（三）影响行业发展的有利因素和不利因素

1、有利因素

（1）国内居民收入水平的提升推动国内消费需求持续增长

随着我国经济持续快速增长，国内居民人均可支配收入稳步上升，这直接带动了居民人均消费性支出的增加。2005-2015年，我国城镇居民人均消费性支出从7,942.88元增长至21,392元，年复合增长率为10.41%，人民生活水平的不断提高促进了消费增长，这为居民消费能力的增强奠定了坚实基础。

2011年以来我国城镇居民人均收支与零售销售增长如下：

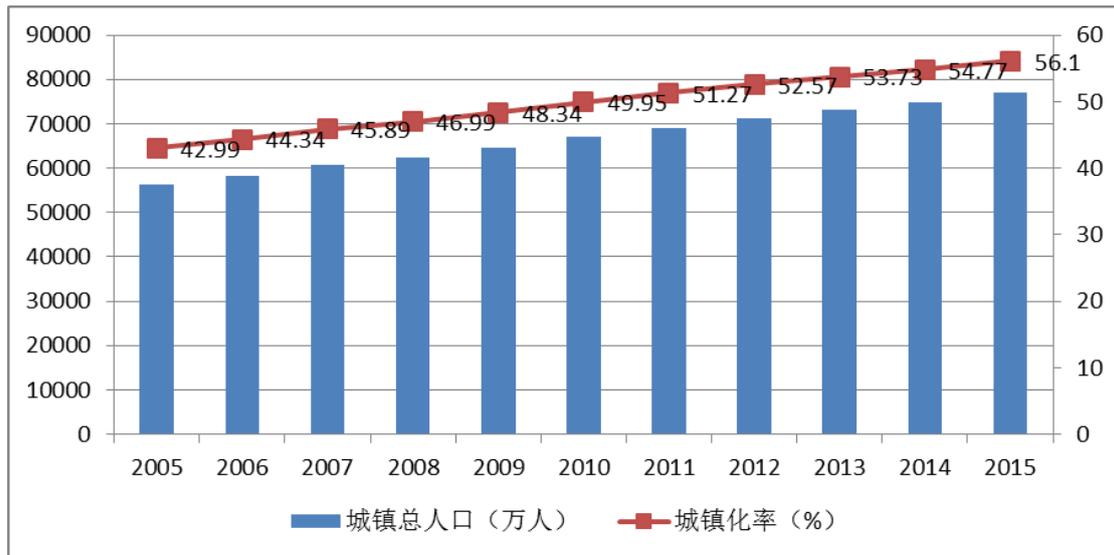


数据来源：wind 资讯

（2）城市化促进居民消费支出增加

随着经济的发展，我国城市化率不断提升。2000年以来我国城镇人口占总人口的比例以每年约1%的速度递增，2015年我国城镇人口为7.71亿人，城市化率为56.1%。

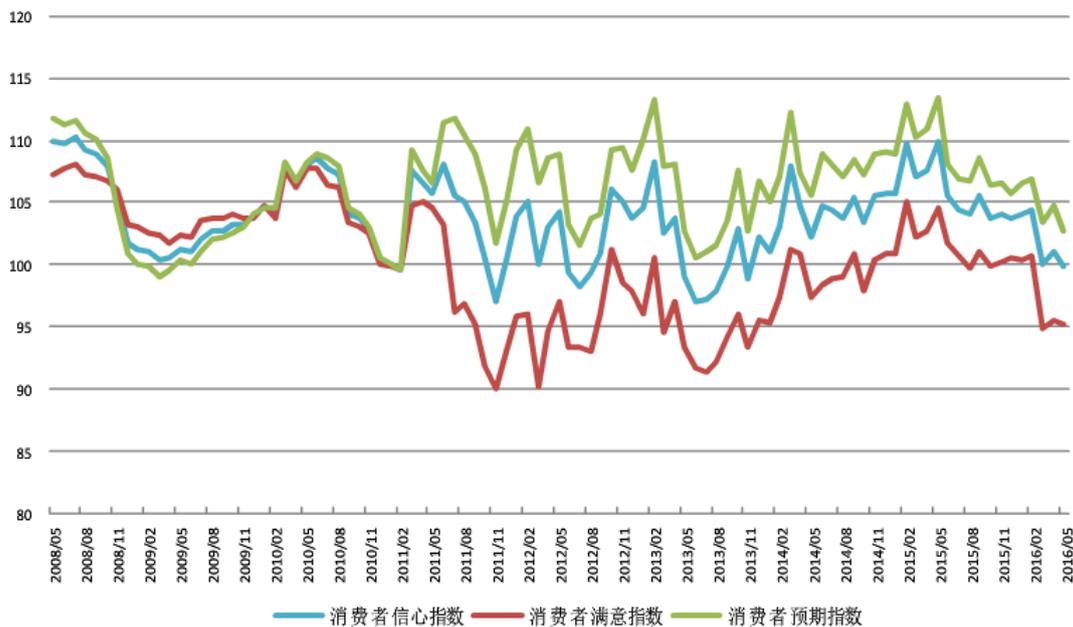
我国城镇居民的收入与消费水平明显高于农村居民，城市人口的增加和城市化率的不断提高将持续拉动消费增长。2015年，我国城镇居民人均消费支出为21,392元，是农村居民人均消费支出9,223元的2.32倍，城镇化的推进将带来消费支出的更大增长。



数据来源：国家统计局

（3）消费者收入预期乐观，行业景气度较好

在整体经济转型，增速放缓的背景下，我国消费者仍然对未来预期保持着乐观的态度，2013年下半年以来消费者信心指数已经开始回升，2016年有所下滑：



数据来源：wind 资讯

（4）消费结构转型提升行业发展动力

我国城镇居民生活水平持续提高和人口结构变动推动了消费需求快速增长和升级，消费升级换代加快，消费结构不断优化，居民消费从满足基本生存需求向提高生活质量转变，城镇居民消费需求也由生存型向享受型、发展型转变，高端消费比重不断增加。消费者的品牌意识更为强烈，对商品品质、服务品质、购

物环境等的要求更高。品牌消费、网络消费、信贷消费、健康消费和体验消费等新兴消费概念和消费方式不断发展，新兴的零售业态随之涌现，传统业态也在自我创新。消费升级为零售企业的发展提供了巨大的空间和持续的动力。

（5）政策支持助力行业升级

近年来，国家多次出台相关政策，重点提出优化发展环境，完善治理体系，促进内贸流通发展方式转变，推动我国从流通大国向流通强国转变，更好地服务经济社会发展。《商务发展第十三个五年规划纲要》，要求坚持使市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用，加大供给侧结构性改革力度，完善商务发展体制机制，提升流通信息化标准化集约化水平，推动消费结构升级。2015年9月29日，国务院办公厅印发《关于推进线上线下互动加快商贸流通创新发展转型升级的意见》，指出移动互联网等新一代信息技术加速发展，技术驱动下的商业模式创新层出不穷，线上线下互动成为最具活力的经济形态之一，大力发展线上线下互动，对推动实体店转型，促进商业模式创新，增强经济发展新动力，服务大众创业、万众创新具有重要意义。同时，国家对于社会保险、医疗、教育等方面的改革不断推进以及财政投入的大幅增加，将大大减少居民对未来的不稳定预期，更加有效地促进城乡居民消费能力的释放。

2、不利因素

（1）经营成本上升

零售行业经营成本近年来不断上升，这主要体现在租金和人工成本方面。连锁零售企业多以租赁物业来扩张网点，因此，租金成为零售企业的主要经营成本之一。由于商业地产不受宏观政策影响，房地产价格飙升以及对优质网点资源的竞争导致物业租金价格不断上涨，这成为侵蚀零售企业利润的重要影响因素之一。同时，租金定价模式由原来的固定租金逐步向利润分成的方式转变，进一步制约了零售企业的利润增长空间。2015年，中国连锁百强企业房租支出增长8.6%，人工成本增长4.2%，分别比2014年的10.0%和9.2%下降1.4和5.0个百分点。虽然增幅出现不同程度的下降，但房租和人工成本的上涨对企业的经营压力依然很大。

另外，人工成本逐步上升，这直接体现在员工工资和福利的增长。此外，人员流失率高以及因此造成的招聘、培训等方面的投入也明显增加。

（2）优质零售人才短缺

我国近年来零售业发展迅速，对经验丰富的零售业经营管理人才需求大大增加。但是，零售行业的人才培育周期较长，我国目前的人才数量和素质尚不能满足零售业快速发展的需要。人才短缺成为行业健康快速发展的瓶颈之一。

（3）同质化竞争较为严重

目前，零售行业主要通过与供应商联营的方式开展业务，而自营业务占比较低。这造成行业内企业在定位、招商、装修、促销等经营策略方面存在同质化倾向，存在一定程度的恶性竞争。这可能造成行业毛利率的整体下滑。

（四）进入行业的主要壁垒

1、资金壁垒

随着业态不断创新，零售行业竞争将更为激烈，规模更大、专业化更强的零售企业将在竞争中占有优势。这类企业一方面有相对稳定的上游供应商，另一方面以自身规模优势实现规模经济，大幅降低了物流成本、管理费用等，同时拥有较高市场占有率和大量稳定的客户群体。所有的这些优势都要求需要较高资金支持，特别是规模化的零售企业，对资金要求更高。经营场地、店面装修、人员招聘、市场推广、信息系统和物流系统建设等前期费用都需要大量的资金，同时还需要大量的铺底流动资金。

2、人才壁垒

零售业由于业态辐射范围较广，商品种类繁多，商品从采购、配送、库存到最终的销售等各个环节对人员的数量以及专业素质要求较高。对于新进入者而言，难以在短时间内培育和获取具有行业经验丰富，执行力强且适合企业发展需要的经营管理人才和团队。

（五）行业经营特征

1、周期性

零售行业的经营情况与社会消费品零售总额的规模和增长情况密切相关，行业需求受宏观经济环境、消费者偏好、消费者预期等多重因素影响。近年来，在国内宏观经济良好、人均可支配收入提高等诸多有利因素的影响下，社会消费品零售总额持续提升，百货零售行业业绩一直保持稳健向上的发展趋势。

2、区域性

由于我国区域经济、城市规模和城市经济发展程度差异较大，因而各区域零售行业的发展水平和竞争状况也有较大差异。从区域经济差异看，长江三角洲、珠江三角洲和环渤海等三大城市群内的百货零售企业发展规模最大、竞争最为激烈，而中西部地区的零售门店规模和数量明显不足。从城市规模上来看，百万人口以上的特大城市竞争最为激烈，省会城市、大中型城市的数量相对饱和，而三、四线城市及乡镇地区数量最为匮乏。

3、季节性

食品、服装等日用百货商品绝大部分为居民日常消费必需品，需求刚性较强，没有明显的季节性；家电等大宗百货商品具有一定的季节性，一方面体现在节假日带来的周期性特征如春节、“五一”劳动节、“十一”国庆节等节日期间，百货零售企业销售额一般较平时大幅增长，零售商也借此机会大举进行促销活动；另一方面体现在商品自身的季节性，如冬夏服装、取暖制冷电器（空调、电暖器）、不同季节的时令水果、生鲜食品等。为此，百货零售企业需要根据周期性和季节性进行合理的存货安排。

（六）公司在行业中的竞争地位

1、行业内主要竞争对手情况

公司所在地段主要的竞争对手既包括区域性商业连锁商场，如山东银座股份设立的百货零售商场，也有本土发展起来的零售企业，如东营市百货大楼，对公司构成一定竞争，具体情况如下：

（1）东营银座购物广场东城店

东营银座购物广场东城店是山东银座商城股份有限公司旗下的一家连锁商业企业，位于黄河路北、东三路东，是目前东城面积最大、功能较全的现代化大型购物中心。

（2）东营市百货大楼东城店

东营市百货大楼东城店是山东鲁北百货大楼集团旗下的百货店，位于东城东三路与淮河路交汇处，营业面积 1.2 万平米，主要经营超市、服装鞋帽、家用电器、餐饮及服务项目等。

（3）胜大超市新家园店

胜大超市新家园店是胜利油田胜大超市旗下的一家专业化连锁超市，位于东

城东三路与大渡河路交汇处。

2、公司的竞争优势

公司作为东城区域性零售企业，拥有丰富的本地经营经验。自 2005 年民建购物广场开业以来，董事长陈建平和管理团队一直专注于食品、生鲜、百货、服装、鞋帽为核心的零售业务。经过多年的努力，拥有广泛的群众基础和本地供应商资源，了解当地的消费习惯和消费需求，熟悉当地消费市场，使得公司得到工薪阶层、社区居民等中档消费者的广泛认可。

3、公司的竞争劣势

目前，公司经营规模较小，仅有两家零售商场，较其他区域性商业连锁商场及本地零售企业仍有一定差距；公司的经营受消费者需求变化的影响较大；同时，零售行业是劳动力及资本密集型行业，专业管理人员及商场服务人员的素质直接影响着消费者对公司的印象，同时网店的扩张、商场的扩建、自营业务等都需要资金支持，公司目前的融资渠道比较单一，主要通过股东增资获取发展资金，使公司经营规模受到一定制约。

第三节 公司治理

股份公司设立以来，就依法建立健全了股东大会、董事会、监事会制度，制订了《公司章程》，约定各自的权利、义务以及工作程序，并建立了相互独立、权责明确、监督有效的法人治理结构。

根据《公司法》、《公司章程》的规定，公司董事会、监事会和股东大会先后审议通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《投资者关系管理制度》、《对外投资管理制度》等一系列规章制度，以规范公司的管理和运作。

通过对上述规章制度的制定和执行，公司明确了股东大会、董事会、监事会及管理层之间的权责范围和工作程序，股东大会、董事会、监事会、董事会秘书各司其职，认真履行各自的权力和义务，逐步建立健全了符合非上市公司要求的、能够保证中小股东充分行使权利的公司治理结构。

公司历次董事、监事、高级管理人员的变化符合有关法律法规的相关规定，并履行了必要的法定程序，合法有效，保证了公司的经营健康发展。

一、公司股东大会、董事会、监事会的建立及运作情况

股份公司设立以来，股东大会、董事会、监事会能够依法规范运作、履行职责，公司重大生产经营决策、投资决策及重要财务决策能够严格按照《公司章程》的相关规定履行决策程序。截至本说明书签署日，上述机构及人员未出现违法违规现象，公司法人治理结构功能不断得到完善。

（一）公司股东大会、董事会、监事会

公司股东大会是公司的最高权力机构，决定公司经营方针和投资计划，审议批准公司的年度财务预算方案和决算方案，审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案。涉及关联交易的，关联股东实行回避表决制度。《公司章程》规定了股东的权利和义务，以及股东大会的职权。公司还根据《公司章程》和相关法律法规，制定了《股东大会议事规则》，规范了股东大会的运行。截至本说明书签署日，股份公司共召开 3 次股东大会，主要对《公司章程》的制定、董事与监事的任免、

主要管理制度的制定和修改以及公司股份进入全国中小企业股份转让系统挂牌的决策等重大事宜进行了审议并作出了有效决议。

公司董事会是股东大会的执行机构，负责制定财务预算和财务决算方案；制订公司的利润分配方案、弥补亏损方案、增加或者减少注册资本的方案；在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项。涉及关联交易的，关联董事实行回避表决制度。公司制定了《董事会议事规则》，规范董事会运行。公司董事严格按照公司《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使自己的权利和履行自己的义务。截至本说明书签署日，股份公司共召开 3 次董事会，分别对公司管理人员任命、主要管理制度的制定和修改以及公司股份进入全国中小企业股份转让系统挂牌的决策等重大事宜进行了审议并作出了有效决议；同时，对需要股东大会审议的事项，按规定提交了股东大会审议，切实发挥了董事会的作用。

公司监事会是公司内部的专职监督机构，对股东大会负责。监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名，监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会民主选举产生。公司监事会可行使包括检查公司财务，对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议等职权。公司制定了《监事会议事规则》，规范监事会运行。公司监事严格按照公司《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使自己的权利和履行自己的义务。截至本说明书签署日，股份公司共召开 1 次监事会，选举产生了监事会主席。监事会规范运行，监事积极履行职责。

股份公司成立后，严格遵守《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等制度中的有关规定规范运行，各股东、董事、监事及高级管理人员勤勉、诚信地履行职责，按相关法律、法规及制度规定切实地行使权利、承担义务。

（二）董事会秘书

公司设董事会秘书 1 名，董事会秘书对公司董事会负责。董事会秘书是公司的高级管理人员，承担法律、行政法规、部门规章以及《公司章程》规定的义务，也享有相应的职权。

根据《公司章程》的规定，董事会秘书负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理，承担信息披露、投资者管理等事务。

二、公司内部控制制度情况

（一）内部管理制度建设情况

为加强和规范企业内部控制，提高企业经营管理水平，促进公司规范运作和健康发展，保护投资者合法权益，保障公司资产安全和完整，公司依据《公司法》、《证券法》以及《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律法规和规范性文件的规定以及公司内控制度的要求，不断健全内部控制体系，强化对内控制度的检查，有效防范了经营决策及管理风险，确保了公司的稳健经营。总体来说，公司有关内部控制情况如下：

1、完善的法人治理结构

公司建立了较为完善的法人治理结构，权力机构、决策机构、监督机构，与经理层之间权责分明、各司其职、相互制衡、科学决策、协调运作。在公司法人治理方面，公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等重大规章制度，以保证公司规范运作、健康发展。

股东大会议事规则：根据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的规定，公司制定了《股东大会议事规则》。对股东的权利与义务、股东大会职权、股东大会的召集、股东大会提案与通知、股东大会的召开、决议等工作程序作出明确的规定。该规则的制定并有效执行，保证了股东大会依法行使职权，有利于保障股东的合法权益。

董事会议事规则：根据《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》的规定，公司制定了《董事会议事规则》。对董事会召集与通知、董事会议事规则、董事会决议和会议记录等作出明确的规定。该规则的制定并有效执行，规范了董事会内部机构的设置及议事程序，明确了董事会的职责权限，发挥了董事会经营决策的中心作用，提高了董事会决策行为的民主化、科学化水平，使公司的经营、管理工作更符合现代企业制度的要求。

监事会议事规则：根据《公司法》、《证券法》等法律、法规及《公司章程》

的规定，公司制定了《监事会议事规则》，对监事会召集与通知，议事规则和纪律、监事会记录、决议等作了明确的规定。该规则的制定并有效执行，规范了监事会内部机构的设置及议事程序，保证了监事会职权的依法独立行使，提高了监事会的工作效率和决策的科学性水平。

总经理工作细则：根据《公司法》等法律法规及《公司章程》的规定，公司制定了《总经理工作细则》，对总经理的任职资格、工作内容、职责权限及总经理会议等作出了明确的规定。该细则的制定并有效执行，完善了公司法人治理结构，提高了公司的战略管理和风险管理水平，同时有利于促进公司管理层进一步提高经营管理水平，保障股东权益、公司利益和员工的合法权益不受侵犯。

2、合理的内部组织结构

公司为有效地计划、协调和控制经营活动，已合理地确定了组织单位的形式和性质，并贯彻不相容职务相分离的原则，比较科学地划分了每个组织单位内部的责任权限，形成相互制衡机制。根据公司内部组织架构，公司下设总经理办公室、人力资源部、财务部、业务部、物业部 5 个内部管理机构和民建购物广场、民建时尚广场、安和菜市 3 个非独立核算经营单位，各职能部门之间职责明确，协调机制完善，保证了公司经营活动有序进行。根据公司章程，公司设立监事会，代表全体股东监督董事会对企业的管理。

3、多层次的管理制度

人力资源方面，根据《劳动法》及有关法律法规，公司实行全员劳动合同制，制定了《人力资源管理制度》、《薪资管理办法》，对职员录用、职员培训、工资待遇、人员调动与晋升等进行了详细规定，并建立了一套完善的绩效考评办法。

财务管理方面，为了规范公司的财务管理行为，保证公司财务报告信息质量，防范财务与经营风险，提高公司经济效益，维护股东权益，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》、《内部控制应用指引》、《公司章程》及公司相关规章，结合公司的实际情况和管理要求，制定了《财务会计制度》。

关联交易方面，为保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公正的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和全体股东利益，制订了《关联交易决策制度》，明确了关联方必须回避的情形。

投资者关系管理方面，为加强公司与投资者及潜在投资者之间的信息沟通，增进投资者对公司的了解，保护投资者的合法权益，促进公司与投资者之间建立长期、稳定的良性关系，实现公司诚信自律、规范运作，提升公司的内在价值，制定了《投资者关系管理制度》。公司投资者关系管理事务工作由公司董事会统一领导。公司董事会秘书负责公司投资者关系管理事务、完善公司与投资者的沟通、接待和服务工作机制等事宜。

对外担保方面，为依法规范公司的对外担保行为，防范财务风险，确保公司经营稳健，制定了《对外担保管理制度》，明确了对外担保的权限及公司董事会或股东大会对担保事项做出决议时，与该担保事项有利害关系的股东、实际控制人及其关联方、其他关联方等应回避表决。

4、风险评估

公司根据战略目标及发展思路，结合行业特点，制定和完善风险管理政策和措施，实施内控制度执行情况的检查和监督，确保业务交易风险的可知、可防与可控，确保公司经营安全，将企业风险控制在可承受的范围内，同时避免从事与公司战略目标发展不相符的业务，对符合公司战略发展方向，但同时存在经营风险的业务，应充分认清风险实质并积极采取降低、分担等策略来有效防范风险。

5、信息系统与沟通

公司已建立起较为全面的经营信息采集、整理、分析、传递系统，还针对可疑的不恰当事项和行为建立了有效沟通渠道和机制，并为信息系统有效运行提供适当的人力、财力保障。日常经营过程中，利用内部局域网等现代化信息平台，并通过各种例会、办公会等方式管理决策，保证公司的有效运作。公司持续优化信息管理流程，不断提高管理决策及运营效率。在与客户、合作伙伴、投资者和员工关系方面，公司已建立起较完整透明的沟通渠道，完善沟通的同时发挥了对公司管理的监督作用。

通过健全公司内部控制体系和控制制度，公司现有治理机制能给所有股东提供合适的保护以及能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

（二）公司董事会对治理机制执行情况的评估

公司现有内部控制体系和控制制度已基本建立，能够适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公

司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供保证。公司内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施。

公司董事会认为，公司现有的治理机制基本能给所有股东提供合适的保护以及能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。同时，相关管理制度也保护了公司资产的安全、完整，使各项经营管理活动得以顺利进行，保证公司的高效运作。公司治理机制执行情况良好，运作规范并有效。

未来公司将继续加强对董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范运作方面的培训，充分发挥监事会的作用，督促股东、董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的相关规定，各尽其职，勤勉、忠诚地履行义务，使公司治理更加规范。

三、公司近两年违法违规及受处罚行为情况

根据公司主管工商、税务、公安等相关政府部门出具的证明文件以及公司的书面确认，公司依法开展境内经营活动，经营行为合法、合规，不存在最近 24 个月内因违反国家法律、行政法规、规章的行为受到刑事处罚或者适用重大违法违规情形的行政处罚。公司控股股东、实际控制人亦不存在最近 24 个月内因违反国家法律、行政法规、规章的行为受到刑事处罚或者适用重大违法违规情形的行政处罚。

四、公司近两年诉讼及仲裁情况

（一）上海红双喜股份有限公司与东营市民建购物广场有限公司、东营市民建购物广场有限公司民建时尚广场侵害商标权纠纷案

2014 年 3 月 12 日，上海红双喜股份有限公司与有限公司、民建时尚广场侵害商标权纠纷一案，原告上海红双喜股份有限公司以双方达成和解协议为由，向东营市中级人民法院申请撤回起诉，经山东省东营市中级人民法院（2014）东民初字第 1 号《民事裁定书》裁定，准许原告撤回起诉。

（二）东营市民建购物广场有限公司与蒙君莉租赁合同纠纷案

2016 年 3 月 9 日，有限公司以蒙君莉拖欠租金为由向东营经济技术开发区人民法院提起诉讼，要求蒙君莉支付租金 44,061.47 元及违约金 10,000 元。2016

年5月19日，东营经济技术开发区人民法院作出（2016）鲁0591民初478号《民事裁定书》，判决蒙君莉在判决生效之日起十日内向东营市民建购物广场有限公司支付租金44,061.47元、违约金10,000元，以上共计54,061.47元。2016年8月17日，东营经济技术开发区人民法院出具（2016）鲁0591执366号之一《执行裁定书》，查封被执行人蒙君莉房产一套。2016年8月18日，蒙君莉支付10,000元。2016年8月26日，东营经济技术开发区人民法院出具（2016）鲁0591执366号《执行裁定书》，经督促，被执行人向申请执行人支付一万元，因无其他财产可供执行，裁定终结（2016）鲁民初478号民事判决书的执行程序。

（三）东营市民建购物广场有限公司与杨邮玲租赁合同纠纷案

2016年6月9日，东营市民建购物广场有限公司以杨邮玲拖欠租金为由向东营经济技术开发区人民法院提起诉讼，要求杨邮玲支付租金15,560元及违约金5,000元。

公司于2016年7月20日以双方达成和解为由向法院提出撤诉申请。2016年7月21日，东营经济技术开发区人民法院出具（2016）鲁0591民初1004号《民事裁定书》，准许公司撤回起诉。

（四）东营市民建购物广场有限公司与陈秀玉租赁合同纠纷案

2016年6月9日，东营市民建购物广场有限公司以陈秀玉拖欠租金为由向东营经济技术开发区人民法院提起诉讼，要求陈秀玉支付租金11,580.00元及违约金5,000元。

2016年8月29日，陈秀玉缴清欠款，公司由向法院提出撤诉申请，东营经济技术开发区人民法院出具（2016）鲁0591民初1002号《民事裁定书》，准许公司撤回起诉。

（五）东营市民建购物广场有限公司与彭红租赁合同纠纷案

2016年6月9日，东营市民建购物广场有限公司以彭红拖欠租金为由向东营经济技术开发区人民法院提起诉讼，要求彭红支付租金35,471元及违约金10,000元。

2016年8月11日，彭红缴清欠款，公司由向法院提出撤诉申请，东营经济技术开发区人民法院出具（2016）鲁0591民初1005号《民事裁定书》，准许公司撤回起诉。

截至本说明书签署日，除上述诉讼情况外，公司不存在其他尚未了结的或可预见的重大影响公司发展的重大诉讼与仲裁。

五、公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构方面的分开情况

（一）业务分开情况

公司主要从事百货零售，拥有与上述业务相关的独立、完整的采购、销售等营运体系及其他辅助系统。股份公司继承了有限公司原有的全部业务体系，依法独立对外开展业务活动并独立承担责任。在生产经营及管理上独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。报告期内，公司与控股股东之间存在同业竞争情形，截至本说明书签署日，公司与控股股东之间的同业竞争问题已经得以解决，公司与实际控制人及其控制的其他企业间不存在有影响公司独立性的同业竞争。同时，为了避免产生同业竞争的可能性，公司控股股东、实际控制人出具了《关于避免同业竞争承诺函》，承诺不直接或间接经营任何与股份公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务。为了避免及减少关联交易的发生，公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员出具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺避免及减少关联交易情况的发生，并保证关联交易的合理、公允。

（二）资产分开情况

公司由民建有限整体变更设立，原民建有限的业务、资产、债权、债务均已全部进入公司。股份公司发起设立时，公司股东以净资产方式出资，法律手续完备，不存在违反法律、法规及规范性文件规定的情形。目前公司的资产完整独立，公司对此拥有合法的所有权和使用权。公司不存在资产被控股股东占用的情形，也不存在为控股股东及其控制的企业提供担保的情形。

（三）人员分开情况

2016年6月30日公司召开创立大会暨第一次股东大会、第一届董事会第一次会议、第一届监事会第一次会议，选举产生了公司第一届董事会成员、第一届监事会成员，并聘任了公司高级管理人员，公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生和任职，不存在实际控制人超越

公司董事会和股东大会做出人事任免的情形；公司总经理、财务负责人和董事会秘书均在公司工作并领取薪酬，除本公开转让说明书披露的兼职情况外，公司全体高级管理人员均未在公司实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且均未在公司实际控制人控制的其他企业中领薪；公司的财务人员也未在公司实际控制人控制的其他企业中兼职或领薪。

（四）财务分开情况

公司建立了独立的财务部门；有独立的财务核算体系；有规范的财务管理制度；有独立的银行账户；依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，根据自身经营的需要决定资金使用事宜。不存在与实际控制人混合共用银行账户的情况，也不存在实际控制人干预本公司资金使用的情况。

（五）机构分开情况

公司已经建立健全了股东大会、董事会、监事会及总经理负责的管理层等机构及相应的议事规则，形成完整的法人治理结构。在机构设置方面，公司按照业务体系的需要设立独立的经营机构和管理机构，包括独立的行政体系、财务体系、营销体系、采购体系和质量控制体系；不存在与股东混合经营的情况。

综上所述，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在业务、资产、人员、财务、机构方面相互分开并独立，具有与其生产经营相适应的权属清晰的合法财产、完整的业务体系和直接面向市场自主经营的能力及风险承担能力，公司不存在对外的依赖性，公司持续经营能力良好。

六、同业竞争

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争

1、民建集团

详见“第一节 公司基本情况”之“三、公司股权结构情况（三）前十名股东及持有 5%以上股份的股东情况”。公司实际控制人、董事长陈建平担任民建集团执行董事兼总经理，公司监事会主席石东升担任民建集团财务总监，公司董事牛卫红担任民建集团办公室文员。

报告期内，公司实际控制人陈建平持有民建集团 60.00%的股份，民建集团为公司控股股东，报告期内与公司存在同业竞争情形。报告期内，民建集团的经营

范围中“租赁；五金、家电、家具、服装的销售”与公司的经营业务存在相同或相似情形，且民建集团将坐落于东营市东城辽河路 139 号的民建大厦第一层租赁给胜利油田胜大超市，而将民建大厦二、三、四层租赁给公司，与公司经营业务构成同业竞争。

为解决上述同业竞争问题，公司控股股东民建集团向东营市工商行政管理局提出变更经营范围申请，申请将“五金、家电、家具、服装的销售”变更为“建材、装饰材料、草坪的销售”。2016 年 9 月 23 日东营市工商行政管理局核准了上述变更。

控股股东民建集团是为公司提供二、三、四层楼整体设施（场地、供电、供暖、供水和制冷等）租赁；公司主要为联营等客户提供摊位租赁服务，其业务流程与控股股东民建集团不同。公司有自己专业的经营管理团队，能够为租赁商户提供控股股东民建集团所不能提供的租赁服务，如公司能够为租赁商户提供主题定位、市场定位、动线设计、品类组合、品牌设计、中底档商品占比组合等经营管理方面的服务，可以提高租赁客户的经济效益。

公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟租赁东营民建大厦集团有限公司民建大厦房屋的议案》，由公司向控股股东租赁民建大厦一、二、三、四层商用部分房屋，再由公司向胜利油田胜大超市等其他租户进行转租，以此解决同业竞争问题。

2、民建石化

滨州北海民建石化科技有限公司，是经滨州北海经济开发区市场监督管理局核准设立的有限责任公司，成立于 2012 年 2 月 21 日，统一社会信用代码为 913716005903454704，住所为滨州市北海新区傅家台子村以东，北海二路以南，法定代表人为陈建平，注册资本人民币 3,000 万元，经营范围为石化技术研究；蜡油、润滑油销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至本说明书签署日，民建石化股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	民建集团	3,000.00	100.00
合计		3,000.00	100.00

截至本说明书签署日，公司实际控制人陈建平任民建石化执行董事兼总经理，公司监事会主席石东升担任民建石化监事。民建石化的主营业务为石化技术

研究以及蜡油、润滑油销售，与公司不存在同业竞争。

3、民建化工

东营市民建精细化工有限公司，是经东营市东营区市场监督管理局核准设立的有限责任公司，成立于 2009 年 6 月 1 日，统一社会信用代码为 91370502689485035N，住所为东营市东营区东城辽河路 139 号，法定代表人为陈建平，注册资本人民币 500 万元，经营范围为化工产品（不含化学危险品）、五金建材、钻井配件、石油管件、橡胶制品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至本说明书签署日，民建化工股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	民建集团	325.00	65.00
2	聂鑫	100.00	20.00
3	苏卫华	50.00	10.00
4	毕玉民	25.00	5.00
合计		500.00	100.00

截至本说明书签署日，公司实际控制人陈建平任民建化工执行董事。民建化工的主营业务为化工产品、五金建材、钻井配件、石油管件、橡胶制品销售，与公司不存在同业竞争。

4、黄河口水煎包

东营市黄河口水煎包有限公司，是经东营市工商行政管理局核准设立的有限责任公司，成立于 2008 年 6 月 27 日，统一社会信用代码为 91370500676846663N，住所为东营市东营区南一路南文汇小区路西 2 号，法定代表人为陈建平，注册资本人民币 100 万元，经营范围为热食类食品制售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至本说明书签署日，黄河口水煎包股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	民建集团	100.00	100.00
合计		100.00	100.00

截至本说明书签署日，公司实际控制人陈建平任黄河口水煎包执行董事兼总经理，公司监事会主席石东升任黄河口水煎包监事。黄河口水煎包的主营业务为

热食类食品制售，与公司不存在同业竞争。

5、恒源草坪

东营恒源无土草坪有限公司，是经东营市工商行政管理局核准设立的有限责任公司，成立于2006年3月1日，统一社会信用代码为913705007850485720，住所为东营市东营区辽河路139号，法定代表人为陈建平，注册资本人民币120万元，经营范围为无土草坪的开发、推广、销售；草坪基质的生产、销售；屋顶绿化技术推广应用。（以上经营事项涉及法律法规规定需报批的，凭批准证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至本说明书签署日，黄河口水煎包股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	民建集团	120.00	100.00
合计		120.00	100.00

截至本说明书签署日，公司实际控制人陈建平任恒源草坪董事长，公司监事会主席石东升任恒源草坪监事。恒源草坪的主营业务为无土草坪的开发、推广、销售，与公司不存在同业竞争。

6、香港博泰

香港博泰国际投资控股有限公司，是在香港注册的有限责任公司，成立于2014年4月15日，公司注册证明书编号为2087708，法定代表人为陈建平，注册资本港币10,000元，经营范围为服装、建材、家具等商贸业务。

截至本说明书签署日，香港博泰股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元港币）	持股比例（%）
1	民建集团	1.00	100.00
合计		1.00	100.00

截至本说明书签署日，公司实际控制人陈建平任香港博泰执行董事。香港博泰未在中国大陆地区实际经营，与公司不存在同业竞争。

（二）关于避免同业竞争的承诺

为有效防止及避免同业竞争，公司控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员已向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

“在承诺函签署之日，本人及本人控制的公司均未生产、开发任何与股份公司及其下属子公司生产的产品及构成竞争或可能构成竞争的产品，未直接或间接

经营任何与股份公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也未参与投资任何与股份公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

自承诺函签署之日起，本人及本人控制的公司将不生产、开发任何与股份公司及其下属子公司生产的产品构成竞争或可能构成竞争的产品，不直接或间接经营任何与股份公司及其下属子公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务，也不参与投资任何与股份公司及其下属子公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业。

自承诺函签署之日起，如本人及本人控制的公司进一步拓展产品和业务范围，本人及本人控制的公司将不与股份公司及其下属子公司拓展后的产品或业务相竞争；若与股份公司及其下属子公司拓展后产品或业务产生竞争，则本人及本人控制的公司将以停止生产或经营相竞争的业务或产品的方式，或者将相竞争的业务纳入到股份公司经营的方式，或者将相竞争的业务转让给无关联关系的第三方的方式避免同业竞争。

如上述承诺被证明是不真实或未被遵守，本人将向股份公司赔偿一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”

报告期内，公司与控股股东之间存在同业竞争情形，截至本说明书签署日，公司与控股股东之间的同业竞争问题已经得以解决，公司与实际控制人及其控制的其他企业间不存在有影响公司独立性的同业竞争，判断依据合理；同业竞争规范措施充分、合理，相关承诺得到有效执行，不存在影响公司经营的情形。

七、公司近两年资金占用和对外担保的情况

（一）公司最近两年内资金占用情形以及相关措施

报告期内，公司存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情形，公司对资金占用进行了清理，截至 2016 年 5 月 28 日，已不存在关联方资金占用情形，且申报审查期间公司亦未再发生关联方资金占用行为。

报告期初至申报审查期间，公司与控股股东、实际控制人及其他关联方资金占用情况如下：

单位：元

2014年	其他应收款-民建集团	其他应付款-民建集团	资金来往差额 (正数是欠集团资金)
1月	2,605,877.03	10,000,000.00	7,394,122.97
2月	1,357,580.61	9,000,000.00	7,642,419.39
3月	2,534,328.13	7,000,000.00	4,465,671.87
4月	2,175,550.35	7,000,000.00	4,824,449.65
5月	3,882,825.98	7,000,000.00	3,117,174.02
6月	3,768,618.70	7,000,000.00	3,231,381.30
7月	4,081,429.90	7,000,000.00	2,918,570.10
8月	-4,049,999.20	7,000,000.00	11,049,999.20
9月	3,023,844.64	7,000,000.00	3,976,155.36
10月	6,626,692.48	7,000,000.00	373,307.52
11月	5,758,380.20	7,000,000.00	1,241,619.80
12月	5,891,506.82	7,000,000.00	1,108,493.18
2015年	其他应收款-民建集团	其他应付款-民建集团	资金来往差额 (正数是欠集团资金)
1月	5,112,093.44	7,000,000.00	1,887,906.56
2月	5,234,575.71	7,000,000.00	1,765,424.29
3月	8,014,661.70	7,000,000.00	-1,014,661.70
4月	4,672,211.60	7,000,000.00	2,327,788.40
5月	6,767,623.36	7,000,000.00	232,376.64
6月	4,989,924.51	7,000,000.00	2,010,075.49
7月	5,117,329.23	7,000,000.00	1,882,670.77
8月	4,359,028.35	7,000,000.00	2,640,971.65
9月	2,429,925.46	7,000,000.00	4,570,074.54
10月	2,933,494.64	-	-2,933,494.64
11月	-	-	-
12月	-	-	-
2016年	其他应收款-民建集团	其他应付款-民建集团	资金来往差额 (正数是欠集团资金)
1月	3,000,000.00	-	-3,000,000.00
2月	3,200,000.00	-	-3,200,000.00
3月	3,200,000.00	-	-3,200,000.00
4月	3,200,000.00	-	-3,200,000.00
5月	-	-	-

6月	-	-	-
7月	-	-	-
8月	-	-	-
9月	-	-	-
10月	-	-	-
11月	-	-	-

为支持公司发展，自2009年3月起控股股东民建集团向公司提供发展资金10,000,000.00元，报告期内公司与民建集团资金往来较为频繁。2014年1月至2015年9月（2015年3月除外），公司与民建集团资金往来表现为公司占用民建集团资金，2015年10月公司将占用民建集团资金全部偿还给民建集团；2015年3月、2015年10月及2016年1-5月，公司与民建集团资金往来表现为民建集团占用公司资金，2016年5月27日民建集团将占用公司资金全部偿还给公司；2016年5月28日至今，控股股东、实际控制人及其他关联方未再发生占用公司资金情况。

以上关联方资金占用未履行相应的决策程序，也未约定借款利息事宜，上述资金占用情形均未收取资金占用费。

有限公司阶段，公司对于与关联方发生关联交易及关联方资金往来行为并未制定特别的内部决策程序，尚未建立起完善的内部控制制度与法人治理结构，相关事项未履行相应的授权、决策审批程序，存在一定程度的不规范。

公司对资金占用进行了清理，截止2016年5月28日，已不存在关联方资金占用情形，且申报审查期间公司亦未再发生关联方资金占用行为。

股份公司成立以后，公司已建立了完善的公司治理制度，在《公司章程》、《关联交易决策制度》、《股东大会议事规则》等制度中，规定了有关关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等，以保证公司关联交易的公允性，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。

此外，公司控股股东、实际控制人、持股比例5%以上的股东、董事、监事及高级管理人员均出具《关于避免资金占用的承诺函》，承诺：

“东营民建商业股份有限公司的股票拟进入全国中小企业股份转让系统挂牌，本公司/本人作为民建股份的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员），现作出如下明示且不可撤销的承诺与保证：

1、在与民建股份发生的经营性资金往来中，不会以任何方式占用民建股份的资金。不会要求民建股份为本公司/本人、本公司关联方/本人近亲属、本人及近亲属控制或担任董事、高级管理人员的企业（以下简称本人及本人关联方）垫付工资、福利、保险等费用，不与民建股份互相代为承担成本及其他支出。

2、不会要求民建股份将资金直接或间接地提供给本公司/本人及本公司/本人关联方使用，包括但不限于：民建股份有偿或无偿地拆借资金给本公司/本人及本公司/本人关联方使用；民建股份通过银行或非银行金融机构向本公司/本人及本公司/本人关联方提供委托贷款；接受民建股份委托进行投资活动；民建股份为本公司/本人及本公司/本人关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；民建股份代本公司/本人及本公司/本人关联方偿还债务。

3、除上述方式外，本公司/本人亦不通过中国证监会及股转系统认定的其他方式直接或间接占用民建股份资金。

4、本公司/本人若违反上述承诺，将承担因此给民建股份造成的一切损失。

5、本承诺将持续有效。

（二）公司对外担保情形以及相关措施

截至本说明书签署日，公司不存在为实际控制人控制的其他企业担保的情况。

《公司章程》中已经明确了对外担保的审批权限和审批程序，除此之外，公司股东大会审议通过了《对外担保管理制度》，详细规定了公司股东大会、董事会、管理层审批对外担保的权限及程序。

八、公司董事、监事及高级管理人员

（一）公司董事、监事及高级管理人员持股情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员持股情况如下：

序号	股东名称	在公司任职（职务）	直接持股（股）	持股比例（%）
1	陈建平	董事长	-	-
2	李守东	董事、总经理	800,000.00	8.00
3	田红敏	董事、副总经理、财务负责人	90,000.00	0.90
4	崔树民	董事、副总经理	560,000.00	5.60
5	牛卫红	董事	90,000.00	0.90

序号	股东名称	在公司任职（职务）	直接持股（股）	持股比例（%）
6	石东升	监事会主席	254,000.00	2.54
7	姜立霞	监事	58,000.00	0.58
8	孙富波	监事	40,000.00	0.40
9	韩庆江	董事会秘书	2,000.00	0.02
10	边建峰	副总经理	20,000.00	0.20
合计			1,914,000.00	19.14

（二）公司董事、监事及高级管理人员之间的关系

截至本说明书签署日，副总经理边建峰是董事长陈建平妹夫，除上述关系外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

（三）公司董事、监事及高级管理人员与公司签订协议与承诺

截至本说明书签署之日，在公司任职并领薪的董事、监事、高级管理人员均与公司签订了《劳动合同》。公司董事、监事、高级管理人员还根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司关于在全国中小企业股份转让系统公开转让的相关要求对挂牌申报文件出具了相应的声明、承诺。

（四）公司董事、监事及高级管理人员的兼职情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员主要兼职情况如下：

序号	姓名	在本公司任职	兼职单位名称	兼职单位职务	兼职企业与本公司关系
1	陈建平	董事长	民建集团	执行董事兼总经理	控股股东
			民建石化	执行董事兼总经理	控股股东全资子公司
			民建化工	执行董事	控股股东控股子公司
			黄河口水煎包	执行董事兼总经理	控股股东全资子公司
			恒源草坪	董事长	控股股东全资子公司
			香港博泰	执行董事	控股股东全资子公司
2	李守东	董事、总经理	-	-	-
3	田红敏	董事、副总经理、财务负责人	-	-	-
4	崔树民	董事、副总经理	-	-	-
5	牛卫红	董事	民建集团	办公室文员	控股股东
6	石东升	监事会主席	民建集团	财务总监	控股股东

序号	姓名	在本公司任职	兼职单位名称	兼职单位职务	兼职企业与本公司关系
			民建石化	监事	控股股东全资子公司
			黄河口水煎包	监事	控股股东全资子公司
			恒源草坪	监事	控股股东全资子公司
7	姜立霞	监事	-	-	-
8	孙富波	监事	-	-	-
9	韩庆江	董事会秘书	-	-	-
10	边建峰	副总经理	-	-	-

（五）公司董事、监事及高级管理人员对外投资

序号	姓名	在本公司任职	被投资公司名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	所投资公司与公司关系
1	陈建平	董事长	民建集团	2,400.00	60.00	控股股东
2	李守东	董事、总经理	-	-	-	-
3	田红敏	董事、副总经理、财务负责人	-	-	-	-
4	崔树民	董事、副总经理	-	-	-	-
5	牛卫红	董事	-	-	-	-
6	石东升	监事会主席	-	-	-	-
7	姜立霞	监事	-	-	-	-
8	孙富波	监事	-	-	-	-
9	韩庆江	董事会秘书	-	-	-	-
10	边建峰	副总经理	-	-	-	-

截至本说明书签署日，除上述对外投资事项外，公司董事、监事及高级管理人员不存在其他对外投资情况。

（六）公司董事、监事及高级管理人员任职资格

公司董事、监事、高级管理人员的任职资格符合《公司法》及国家相关法律法规的规定，最近两年及一期未受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施，也未受到全国股份转让系统公司公开谴责。

公司的董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条“不得担任公司董事、监事、高级管理人员”的情形，不存在违反法律法规规定、所兼

职单位规定的任职限制的情形；公司董事、监事和高级管理人员最近 24 个月内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形，具备法律法规的任职资格。

（七）竞业禁止

公司董事、监事、高级管理人员在公司任职不违反法律规定的或者相关方约定的竞业禁止的义务，不存在上述竞业禁止事项的纠纷或者潜在纠纷，不存在与原任职单位知识产权、商业秘密方面的侵权纠纷或潜在纠纷。

（八）报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况

1、董事会成员变动情况

报告期内，公司董事变动情况如下：

2014 年 1 月至 2014 年 7 月，民建有限董事会由陈建平、薄明安、石东升 3 人组成。

2014 年 7 月 16 日，有限公司召开股东会，选举陈建平、薄明安、李红梅为新的董事。

2016 年 6 月 30 日，股份公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，选举陈建平、李守东、田红敏、崔树民、牛卫红为第一届董事会成员，由陈建平担任董事长，任期三年。

2、监事会成员变动情况

报告期内，公司监事变动情况如下：

2014 年 1 月至 2014 年 7 月，民建有限不设监事会，由李红梅担任公司监事。

2014 年 7 月 16 日，有限公司召开股东会，免去李红梅监事职务，选举石东升为新的监事。

2016 年 6 月 30 日，股份公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会，选举石东升、姜立霞为公司第一届监事会非职工代表监事，与职工大会选举产生的职工监事孙富波组成股份公司第一届监事会，由石东升担任监事会主席，任期三年。

3、高级管理人员变动情况

报告期内，公司高级管理人员变动情况如下：

2014 年 1 月至 2016 年 6 月，由李守东担任民建有限总经理，田红敏担任副

总经理兼财务负责人，边建峰担任副总经理。

2016年6月30日，股份公司召开第一届董事会第一次会议，聘任李守东为公司总经理，聘任田红敏为财务负责人，聘任韩庆江为董事会秘书，聘任田红敏、崔树民、边建峰为副总经理。

报告期内公司董事、监事、高级管理人员的变动均已按照《公司法》、《公司章程》等相关规定履行了相应的程序，董事、监事、高级管理人员未发生重大变化，核心管理层稳定，上述人员的变化没有对公司经营构成重大不利影响。

第四节 公司财务

本节财务数据，非经特别说明，均引自公司经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告。

一、审计意见

公司 2014 年度、2015 年度、2016 年 1-5 月份的财务会计报告经具有证券期货相关业务资格的大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的大华审字（2016）007102 号《审计报告》。

二、财务报表

（一）资产负债表

资产负债表

单位：元

资产	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	9,209,212.20	5,962,387.83	382,049.14
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	1,921,482.39	1,274,025.21	1,972,823.92
预付款项	1,261,109.44	1,213,543.61	1,089,724.83
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1,157,581.44	1,369,443.82	1,412,854.08
存货	2,024,635.53	190,769.41	240,419.11
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		108,738.71	87,198.97
流动资产合计	15,574,021.00	10,118,908.59	5,185,070.05

资产	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	516,331.89	542,108.47	406,579.01
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6,289,758.58	6,665,357.49	7,148,666.57
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	6,806,090.47	7,207,465.96	7,555,245.58
资产总计	22,380,111.47	17,326,374.55	12,740,315.63

资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
短期借款			
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	6,721,348.17	5,376,972.92	5,274,992.11
预收款项	1,246,133.42	1,471,200.30	1,616,783.10
应付职工薪酬	396,608.86	332,987.54	262,097.88

负债和所有者权益	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应交税费	133,997.01	843,308.54	967,221.25
应付利息			
应付股利			
其他应付款	1,982,031.29	1,459,163.80	3,262,614.94
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	10,480,118.75	9,483,633.10	11,383,709.28
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
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	10,480,118.75	9,483,633.10	11,383,709.28
所有者权益：			
实收资本	10,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6,000,000.00	6,000,000.00	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			

负债和所有者权益	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
未分配利润	-4,100,007.28	-4,157,258.55	-4,643,393.65
所有者权益合计	11,899,992.72	7,842,741.45	1,356,606.35
负债及所有者权益总计	22,380,111.47	17,326,374.55	12,740,315.63

(二) 利润表

单位：元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
一、营业收入	12,821,891.00	30,183,834.66	31,942,473.49
减：营业成本	8,568,817.67	21,365,381.95	21,777,569.54
营业税金及附加	440,902.71	805,463.17	887,183.24
销售费用	554,893.63	1,462,919.38	1,583,177.90
管理费用	3,133,001.08	6,112,485.95	6,040,812.66
财务费用	6,346.26	-1,035.73	10,845.03
资产减值损失	71,061.95	-26,185.41	-153,342.90
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	46,867.70	464,805.35	1,796,228.02
加：营业外收入	10,383.57	21,329.75	32,401.90
其中：非流动资产处置利得			26.33
减：营业外支出			1,043.33
其中：非流动资产处置损失			1,043.33
三、利润总额	57,251.27	486,135.10	1,827,586.59
减：所得税费用			
四、净利润	57,251.27	486,135.10	1,827,586.59
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后能重分类进损益的			

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
六、综合收益总额	57,251.27	486,135.10	1,827,586.59

(三) 现金流量表

单位：元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
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	14,728,497.30	33,843,505.42	38,009,038.36
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	740,966.58	5,961,734.79	13,039.01
经营活动现金流入小计	15,469,463.88	39,805,240.21	38,022,077.37
购买商品、接受劳务支付的现金	11,536,132.40	24,417,839.66	26,054,624.76
支付给职工以及为职工支付的现金	1,967,315.52	4,816,276.87	4,773,165.58
支付的各项税费	1,236,342.93	961,746.61	769,340.74
支付的其他与经营活动有关的现金	1,442,527.04	2,431,357.17	3,593,334.48
经营活动现金流出小计	16,182,317.89	32,627,220.31	35,190,465.56
经营活动产生的现金流量净额	-712,854.01	7,178,019.90	2,831,611.81
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
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所收到的现金净额			320.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			320.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	40,321.62	597,681.21	436,125.42
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	40,321.62	597,681.21	436,125.42
投资活动产生的现金流量净额	-40,321.62	-597,681.21	-435,804.48
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	4,000,000.00	6,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	4,000,000.00	6,000,000.00	
偿还债务所支付的现金		7,000,000.00	3,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息支付的现金			
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		7,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,000,000.00	-1,000,000.00	-3,000,000.00
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	3,246,824.37	5,580,338.69	-604,192.67
加：期初现金及现金等价物余额	5,962,387.83	382,049.14	986,241.81
六、期末现金及现金等价物余额	9,209,212.20	5,962,387.83	382,049.14

（四）所有者权益变动表

1、2016年1-5月所有者权益变动表

单位：元

项目	2016年1至5月								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00		6,000,000.00					-4,157,258.55	7,842,741.45
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	6,000,000.00		6,000,000.00					-4,157,258.55	7,842,741.45
三、本年增减变动金额	4,000,000.00							57,251.27	4,057,251.27
（一）综合收益总额								57,251.27	57,251.27
（二）所有者投入和减少资本	2,000,000.00		2,000,000.00						4,000,000.00
1. 所有者投入的资本	2,000,000.00		2,000,000.00						4,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									

项目	2016年1至5月								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转	2,000,000.00		-2,000,000.00						
1. 资本公积转增股本	2,000,000.00		-2,000,000.00						
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	10,000,000.00		6,000,000.00					-4,100,007.28	11,899,992.72

2、2015年度所有者权益变动表

单位：元

项目	2015 年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00							-4,643,393.65	1,356,606.35
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	6,000,000.00							-4,643,393.65	1,356,606.35
三、本年增减变动金额			6,000,000.00					486,135.10	6,486,135.10
（一）综合收益总额								486,135.10	486,135.10
（二）所有者投入和减少资本			6,000,000.00						6,000,000.00
1. 所有者投入的资本			6,000,000.00						6,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									

项目	2015 年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2. 对所有者的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	6,000,000.00		6,000,000.00					-4,157,258.55	7,842,741.45

3、2014 年度所有者权益变动表

单位：元

项目	2014 年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00							-6,470,980.24	-470,980.24
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	6,000,000.00							-6,470,980.24	-470,980.24
三、本年增减变动金额								1,827,586.59	1,827,586.59
（一）综合收益总额								1,827,586.59	1,827,586.59
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者的分配									

项目	2014 年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	6,000,000.00							-4,643,393.65	1,356,606.35

（五）财务报表的编制基础、持续经营能力评价

1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

2、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、本公司采用的主要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2016年5月31日、2015年12月31日、2014年12月31日的财务状况，2016年1至5月、2015年度、2014年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。本报告期为2014年1月1日至2016年5月31日。

3、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

4、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5、外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

6、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：应收款项和其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

A、应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

B、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资

产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、终止确认部分的账面价值；

B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7、应收款项

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：应收款项余额前五名，且金额在 500,000.00 元以上（含 500,000.00 元）。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

A、信用风险特征组合的确定依据：

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合类别	组合名称	确定组合的具体依据
组合 1	无风险组合	根据特定性质及特定对象，认定无信用风险，包括应收关联方款项、应收政府部门的款项、员工的备用金、保证金及押金等收回无风险款项。
组合 2	账龄分析法组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

B、根据信用风险特征组合确定的计提方法：

组合 1：对无风险组合的应收款项不计提坏账准备。

组合 2：相同账龄的应收款项各项组合根据资产负债表日应收款项的可收回性，预计可能产生的坏账损失，按账龄分析法计提坏账准备。

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1-2 年（含 2 年）	10.00	10.00
2-3 年（含 3 年）	20.00	20.00
3-4 年（含 4 年）	50.00	50.00
4-5 年（含 5 年）	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面

价值的差额进行计提。

（4）其他计提方法说明

公司于资产负债表日对于不适用划分类似信用风险特征组合的预付账款进行单项减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

8、存货

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的商品或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括库存商品和低值易耗品等。

（2）存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债日对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

资产负债日按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

A、低值易耗品采用五五摊销法；

B、包装物采用一次转销法。

9、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产指为销售商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

（3）固定资产后续计量及处置

A、固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公设备	年限平均法	3-5	0-5	19.00-33.33
电子设备	年限平均法	3-8	0-5	11.88-33.33
其他设备	年限平均法	3-5	3	19.40-32.33

B、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；

不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

C、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

10、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已经发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合

资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

11、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

12、长期待摊费用

（1）摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（2）摊销年限

类别	摊销年限（年）
装修装潢	3-16

13、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

（2）离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司按国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

（3）辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

（4）其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

14、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

公司系零售商业企业，公司销售商品于收取货款或取得收取的价款凭据时，确认销售收入的实现。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

A、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B、使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（3）提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

A、收入的金额能够可靠地计量；

B、相关的经济利益很可能流入企业；

C、交易的完工进度能够可靠地确定；

D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

15、政府补助

（1）类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（2）政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人

人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（3）会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

16、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（1）确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- A、该交易不是企业合并；
- B、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

（2）确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- A、商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- B、非企业形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

C、对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

17、经营租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。本公司均为经营租赁。经营租赁会计处理：

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

18、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本报告期内，公司会计政策未变更。

（2）会计估计变更

本报告期公司会计估计未发生变更。

四、财务分析

（一）主要会计数据及财务指标比较

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
总资产（万元）	2,238.01	1,732.64	1,274.03
股东权益合计（万元）	1,190.00	784.27	135.66
归属于申请挂牌公司股东权益合计（万元）	1,190.00	784.27	135.66

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
每股净资产（元/股）	1.19	1.31	0.23
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	1.19	1.31	0.23
资产负债率（%）	46.83	54.74	89.35
流动比率（倍）	1.49	1.07	0.46
速动比率（倍）	1.17	0.91	0.33
项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
营业收入（万元）	1,282.19	3,018.38	3,194.25
净利润（万元）	5.73	48.61	182.76
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	5.73	48.61	182.76
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	4.69	46.48	179.62
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	4.69	46.48	179.62
毛利率（%）	33.17	29.22	31.82
净资产收益率（%）	0.60	18.70	412.72
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	0.49	17.88	405.64
基本每股收益（元/股）	0.01	0.08	0.30
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.08	0.30
扣除非经常性损益后的每股收益（元/股）	0.01	0.08	0.30
应收账款周转率（次）	7.44	17.48	10.65
存货周转率（次）	7.74	99.10	59.69
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-71.29	717.80	283.16
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.07	1.20	0.47

（二）报告期内主要财务指标分析

1、盈利能力分析

报告期内，与公司盈利能力有关的财务指标如下表：

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
毛利率	33.17%	29.22%	31.82%

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
净资产收益率	0.60%	18.70%	412.72%
净资产收益率（扣除非经常性损益）	0.49%	17.88%	405.64%
每股收益（元/股）	0.01	0.08	0.30
扣除非经常性损益后的每股收益（元/股）	0.01	0.08	0.30

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
营业收入（元）	12,821,891.00	30,183,834.66	31,942,473.49
营业成本（元）	8,568,817.67	21,365,381.95	21,777,569.54
营业税金及附加（元）	440,902.71	805,463.17	887,183.24
销售费用（元）	554,893.63	1,462,919.38	1,583,177.90
管理费用（元）	3,133,001.08	6,112,485.95	6,040,812.66
财务费用（元）	6,346.26	-1,035.73	10,845.03
营业利润（元）	46,867.70	464,805.35	1,796,228.02
营业利润率	0.37%	1.54%	5.62%

（1）毛利率分析

报告期内，公司综合毛利率分别为31.82%、29.22%、33.17%，其中主营业务毛利率分别为30.64%、27.69%、31.54%，公司主营业务为商场百货的连锁经营，属于传统零售业，毛利率比较稳定。公司主要采取联营和出租模式，为品牌专柜提供服务收取管理费、租金等，毛利率较高。

①公司主营业务毛利率分析

报告期内，公司主营业务毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2016年1至5月			2015年度			2014年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
联营业务	579.41	494.43	14.67%	1,534.52	1,301.17	15.21%	1,544.34	1,327.13	14.06%
租赁业务	624.73	328.08	47.49%	1,418.78	830.72	41.45%	1,574.83	834.84	46.99%
自营业务	47.55	34.38	27.70%	1.44	4.64	-222.51%	20.41	15.78	22.69%
合计	1,251.69	856.89	31.54%	2954.74	2,136.53	27.69%	3,139.58	2,177.75	30.64%

报告期内，公司主营业务毛利率分别为30.64%、27.69%、31.54%，毛利率基本保持稳定。公司通过联营、租赁和自营等模式从事百货销售、场地租赁等商业活动，销售价格参照同行业价格水平，单位成本主要以生产厂商或代理商

决定，变动较小。

公司联营业务为品牌专柜提供服务以收取管理费毛利率稳定在 15%左右，租赁业务是公司将部分经营场地对外租赁，利润来自于租金扣除物业成本后的余额，租金水平主要受地区、商圈、经营业绩等因素影响，在合同期内保持相对稳定，毛利率稳定在 46%左右。2015 年公司租赁业务毛利率比 2014 年有所下降，主要原因是公司 2015 年主动调整客户结构，淘汰部分经营管理不善、品牌档次差的商户。同时公司对主动装修的商户，当年租金给予优惠处理，另外为提升穿着类商户持续经营能力和积极性，适当调减了部分摊位租金。自营业务 2015 年变动较大是因为公司调整自营业务策略，2015 年对原有品牌进行清仓处理，造成毛利率的大幅波动。

② 同行业毛利率比较

报告期内，公司与同行业公司毛利率水平对比情况如下：

可比公司	2016 年 1-6 月	2015 年	2014 年
百联股份	22.37%	22.28%	21.96%
大商股份	22.53%	21.63%	21.28%
恩施商贸	24.39%	23.84%	21.08%
力诚百货	27.22%	30.90%	34.38%
民建股份	33.17%	29.22%	31.82%

说明：民建股份的数据为 2016 年 1-5 月数据。

从毛利率看，民建股份毛利稳定在 30%左右，与同行业大型百货公司的数据趋势较为一致。

大型商业企业由于其租赁费用、装修费用、人事费用、折旧费用及管理费用较高，且大型商业企业网点较多，各网点业务收入差异较大，而民建股份所在的商圈都是公司通过严谨考察，先进驻，后培育成熟模式经营的。所以进驻之前可以和商场租赁方签订长期优惠的租赁合同，网点较少装修费用节约，固定资产较少折旧费用低，人事费用等相比大商城经营都有自己的优势。且公司商场业态为社区购物中心，餐饮、金融、药房、早教中心、标准化菜市社区服务等组合业态，满足了客户多层次需求，而这些项目都是租赁收入，使得公司业务结构中租赁比例较高，所以公司综合毛利率较高。

(2) 净资产收益率分析

报告期公司净资产收益率为 412.72%、18.70%、0.60%。2015 年度净资产收益率较 2014 年度下降较多，主要原因如下：

A、由于前期累计亏损余额较大，2014 年加权平均净资产仅 442,813.06 元，对净资产收益率影响较大；

B、2015 年 10 月份，公司股东按持股比例投入 6,000,000.00 元，计入资本公积，增资后公司 2015 年净资产较 2014 年增加较多；

C、公司 2015 年调整商场内部商品布局和品牌结构，影响了销售业绩；同时公司对调整商场内部布局时间段的供应商销售任务和保底完成额进行了削减等原因，造成公司 2015 年营业利润较 2014 年下降 1,331,422.67 元。

2、偿债能力分析

报告期内，公司与偿债有关的财务指标如下表：

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产负债率	46.83%	54.74%	89.35%
流动比率（倍）	1.49	1.07	0.46
速动比率（倍）	1.17	0.91	0.33

（1）长期偿债能力财务指标分析

报告期内，公司资产负债率不断下降，主要是公司股东增加投资款所致。其中 2015 年 10 月公司收到股东认缴的投资款 600 万元，2016 年 3 月收到股东认缴的投资款 400 万元。

（2）短期偿债能力财务指标分析

报告期内，公司流动比率分别为 0.46 倍、1.07 倍、1.49 倍；速动比率为 0.33 倍、0.91 倍、1.17 倍。

2015 年末，公司流动比率和速动比率较 2014 年提升，主要是由于公司在 2015 年 10 月公司收到股东认缴的投资款 600 万元，导致公司 2015 年末货币资金比 2014 年末增加 5,580,338.69 元所致。

2016 年 5 月末，公司流动比率和速动比率较 2015 年末提升，主要是由于公司在 2016 年 3 月公司收到股东认缴的投资款 400 万元，导致公司 2016 年末货币资金比 2015 年末增加 3,246,824.37 元所致。

3、营运能力分析

报告期内，公司与营运能力有关的财务指标如下表：

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
应收账款周转率（次）	7.44	17.48	10.65
存货周转率（次）	7.74	99.10	59.69

（1）应收账款周转率

报告期内，公司应收账款周转率分别为 10.65 次、17.48 次、7.44 次，周转天数为 33.80 天、20.59 天、20.16 天。公司应收账款形成原因主要是应收未收租金以及合作单位欠储值卡消费货款。

报告期内公司应收账款金额较小，2015 年应收账款余额较 2014 年减少 698,798.71 元，主要是因为 2014 年末胜利油田胜大超市欠款 901,244.44 元，经催收后 2015 年末仅欠 179,226.98 元，下降较多。公司 2016 年应收账款余额较 2015 年增加 647,457.18 元，主要是因为 2016 年 5 月有部分客户在租赁期限交接期，租赁费尚未交齐，而公司按月预提了租金。公司应收账款余额较小体现了公司良好的应收账款管理水平。

（2）存货周转率

报告期内，公司存货周转率分别为 59.69 次、99.10 次、7.74 次，周转天数为 6.03 天、3.63 天、19.39 天。

公司存货周转率较高，主要是因为公司采取租赁和联营的经营方式，由租户根据订单情况自行决定采购，公司为品牌专柜提供服务仅收取租金和管理费所致，所以公司库存金额较小。从 2016 年起公司加大自营力度，选取具有知名度的品牌进行自营，期末库存较 2015 年末增加 1,833,866.12 元。

4、现金流量分析

报告期内，公司现金流量有关数据如下：

单位：元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流入	15,469,463.88	39,805,240.21	38,022,077.37
经营活动产生的现金流出	16,182,317.89	32,627,220.31	35,190,465.56
经营活动产生的现金流量净额	-712,854.01	7,178,019.90	2,831,611.81
投资活动产生的现金流入			320.94
投资活动产生的现金流出	40,321.62	597,681.21	436,125.42
投资活动产生的现金流量净额	-40,321.62	-597,681.21	-435,804.48

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
筹资活动产生的现金流入小计	4,000,000.00	6,000,000.00	
筹资活动产生的现金流出小计		7,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,000,000.00	-1,000,000.00	-3,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	3,246,824.37	5,580,338.69	-604,192.67

（1）经营活动产生的现金流量分析

公司报告期内经营活动产生的现金流量净额分别为 2,831,611.81 元、7,178,019.90 元、-712,854.01 元。2015 年经营活动产生的现金流量净额较 2014 年增加 4,346,408.09 元，主要系公司 2015 年收到控股股东民建集团返还的往来结算款 5,934,917.08 元。

（2）投资活动产生的现金流量分析

公司报告期内投资活动产生的现金流量净额为-435,804.48 元、-597,681.21 元、-40,321.62 元，投资活动现金流量净额为负数主要系购买固定资产等支出较多，其中 2014 年度购买固定资产发生的支出为 436,125.42 元；2015 年购买固定资产发生的支出为 597,681.21 元，2016 年 1-5 月购买固定资产发生的支出为 40,321.62 元。

（3）筹资活动产生的现金流量分析

公司报告期内筹资活动产生的现金流量净额分别为-3,000,000.00 元、-1,000,000.00 元、4,000,000.00 元，2014 年筹资活动产生的现金流量净额为负主要系公司偿还 3,000,000.00 元经营借款所致，2015 年筹资活动产生的现金流量净额为负主要为公司偿还 7,000,000.00 元经营借款与股东增加投资 6,000,000.00 元的差额，2016 年筹资活动产生的现金流量净额为正主要系股东增加投资 4,000,000.00 元所致。

（4）其他现金流

1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
利息收入	1,626.71	5,487.96	2,630.25
营业外收入	4,610.00	21,329.75	10,408.76
往来款	734,729.87	5,934,917.08	

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
合计	740,966.58	5,961,734.79	13,039.01

2) 支付的其他与经营活动有关的现金流量如下:

单位: 元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
营业费用	220,992.35	600,980.00	719,755.24
管理费用	994,268.41	1,109,427.24	1,182,330.93
财务费用	7,972.97	4,452.23	13,475.28
往来款	219,293.31	716,497.70	1,677,773.03
合计	1,442,527.04	2,431,357.17	3,593,334.48

(5) 现金流量表补充资料

单位: 元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	57,251.27	486,135.10	1,827,586.59
加: 资产减值准备	71,061.95	-26,185.41	-44,142.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	53,691.96	97,428.52	173,540.64
长期待摊费用摊销	388,005.15	848,032.31	794,836.78
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)			1,017.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,833,866.12	49,649.70	248,864.00
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-445,483.87	6,514,542.68	961,081.77
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	996,485.65	-791,583.00	-1,131,172.07
经营活动产生的现金流量净额	-712,854.01	7,178,019.90	2,831,611.81
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	9,209,212.20	5,962,387.83	382,049.14
减: 现金的期初余额	5,962,387.83	382,049.14	986,241.81

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
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	3,246,824.37	5,580,338.69	-604,192.67

（6）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
现金	9,209,212.20	5,962,387.83	382,049.14
其中：库存现金	389,329.57	490,000.36	35,238.95
可随时用于支付的银行存款	8,819,882.63	5,472,387.47	346,810.19
现金及现金等价物			
期末现金及现金等价物余额	9,209,212.20	5,962,387.83	382,049.14

公司报告期内大额现金流量变动与公司的实际业务情况及相关科目的会计核算相吻合。

公司财务指标及其波动较为合理，符合公司实际经营情况。

（三）公司适用的税率及享受的主要财政税收优惠政策

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	17%、6%、3%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
地方水利建设基金	应缴流转税税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%

公司自营产品销售时按 17.00%的税率缴纳增值税，应税劳务按 6.00%缴纳增值税，代商户等小规模纳税人开具增值税发票时按 3.00%缴纳增值税。

2、税收优惠

报告期内，公司无税收优惠。

（四）营业收入和利润的分析

1、主营业务收入占营业收入比例

单位：元

项目	2016年1-5月		2015年度		2014年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
主营业务	12,516,869.37	97.62%	29,547,445.96	97.89%	31,395,799.88	98.29%
其他业务	305,021.63	2.38%	636,388.70	2.11%	546,673.61	1.71%
合计	12,821,891.00	100.00%	30,183,834.66	100.00%	31,942,473.49	100.00%

报告期内，公司主营业务为商场百货的连锁经营，属于传统零售业，收入比较稳定。公司主要采取联营和出租模式，为品牌专柜提供服务以收取管理费、租金等，毛利率较高。公司主营业务收入比较稳定，2014年度实现主营业务收入31,395,799.88元，2015年度实现主营业务收入29,547,445.96元，2016年1-5月份实现主营业务收入12,516,869.37元，占当期营业收入总额比重分别为98.29%、97.89%、97.62%，公司营业收入绝大部分来源于主营业务收入，主营业务突出。

(1) 按业务类型划分，营业收入构成情况如下：

单位：元

项目	2016年1-5月		2015年度		2014年度	
	收入	占比%	收入	占比%	收入	占比%
联营业务	5,794,090.75	45.19	15,345,221.61	50.84	15,443,398.78	48.35
租赁业务	6,247,296.27	48.72	14,187,824.56	47.00	15,748,272.78	49.30
自营业务	475,482.35	3.71	14,399.79	0.05	204,128.32	0.64
其他业务	305,021.63	2.38	636,388.70	2.11	546,673.61	1.71
合计	12,821,891.00	100.00	30,183,834.66	100.00	31,942,473.49	100.00

(2) 按销售区域分，营业收入构成情况如下：

单位：元

项目	2016年1-5月		2015年度		2014年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
东营市	12,821,891.00	100.00	30,183,834.66	100.00	31,942,473.49	100.00
合计	12,821,891.00	100.00	30,183,834.66	100.00	31,942,473.49	100.00

(3) 收入确认时点及计量方法

公司主要通过联营、租赁和自营等模式从事百货销售、场地租赁等商业活动，公司为品牌商品零售商提供经营场所、现场管理、促销宣传、收银结算等

全套服务，实现品牌零售商商品销售的顺利开展；同时，公司通过租赁部分经营场所向消费者提供购物场所和相关配套服务项目，满足顾客其他方面的需求。因此，公司收入确认时点及计量方法具体为：

公司联营业务，主要是以商铺与联营商家联合经营，在商品销售后，并于商场销售系统开出商场小票并收款后，确认联营收入。

公司自营业务，在商品销售后，并于商场销售系统开出商场小票并收款后，确认自营业务销售收入。

租赁业务，公司以店铺或场地，租赁给商家使用，并直接收取固定或浮动租金。收取固定租金者，公司于每个月根据租赁合同，确认店铺租赁收入；收取浮动租金者，于每月计算并根据租赁合同，确认收入。

其他业务主要系代管费、合同中规定的物业费、刷卡手续费等收入，完成相应劳务时确认收入。

具体收入确认时点及计量方法如下：

项目	收入确认时点	计量方法
联营业务	完成销售，货物转让给顾客时	按商场标价计量
租赁业务	根据合同，每月合同节点确认租金收入	根据合同约定金额计量
自营业务	完成销售，货物转让给顾客时	按商场标价计量
其他业务	完成相应劳务时	根据合同约定金额计量

2、主营业务收入、主营业务成本及毛利率分析

报告期内，主营业务收入构成情况如下：

单位：元

项目	2016年1-5月		2015年度		2014年度	
	收入	占比%	收入	占比%	收入	占比%
联营业务	5,794,090.75	46.29	15,345,221.61	51.93	15,443,398.78	49.19
租赁业务	6,247,296.27	49.91	14,187,824.56	48.02	15,748,272.78	50.16
自营业务	475,482.35	3.80	14,399.79	0.05	204,128.32	0.65
合计	12,516,869.37	100.00	29,547,445.96	100.00	31,395,799.88	100.00

报告期内公司联营业务收入占当期主营业务收入的比重分别为 49.19%、51.93%、46.29%；联营业务成本占当期主营业务成本的比重分别为 60.94%、60.90%、57.70%，基本保持稳定。报告期内公司租赁业务收入占当期主营业务

收入的比重分别为 50.16%、48.02%、49.91%，租赁业务成本占当期主营业务成本的比重分别为 38.33%、38.88%、38.29%，基本保持稳定；报告期内公司自营业务收入占当期主营业务收入的比重分别为 0.65%、0.05%、3.80%，自营业务成本占当期主营业务成本的比重分别为 0.72%、0.22%、4.01%，随着公司对自营业务的拓展，2016 年 1-5 月公司自营业务占比提升。

按业务模式划分，公司主营业务毛利率情况如下表：

单位：元

项目	分类	主营业务收入	主营业务成本	毛利	毛利率%
2016 年 1-5 月	联营业务	5,794,090.75	4,944,272.12	849,818.63	14.67%
	租赁业务	6,247,296.27	3,280,761.18	2,966,535.09	47.49%
	自营业务	475,482.35	343,784.37	131,697.98	27.70%
	合计	12,516,869.37	8,568,817.67	3,948,051.70	31.54%
2015 年	联营业务	15,345,221.61	13,011,743.12	2,333,478.49	15.21%
	租赁业务	14,187,824.56	8,307,197.93	5,880,626.63	41.45%
	自营业务	14,399.79	46,440.90	-32,041.11	-222.51%
	合计	29,547,445.96	21,365,381.95	8,182,064.01	27.69%
2014 年	联营业务	15,443,398.78	13,271,325.24	2,172,073.54	14.06%
	租赁业务	15,748,272.78	8,348,423.77	7,399,849.01	46.99%
	自营业务	204,128.32	157,820.53	46,307.79	22.69%
	合计	31,395,799.88	21,777,569.54	9,618,230.34	30.64%

公司联营业务为品牌专柜提供服务以收取管理费毛利率稳定在 15%左右，租赁业务是公司将部分经营场地对外租赁，利润来自于租金扣除物业成本后的余额，租金水平主要受地区、商圈、经营业绩等因素影响，在合同期内保持相对稳定，毛利率稳定在 46%左右。2015 年公司租赁业务毛利率比 2014 年有所下降，主要系公司 2015 年调整商场内部商品布局和品牌结构，影响了销售业绩；同时公司对调整商场内部布局时间段的供应商销售任务和保底完成额进行了削减。

3、利润总额分析

单位：元

项目	2016 年 1-5 月	2015 年度	2014 年度	2015 年比 2014 年增长
营业收入	12,821,891.00	30,183,834.66	31,942,473.49	-5.51%
营业成本	8,568,817.67	21,365,381.95	21,777,569.54	-1.89%

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度	2015年比2014年增长
营业利润	46,867.70	464,805.35	1,796,228.02	-74.12%
利润总额	57,251.27	486,135.10	1,827,586.59	-73.40%
净利润	57,251.27	486,135.10	1,827,586.59	-73.40%

报告期内，2015年度营业收入较上年同期减少5.51%；营业成本较上年同期减少1.89%；营业利润较上年同期减少74.12%；利润总额较上年同期减少73.40%；净利润较上年同期减少73.40%。

公司2015年调整商场内部商品布局和品牌结构，影响了销售业绩；同时公司对调整商场内部布局时间段的供应商销售任务和保底完成额进行了削减，是造成公司2015年营业利润比2014年下降1,331,422.67元的主要原因。

（五）主要费用情况分析

报告期内公司主要费用情况如下：

单位：元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度	2015年比2014年增长
销售费用	554,893.63	1,462,919.38	1,583,177.90	-7.60%
管理费用	3,133,001.08	6,112,485.95	6,040,812.66	1.19%
财务费用	6,346.26	-1,035.73	10,845.03	-109.55%
期间费用合计	3,694,240.97	7,574,369.60	7,634,835.59	-0.79%
当期营业收入	12,821,891.00	30,183,834.66	31,942,473.49	-5.51%
销售费用占营业收入的比重	4.33%	4.85%	4.96%	-0.11%
管理费用占营业收入的比重	24.43%	20.25%	18.91%	1.34%
财务费用占营业收入的比重	0.05%	-0.003%	0.03%	-0.03%
期间费用占营业收入的比重	28.81%	25.10%	23.90%	1.20%

报告期内，公司期间费用合计分别为 7,634,835.59 元、7,574,369.60 元、3,694,240.97 元，占当期营业收入的比重分别为 23.90%、25.10%、28.81%，较为合理。

报告期内，公司销售费用具体构成如下：

单位：元

项目	2016年1-5月		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工资薪金	318,199.43	57.35%	825,181.04	56.41%	755,975.09	47.74%
物业费	61,700.10	11.12%	246,800.40	16.87%	246,800.40	15.59%
节能费	98,789.26	17.80%	228,991.40	15.65%	210,381.53	13.29%
折旧与摊销	15,701.85	2.83%	36,758.34	2.51%	107,447.57	6.79%
其他	60,502.99	10.90%	125,188.20	8.56%	262,573.31	16.59%
合计	554,893.63	100.00%	1,462,919.38	100.00%	1,583,177.90	100.00%

公司销售费用主要由销售人员工资、物业费、节能费等构成，报告期内，公司销售费用分别为 1,583,177.90 元、1,462,919.38 元、554,893.63 元，占营业收入的比重分别为 4.96%、4.85%、4.33%，报告期内，公司销售费用占销售收入的比重基本稳定，无重大变化。

报告期内，公司管理费用具体构成如下：

单位：元

项目	2016年1-5月		2015年度		2014年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
租赁费	122,132.05	3.89%	293,116.94	4.79%	296,804.69	4.91%
职工薪酬	1,712,737.41	54.67%	4,061,985.49	66.45%	3,997,551.88	66.18%
维修保养费	273,784.12	8.74%	468,055.08	7.66%	541,239.31	8.96%
折旧与摊销	425,995.26	13.60%	908,702.49	14.87%	860,929.85	14.25%
印花税			32,370.73	0.53%	17,484.63	0.29%
其他	598,352.24	19.10%	348,255.22	5.70%	326,802.30	5.41%
合计	3,133,001.08	100.00%	6,112,485.95	100.00%	6,040,812.66	100.00%

公司管理费用主要由管理人员工资、租赁费、维修保养费、折旧与摊销及其他与经营活动相关的费用构成。报告期内，公司管理费用分别为 6,040,812.66 元、6,112,485.95 元、3,133,001.08 元，占营业收入的比重分别为 18.91%、20.25%、24.43%，报告期内，公司集中在 2015 年和 2016 年支付新三板中介费用，导致管理费用占营业收入的比重逐步增加。

报告期内，公司财务费用的主要构成情况如下：

单位：元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
----	-----------	--------	--------

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
利息支出			
减：利息收入	1,626.71	5,487.96	2,630.25
银行手续费	7,972.97	4,452.23	13,475.28
合计	6,346.26	-1,035.73	10,845.03

公司财务费用主要由利息收入、手续费构成。报告期内，公司财务费用分别为10,845.03元、-1,035.73元、6,346.26元，占营业收入的比重极小。报告期内，公司无银行借款。

（六）经注册会计师核验的非经常性损益明细表

报告期内，公司的非经常性损益如下表所示

单位：元

类别	2016年1-5月	2015年度	2014年度
归属于母公司股东的净利润	57,251.27	486,135.10	1,827,586.59
非流动性资产处置损益			-1,017.00
计入当期损益的政府补助，（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,700.00	10,986.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,683.57	10,343.73	32,375.57
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
合计	10,383.57	21,329.75	31,358.57
非经常性损益的所得税影响数			
非经常性损益影响净额	10,383.57	21,329.75	31,358.57
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	46,867.70	464,805.35	1,796,228.02
归属于母公司股东的非经常性损益占净利润的比例	18.14%	4.39%	1.72%

其中，营业外收入明细如下：

单位：元

项目	2016年1至5月	2015年度	2014年度
无需支付款项	5,773.57		21,966.81
政府补助	2,700.00	10,986.02	
处置非流动资产的收益			26.33
其他	1,910.00	10,343.73	10,408.76

项目	2016年1至5月	2015年度	2014年度
合计	10,383.57	21,329.75	32,401.90

报告期内，公司非经常性收益主要是公司取得的无需支付款项、政府补助和罚款收入。

根据东营市东营区商务局《关于2014年中央第七批服务业发展专项资金申报的实施方案》（东区商务字【2015】81号）文件要求，公司2016年收到东营市商务局设备购置补助2,700.00元。

根据山东省人力资源和社会保障厅、山东省财政厅《关于鲁人社发【2015】55号文件关于做好新形势下失业保险支持企业稳定岗位工作的通知》的精神，公司在2015年收到东营市公共就业和人才服务中心发放的稳定岗位补贴10,986.02元。

其中，营业外支出明细如下：

单位：元

项目	2016年1至5月	2015年度	2014年度
非流动资产处置损失	-	-	1,043.33

公司依法开展境内经营活动，经营行为合法、合规，不存在最近24个月内因违反国家法律、行政法规、规章的行为受到刑事处罚或者适用重大违法违规情形的行政处罚。报告期内公司营业外支出不存在罚款等未披露情况，也不存在罚款事项计入其他项的情况。

（七）资产状况分析

1、资产结构总体分析

公司各类资产金额及占总资产的比例如下：

单位：元

项目	2016年1-5月		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产						
货币资金	9,209,212.20	41.15%	5,962,387.83	34.41%	382,049.14	3.00%
应收账款	1,921,482.39	8.59%	1,274,025.21	7.35%	1,972,823.92	15.48%
预付款项	1,261,109.44	5.63%	1,213,543.61	7.00%	1,089,724.83	8.55%
其他应收	1,157,581.44	5.17%	1,369,443.82	7.90%	1,412,854.08	11.09%

项目	2016年1-5月		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
款						
存货	2,024,635.53	9.05%	190,769.41	1.10%	240,419.11	1.89%
其他流动资产			108,738.71	0.63%	87,198.97	0.68%
流动资产合计	15,574,021.00	69.59%	10,118,908.59	58.40%	5,185,070.05	40.70%
非流动资产						
固定资产	516,331.89	2.31%	542,108.47	3.13%	406,579.01	3.19%
长期待摊费用	6,289,758.58	28.10%	6,665,357.49	38.47%	7,148,666.57	56.11%
非流动资产合计	6,806,090.47	30.41%	7,207,465.96	41.60%	7,555,245.58	59.30%
资产总计	22,380,111.47	100.00%	17,326,374.55	100.00%	12,740,315.63	100.00%

2016年5月31日流动资产、非流动资产占资产总额的比例分别69.59%和30.41%。公司流动资产占比较大，固定资产占比较小，主要是由于公司特有的销售和管理模式决定的。

公司资产主要由流动资产和长期待摊费用构成。报告期内，流动资产占资产总额的比例分别为40.70%、58.40%、69.59%，2014年主要是应收款项组成，从2015年开始由于公司股东投入资本增加，货币资金占资产总额的比重增加，2016年因为公司增加自营业务比重，存货占总资产的比例增加到9.05%。

2、流动资产构成情况

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等构成，公司流动资产构成情况具体如下：

（1）货币资金

货币资金明细情况如下：

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
现金	389,329.57	490,000.36	35,238.95
银行存款	8,819,882.63	5,472,387.47	346,810.19
合计	9,209,212.20	5,962,387.83	382,049.14

报告期各期末，货币资金中无质押、冻结等对变现存在限制或存放境外及存

在潜在回收风险的款项。

（2）应收账款

1) 应收账款余额情况

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应收账款余额	2,082,790.51	1,364,271.38	2,089,255.50
应收账款坏账准备	161,308.12	90,246.17	116,431.58
应收账款净额	1,921,482.39	1,274,025.21	1,972,823.92
当期末资产总额	22,380,111.47	17,326,374.55	12,740,315.63
应收账款净额占当期末资产总额比重	8.59%	7.35%	15.48%
当期营业收入	12,821,891.00	30,183,834.66	31,942,473.49
应收账款净额占当期营业收入的比例	14.99%	4.22%	6.18%

A、应收账款账龄明细表

单位：元

账龄	2016年5月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	1,868,213.41	84,141.58	1,294,070.15	33,142.98	2,018,034.27	71,886.77
1-2年	149,228.18	14,922.82			1,020.00	102
2-3年					15,526.01	3,105.20
3-4年			15,526.01	7,763.01	26,675.22	13,337.61
4-5年	15,526.01	12,420.81	26,675.22	21,340.18		
5年以上	49,822.91	49,822.91	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00
合计	2,082,790.51	161,308.12	1,364,271.38	90,246.17	2,089,255.504	116,431.58

其中，未计提坏账准备的应收账款如下：

单位：元

单位	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
东营民建大厦集团有限公司	185,381.84	631,210.58	580,298.90

公司报告期内应收账款周转率分别为 10.65 次、17.48 次、7.44 次，周转天数分别为 33.80 天、20.59 天、20.16 天，体现了公司良好的应收账款管理水平。

B、应收账款可收回性

公司应收账款主要为计提的租金或管理费收入及尚未结算的储值卡消费金额。公司应收账款的账龄主要集中在1年以内。公司一年以内的应收账款占账面总金额比例分别为96.59%、94.85%、89.70%，公司应收账款账龄结构合理、稳定，应收账款坏账风险较小。

C、大额应收账款冲减或核销情况

公司报告期内不存在大额应收账款冲减或核销情况。

D、报告期内计提或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	2016年1至5月	2015年度	2014年度
计提坏账准备金额	71,061.95	-26,185.41	-44,142.90

2) 应收账款余额前五名客户情况

按欠款方归集的2016年5月31日前五名的应收账款情况：

单位：元

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例	账龄	坏账准备
胜利油田胜大超市	750,243.68	36.02%	1年以内	37,512.18
	28,000.00	1.35%	5年以上	28,000.00
东营天才宝贝有限公司	85,192.00	4.09%	1年以内	4,259.60
	104,500.00	5.02%	1-2年	10,450.00
东营民建大厦集团有限公司	185,381.84	8.90%	1年以内	
王涛	105,333.28	5.06%	1年以内	5,266.66
东营莱商村镇银行股份有限公司	88,376.41	4.23%	1年以内	4,418.82
合计	1,347,027.21	64.67%		89,907.26

按欠款方归集的2015年12月31日前五名的应收账款情况：

单位：元

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例	账龄	坏账准备
东营民建大厦集团有限公司	631,210.58	46.27%	1年以内	
胜利油田胜大超市	151,226.98	11.08%	1年以内	7,561.35
	28,000.00	2.05%	5年以上	28,000.00
东营天才宝贝有限公司	154,610.40	11.33%	1年以内	7,730.52

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例	账龄	坏账准备
张振华	61,353.87	4.50%	1年以内	3,067.69
蒙君莉	54,061.47	3.96%	1年以内	2,703.07
合计	1,080,463.30	79.20%		49,062.63

按欠款方归集的2014年12月31日前五名的应收账款情况：

单位：元

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例	账龄	坏账准备
胜利油田胜大超市	873,244.44	41.80%	1年以内	43,662.222
	28,000.00	1.34%	5年以上	28,000.00
东营民建大厦集团有限公司	580,298.90	27.78%	1年以内	
青岛孚德鞋业有限公司	182,126.85	8.72%	1年以内	9,106.34
东营天才宝贝有限公司	163,000.06	7.80%	1年以内	8,150.00
达芙妮投资（集团）有限公司	61,732.51	2.95%	1年以内	3,086.63
合计	1,888,402.76	90.39%		92,005.19

(3) 预付款项

1) 预付款项账龄明细表

单位：元

账龄	2016年5月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,261,109.44	100.00%	1,207,823.61	99.53%	1,076,492.83	98.79%
1-2年						
2-3年					13,232.00	1.21%
3-4年			5,720.00	0.47%		
合计	1,261,109.44	100.00%	1,213,543.61	100.00%	1,089,724.83	100.00%

截止2016年5月31日，公司预付款项的账龄主要集中在1年以内。报告期内公司一年以内的预付款项占账面总金额比例分别为98.79%、99.53%、100.00%，无账龄超过1年的大额预付款项。

预付账款余额中预付控股股东民建集团的款项，系预付房屋租金。预付款项中除预付民建集团房屋租金1,102,166.66元，大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计费70,000.00元和上海罡晟律师事务所律师费48,543.69元以外，均为公司正

常经营的装修预付款项等。

2) 预付款项金额前五名单位情况：

2016年5月31日，公司预付款项余额前五名：

单位：元

单位	金额	比例	账龄
东营民建大厦集团有限公司	1,102,166.66	87.40%	1年以内
大华会计师事务所（特殊普通合伙）	70,000.00	5.55%	1年以内
上海罡晟律师事务所	48,543.69	3.85%	1年以内
东营光轩工贸有限责任公司	9,898.12	0.78%	1年以内
彭建国	8,544.37	0.68%	1年以内
合计	1,239,152.84	98.26%	

2015年12月31日，公司预付款项余额前五名：

单位：元

单位	金额	比例	账龄
东营民建大厦集团有限公司	1,206,793.61	99.44%	1年以内
张倩	1,030.00	0.08%	1年以内
	5,720.00	0.47%	3-4年
合计	1,213,543.61	100.00%	

2014年12月31日，公司预付款项余额前五名：

单位：元

单位	金额	比例	账龄
东营民建大厦集团有限公司	947,500.03	86.95%	1年以内
胜利油田集兴石化安装有限公司消防分公司	96,230.80	8.83%	1年以内
山东罗冠团服贸易有限公司	14,800.00	1.36%	1年以内
济南升恒泰消防工程有限公司	17,962.00	1.65%	1年以内
朱建中	6,987.00	0.64%	2-3年
合计	1,083,479.83	99.43%	

(4) 其他应收款

1) 其他应收款账龄明细表

单位：元

账龄	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	146,581.44		277,021.24		235,431.50	
1至2年	6,000.00				1,001,000.00	
2至3年	1,000,000.00		1,001,000.00		24,562.28	
3-4年			22,512.28		131,860.30	
4-5年			63,910.30			
5年以上	5,000.00		5,000.00		20,000.00	
合计	1,157,581.44		1,369,443.82		1,412,854.08	

本报告期无实际核销的其他应收款，报告期内其他应收款中保证金占比为82.27%、82.86%、87.37%，其余是公司员工备用金和代缴个人社保费用。故公司没有对其他应收款计提减值准备。

2) 按款项性质列示的其他应收款如下：

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
保证金	1,011,400.00	1,134,714.61	1,162,422.58
其他	146,181.44	234,729.21	250,431.50
合计	1,157,581.44	1,369,443.82	1,412,854.08

3) 其他应收款金额前五名单位情况：

2016年5月31日，公司其他应收款余额前五名：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	比例	账龄
上海浦东海澜之家服饰有限公司	非关联方	1,000,000.00	86.39%	2-3年
陈洁	非关联方	54,467.00	4.71%	1年以内
山东鲁商一卡通支付有限公司东营分公司	非关联方	6,000.00	0.52%	1-2年
东营市自来水公司	非关联方	5,000.00	0.43%	5年以上
陈学镇	非关联方	3,439.53	0.30%	1年以内
合计		1,068,906.53	92.35%	

2015年12月31日，公司其他应收款余额前五名：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	比例	账龄
上海浦东海澜之家服饰有限公司	非关联方	1,000,000.00	73.02%	2-3年

单位名称	与本公司关系	金额	比例	账龄
东营埃孚森软件有限公司	非关联方	17,512.28	1.28%	3-4 年
		43,910.30	3.21%	4-5 年
山东鲁商一卡通支付有限公司东营分公司	非关联方	42,291.58	3.09%	1 年以内
		1,000.00	0.07%	2-3 年
		5,000.00	0.37%	3-4 年
陈洁	非关联方	41,744.50	3.05%	1 年以内
湖南金鹰露斯卡服饰有限公司	非关联方	20,000.00	1.46%	4-5 年
合计		1,171,458.66	85.55%	

2014 年 12 月 31 日，公司其他应收款余额前五名：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	比例	账龄
上海浦东海澜之家服饰有限公司	非关联方	1,000,000.00	70.78%	1-2 年
湖南金鹰露斯卡服饰有限公司	非关联方	2,050.00	0.15%	2-3 年
		87,950.00	6.22%	3-4 年
东营埃孚森软件有限公司	非关联方	17,512.28	1.24%	2-3 年
		43,910.30	3.11%	3-4 年
达芙妮投资（集团）有限公司	非关联方	20,000.00	1.42%	5 年以上
山东鲁商一卡通支付有限公司东营分公司	非关联方	1,000.00	0.07%	1-2 年
		5,000.00	0.35%	2-3 年
合计		1,177,422.58	83.34%	

(5) 存货

报告期各期末，公司存货余额明细情况如下：

单位：元

存货类别	2016 年 5 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,853,592.65		1,853,592.65
低值易耗品	171,042.88		171,042.88
合计	2,024,635.53		2,024,635.53
存货类别	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值

库存商品	19,726.53		19,726.53
低值易耗品	171,042.88		171,042.88
合计	190,769.41		190,769.41
存货类别	2014年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	69,836.23		69,836.23
低值易耗品	170,582.88		170,582.88
合计	240,419.11		240,419.11

公司存货主要为自营业务中所购置的服装鞋帽等商品。报告期各期末，公司存货账面价值分别为 240,419.11 元、190,769.41 元、2,024,635.53 元，占总资产的比例分别为 1.89%、1.10%、9.05%。

公司存货较少，库龄主要在一年以内，报告期各期末，未发现存货存在减值迹象，公司没有对存货计提跌价准备。

（6）其他流动资产

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税留抵税额		108,738.71	87,198.97
合计		108,738.71	87,198.97

其他流动资产为尚未抵扣完毕的增值税进项税额。

3、非流动资产构成情况

公司的非流动资产由固定资产和长期待摊费用构成。

（1）固定资产

固定资产类别如下表：

单位：元

固定资产类别	2016-5-31			
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
办公设备	351,913.79	279,539.30		72,374.49
电子设备	1,239,890.78	871,240.07		368,650.71
其他设备	557,003.95	481,697.26		75,306.69
合计	2,148,808.52	1,632,476.63		516,331.89
固定资产类别	2015-12-31			

固定资产类别	2016-5-31			
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
办公设备	351,913.79	267,722.94		84,190.85
电子设备	1,211,975.40	839,505.07		372,470.33
其他设备	557,003.95	471,556.66		85,447.29
合计	2,120,893.14	1,578,784.67		542,108.47
固定资产类别	2014-12-31			
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
办公设备	329,917.79	237,962.26		91,955.53
电子设备	1,001,013.42	796,742.67		204,270.75
其他设备	557,003.95	446,651.22		110,352.73
合计	1,887,935.16	1,481,356.15		406,579.01

公司的固定资产主要是办公使用的电脑及商城使用的监控设备、音响设备等其他配套设施。公司固定资产价值较小，各项固定资产在报告期内未发生可收回金额低于账面价值事项，期末未计提固定资产减值准备。

截止 2016 年 5 月 31 日，公司固定资产不存在抵押、质押、担保的情况。

截止 2016 年 5 月 31 日，公司无暂时闲置的固定资产，无通过融资租赁租入的固定资产。

（2）长期待摊费用

单位：元

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
民建购物广场装修	214,342.35	258,639.15	200,839.75
民建时尚广场整体装修	6,075,416.23	6,406,718.34	6,947,826.82
合计	6,289,758.58	6,665,357.49	7,148,666.57

报告期各期末，公司长期待摊费用余额分别为 7,148,666.57 元、6,665,357.49 元和 6,289,758.58 元，占总资产比例分别为 56.11%、38.47%和 28.10%。公司长期待摊费用主要为民建购物广场、民建时尚广场的装修支出。

（4）资产减值准备提取情况

公司已按《企业会计准则》的规定制定了计提资产减值准备的会计政策，并已按上述会计政策足额计提了相应的减值准备。

单位：元

项目	2016年5月末	本年增减	2015年末	本年增减	2014年末
应收款项 坏账准备	161,308.12	71,061.95	90,246.17	-26,185.41	116,431.58
合计	161,308.12	71,061.95	90,246.17	-26,185.41	116,431.58

(八) 负债状况分析

1、负债结构总体分析

单位：元

项目	2016年5月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
应付账款	6,721,348.17	64.13%	5,376,972.92	56.70%	5,274,992.11	46.34%
预收款项	1,246,133.42	11.89%	1,471,200.30	15.51%	1,616,783.10	14.20%
应付职工薪酬	396,608.86	3.78%	332,987.54	3.51%	262,097.88	2.30%
应交税费	133,997.01	1.28%	843,308.54	8.89%	967,221.25	8.50%
其他应付款	1,982,031.29	18.91%	1,459,163.80	15.39%	3,262,614.94	28.66%
流动负债合计	10,480,118.75	100.00%	9,483,633.10	100.00%	11,383,709.28	100.00%
非流动负债：						
长期借款						
非流动负债合计						
负债合计	10,480,118.75	100.00%	9,483,633.10	100.00%	11,383,709.28	100.00%

报告期内，公司负债合计分别为 11,383,709.28 元、9,483,633.10 元、10,480,118.75 元。公司报告期内无银行借款，负债主要由应付账款、其他应付款和预收款项等构成。报告期内公司负债总额变化不大。

2、主要负债情况

(1) 应付账款

1) 应付账款账龄明细表

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内	6,703,387.70	5,359,012.45	5,257,031.64
1-2年	17,960.47	17,960.47	17,960.47

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
合计	6,721,348.17	5,376,972.92	5,274,992.11

公司应付账款主要系尚未与供应商结算的货款和应付租金。报告期各期末，公司应付账款余额分别为 5,274,992.11 元、5,376,972.92 元、6,721,348.17 元，占总负债比例分别为 46.34%、56.70% 和 64.13%。

2) 按款项性质列示应付账款

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应付供应商款项	4,594,510.74	3,618,325.05	4,717,676.40
应付租金	2,108,955.73	1,729,688.73	519,447.93
其他	17,881.70	28,959.14	37,867.78
合计	6,721,348.17	5,376,972.92	5,274,992.11

3) 应付账款余额前五名客户情况

2016年5月31日，公司应付账款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	款项性质	账龄	占应付账款总额的比例
金辰集团	非关联方	2,108,955.73	应付租金	1年以内	31.38%
山东真维斯服饰有限公司	非关联方	268,392.48	应付货款	1年以内	3.99%
赵国伟	非关联方	261,533.23	应付货款	1年以内	3.89%
济南泰华体育用品有限公司	非关联方	161,342.86	应付货款	1年以内	2.40%
济南龙平贸易有限公司	非关联方	138,879.49	应付货款	1年以内	2.07%
合计		2,939,103.79			43.73%

2015年12月31日，公司应付账款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	款项性质	账龄	占应付账款总额的比例
金辰集团	非关联方	1,729,688.73	应付租金	1年以内	32.17%
济南吉速体育用品有限公司	非关联方	86,818.79	应付货款	1年以内	1.61%
济南鸿发达体育用品有限公司	非关联方	86,627.65	应付货款	1年以内	1.61%

单位名称	与本公司关系	金额	款项性质	账龄	占应付账款总额的比例
济南瑞品服饰有限责任公司	非关联方	76,054.46	应付货款	1年以内	1.41%
山东东营烟草有限公司	非关联方	59,180.47	应付货款	1年以内	1.10%
合计		2,038,370.10			37.90%

2014年12月31日，公司应付账款前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	款项性质	账龄	占应付账款总额的比例
金辰集团	非关联方	519,447.93	应付租金	1年以内	9.85%
上海浦东海澜之家服饰有限公司	非关联方	99,871.16	应付货款	1年以内	1.89%
山东东营烟草有限公司	非关联方	94,385.99	应付货款	1年以内	1.79%
东营市博尔斯商贸有限公司	非关联方	75,928.73	应付货款	1年以内	1.44%
江苏蓝丝羽家用纺织品有限公司	非关联方	73,929.91	应付货款	1年以内	1.40%
合计		863,563.72			16.37%

报告期各期末，应付账款中不存在欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

（2）预收款项

1) 预收款项账龄明细表

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内	1,246,133.42	1,471,200.30	1,616,783.10
合计	1,246,133.42	1,471,200.30	1,616,783.10

报告期内公司预收账款账龄均在一年以内。

2) 按款项性质列示预收账款

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
预收租赁款	1,246,133.42	1,471,200.30	1,616,783.10
合计	1,246,133.42	1,471,200.30	1,616,783.10

3) 预收款项余额前五名客户情况

2016年5月31日，公司预收款项前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预收款项总额比例
东营漱玉平民大药房有限公司	非关联方	116,449.99	1年以内	9.34%
隋传香	非关联方	100,833.33	1年以内	8.09%
韩晓东	非关联方	63,333.30	1年以内	5.08%
刘得志	非关联方	50,000.02	1年以内	4.01%
冯延杰	非关联方	37,755.60	1年以内	3.03%
合计		368,372.24		29.55%

2015年12月31日，公司预收款项前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预收款项总额比例
东营莱商村镇银行股份有限公司	非关联方	333,333.32	1年以内	22.66%
东营市农业银行东城支行	非关联方	165,375.00	1年以内	11.24%
刘得志	非关联方	94,999.67	1年以内	6.46%
东营漱玉平民大药房有限公司	非关联方	75,283.30	1年以内	5.12%
冯延杰	非关联方	35,107.50	1年以内	2.39%
合计		704,098.79		47.87%

2014年12月31日，公司预收款项前五名的情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预收款项总额比例
东营莱商村镇银行股份有限公司	非关联方	316,666.64	1年以内	19.59%
东营市农业银行东城支行	非关联方	157,500.00	1年以内	9.74%
东营市舜联商贸有限公司	非关联方	138,840.00	1年以内	8.59%
东营市康源医药连锁有限公司	非关联方	83,333.31	1年以内	5.15%
刘玉保	非关联方	76,000.00	1年以内	4.70%
合计		772,339.95		47.77%

报告期各期末，预收款项中不存在欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

（3）应付职工薪酬

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
短期薪酬	396,608.86	332,987.54	262,097.88
合计	396,608.86	332,987.54	262,097.88

（4）应交税费

单位：元

税种	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税	118,581.42	32,452.73	19,077.56
营业税		686,488.03	816,175.61
城市维护建设税	8,300.70	55,713.85	62,499.11
印花税		20,899.18	15,898.35
地方水利建设基金	1,185.82	7,959.14	9,108.91
教育费附加	3,557.44	23,877.34	26,793.32
地方教育费附加	2,371.63	15,918.27	17,668.39
合计	133,997.01	843,308.54	967,221.25

截至 2016 年 5 月 31 日，公司应交税费为 133,997.01 元，主要为应交增值税。

（5）其他应付款

1) 其他应付款账龄明细表

单位：元

账龄	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内	1,397,291.41	729,588.66	2,029,160.96
1-2年	84,622.68	136,504.68	257,485.52
2-3年	66,000.00	92,332.76	187,458.27
3-4年	80,475.02	66,234.66	192,478.37
4年以上	353,642.18	434,503.04	596,031.82
合计	1,982,031.29	1,459,163.80	3,262,614.94

2) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
往来款	209,966.68	28,034.66	1,160,462.24
保证金	1,700,807.64	1,207,338.17	1,292,952.99
代扣代付款项	12,690.05	43,404.25	240,991.95
应付其他款项	58,566.92	180,386.72	568,207.76
合计	1,982,031.29	1,459,163.80	3,262,614.94

3) 其他应付款余额前五名客户情况

截止 2016 年 5 月 31 日，公司其他应付款前五名的情况如下：

单位：元

序号	单位名称	金额	比例	账龄
1	东营民建大厦集团有限公司	160,000.00	8.07%	1 年以内
2	东营市农业银行东城支行	49,998.92	2.52%	1-2 年
3	王涛	500.00	0.03%	1 年以内
		30,000.00	1.51%	4 年以上
4	李国祥	20,000.00	1.01%	3-4 年
5	东营漱玉平民大药房有限公司	16,000.00	0.81%	2-3 年
	合计	276,498.92	13.95%	

截止 2015 年 12 月 31 日，公司其他应付款前五名的情况如下：

单位：元

序号	单位名称	金额	比例	账龄
1	东营市农业银行东城支行	79,995.92	5.48%	1 年以内
2	王涛	30,000.00	2.06%	4 年以上
3	李国祥	20,000.00	1.37%	2-3 年
4	东营漱玉平民大药房有限公司	6,000.00	0.41%	1 年以内
		10,000.00	0.69%	2-3 年
5	王海珍	13,412.87	0.92%	4 年以上
	合计	159,408.79	10.93%	

截止 2014 年 12 月 31 日，公司其他应付款前五名的情况如下：

单位：元

序号	单位名称	金额	比例	账龄
1	东营民建大厦集团有限公司	1,108,493.18	33.98%	1 年以内
2	王涛	30,000.00	0.92%	3-4 年

序号	单位名称	金额	比例	账龄
3	李国祥	20,000.00	0.61%	1-2 年
4	东营开发区骏驰广告装饰中心	19,842.00	0.61%	1 年以内
5	王海珍	13,412.87	0.41%	4 年以上
	合计	1,191,748.05	36.53%	

（九）股东权益情况分析

1、股东权益情况

单位：元

项目	2016 年 5 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	10,000,000.00	84.03%	6,000,000.00	76.50%	6,000,000.00	442.28%
资本公积	6,000,000.00	50.42%	6,000,000.00	76.50%		
未分配利润	-4,100,007.28	-34.45%	-4,157,258.55	-53.01%	-4,643,393.65	-342.28%
股东权益合计	11,899,992.72	100.00%	7,842,741.45	100.00%	1,356,606.35	100.00%

有关实收资本详细情况见本说明书“第一节公司基本情况”之“四、公司股本形成及变化情况”。

2、资本公积

单位：元

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资本（或股本）溢价	6,000,000.00	6,000,000.00	
其他资本公积			
合计	6,000,000.00	6,000,000.00	

2015 年 10 月，有限公司各股东以货币资金投资的形式，增加资本公积 6,000,000.00 元。

2016 年 3 月，有限公司的注册资本由 6,000,000.00 元增加至 8,000,000.00 元，同时增加资本公积 2,000,000.00 元，资本公积增加至 8,000,000.00 元。

2016 年 4 月，有限公司资本公积转增股本，增加注册资本 2,000,000.00 元，转增完成后注册资本增加至 10,000,000.00 元，资本公积变更为 6,000,000.00 元。

3、未分配利润

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日

项目	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
调整前上年未分配利润	-4,157,258.55	-4,643,393.65	-6,470,980.24
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后期初未分配利润	-4,157,258.55	-4,643,393.65	-6,470,980.24
加：本期归属于母公司所有者的净利润	57,251.27	486,135.10	1,827,586.59
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
股份制改造计入资本公积			
期末未分配利润	-4,100,007.28	-4,157,258.55	-4,643,393.65

五、关联方、关联方关系及关联交易

（一）关联方和关联方关系

1、关联方的认定标准

关联方是指公司控股股东；持有公司股份 5% 以上的其他股东；控股股东及其股东控制或参股的企业；对控股股东及主要股东有实质影响的法人或自然人；公司参与的合营企业、联营企业；公司的参股企业；主要投资者个人、董事、监事、高级管理人员或与上述关系密切的人员控制的其他企业；其他对公司有实质影响的法人或自然人。

关联关系是指在财务和经营决策中，有能力对公司直接或间接控制或施加重大影响的方式或途径，主要包括关联方与公司之间存在的股权关系、人事关系、管理关系及商业利益关系。

2、控股股东、实际控制人

民建集团现持有公司 601.27 万股股份，占公司总股本的 60.13%，为公司的控股股东，陈建平持有民建集团 60% 股权，其一直担任公司董事长、法定代表人职务，对公司的发展战略、重大经营决策、董事及高管的提名和任免等有重大影响，为公司的实际控制人。

3、公司的其他关联方情况

其他关联方	其他关联方与本公司关系
-------	-------------

薄明安	原股东
李守东	持有公司8.00%股份的股东、董事、总经理
崔树民	持有公司5.6%股份的股东、董事、副总经理
李强	持有公司5.00%股份的股东
民建化工	实际控制人控制的其他企业
恒源草坪	实际控制人控制的其他企业
黄河口水煎包	实际控制人控制的其他企业
民建石化	实际控制人控制的其他企业
香港博泰	实际控制人控制的其他企业
田红敏	董事、副总经理、财务负责人
牛卫红	董事
石东升	监事会主席
姜立霞	监事
孙富波	监事
边建峰	副总经理
韩庆江	董事会秘书

公司已按照《公司法》、《企业会计准则》等规定完整披露关联方，不存在为规避披露关联方交易将关联方非关联化的情形。

（二）关联方交易

1、销售商品、提供劳务的关联交易

单位：元

关联方	内容	2016年1至5月金额	2015年度金额	2014年度金额
东营民建大厦集团有限公司	物业代管业务	98,270.44	235,849.06	176,886.79

报告期内，公司向控股股东民建集团提供民建大厦一至四楼的物业代管业务。民建购物广场一楼由民建集团租赁给胜利油田胜大超市，并委托公司进行管理，主要包括物业、消防、外场地、秩序等。合同规定，民建集团委托公司对民建大厦所有界面内的物业进行统一管理，并对1-4层楼租赁商户进行管理与监督，同时公司必须保证民建大厦整楼及裙楼正常使用，民建集团每年给公司支付物业代管费。

2、关联方租赁

单位：元

出租方名称	业务内容	2016年1至5月租赁费	2015年租赁费	2014年租赁费
东营民建大厦集团有限公司	房屋租赁	1,377,708.33	3,306,500.00	3,348,100.00

2005 年成立以来，公司一直未能取得自有土地、房产，因此，公司需要通过租赁的方式来获取生产、经营场所，公司自 2009 年起租赁控股股东民建集团坐落于山东省东营市东城辽河路 139 号的民建大厦第二、三、四层，用于公司购物商场的运营。最新租赁期限从 2016 年 9 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日。租金每半年交纳一次，每年 4 月 10 日之前缴纳本合同年度租金的 50%。每年 10 月 15 日前付清本合同年度租金。2014 年度租赁费金额 3,348,100.00 元，2015 年度租赁费金额 3,306,500.00 元，2016 年 1-5 月租赁费金额 1,377,708.33 元。

（三）关联方往来

报告期内公司关联方的资金往来情况如下：

单位：元

项目名称	关联方	2016年5月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
应收账款	东营民建大厦集团有限公司	185,381.84	631,210.58	580,298.90
预付账款	东营民建大厦集团有限公司	1,102,166.66	1,206,793.61	947,500.03
其他应付款	东营民建大厦集团有限公司	160,000.00		1,108,493.18
其他应付款	薄明安	1,000.00	1,000.00	1,000.00
其他应付款	崔树民	1,000.00	1,000.00	1,000.00

报告期内，公司应收控股股东民建集团款项金额分别为 580,298.90 元、631,210.58 元、185,381.84 元，主要系民建集团向消费者发行储值卡，消费者购买储值卡并在商场里消费后，公司尚未与民建集团结算的余额。自 2016 年 5 月 1 日起，民建集团每月 5 日前向公司预付购物卡结算备用金 160,000.00 元，周结月清，多退少补，如出现备用金不足之情形，民建集团应在接到公司通知之日起二日内及时补足。

报告期内，公司预付控股股东民建集团款项金额分别为 947,500.03 元、1,206,793.61 元、1,102,166.66 元，主要系预付民建集团租赁费用的余额。公司与控股股东民建集团签订租赁合同，自 2009 年起租赁民建集团坐落于山东省东营市东城辽河路 139 号的民建大厦第二、三、四层，用于公司购物商场的运营。最

新租赁期限从 2016 年 9 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日，租金每半年交纳一次，每年 4 月 10 日之前缴纳本合同年度租金的 50%，每年 10 月 15 日前付清本合同年度租金。

报告期内，公司存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情形，公司对资金占用进行了清理，截至 2016 年 5 月 28 日，已不存在关联方资金占用情形，且申报审查期间公司亦未再发生关联方资金占用行为。具体见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“七、公司近两年资金占用和对外担保的情况”。

在《公司章程》、《关联交易决策制度》、《股东大会议事规则》等制度中，规定了有关关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等，以保证公司关联交易的公允性，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益，同时公司控股股东、实际控制人及董事、监事及高级管理人员出具《关于避免资金占用的承诺函》，承诺：

“东营民建商业股份有限公司（以下简称‘民建股份’）的股票拟进入全国中小企业股份转让系统挂牌，本人作为民建股份的股东（董事、监事、高级管理人员），现作出如下明示且不可撤销的承诺与保证：

1、在与民建股份发生的经营性资金往来中，不会以任何方式占用民建股份的资金。不会要求民建股份为本人、本人近亲属、本人及近亲属控制或担任董事、高级管理人员的企业（以下简称本人及本人关联方）垫付工资、福利、保险等费用，不与民建股份互相代为承担成本及其他支出。

2、不会要求民建股份将资金直接或间接地提供给本人及本人关联方使用，包括但不限于：民建股份有偿或无偿地拆借资金给本人及本人关联方使用；民建股份通过银行或非银行金融机构向本人及本人关联方提供委托贷款；接受民建股份委托进行投资活动；民建股份为本人及本人关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；民建股份代本人及本人关联方偿还债务。

3、除上述方式外，本人亦不通过中国证监会及股转系统认定的其他方式直接或间接占用民建股份资金。

4、本人若违反上述承诺，将承担因此给民建股份造成的一切损失。”

（四）关联方担保

报告期内，不存在本公司为关联方提供担保的情况。

（五）关键管理人员报酬

单位：元

项目	2016年1-5月	2015年度	2014年度
关键管理人员报酬	168,715.95	354,731.25	342,973.78
合计	168,715.95	354,731.25	342,973.78

（六）关联交易决策权限和程序的规定

有限公司时期，公司章程没有就关联交易决策程序作出明确规定。股份公司成立以后，公司已建立了完善的公司治理制度，在《公司章程》、《关联交易决策制度》、《股东大会议事规则》等制度中，规定了有关关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等，以保证公司关联交易的公允性，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。主要规定如下：

1、《公司章程》的规定

第八十六条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。

股东大会审议有关关联交易事项前，关联股东应当自行回避；未自行回避的，任何其他参加股东大会的股东或股东代理人有权请求关联股东回避。如果其他股东或股东代理人提出回避请求时，被请求回避的股东认为自己不属于应当回避范围的，应向股东大会说明理由。如果说明理由后仍不能说服提出请求的股东或股东代理人的，由出席股东大会的其他非争议股东进行表决，以决定该股东是否回避。

第一百三十一条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

有上述关联关系的董事在董事会会议召开时，应当主动提出回避；其他知情董事在该关联董事未主动提出回避时，亦有义务要求其回避。

在关联董事回避后，董事会在不将其计入法定人数的情况下，对该事项进行表决。

第一百六十条 监事不得利用其关联关系损害公司利益，若给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

2、《关联交易决策制度》的规定

第八条 公司关联人与公司签署涉及关联交易的协议，必须采取必要的回避措施：

（一）任何个人只能代表一方签署协议；

（二）关联人不得以任何方式干预公司的决定；

（三）公司董事会就关联交易表决时，有利害关系的当事人属以下情形的，有关联关系的董事和其他当事人予以回避：

1、董事个人与公司的关联交易；

2、董事个人在关联企业任职或拥有关联企业的控股权，该关联企业与公司
的关联交易；

3、按法律、法规和《公司章程》规定应当回避的。

（四）公司董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足 3 人的，应将该事项提交公司股东大会审议；

（五）关联董事未就关联事项按上述程序进行关联信息披露或回避，董事会
有权撤销有关该关联交易事项的一切决议。

第九条 关联交易决策权限：

（一）公司与其关联法人达成的关联交易总额高于 50 万元（不含 50 万元），且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，经董事会审议通过，股东大会批准后方可实施，并应当及时披露；

（二）公司与其关联法人达成的关联交易总额在 20 万元（不含 20 万元）至 50 万元（含 50 万元）之间的或占公司最近经审计净资产值的 3% 以上的关联交易，提交董事会作出审议批准；并应当及时披露；

（三）公司与其关联法人达成的关联交易总额在 20 万元（含 20 万元）以下的，由公司总经理作出审议批准；

（四）公司与关联自然人发生的交易金额在 10 万元（含 10 万元）以下的关联交易，由公司总经理批准。公司与关联自然人发生的交易金额在 10 万元（不含 10 万元）以上至 50 万元以下（含 50 万元）的，应提交董事会审议批准；公司与关联自然人发生的交易金额在 50 万元以上的关联交易，应由董事会审议通过后，提交股东大会批准，并应当及时披露。

第十条 公司董事会、股东大会审议关联交易事项时，应当执行《公司章程》规定的表决权回避制度。

第十一条 对于每年发生的日常性关联交易，公司应当在披露上一年度报告之前，对本年度将发生的关联交易总金额进行合理预计，提交股东大会审议并披露。对于预计范围内的关联交易，公司应当在年度报告和半年度报告中予以分类，列表披露执行情况。

如果在实际执行中预计关联交易金额超过本年度关联交预计总金额的，公司应当就超出金额所涉及事项依据《公司章程》提交董事会或者股东大会审议并披露。

第十二条 除日常性关联交易之外的其他关联交易，公司应当经过本制度及《公司章程》的规定进行审议并以临时公告的形式披露。

六、需提醒投资者关注财务报表附注中的期后事项、或有事项、承诺事项及其他重要事项

（一）资产负债表期后事项

截至本说明书签署日，本公司无需要披露的期后事项。

（二）或有事项

截至本说明书签署日，本公司无需要披露的或有事项。

（三）重要承诺事项

截至本说明书签署日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

（四）其他重要事项

截至本说明书签署日，公司无需要披露的其他重要事项。

七、报告期内资产评估情况

有限公司整体变更为股份公司时，公司委托北京国融兴华资产评估有限责任公司以 2016 年 5 月 31 日为评估基准日对公司净资产公允价值进行评估。2016 年 6 月 25 日，北京国融兴华资产评估有限责任公司出具国融兴华评报字【2016】第 100075 号《评估报告》，评估情况如下：

单位：万元

评估基准日	评估方法	账面价值	评估价值	增减值	增值率
2016 年 5 月 31 日	资产基础法	1,190.00	1,373.92	183.92	15.46%

八、股利分配

（一）最近两年股利分配政策及实际股利分配情况

1、公司股利分配的一般政策

根据《公司法》及《公司章程》，对利润分配有如下规定：

（1）利润分配的方式

公司可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配股利。

（2）利润分配的政策

利润分配原则：公司的利润分配应兼顾对投资者的合理投资回报以及公司的可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

利润分配形式及间隔期：公司可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配股利。公司当年如实现盈利并有可供分配利润时，可进行年度利润分配。

公司可以进行中期现金分红。

现金分红比例及条件：公司每年具体的现金分红比例预案由董事会根据前述规定、结合公司经营状况及相关规定拟定，并提交股东大会表决。

股票股利分配条件：若公司营收增长快速，董事会认为公司股本情况与公司经营规模不匹配时，可以在满足每年最低现金股利分配之余，进行股票股利分配。股票股利分配预案由董事会拟定，并提交股东大会表决。

利润分配的决策机制与程序：公司有关利润分配的议案，需事先征询监事会意见，并由董事会通过后提交公司股东大会批准。公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露未现金分红的原因、未用于分红的资金留存公

司的用途。

利润分配政策调整的决策机制与程序：公司由于外部经营环境或自身经营状况发生较大变化，确需调整本章程规定的利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规以及中国证券监督管理委员会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定。公司相关调整利润分配政策的议案，需事先征询监事会意见，并由董事会通过后提交公司股东大会批准。调整利润分配政策议案中如减少每年现金分红比例的，该议案需提交股东大会进行表决。

2、最近两年股利分配情况

报告期内，公司出于快速发展的需要，资金需求较大，未进行股利分配。

（二）公开转让后的利润分配政策

公司股票进入全国中小企业股份转让系统公开转让后，公司股利分配政策沿用《公司章程》中规定的股利分配制度。

九、纳入合并报表企业情况

报告期内，公司无纳入合并报表的子公司。

十、可能对公司持续经营产生不利影响的风险因素

（一）租赁物业租赁期限的风险

零售分销网络的建设在很大程度上取决于能否在人口密度高及人流畅旺且交通便利的地点开设门店。由于在每一个城市符合上述条件的地点不是很多，租金相对较高，且该等门店均需经过一定的培养期，才能达到较好的盈利能力。因此，门店地理位置对本公司的业务经营具有重大影响。截至本说明书签署日，公司共经营2家百货广场，都是通过租赁方式获得各门店的使用权，公司与出租人签订租约的期限一般为10年，合同到期日均在2025年且合同中规定在同等条件下有优先续租权，这些措施可在很大程度上减少经营场所租赁期满不能续租的经营风险。但当部分经营场所租赁到期后，公司仍有可能面临因租赁期满不能续租所带来的经营风险。

（二）人才资源风险

百货零售业属于劳动密集型行业，从业人员除了需要具备本行业要求的商品

知识、管理技能之外，还必须具备很高的敬业精神、服务精神和从业经验。目前，人才的缺乏往往成为制约百货零售企业发展的一大瓶颈。随着行业竞争的日益加剧以及公司经营规模的发展壮大，公司将面临一定的人才不足与人才流失的风险，尤其是高级专业人才的匮乏，会对公司的正常经营造成不利影响。

（三）成本持续快速上升的风险

商铺租金和用工费用增长成为成本上涨的两个主要推手。由于位置优越的商业物业的稀缺性以及房地产价格的不断上涨，近年来商业物业的租金也呈现上涨趋势。未来如果公司租赁商铺租金或用工费用出现上涨，将对公司的经营业绩产生影响，将不利于公司的经营和快速扩张，从而对公司的发展形成制约。

（四）市场竞争风险

近年来，随着我国经济和社会的不断发展，尤其是居民收入和消费水平的不断提高，国内零售行业进入了规模快速扩张阶段。一二线城市大型零售商品品牌扎堆现象突出，导致市场基本饱和，竞争异常激烈，零售行业同质化严重，新的可供开发建设大型卖场的店址不易寻找，大型零售企业开始寻求通过在三四线城市扩张实现突围。

公司所处的百货零售行业竞争激烈，市场化程度高，企业众多。近年来随着公司经营规模日益壮大，公司在企业管理、质量控制、销售网络等方面具备了一定优势，但是在零售业快速发展的今天，消费市场不断细分，经营业态日益多元化，多数企业正朝着规模化连锁经营的方向发展。如何根据企业的发展战略，预测目标消费群的分布，因地制宜选择不同的业态，提供差异化和更具竞争力的商品组合及价格给公司的经营管理提出了更高的要求。

（五）实际控制人不当控制风险

东营民建大厦集团有限公司持有公司 601.27 万股，持股比例为 60.13%，为公司控股股东；陈建平先生拥有民建集团 60% 股权，且作为董事长实际管理公司的日常经营，为公司实际控制人。如果未来公司实际控制人利用其拥有的公司实际控制权对公司发展规划、经营思路、管理方式等进行不当控制，或者对公司的发展规划、经营思路、管理方式等决策出现失误，将给公司经营及未来发展带来一定风险。

（六）业务区域集中的风险

公司作为区域性零售企业，经营范围相对集中，业务具有明显的区域特征，两家门店全部分布在东营市东城。虽然近年来，东营市经济发展情况良好，经济增速较快，城镇居民人均可支配收入不断增加，但是，如果东营市东城经济发展速度、消费水平及市场规模等发生不利变化，可能对公司经营带来不利影响。

（七）宏观经济下滑和新兴业态冲击带来的风险

近年来国内宏观经济面临下行压力，消费者购买力下降，对公司所处的商业流通领域的需求带来直接影响。与此同时，传统业态受到电子商务等新兴业态的冲击，抢占了部分传统零售渠道的市场份额。公司不可避免地受到宏观经济下行和新兴业态冲击的双重压力。

第五节 有关声明

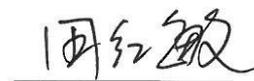
本公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

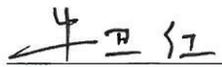
全体董事：


陈建平


李守东


田红敏


崔树民


牛卫红

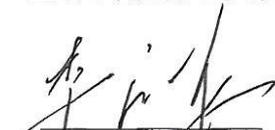
全体监事：

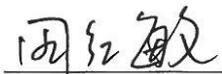

石东升


姜立霞


孙富波

全体高级管理人员：


李守东


田红敏


韩庆江


崔树民


边建峰

东营民建商业股份有限公司（公章）



2016 年12 月 8 日

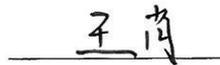
主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏、并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：


陈宏

项目负责人：


王肖

项目小组成员：


王肖


于亮


王金凤

西藏东方财富证券股份有限公司（公章）

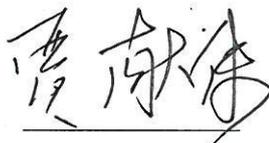


2016年12月8日

律师声明

本所及经办律师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏、并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

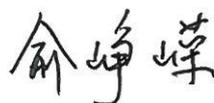


贾献伟

经办律师：



贾献伟



俞峥嵘

上海罡晟律师事务所（公章）

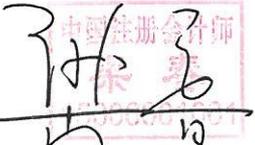


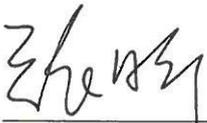
2016 年 12 月 8 日

会计师事务所声明

大华特字[2016]005418号

本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的大华验字[2016]000916号验资报告及大华审字[2016]007102号审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：
梁春

签字注册会计师：   
张昕 刘茂波

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一六年 12 月 8 日



评估机构声明

本公司及签字注册评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本公司出具的资产评估报告无矛盾之处。本公司及签字注册评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏、并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评估机构负责人：



赵向阳

签字注册评估师：



袁威



曲金亭

北京国融兴华资产评估有限责任公司（公章）



2016年 12月 8日

第六节 附件

- （一）主办券商推荐报告
- （二）财务报表及审计报告
- （三）法律意见书
- （四）公司章程
- （五）全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见