

公司代码：600280

公司简称：中央商场

# 南京中央商场（集团）股份有限公司

## 2015 年年度报告

### 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人吴晓国、主管会计工作负责人陈新生及会计机构负责人（会计主管人员）金福声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，报告期母公司实现净利润163,827,662.72元，按10%提取法定盈余公积16,382,766.27元；按5%提取任意盈余公积8,191,383.14元，加年初未分配利润812,387,539.99元，减去2014年度现金股利和派发红股合计717,709,295.00元，减去提取的2014年度任意盈余公积28,457,894.23元，本年度可供股东分配利润205,473,864.07元。具体分配预案如下：

按公司2015年末总股本1,148,334,872.00股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.30元（含税），共计派发现金股利34,450,046.16元。分配后尚余未分配利润171,023,817.91元，结转下一会计年度。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

本年度报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

### 九、重大风险提示

公司已在本报告中描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节管理层讨论与分析中可能面对的风险部分的内容

## 目录

|     |                        |     |
|-----|------------------------|-----|
| 第一节 | 释义.....                | 3   |
| 第二节 | 公司简介和主要财务指标.....       | 3   |
| 第三节 | 公司业务概要.....            | 6   |
| 第四节 | 管理层讨论与分析.....          | 7   |
| 第五节 | 重要事项.....              | 18  |
| 第六节 | 普通股股份变动及股东情况.....      | 23  |
| 第七节 | 董事、监事、高级管理人员和员工情况..... | 27  |
| 第八节 | 公司治理.....              | 33  |
| 第九节 | 财务报告.....              | 37  |
| 第十节 | 备查文件目录.....            | 108 |

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| 常用词语释义     |   |                  |
|------------|---|------------------|
| 上交所        | 指 | 上海证券交易所          |
| 集团、公司、本公司  | 指 | 南京中央商场（集团）股份有限公司 |
| 控股股东       | 指 | 祝义财              |
| 报告期、本期、本年度 | 指 | 2015 年度          |
| 元、万元、亿元    | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元 |

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 公司的中文名称   | 南京中央商场（集团）股份有限公司                                  |  |
| 公司的中文简称   | 中央商场  |  |
| 公司的外文名称   | NANJING CENTRAL EMPORIUM (GROUP) STOCKS CO., LTD. |  |
| 公司的外文名称缩写 | ZYSC  |  |
| 公司的法定代表人  | 吴晓国   |  |

### 二、 联系人和联系方式

|      | 董事会秘书                  | 证券事务代表           |
|------|------------------------|------------------|
| 姓名   | 刘宇袖                    | 官国宝              |
| 联系地址 | 南京市建邺区雨润路10号           | 南京市建邺区雨润路10号     |
| 电话   | 025—66008022           | 025—66008022     |
| 传真   | 025—66008020           | 025—66008020     |
| 电子信箱 | liuyuxiu@njzsgroup.com | ggbzysc@sina.com |

### 三、 基本情况简介

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| 公司注册地址      | 南京市秦淮区中山南路79号          |
| 公司注册地址的邮政编码 | 210005                 |
| 公司办公地址      | 南京市建邺区雨润路10号           |
| 公司办公地址的邮政编码 | 210041                 |
| 公司网址        | www.600280.com         |
| 电子信箱        | liuyuxiu@njzsgroup.com |

### 四、 信息披露及备置地点

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| 公司选定的信息披露媒体名称       | 《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》<br>《证券日报》 |
| 登载年度报告的中国证监会指定网站的网址 | www.sse.com.cn                   |
| 公司年度报告备置地点          | 公司证券投资部                          |

## 五、 公司股票简况

| 公司股票简况 |         |      |        |         |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类   | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码   | 变更前股票简称 |
| A股     | 上海证券交易所 | 中央商场 | 600280 | 南京中商    |

## 六、 其他相关资料

|                 |         |                        |
|-----------------|---------|------------------------|
| 公司聘请的会计师事务所（境内） | 名称      | 大信会计师事务所（特殊普通合伙）       |
|                 | 办公地址    | 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室 |
|                 | 签字会计师姓名 | 王敏康、孙梅林                |

## 七、 近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据                 | 2015年             | 2014年             | 本期比上年同期增减(%)   | 2013年             |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 营业收入                   | 6,646,135,379.88  | 6,871,300,505.49  | -3.28          | 7,318,643,000.88  |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 112,835,755.36    | 407,581,325.63    | -72.32         | 570,285,668.29    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 64,062,118.38     | 321,518,881.82    | -80.08         | 559,336,506.18    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -774,951,386.02   | -1,754,880,952.08 | 不适用            | -733,965,634.67   |
|                        | 2015年末            | 2014年末            | 本期末比上年同期末增减(%) | 2013年末            |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 1,647,972,433.25  | 1,678,678,536.89  | -1.83          | 1,300,234,450.35  |
| 总资产                    | 15,654,817,138.63 | 13,563,924,715.00 | 15.42          | 10,139,510,839.61 |
| 期末总股本                  | 1,148,334,872.00  | 574,167,436.00    | 100.00         | 574,167,436.00    |

## (二) 主要财务指标

| 主要财务指标                  | 2015年 | 2014年 | 本期比上年同期增减(%) | 2013年 |
|-------------------------|-------|-------|--------------|-------|
| 基本每股收益（元/股）             | 0.098 | 0.355 | -72.39       | 0.497 |
| 稀释每股收益（元/股）             | 0.098 | 0.355 | -72.39       | 0.497 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）   | 0.056 | 0.280 | -80.00       | 0.487 |
| 加权平均净资产收益率(%)           | 6.78  | 27.46 | 减少20.68个百分点  | 54.48 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 3.85  | 21.66 | 减少17.81个百分点  | 53.43 |

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

1、根据《企业会计准则第34号—每股收益》，因本年度以未分配利润送股事宜，2014年、2013年每股收益均重新计算。

2、报告期归属于上市公司股东的净利润同比减少 72.32%，主要原因是：①报告期个别地产项目财务费用停止资本化增加当期财务费用 1.09 亿元；②报告期非经常性收益减少 3,728 万元；③沐阳项目借款计提罚息 2,773 万元；④新沂项目计提存货减值准备 2,596 万元。

## 八、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

|                         | 第一季度<br>(1-3 月份) | 第二季度<br>(4-6 月份) | 第三季度<br>(7-9 月份) | 第四季度<br>(10-12 月份) |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 营业收入                    | 1,955,333,282.46 | 1,529,098,048.14 | 1,245,290,466.79 | 1,916,413,582.49   |
| 归属于上市公司股东的净利润           | 93,455,611.52    | 71,908,633.32    | 6,957,002.26     | -59,485,491.74     |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 93,502,965.27    | 67,896,935.03    | 2,412,628.48     | -99,750,410.40     |
| 经营活动产生的现金流量净额           | 280,751,920.10   | -145,179,915.12  | -701,321,564.45  | -209,201,826.55    |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 非经常性损益项目  | 2015 年金额       | 附注（如适用）         | 2014 年金额       | 2013 年金额      |
|---|----------------|-----------------|----------------|---------------|
| 非流动资产处置损益   | -1,227,664.60  |                 | -1,076,479.28  | -558,996.72   |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外                              | 6,780,000.00   |                 | 1,388,000.00   | 1,017,058.12  |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益   | -1,622,047.97  |                 | -3,149,775.20  | -3,130,795.00 |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 77,996,747.24  | 转让公司持有的南京证券股权收益 |                |               |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回   |                |                 | 5,500,000.00   |               |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益  | 11,816,010.03  |                 | 10,183,100.00  | 13,325,100.00 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | -942,273.78    |                 | -7,225,488.71  | -251,825.29   |
| 拆迁补偿  |                |                 | 110,395,812.84 |               |
| 企业间借款逾期罚息   | -27,734,000.00 |                 |                |               |
| 少数股东权益影响额   | -26,441.21     |                 | -948,933.40    | 9,594.44      |

|        |                |  |                |               |
|--------|----------------|--|----------------|---------------|
| 所得税影响额 | -16,266,692.73 |  | -29,003,792.44 | 539,026.56    |
| 合计     | 48,773,636.98  |  | 86,062,443.81  | 10,949,162.11 |

## 十、采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

| 项目名称   | 期初余额           | 期末余额           | 当期变动          | 对当期利润的影响金额   |
|--------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| 投资性房地产 | 404,366,160.47 | 416,182,170.50 | 11,816,010.03 | 8,862,007.52 |
| 合计     | 404,366,160.47 | 416,182,170.50 | 11,816,010.03 | 8,862,007.52 |

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

1、公司主营业务所处行业是百货零售业，报告期，中国经济增长放缓，多元化零售业态的兴起引来持续升级的商业竞争，成本不断上涨，盈利空间被进一步挤占。行业发展的不景气，给零售行业带来了新的挑战。

报告期，公司从事的主要业务是百货零售的连锁经营，公司专注核心主业，积极拓展百货连锁项目，在全方位提升南京中心店核心竞争力的基础上，倾力打造连锁百货的开发平台。集团目前在营门店分别是南京中心店、山西路店、河西店；江苏淮安店、徐州店、连云港店、扬中店；山东济宁店；河南洛阳店；湖北大冶店，安徽铜陵店等。

公司百货经营模式有联营、经销、代销、租赁几种方式，目前公司主要是以联营模式为主要方式，即公司与供应商签订联营合同，约定合同扣率和费用承担方式，公司盈利的主要来源是根据供应商的销售额和约定扣率及费用承担方式获取收益。集团设有营运管理中心和招商管理中心，统一负责所有门店的商品引进工作，统一规划同供应商的接洽、谈判、品牌引进、维护和淘汰等工作。公司主要是以统一招商、统一经营和统一管理的思路推广百货连锁业务发展。报告期内，公司百货营业收入占总营业收入的 93.87%，其中各模式销售占比结构中，联营销售收入占比 89.75%。

2015 年百货业业态占比如下表

单位：万元

| 项目 | 营业收入       | 占比%   | 营业成本       | 占比%   | 毛利率%  |
|----|------------|-------|------------|-------|-------|
| 联营 | 559,949.58 | 89.75 | 450,703.89 | 92.18 | 19.51 |
| 自营 | 45,913.87  | 7.36  | 37,915.25  | 7.75  | 17.42 |
| 其他 | 18,003.22  | 2.89  | 326.61     | 0.07  | 98.19 |
| 合计 | 623,866.68 |       | 488,945.75 |       | 21.63 |

2、公司除零售业务以外还涉及房地产开发业务，公司目前在建项目 12 个，主要分布在徐州、淮安、宿迁、海安、盱眙、泗阳、镇江和句容等地区。房地产开发经营模式为自主开发销售。报告期，房地产开发业营业收入占总营业收入的 6.00%。主要在建项目情况如下表：

| 项目名称   | 土地使用性质 | 开工时间        | 预计竣工时间     | 预计投资总额  | 开发成本期末余额（万元） | 开发成本期初余额（万元） |
|--------|--------|-------------|------------|---------|--------------|--------------|
| 徐州国际广场 | 商住     | 2011 年 11 月 | 2019 年 2 月 | 38.33 亿 | 165,359.87   | 143,678.74   |
| 泗阳雨润广场 | 商住     | 2011 年 12 月 | 2020 年 3 月 | 17.62 亿 | 62,062.11    | 41,859.14    |

|          |    |             |             |          |            |            |
|----------|----|-------------|-------------|----------|------------|------------|
| 泗阳星雨华府   | 住宅 | 2013 年 10 月 | 2018 年 12 月 | 5.85 亿   | 31,802.95  | 21,647.99  |
| 宿迁国际广场   | 商住 | 2011 年 12 月 | 2017 年 6 月  | 20.91 亿  | 120,461.12 | 102,244.94 |
| 淮安雨润广场   | 商住 | 2010 年 9 月  | 2017 年 12 月 | 40 亿     | 183,904.99 | 171,125.16 |
| 镇江雨润广场三期 | 商住 | 2013 年 11 月 | 2016 年 6 月  | 6 亿      | 37,072.66  | 17,753.69  |
| 盱眙雨润广场   | 商住 | 2012 年 12 月 | 2016 年 4 月  | 4.3 亿    | 41,023.04  | 30,000.52  |
| 盱眙星雨华府   | 住宅 | 2012 年 12 月 | 2016 年 12 月 | 5 亿      | 41,498.13  | 37,495.45  |
| 新沂雨润广场   | 商业 | 2013 年 1 月  | 2018 年 12 月 | 7.17 亿   | 414.23     | 19,806.12  |
| 句容雨润广场   | 商住 | 2013 年 12 月 | 2016 年 12 月 | 7.92 亿   | 37,757.20  | 25,506.16  |
| 沐阳雨润广场   | 商住 | 2014 年 1 月  | 2017 年 12 月 | 20 亿     | 75,167.42  | 60,566.75  |
| 海安雨润广场   | 商住 | 2014 年 6 月  | 2017 年 6 月  | 20.98 亿  | 81,719.46  | 67,235.91  |
| 合计       |    |             |             | 194.08 亿 | 878,243.19 | 738,920.57 |

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

根据公司经营发展的需要，经公司第八届董事会第一次会议决议，授权公司经营层根据相关程序办理本公司持有的南京证券股权转让的相关手续。截止报告期末，公司已转让持有的南京证券 23,660,868 股股份。

## 三、报告期内核心竞争力分析

报告期公司核心竞争力主要体现在：

1、所持物业优越的地理位置。集团公司所拥有百货子公司均为当地传统百货龙头企业和新商圈发展成长企业，所持有的经营物业地理位置非常优越，具有良好的地域优势和商圈物业稀缺性的特征。公司立足江苏地区，做精、做专江苏市场并积极布局省外市场。

2、供应商资源优势。公司与一千多家国内外零售知名品牌商、供应商长期合作，形成互惠互利双赢的商业模式，公司通过不断整合供应商资源，招商影响力在江苏区域内处于领先于同行的地位。

3、中央商场品牌的影响力。本集团作为中华老字号百货企业，品牌文化积淀八十年，品牌形象良好，具有一大批忠诚的客户和供应商资源。

4、融入互联网思维，推进新技术应用。公司拥有云中央电子商务平台，同时正在加快实施店联网的互联网战略，通过“优润网”和“优便利”，构建 B2B2C 全渠道的网上批发平台和社区综合服务平台，为供应商和便利店等实体商家提供全程互联网+增值服务。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、管理层讨论与分析

2015 年，在经济增长放缓、电商冲击及消费偏好转移的背景下，实体零售业正面临增速降低和渠道贬值的严峻挑战。因此，本公司须准确把握行业变化趋势，坚持连锁经营、以生活化、突出体验、强调创新为业态发展方向。同时，积极探索公司由重资产向轻资产转型的道路，通过优化公司业务结构，改善公司财务结构，形成更加稳健、更加前瞻性的成长模式。重点做了以下几个方面的工作：

1、强化内控建设，完善公司治理。报告期内，公司将内部控制体系建设和评价作为一项重要工作，建立了长效机制，加强日常监管与专项监督，使内控建设工作常态化。公司新的组织架构体现了精简高效的特点，以资源整合、协同制衡、权责利匹配、防范风险为基本原则，对重要部门、重点岗位和关键环节，不断完善制度监管，充分体现集中化、统一化、专业化、标准化、精细化的管理模式。

2、加强品牌优化，提升购物体验。报告期内，集团统一布局国际知名品牌，不断优化品牌结构，特业占比有序增加，形成各大品牌之间相互补充及辉映的效果，有效提升了各门店的人流；同时各门店迎合市场变化，不断在硬件及软件上同时提档升级，更加关注服务和品质细节，注重强化消费体验。公司力争将传统零售门店打造成为一个集购物、娱乐、休闲、餐饮、文化于一身的商业综合体，全面提升各门店的业态丰富度、空间体验感，提升商业运营过程中的综合服务水平。

3、共享集团资源，创新营销模式。由于零售业持续升级的商业竞争环境，相应的促销手段变革势在必行，同时集团内部共享相应的品牌资源、策划资源、会员资源，发挥连锁经营的协同效应也显得更加重要。报告期内公司通过集团组织架构的变革和人力资源的优化调整，加强了营销策划的集团性投入，突出了商业营销策划的专业性和计划性。

4、深入工程监管，形成项目分类。公司在商业及住宅地产方面的投入累计达到 200 亿元。报告期内，公司取消了与地华实业的委托代建合同，通过人力资源的有效整合，及整体开发思路的不断优化，公司逐渐形成了独立的商业及住宅地产从设计规划到建设运营、成本管控的全过程作业能力。通过项目分类机制，建立了相应的管理组织和不同的管理模式。公司依据对国内外经济形势的分析及对行业发展趋势的研判，依据不同项目的定位规划、开发进度、市场环境、安全保障等实际情况，采取有进有缓、有保有压的梯次开发思路，以形成资金、市场的有顺衔接，确保项目本身的自我积累和自我循环。

## 二、报告期内主要经营情况

报告期公司实现营业收入 66.46 亿元，同比下降 3.28%，其中百货营业收入同比下降 4.85%，地产等营业收入同比上升 29.40%；归属于上市公司股东的净利润 1.13 亿元，同比下降 72.32%，利润同比下降的主要原因是利息资本化的减少（费用化的增加）和非经常性收益减少等原因。

### （一）主营业务分析

#### 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

| 科目            | 本期数              | 上年同期数             | 变动比例（%） |
|---------------|------------------|-------------------|---------|
| 营业收入          | 6,646,135,379.88 | 6,871,300,505.49  | -3.28   |
| 营业成本          | 5,204,863,616.08 | 5,399,515,848.03  | -3.60   |
| 销售费用          | 332,675,161.61   | 292,562,200.53    | 13.71   |
| 管理费用          | 524,587,641.81   | 462,494,002.93    | 13.43   |
| 财务费用          | 357,693,317.22   | 162,493,565.29    | 120.13  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -774,951,386.02  | -1,754,880,952.08 | 不适用     |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -40,568,510.31   | -177,663,258.10   | 不适用     |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 390,873,954.69   | 1,588,651,069.02  | -75.40  |

### 1. 收入和成本分析

#### （1）. 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

| 主营业务分行业情况 |      |      |        |              |              |             |
|-----------|------|------|--------|--------------|--------------|-------------|
| 分行业       | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率（%） | 营业收入比上年增减（%） | 营业成本比上年增减（%） | 毛利率比上年增减（%） |
|           |      |      |        |              |              |             |



| 百货零售      | 6,043,736,510.80 | 4,871,998,246.14 | 19.39   | -5.38         | -5.84         | 增加 0.39 个百分点  |
|-----------|------------------|------------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 商业地产      | 399,369,729.14   | 315,324,920.62   | 21.04   | 30.14         | 54.71         | 减少 12.54 个百分点 |
| 服务        | 8,492,559.95     | 6,451,235.35     | 24.04   | 14.64         | 14.31         | 增加 0.22 个百分点  |
| 主营业务分地区情况 |                  |                  |         |               |               |               |
| 分地区       | 营业收入             | 营业成本             | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%)  |
| 江苏        | 5,644,823,310.53 | 4,508,176,474.18 | 20.14   | -4.80         | -4.48         | 减少 0.27 个百分点  |
| 山东        | 269,732,090.53   | 225,861,919.27   | 16.26   | 0.42          | 1.47          | 减少 0.87 个百分点  |
| 河南        | 245,558,220.61   | 216,874,136.15   | 11.68   | -11.15        | -11.30        | 增加 0.15 个百分点  |
| 湖北        | 144,337,419.82   | 111,863,850.25   | 22.50   | 5.22          | -4.37         | 增加 7.77 个百分点  |
| 安徽        | 147,147,758.40   | 130,998,022.26   | 10.98   | 63.24         | 63.70         | -0.25         |

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

安徽地区营业收入增长较大的主要原因是：铜陵店为 2014 年 5 月新开门店，2015 年营业期间大于 2014 年。

## (2). 成本分析表

单位：元

| 分行业情况 |        |                  |              |                  |                |                   |
|-------|--------|------------------|--------------|------------------|----------------|-------------------|
| 分行业   | 成本构成项目 | 本期金额             | 本期占总成本比例 (%) | 上年同期金额           | 上年同期占总成本比例 (%) | 本期金额较上年同期变动比例 (%) |
| 商业    | 营业成本   | 4,871,998,246.14 | 93.81        | 5,174,174,608.62 | 96.11          | -5.84             |
| 房地产业  | 营业成本   | 315,324,920.62   | 6.07         | 203,818,327.76   | 3.79           | 54.71             |
| 旅游服务业 | 营业成本   | 6,451,235.35     | 0.12         | 5,643,482.38     | 0.10           | 14.31             |

成本分析其他情况说明

公司前五名供应商采购总额合计 61,535.33 万元，占年度采购总额比重为 11.82%。

## 2. 费用

单位：元

| 费用项目 | 本期金额           | 上期金额           | 变动额            | 变动率 (%) |
|------|----------------|----------------|----------------|---------|
| 销售费用 | 332,675,161.61 | 292,562,200.53 | 40,112,961.08  | 13.71   |
| 管理费用 | 524,587,641.81 | 462,494,002.93 | 62,093,638.88  | 13.43   |
| 财务费用 | 357,693,317.22 | 162,493,565.29 | 195,199,751.93 | 120.13  |

财务费用增加的主要原因：个别地产项目财务费用停止资本化。

单位：元

| 费用项目     | 本期金额           | 上期金额           | 变动额           | 变动率 (%) |
|----------|----------------|----------------|---------------|---------|
| 业务宣传及促销费 | 81,900,498.99  | 71,056,116.21  | 10,844,382.78 | 15.26   |
| 物业等折旧费   | 102,770,162.20 | 101,145,096.20 | 1,625,066.00  | 1.61    |

## 3. 现金流

单位：元

| 现金流项目         | 本期金额            | 上期金额              | 变动额               | 变动率(%) |
|---------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -774,951,386.02 | -1,754,880,952.08 | 979,929,566.06    | 不适用    |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -40,568,510.31  | -177,663,258.10   | 137,094,747.79    | 不适用    |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 390,873,954.69  | 1,588,651,069.02  | -1,197,777,114.33 | -75.40 |

- 1、经营活动产生的现金流量净额同比增加 9.80 亿元，主要原因是地产项目投入减少。
- 2、投资活动产生的现金流量净额同比增加 1.37 亿元，主要原因是转让南京证券股权。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额同比减少 11.98 亿元，主要原因是金融机构贷款增幅下降。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

根据公司经营发展的需要，报告期公司转让持有的南京证券股权 23,660,868 股，获得投资收益 7,799.67 万元。

## (三) 资产、负债情况分析

### 资产及负债状况

单位：万元

| 项目名称        | 本期期末数      | 本期期末数占总资产的比例(%) | 上期期末数      | 上期期末数占总资产的比例(%) | 本期期末金额较上期期末变动比例(%) | 情况说明      |
|-------------|------------|-----------------|------------|-----------------|--------------------|-----------|
| 货币资金        | 199,040.52 | 12.71           | 140,396.99 | 10.35           | 41.77              | 筹资增加      |
| 其他流动资产      | 35,080.23  | 2.24            | 24,449.56  | 1.80            | 43.48              | 预付税金增加    |
| 可供出售金融资产    | 482.25     | 0.03            | 2,965.85   | 0.22            | -83.74             | 转让南京证券股权  |
| 在建工程        | 11,127.61  | 0.71            | 7,682.28   | 0.57            | 44.85              | 工程款增加     |
| 递延所得税资产     | 17,817.33  | 1.14            | 13,492.00  | 0.99            | 32.06              | 减值准备等增加   |
| 应付票据        | 6,982.10   | 0.45            | 17,378.14  | 1.28            | -59.82             | 票据兑付      |
| 预收款项        | 301,447.14 | 19.26           | 166,307.51 | 12.26           | 81.26              | 地产预收销售款增加 |
| 应交税费        | 11,166.43  | 0.71            | 18,285.41  | 1.35            | -38.93             | 缴纳税费      |
| 应付股利        | 8,445.00   | 0.54            | 1,538.28   | 0.11            | 448.99             | 应付流通股股利   |
| 一年内到期的非流动负债 | 101,728.00 | 6.50            | 30,525.00  | 2.25            | 233.26             | 长期借款转入    |

## (四) 行业经营性信息分析

报告期，根据国家统计局发布的信息，国内社会消费品零售总额比上年增长 10.7%，较上年 12% 增速下降 1.3 个百分点，国内经济形势仍处在增速放缓的调整期。公司零售业主力门店主要分布在江苏区域，报告期，江苏省城镇居民人均可支配收入增长 8.7%，较上年 9.6% 也有下降，江苏省批发零售业全年社会消费品零售总额同比增长 10.3%，增速较上年 10.0% 略有增长（数据来源于江苏省统计局网站），系列指标显示，经济增速放缓、居民收入增速下降等问题仍压制终端消费需求的释放，导致国内消费需求疲软，居民消费意愿低落，零售市场景气不高。

基于以上情况百货零售业短期内仍无法摆脱增长趋缓的现状，同时传统百货受到电商冲击及社会商业持续发展的影响，国内大型零售企业的收入表现整体落后于社会消费品零售总额。报告期公司实现百货营业收入 62.39 亿元，较上期下降 4.85%。公司百货营业收入和国内大型零售企业整体行业格局基本匹配。

### 零售行业经营性信息分析

#### 1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

| 地区   | 经营业态 | 自有物业门店 |                | 租赁物业门店 |                |
|------|------|--------|----------------|--------|----------------|
|      |      | 门店数量   | 建筑面积<br>(万平方米) | 门店数量   | 建筑面积<br>(万平方米) |
| 江苏地区 | 百货商场 | 6      | 35.77          | 1      | 8.22           |
| 山东地区 | 百货商场 | 1      | 3.20           |        |                |
| 河南地区 | 百货商场 | 1      | 4.41           |        |                |
| 湖北地区 | 百货商场 |        |                | 1      | 4.72           |
| 安徽地区 | 百货商场 |        |                | 1      | 5.69           |

单位：万元

| 百货门店                 | 门店地址                | 建筑面积<br>(平方米) | 首次开业<br>时间       | 物业所有<br>权属性 | 报告期营业<br>收入 | 租赁物业的<br>租赁期间         | 报告期<br>租金 |
|----------------------|---------------------|---------------|------------------|-------------|-------------|-----------------------|-----------|
| 南京中央商场<br>(集团)股份有限公司 | 江苏省南京市秦淮区中山南路 79 号  | 86,379.06     | 1992 年 04 月股份制改造 | 自有          | 278,659.96  |                       | -         |
| 南京中央商场<br>(集团)股份有限公司 | 江苏省南京市秦淮区中山南路 79 号  | 17,056.27     | 1992 年 04 月股份制改造 | 租赁          |             | 无期间                   | 309.12    |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司       | 江苏省淮安市淮海东路 142 号    | 124,005.40    | 2003 年 03 月收购    | 自有          | 124,662.98  |                       | -         |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司       | 江苏省徐州市中山南路 1-2 号    | 29,200.00     | 2004 年 10 月收购    | 自有          | 71,312.62   |                       | -         |
| 济宁市中央百货有限责任公司        | 山东省济宁市中区太白中路 35 号   | 32,000.00     | 2004 年 10 月收购    | 自有          | 27,227.14   |                       | -         |
| 洛阳中央百货大楼有限公司         | 河南省洛阳市西工区中州中路 287 号 | 44,100.00     | 2006 年 09 月收购    | 自有          | 25,338.83   |                       | -         |
| 连云港中央百货有限责任公司        | 江苏省连云港市新浦区解放中路 56 号 | 31,202.54     | 2004 年 04 月收购    | 自有          | 21,825.04   |                       | -         |
| 南京太平洋百货有限责任公司        | 江苏省南京市鼓楼区中山北路 86 号  | 15,000.00     | 2001 年 4 月       | 自有          | 13,724.57   |                       | -         |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司       | 江苏省扬中市三茅镇江洲西路 8 号   | 54,845.73     | 2013 年 9 月       | 自有          | 29,919.23   |                       | -         |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司     | 湖北省大冶市新冶大道 38 号     | 47,211.00     | 2011 年 12 月      | 租赁          | 14,433.74   | 2015-1-1 至 2018-12-31 | 497.09    |

|                  |                     |           |            |    |           |                        |     |
|------------------|---------------------|-----------|------------|----|-----------|------------------------|-----|
| 南京中央商场集团商业管理有限公司 | 江苏省南京市建邺区江东中路 237 号 | 82,259.00 | 2013 年 6 月 | 租赁 | 10,804.54 | 2012-12-1 至 2029-11-30 | 免租期 |
| 铜陵雨润中央购物广场有限公司   | 安徽省铜陵市长江中路 917 号    | 56,900.00 | 2014 年 5 月 | 租赁 | 15,556.82 | 2014-5-1 至 2017-4-30   | 免租期 |

说明：

①南京中央商场（集团）股份有限公司位于江苏省南京市秦淮区中山南路 79 号的房产有 17056.27 平方米产权属于南京市房产经营有限公司，年租金 309.12 万元。

②南京太平洋百货有限责任公司位于江苏省南京市鼓楼区中山北路 86 号的房产，售房单位正在改制，产权证尚未办妥，正在协商中。

③南京中央商场集团商业管理有限公司位于江苏省南京市建邺区江东中路 237 号的房产为租赁关联企业江苏润地房地产开发有限公司的房产，免租期自 2012 年 12 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。

④铜陵雨润中央购物广场有限公司位于安徽省铜陵市长江中路 917 号的房产为租赁关联企业铜陵雨润地华置业有限公司的房产，免租期自 2014 年 5 月 1 日至 2017 年 4 月 30 日。

## (五) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

报告期末，公司长期股权投资总额为 19,552,614.35 元，较年初增加 3,018,125.00 元，主要为权益法核算的南京中央金城仓储超市有限公司净利润增加所致。

#### (1) 重大的非股权投资

单位：万元

| 项目名称   | 项目金额   | 项目进度 | 本年度投入金额  | 累计实际投入金额 |
|--------|--------|------|----------|----------|
| 句容雨润商场 | 40,125 | 30%  | 3,325.52 | 9,787.55 |
| 合计     | 40,125 | /    | 3,325.52 | 9,787.55 |

## (六) 重大资产和股权出售

根据公司经营发展的需要，经公司第八届董事会第一次会议决议，授权公司经营层根据相关程序办理本公司持有的南京证券股权转让的相关手续。截止报告期末，公司已转让持有的南京证券 23,660,868 股股份，转让收益 7,799.67 万元，占公司利润总额的 39.88%。

## (七) 主要控股参股公司分析

①对公司净利润影响达到占10%以上的子公司

单位：万元

| 公司名称             | 行业   | 注册资本      | 总资产        | 净资产       | 营业收入       | 营业利润      | 净利润       | 占公司净利润的比例% |
|------------------|------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 百货零售 | 11,901.00 | 345,932.57 | 58,753.84 | 124,662.98 | 2,440.06  | 1,527.64  | 13.54      |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 百货零售 | 10,000.00 | 80,323.37  | 18,116.32 | 71,312.62  | 4,791.87  | 3,656.41  | 32.40      |
| 南京中央商场投资管理有限公司   | 投资管理 | 89,000.00 | 202,565.32 | 82,532.31 | 0.00       | -2,609.62 | -2,609.62 | -23.13     |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 百货批发 | 5,000.00  | 214,570.69 | 18,864.11 | 447,149.22 | 4,605.43  | 3,454.07  | 30.61      |
| 连云港市中央百货有限责任公司   | 百货零售 | 9,000.00  | 12,133.93  | 6,151.13  | 21,825.04  | 1,808.79  | 1,471.14  | 13.04      |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司   | 百货零售 | 20,071.35 | 90,841.04  | 18,092.33 | 29,919.23  | 894.88    | 1,380.64  | 12.24      |
| 南京中商金润发超市有限公司    | 投资管理 | 12,920.00 | 71,042.92  | 28,968.80 | 2,100.00   | 2,532.86  | 2,198.91  | 19.49      |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 房地产  | 30,000.00 | 176,438.92 | 26,002.98 | 1,194.58   | -2,431.02 | -2,446.32 | -21.68     |
| 泗阳雨润中央购物广场有限公司   | 房地产  | 10,000.00 | 121,350.97 | 8,027.72  | 8,722.30   | -2,677.60 | -2,810.61 | -24.91     |
| 淮安中央新亚置业有限公司     | 房地产  | 5,000.00  | 23,068.29  | 7,923.98  | 4,236.57   | 2,100.19  | 1,322.38  | 11.72      |
| 宿迁中央国际购物广场       | 房地产  | 10,000.00 | 135,686.84 | 2,195.90  | 0.00       | -3,722.71 | -3,504.83 | -31.06     |
| 苏州中商置地有限公司       | 房地产  | 800.00    | 28,989.86  | -2,472.30 | 2,716.80   | -1,274.74 | -1,273.84 | -11.29     |
| 新沂雨润中央购物广场有限公司   | 房地产  | 10,000.00 | 28,307.06  | 5,628.12  | 6,110.53   | -4,589.90 | -4,054.09 | -35.93     |
| 沭阳雨润中央购物广场有限公司   | 房地产  | 2,000.00  | 84,146.06  | -1,044.76 | 0.00       | -3,798.30 | -2,842.82 | -25.19     |

说明：以上列示的均为单个子公司报表数据。

②经营业绩与上一年度报告期内相比变动在30%以上的子公司

单位：万元

| 公司名称           | 行业   | 注册资本      | 总资产        | 净资产       | 营业收入       | 营业利润     | 净利润      | 同期净利润     | 净利润较上年变动比例% | 净利润增减变动原因  |
|----------------|------|-----------|------------|-----------|------------|----------|----------|-----------|-------------|------------|
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 百货零售 | 11,901.00 | 345,932.57 | 58,753.84 | 124,662.98 | 2,440.06 | 1,527.64 | 13,276.08 | -88.49      | 同期拆迁补偿收入影响 |

2015 年年度报告

|                  |      |           |            |           |            |           |           |           |         |                |
|------------------|------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|---------|----------------|
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 百货零售 | 10,000.00 | 80,323.37  | 18,116.32 | 71,312.62  | 4,791.87  | 3,656.41  | 6,913.55  | -47.11  | 本期投资收益减少,费用上升  |
| 南京中央商场投资管理有限公司   | 投资管理 | 89,000.00 | 202,565.32 | 82,532.31 | 0.00       | -2,609.62 | -2,609.62 | 17,551.19 | -114.87 | 同期子公司分红收益影响    |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 百货批发 | 5,000.00  | 214,570.69 | 18,864.11 | 447,149.22 | 4,605.43  | 3,454.07  | 8,382.67  | -58.80  | 贷款增加,财务费用上升    |
| 连云港市中央百货有限责任公司   | 百货零售 | 9,000.00  | 12,133.93  | 6,151.13  | 21,825.04  | 1,808.79  | 1,471.14  | 2,277.19  | -35.40  | 毛利减少,费用上升      |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司   | 百货零售 | 20,071.35 | 90,841.04  | 18,092.33 | 29,919.23  | 894.88    | 1,380.64  | -2,113.35 | 不适用     | 本期新增房产开发收入增加毛利 |
| 洛阳中央百货大楼有限公司     | 百货零售 | 9,000.00  | 14,456.83  | 10,518.70 | 25,338.83  | 740.28    | 520.36    | 825.74    | -36.98  | 销售下降           |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 | 百货零售 | 3,000.00  | 5,207.62   | 2,965.91  | 14,433.74  | 734.28    | 659.78    | 959.78    | -31.26  | 销售下降           |
| 南京中央商场集团商业管理有限公司 | 百货零售 | 15,000.00 | 20,943.16  | 10,557.15 | 10,804.54  | -744.16   | -750.34   | -1,372.54 | 不适用     | 毛利上升           |
| 铜陵雨润中央购物广场有限公司   | 百货零售 | 3,000.00  | 18,070.06  | 667.84    | 15,556.82  | -674.52   | -470.67   | -1,261.06 | 不适用     | 销售上升           |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 房地产  | 30,000.00 | 176,438.92 | 26,002.98 | 1,194.58   | -2,431.02 | -2,446.32 | -1,591.32 | 不适用     | 停止资本化财务费用增加    |
| 泗阳雨润中央购物广场有限公司   | 房地产  | 10,000.00 | 121,350.97 | 8,027.72  | 8,722.30   | -2,677.60 | -2,810.61 | 750.67    | -474.41 | 停止资本化财务费用增加    |
| 宿迁中央国际购物广场       | 房地产  | 10,000.00 | 135,686.84 | 2,195.90  | 0.00       | -3,722.71 | -3,504.83 | -672.18   | 不适用     | 停止资本化财务费用增加    |

2015 年年度报告

|                |     |           |            |           |          |           |           |           |        |             |
|----------------|-----|-----------|------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|--------|-------------|
| 苏州中商置地有限公司     | 房地产 | 800.00    | 28,989.86  | -2,472.30 | 2,716.80 | -1,274.74 | -1,273.84 | -375.78   | 不适用    | 财务费用上升      |
| 新沂雨润中央购物广场有限公司 | 房地产 | 10,000.00 | 28,307.06  | 5,628.12  | 6,110.53 | -4,589.90 | -4,054.09 | -60.67    | 不适用    | 一期项目存货计提减值  |
| 沭阳雨润中央购物广场有限公司 | 房地产 | 2,000.00  | 84,146.06  | -1,044.76 | 0.00     | -3,798.30 | -2,842.82 | -201.88   | 不适用    | 计提借款罚息      |
| 南京中商房产开发有限公司   | 房地产 | 5,600.00  | 126,002.48 | 8,836.65  | 4,645.30 | 1,260.64  | 943.71    | 18,766.18 | -94.97 | 同期子公司分红收益影响 |
| 句容雨润中央置业有限公司   | 房地产 | 10,000.00 | 63,482.05  | 9,340.88  | 0.00     | -604.79   | -406.07   | -251.65   | 不适用    | 费用上升        |
| 海安雨润中央购物广场有限公司 | 房地产 | 2,000.00  | 96,418.93  | 1,076.56  | 0.00     | -707.84   | -542.02   | -381.25   | 不适用    | 费用上升        |

### 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业竞争格局和发展趋势

受经济增速放缓，电商冲击、竞争加剧，租金高企等因素综合影响，百货零售业经营形式持续严峻。过去很长一段时间，主要从需求侧拉动经济增长，2015 年末闭幕的中央经济工作会议强调推进供给侧结构性改革，在适度扩大内需的同时，加强供给侧结构性改革，去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板等一系列政策利好同时给百货零售行业带来发展机遇。

国内百货零售行业在全国范围内尚未形成具有较高市场地位的垄断性百货零售企业，行业整体市场集中度仍然处于较低的水平。百货零售行业近年来的经营实践已经证明，经营模式连锁化和经营业态多元化符合百货零售行业的经营特点，能够更好的满足消费者个性化和多样化的消费需求，进而也能够更好的提升百货零售行业经营效益。从国际经验来看，也是百货零售行业重要的发展方向。

从细分市场的角度看，百货业态中不同层次细分市场的竞争程度是不同的。对于传统的大众百货，由于其进入门槛不高，面临着为数众多的相同业态对手的激烈竞争，因此，大众百货目前整体上处于完全竞争市场，竞争激烈，利润水平较低。相比之下，对于高端百货、时尚百货和名品百货来说，由于其管理和经营门槛较高，品牌影响力形成周期长，且高端百货、时尚百货和名品百货在发展过程中形成了更为准确的市场定位和更好的满足了消费者多样化和个性化的需求，因此成长迅速，市场发展空间巨大。从国际经验来看，高端、时尚、名品将成为国内百货零售行业市场定位的重要方向。

#### (二) 公司发展战略

2016 年公司董事会将围绕“抓准战略，搭对班子，管好资金，控制风险”的指导方针全面开展各项工作。公司在继续推进百货连锁发展的同时，将及时升级商业模式，大力推动公司的创新型业务，主要体现在：经营由传统百货向购物中心化转型；资产由“重”资产向“轻”资产转变；务实推动 O2O 对传统百货业营运模式的改造，不断促进企业转型升级，增强核心竞争能力。

#### (三) 经营计划

展望 2016 年，我们在看到宏观经济增速放缓的同时，也要看到服务业和新兴产业正在崛起，技术创新对经济增长的推动来得更加突出，线上线下大融合的时代已经来临。“十三五”期间，中国的宏观经济结构性调整将不断深化，中国消费经济转型升级是大势所趋。

因此公司所在的零售行业，早就处在全面的转型升级的大背景之下，我们必须在经营模式、产品、服务、环境等方面不断优化，以迎合消费者不断升级的消费需求。

新的一年，中央商场迎来八十周年华诞。在第八十周年度，公司将更进一步发挥品牌优势，讲好品牌故事，传承品牌文化，丰富品牌内涵。公司将通过一系列的专题活动，将“中央商场”的品牌文化与民俗文化、服饰文化、休闲文化融为一体，将“中央商场”的品牌文化与公司的商业策划有效嫁接，使“中央商场”品牌更广泛、更持久地走入千家万户。

新的一年，我们将力促公司迎合发展需要，成功转型。新的一年我们要同时抓好重要板块的调整、推进重大项目的突破，通过标准和流程的持续改进，提升日常经营管理的精细化程度。新的一年我们将通过专业人员的大力引进，形成人才梯队，以构建公司未来发展的后备能力。2016 年重点工作如下：

1、深化百货运营标准，着力会员营销体系。新的一年，为使百货主业快速发展，公司将建立一套可以输出的业务模式和标准化的管理体系，通过连锁经营的裂变产生能量，确保各个连锁店成为更加全面，更具内涵的中央商场。同时，将围绕公司 VIP 体系，关注每一位会员，深度开发，以更加丰富的业态、更加周到的服务、更加全面的体验，充分满足不同会员不同层次的需求，以商业内容的聚变产生新的能量。

2、强化中心店龙头地位，带动连锁店协调发展。新的一年，结合中央商场八十周年华诞，我们要将中心店，在既定品牌线的基础之上，进一步优化，使每个品牌更加迎合市场、更加符合地位，更加满足需求。通过品牌的再次、持续的调整，突出中心店的商业地位，从而引领各连锁店的协同发展。我们将依靠中心店所形成的品牌采购能力，辐射到全集团。我们将通过集团公司与



国内外知名品牌分别建立全面的战略合作伙伴关系、签订战略合作协议,以提升老店的品牌体系,并为新开店筹划准备。除了在品牌资源方面的整合,新的一年集团将通过集中的营销策划体系,统一行动、统一方案,充分利用“微信”等新媒体、自媒体等营销渠道,创新营销模式,提升营销效果。

3、提升地产运营能力,加快项目销售进度。新的一年,公司将抓住地产开发的前置节点,重点关注地产项目的规划优化工作。通过整体策划方案的不断研磨,使业态布局、品牌招商、物业设计、商业地位、人居环境、配套应用等各个专业提前融合到每个项目的规划方案之中,强化各个项目与当地市场的深度结合,将更加市场化、更加专业化的项目产品推向市场,从而从根本上促进各个地产项目的去化率,加快项目的销售进度。同时,我们要加大营销力度,确保项目资金快速回笼,快速形成项目开发的自我约束、自我循环、自我发展的保障机制。对于一些积压的尾盘,要制订适应市场的价格政策,加快去化,快速回款,减轻项目发展的资金压力。

4、减少工程管控节点,提高项目管理效率。新的一年,我们要进一步整合建筑承包队伍,关注建筑承包商的专业性和综合能力,在着力项目规划的同时,将工程建设的各个环节尽可能地整体外包,以减少工程管控节点,有效控制工程建设成本。我们将强化招标管理及工程预决算体系,建立合约规划,使工程成本管理与合同管理工作无缝对接,在源头上把控项目成本。通过项目管理的化繁为简,我们将大力提高项目管理效率,从而缩短建设周期,降低工程造价。

5、组建物业管理队伍,提升物业管理水平。专业的物业管理能力无论是对商业地产还是对住宅地产,都极为重要。新的一年,公司的物业、尤其是商业物业将实行归口化的管理,我们要建立全集团的物业管理平台和体系,合理分配人力及各种资源,从小到大,尽快形成物业管理在设备、消防、安全、卫生、服务等方面的集团化、专业化的标准,以适应公司在商业连锁经营及商业综合体发展方面的迫切需要。

6、应用互联网技术,推动零售业变革。新的一年,我们要加快推进传统门店的科学应用,推动互联网对传统百货业在支付结算、客户服务、营销活动等领域的改造和应用,以提升传统百货业的科技含量,迎合消费者,方便消费者。同时,公司完成了店联网战略的技术筹备及平台上线试水,将形成新的业务潜能。新的一年,我们要积极拓展店联网业务规模,充分利用雨润专卖店的连锁体系快速切入用户终端,科学规划,合理投入,确保公司店联网战略在去年的基础之上落地生花。

7、探索多元发展,布局公司转型。集团前期进行的重资产投资布局,随着市场经济形势的不断变化,由“重”变“轻”的深度调整已是刻不容缓。新的一年,公司将进一步推动业务转型升级工作,果断剥离部分非主营资产,努力拓展优质项目,尽快形成“双主业”经营格局。公司将继续推动与控股股东就收购利安人寿 4.90%股权达成意向的落实工作。公司将积极寻求各类地产尤其是商业地产项目的战略合作伙伴,以包括但不限于股权转让、股权合作等多种方式,推动董事会确立的由重资产向轻资产转型的工作。

8、拓宽融资渠道,保证资金安全。公司长期以银行贷款的方式支持项目发展,形成了资产负债率高居不下的被动局面。新的一年我们将努力克服单一融资手段带来的资金压力,拓宽渠道,增加直接融资的比例,以降低整体资产负债率。同时,通过加强项目资金快速回笼、控制项目开发梯次,确保公司核心业务及新增业务的有效运营和资金安全。

9、筹划员工持股,创新激励机制。为健全公司长期、有效的激励约束机制,深化经营层的激励体系,公司于 2015 年通过了第一期员工持股计划方案。新的一年,我们将结合业务发展情况,择机实施该员工持股计划,以充分调动各级员工的积极性和创造性,吸引和保留优秀管理人才和业务骨干,提高公司员工的凝聚力和公司的长期竞争力。

#### (四) 可能面对的风险

公司百货主业虽然受电商和社会商业持续发展的冲击,但总体经营质量良好。公司房地产项目受国家宏观政策调控的影响,以及近几年公司推行的扩张战略和当前的高负债现状,给企业经营管理带来了一定的压力。在建项目总投资规模较大,建设周期延长,去化进展延缓,导致项目的资金和发展可能存在一定程度的风险。

面对地产项目上存在的风险,公司根据各项目在建进度、资金需求、开发节奏、营销策略和发展方向等方面的差异,对在建项目建立分级管理机制,采取“能进能退,有保有压”的开发思路,

使项目运营与集团发展方向保持高度一致。2016 年，公司将根据连锁百货和地产项目发展目标，合理安排资金，同时将积极利用项目回笼、自身积累和金融创新等方式来满足企业发展对资金的需求，将资金需求控制在合理的范围内。

## 第五节 重要事项

### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）文件精神，为充分保护中小股东的合法权益，公司于 2014 年 8 月 27 日召开第七届董事会第二十次会议审议通过了修订《公司章程》的议案，在公司章程的利润分配相关条款中明确了现金分红的优先顺序以及差异化多元化分红政策。报告期，公司 2014 年利润分配方案已于 2015 年 6 月 15 日实施完毕。

#### (二) 公司近三年（含报告期）的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

| 分红年度      | 每 10 股送红股数（股） | 每 10 股派息数（元）（含税） | 每 10 股转增数（股） | 现金分红的数额（含税）    | 分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润 | 占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%） |
|-----------|---------------|------------------|--------------|----------------|------------------------|---------------------------|
| 2015 年    | 0             | 0.30             | 0            | 34,450,046.16  | 112,835,755.36         | 30.53                     |
| 2014 年    | 10            | 2.50             | 0            | 143,541,859.00 | 407,581,325.63         | 35.22                     |
| 2013 年    | 0             | 1.00             | 0            | 57,416,743.60  | 570,285,668.29         | 10.07                     |
| 2013 年半年度 | 7             | 1.00             | 3            | 28,708,371.80  | 279,165,881.97         | 10.28                     |

#### (三) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

### 二、承诺事项履行情况

适用 不适用

### 三、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

|              | 现聘任              |
|--------------|------------------|
| 境内会计师事务所名称   | 大信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬   | 115              |
| 境内会计师事务所审计年限 | 2                |

|              | 名称               | 报酬 |
|--------------|------------------|----|
| 内部控制审计会计师事务所 | 大信会计师事务所（特殊普通合伙） | 50 |

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

#### 四、重大诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

##### (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

| 事项概述及类型  | 查询索引                                      |
|--|---|
| DAC 中国特别机遇（巴巴多斯）有限公司诉公司控股子公司徐州中央百货大楼股份有限公司为徐州白云大厦股份有限公司提供借款担保纠纷一案，江苏省徐州市中级人民法院已判决徐州白云大厦股份有限公司败诉，徐州中央百货大楼股份有限公司承担连带保证责任 | 2015 年 1 月 17 日上海证券交易所网站公告。公告编号临 2015-001 |

##### (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

| 报告期内:             |                |         |        |   |            |                   |                                       |                 |               |
|-------------------|----------------|---------|--------|---|------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------|---------------|
| 起诉(申请)方           | 应诉(被申请人)方      | 承担连带责任方 | 诉讼仲裁类型 | 诉讼(仲裁)基本情况                                    | 诉讼(仲裁)涉及金额 | 诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额 | 诉讼(仲裁)进展情况                            | 诉讼(仲裁)审理结果及影响   | 诉讼(仲裁)判决执行情况  |
| 徐州徐电电力工程有限公司      | 徐州中央国际广场置业有限公司 |         | 诉讼     | 详见 2015 年 12 月 17 日上海证券交易所网站公告。公告编号临 2015-102 | 604.35     | 22.76             | 已判决详见公司 2016 年 4 月 11 日临 2016-012 号公告 | 败诉,对公司本期利润无影响   | 截止本报告披露日尚未执行。 |
| 中国银行股份有限公司徐州青年路支行 | 徐州中央国际广场置业有限公司 |         | 诉讼     | 详见 2015 年 12 月 17 日上海证券交易所网站公告。公告编号临 2015-102 | 1,474.01   | 否                 | 已判决详见公司 2016 年 4 月 21 日临 2016-016 号公告 | 裁定驳回原告的起诉对公司无影响 | 无             |

##### (三) 其他说明

2007 年 10 月 7 日,南京新城市美容工程有限公司(简称“新城市”)与淄博中央国际购物有限公司(简称“淄博中央”)签订《物业管理合同》,约定淄博中央委托新城市对淄博中央物业管理,合同期限为 2007 年 9 月 30 日至 2010 年 9 月 30 日。2009 年 12 月 19 日,淄博中央停业,2009 年 4 月 10 日,淄博中央撤场,未按时支付物业服务费。2010 年 11 月,新城市向南京市秦淮区人民法院提起诉讼,主张淄博中央应当支付合同规定的物业服务费加违约金,并按照山东省最低工资标准的上浮率补足物业服务费,同时支付新城市辞退员工经济补偿款以及在淄博中央撤场后新城市为履行合同所购置的可用物资处理费用。

2011 年 4 月 19 日,江苏省南京市中级人民法院作出终审判决,依据(2011)宁民终字第 249 号《民事判决书》,淄博中央应支付新城市物业服务费 574,000.00 元,补足物业服务费 614,135.25 及延期付款违约金 21,081.59 元;淄博中央应接收《委托鉴定资产评估报告书》所列物资并支付新城市物资对价 204,307.50,同时支付新城市 2009 年 4 月至 9 月人员工资及社会保险合计 123,427.43 元、2009 年 4 月 11 日至 2009 年 9 月的房屋租金损失 6,367.00 元、一审诉讼费 23,264.00 元、二审诉讼费 29,493.00 元,共计 1,596,075.77 元。

2012年10月22日，淄博中央向江苏省高级人民法院提出再审申请。2013年8月5日，江苏省高级人民法院作出（2012）苏审二民申字第426号民事裁定书，驳回再审申请。

2014年6月4日，秦淮区人民法院作出（2014）秦执异字第24号执行裁定书，裁定淄博中央与本公司于2011年4月1日签订的《协议书》无效，要求本公司将别克商务车一辆及在济宁市中央百货责任有限公司的37.9万元债权予以返还，交至法院。2014年6月23日，本公司对（2014）秦执异字第24号执行裁定书不服，向秦淮法院提起诉讼，要求认定本公司于2011年4月1日和淄博中央签订关于车辆过户的《协议书》有效。2014年9月2日，经法院主持调解，本公司与新城市达成和解，秦淮法院出具（2014）秦商初字第1204号民事调解书，约定本公司支付新城市35万元，该款项为本公司代淄博中央向新城市支付的案件执行款，新城市放弃对本公司别克商务车及济宁市中央百货责任有限公司37.9万元债权申请强制执行。本公司已依调解书约定支付新城市公司35万元。

2014年7月7日秦淮区人民法院裁定追加本公司为被执行人，本公司提出执行异议，2015年1月10日秦淮区人民法院驳回本公司的异议请求，本公司依据裁定向南京市中级人民法院申请复议，2015年4月20日南京市中级人民法院作出（2015）宁执复字第26号执行裁定书，撤销秦淮区人民法院（2014）秦执异字第49号执行裁定，发回重审。2015年5月25日，秦淮区人民法院重新作出（2015）秦执异字第39号执行裁定书，驳回原告的异议请求。2015年6月9日，本公司依据裁定要求向秦淮区人民法院提起执行异议之诉。2015年11月6日，秦淮区人民法院驳回本公司起诉。2015年11月18日本公司提起上诉，南京中级人民法院于2016年2月24日做出裁定驳回上诉，维持原裁定。本公司于2016年3月14日就秦淮区人民法院追加我司为被执行人的裁定向南京市中级人民法院申请复议。截止财务报告报出日，该复议申请尚无进展。

## 五、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

√适用 □不适用

1、报告期内，公司及其董事、监事、高级管理人员、持有公司5%以上股份的股东、实际控制人均未受到中国证券会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

2、2015年3月23日，检察机关对公司董事长、实际控制人祝义财先生执行指定居所监视居住的强制措施。

3、2015年8月7日，经中共南京市建邺区纪委常委会议研究，决定对公司副董事长胡晓军同志的违纪问题予以调查。

## 六、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内，公司诚信情况良好，不存在大额到期债务未清偿等情况。控股股东及实际控制人因金融借款合同纠纷等，存在较大数额的到期未清偿等情况。

## 七、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

√适用 □不适用

### （一）相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

| 事项概述          | 查询索引                                    |
|---------------|---|
| 中央商场第一期员工持股计划 | 2015年7月21日上海证券交易所网站上市公告，公告编号：临2015-048。 |

### （二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

员工持股计划情况

√适用 □不适用

2015年7月20日，公司第七届董事会第三十次会议审议通过了中央商场第一期员工持股计划的议案，该议案尚需提交公司股东大会审议，截止报告期末，尚未实施。

## 八、重大关联交易

√适用 □不适用

## (一) 与日常经营相关的关联交易

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

| 事项概述   | 查询索引                                    |
|--|---|
| 2015年4月27日,公司第七届董事会第二十六次会议审议通过2015年预计日常关联交易的议案 | 2015年4月29日上海证券交易所网站上市公告,公告编号:临2015-014。 |

## (二) 关联债权债务往来

## 1、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

| 关联方             | 关联关系                                 | 向关联方提供资金 |        |        | 关联方向上市公司提供资金 |          |          |
|-----------------|--------------------------------------|----------|--------|--------|--------------|----------|----------|
|                 |                                      | 期初余额     | 发生额    | 期末余额   | 期初余额         | 发生额      | 期末余额     |
| 淮安雨润置业有限公司      | 股东的子公司                               | 113.48   | 41.56  | 155.04 |              |          |          |
| 铜陵雨润地华置业有限公司    | 股东的子公司                               | 35.64    | 19.20  | 54.84  |              |          |          |
| 怀远县福润禽业食品有限公司   | 股东的子公司                               | 13.57    | -13.57 | 0.00   |              |          |          |
| 怀远县万润食品有限公司     | 股东的子公司                               | 42.00    | -42.00 | 0.00   |              |          |          |
| 雨润集团控股有限公司      | 股东的子公司                               | 10.00    | -10.00 | 0.00   |              |          |          |
| 江苏雨润农产品电子商务有限公司 | 股东的子公司                               | 4.00     | -4.00  | 0.00   |              |          |          |
| 南京雨润食品有限公司      | 股东的子公司                               | 6.01     | -0.45  | 5.56   |              |          |          |
| 桐城市福润包装材料有限公司   | 股东的子公司                               |          |        |        | 19.48        | -0.09    | 19.39    |
| 江苏润地房地产开发有限公司   | 股东的子公司                               |          |        |        |              | 1.38     | 1.38     |
| 江苏地华房地产开发有限公司   | 股东的子公司                               |          |        |        | 158.50       | -30.96   | 127.54   |
| 江苏雨润肉类产业集团有限公司  | 股东的子公司                               |          |        |        | 329.08       | -329.08  | 0.00     |
| 南京嘉润物业管理有限公司    | 股东的子公司                               |          |        |        | 70.04        | -52.91   | 17.13    |
| 湖北雨润地华置业有限公司    | 股东的子公司                               |          |        |        | 25.47        | 40.47    | 65.94    |
| 盱眙雨润环球农产品采购有限公司 | 股东的子公司                               |          |        |        |              | 1,300.00 | 1,300.00 |
| 淮安雨润置业有限公司      | 股东的子公司                               |          |        |        |              | 69.81    | 69.81    |
| 如皋雨润置业有限公司      | 股东的子公司                               |          |        |        |              | 50.15    | 50.15    |
| 合计              |                                      | 224.70   | -9.26  | 215.44 | 602.57       | 1,048.77 | 1,651.34 |
| 关联债权债务形成原因      | 为股东的子公司与本公司发生的与日常经营相关的关联交易形成的债权债务往来。 |          |        |        |              |          |          |

## 九、重大合同及其履行情况

## (一) 担保情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

| 公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)       |            |
|-----------------------------|------------|
| 报告期内担保发生额合计 (不包括对子公司的担保)    | -90.56     |
| 报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保) | 5,138.25   |
| 公司及其子公司对子公司的担保情况            |            |
| 报告期内对子公司担保发生额合计             | 54,925.00  |
| 报告期末对子公司担保余额合计 (B)          | 421,723.00 |
| 公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)        |            |

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| 担保总额 (A+B)                          | 426,861.25 |
| 担保总额占公司净资产的比例 (%)                   | 259.02     |
| 其中:                                 |            |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)           |            |
| 直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D) | 369,067.37 |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)               |            |
| 上述三项担保金额合计 (C+D+E)                  | 369,067.37 |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明                   |            |
| 担保情况说明                              |            |

## 1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

单位: 万元

| 被担保单位        | 担保本金     | 担保利息     | 债务到期日 | 对本公司的财务影响      |
|--------------|----------|----------|-------|----------------|
| 非关联方:        |          |          |       |                |
| 徐州蓝天商业大楼     | 55.00    | 94.18    | 逾期    | 已计提预计负债 说明 (1) |
| 徐州白云商厦股份有限公司 | 2,329.00 | 3,212.28 | 逾期    | 已计提预计负债 说明 (1) |
| 徐州市劳动局       | 300.00   |          | 逾期    | 暂无不利影响 说明 (2)  |
| 济宁百货总公司      | 2,509.00 | 1,726.65 | 逾期    | 已计提预计负债 说明 (3) |
| 合计           | 5,193.00 | 5,033.11 |       |                |

说明:

(1) 系子公司徐州中央百货大楼股份有限公司的历史遗留问题 (简称“徐百大”), 改制前徐百大为徐州蓝天商业大楼、徐州白云大厦股份有限公司提供贷款担保。徐州蓝天商业大楼及徐州白云商厦股份有限公司均经营状况不佳, 对外偿还上述债务的可能性不大。因此, 对以上两家全额计提预计负债。

(2) 对徐州市劳动局担保, 因徐州市劳动局已向本公司承诺若造成实际损失将由其承担, 且对方单位存在偿还能力, 所以不计提预计负债。

(3) 系子公司济宁中央百货有限责任公司 (简称“济宁百货”) 的历史遗留问题, 济宁百货站与原济宁百货大楼在改制前是互保单位。济宁百货总公司已严重资不抵债, 企业无法正常经营, 已不具备偿还债务能力。因此, 对以上担保事项计提预计负债。

**十、其他重大事项的说明**

√适用 □不适用

1、2015年4月24日公司发布重大事项停牌公告; 2015年5月4日发布停牌进展公告, 公司控股股东江苏地华实业集团有限公司正在筹划与本公司有关的部分股权转让事项; 2015年5月11日公司发布关于控股股东转让部分股份暨复牌公告, 江苏地华实业集团有限公司以协议方式转让其持有的部分本公司无限售流通股股份 53,300,000 股, 占公司总股本的 9.28%, 该部分股份分别于 2015年6月8日、2015年6月19日完成过户手续。

2、2015年7月6日公司发布重大事项停牌公告; 2015年7月10日发布停牌进展公告, 公司正在筹划员工持股计划相关事宜; 2015年7月20日, 公司第七届董事会第三十次会议审议通过公司第一期员工持股计划 (草案) 及摘要的议案, 公司股票于 2015年7月21日复牌, 该员工持股计划尚需提交公司股东大会审议, 截止本报告披露日该员工持股计划尚未实施。

3、2015年8月14日公司发布重大事项停牌公告; 2015年8月21日发布停牌进展公告, 公司正在筹划的重大事项有可能构成重大资产重组; 2015年8月28日公司发布重大资产重组停牌公告, 并按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定, 第五个交易日发布一次有关事项的进展情况。由于停牌期间证券市场形势发生了较大变化, 同时公司控股股东雨润集团处于与战略合作者进一步进行谈判的过程中, 对上市公司与控股股东之间的资产置换方案产生了影响, 为促进

本次重大资产重组事项，公司会同中介机构与交易对方就重组事宜进行了多次沟通与协商，尚无法就重组方案与各交易对方达成一致，2015年10月28日经公司第八届董事会第二次会议审慎研究认为，继续推进本次重组事项将面临诸多不可控因素，为切实保护全体股东利益，决定终止筹划本次重大资产重组事项，公司股票于2015年11月2日复牌。

4、2015年9月8日公司发布重大事项公告，雨润控股集团有限公司正与融创中国控股有限公司签订战略合作协议，融创中国向雨润集团提供全面支持，雨润控股集团通过江苏地华实业间接持有本公司15.23%的股权，此部分股权可能涉及转让；公司分别于2015年9月10日、2015年9月20日发布相关事项的进展公告；2015年12月21日进展公告称雨润集团与融创中国主要大股东 Sunac International Investment Holdings Limited 签订战略合作协议的谈判排他期届满。目前，融创中国主要大股东 Sunac International Investment Holdings Limited 与雨润集团控制人代表就战略合作的谈判没有排他性。

## 十一、积极履行社会责任的工作情况

### (一) 社会责任工作情况

公司作为老字号的中国民族商业零售公司，始终恪守商业诚信，坚持合法运作，坚守道德责任，充分尊重顾客、员工、供应商及合作伙伴、社会公众等利益相关者的合法权利，努力和利益相关者积极合作，共同推进公司的持续健康发展，同时兼顾企业所在地的环境保护、公益事项等，履行公司应承担的社会责任。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

单位：股

|            | 本次变动前       |       | 本次变动增减（+，-） |             |       |    | 本次变动后       |               |       |
|------------|-------------|-------|-------------|-------------|-------|----|-------------|---------------|-------|
|            | 数量          | 比例（%） | 发行新股        | 送股          | 公积金转股 | 其他 | 小计          | 数量            | 比例（%） |
| 一、有限售条件股份  |             |       |             |             |       |    |             |               |       |
| 二、无限售条件流通股 | 574,167,436 | 100   |             | 574,167,436 |       |    | 574,167,436 | 1,148,334,872 | 100   |
| 1、人民币普通股   | 574,167,436 | 100   |             | 574,167,436 |       |    | 574,167,436 | 1,148,334,872 | 100   |
| 三、普通股股份总数  | 574,167,436 | 100   |             | 574,167,436 |       |    | 574,167,436 | 1,148,334,872 | 100   |

##### 2、普通股股份变动情况说明

公司于2015年5月20日召开了2014年年度股东大会，会议审议通过了公司《2014年度利润分配预案》，会议决议：1、按公司2014年末总股本574,167,436股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利2.50元（含税），共计派发现金股利143,541,859.00元，按公司2014年末总股本574,167,436股为基数，向全体股东每10股派发红股10股（含税），共计派发股利574,167,436.00元。该分配方案已于2015年6月15日实施完毕。

##### 3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

实施送转股方案后，按新股本1,148,334,872股摊薄计算的2014年度每股收益为0.355元；每股净资产1.46元。

### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

## 二、证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期内证券发行情况

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：  
截止报告期末至前 3 年，公司无证券发行情况。

### (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内，公司因实施 2014 年度利润分配方案，按公司 2014 年末总股本 574,167,436 股为基数，向全体股东每 10 股派发红股 10 股，送股后公司股份总数为 1,148,334,872 股；股东结构未发生变动。

### (三) 现存的内部职工股情况

单位：股 币种：人民币

|               |               |
|---------------|---------------|
| 现存的内部职工股情况的说明 | 报告期末公司无内部职工股。 |
|---------------|---------------|

## 三、股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| 截止报告期末普通股股东总数(户)        | 108,243 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 93,056  |

### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

| 前十名股东持股情况                        |             |             |           |                                 |          |             |                     |
|----------------------------------|-------------|-------------|-----------|---------------------------------|----------|-------------|---------------------|
| 股东名称<br>(全称)                     | 报告期内增减      | 期末持股数量      | 比例<br>(%) | 持有<br>有限<br>售条<br>件股<br>份数<br>量 | 质押或冻结情况  |             | 股东<br>性质            |
|                                  |             |             |           |                                 | 股份<br>状态 | 数量          |                     |
| 祝义财                              | 238,343,708 | 476,687,416 | 41.51     | 0                               | 冻结       | 476,687,416 | 境内<br>自然<br>人       |
| 江苏地华实业集团有限公司                     | 5,516,008   | 174,832,016 | 15.23     | 0                               | 冻结       | 174,832,016 | 境内<br>非国<br>有法<br>人 |
| 中信证券股份有限公司                       | 40,000,800  | 40,000,800  | 3.48      | 0                               | 未知       |             | 其他                  |
| 安徽省铁路建设投资基金有限公司                  | 18,376,675  | 18,376,675  | 1.60      | 0                               | 未知       |             | 其他                  |
| 中国农业银行股份有限公司-汇添富社会责任混合型证券投资基金    | 5,999,901   | 5,999,901   | 0.52      | 0                               | 未知       |             | 其他                  |
| 中国银行股份有限公司-华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金 | 4,438,200   | 4,438,200   | 0.39      | 0                               | 未知       |             | 其他                  |



| 中国证券金融股份有限公司                      | 3,811,300   | 3,811,300 | 0.33        | 0 | 未知 |  | 国有法人 |
|-----------------------------------|---|-----------|-------------|---|----|--|------|
| 太平洋证券股份有限公司                       | 3,779,000   | 3,779,000 | 0.33        | 0 | 未知 |  | 其他   |
| 中国农业银行股份邮箱公司-中证500 交易性开放式指数证券投资基金 | 2,693,072   | 2,693,072 | 0.23        | 0 | 未知 |  | 其他   |
| 中国农业银行股份有限公司-交银施罗德成长混合型证券投资基金     | 1,607,400   | 1,607,400 | 0.14        | 0 | 未知 |  | 其他   |
| 前十名无限售条件股东持股情况                    |   |           |             |   |    |  |      |
| 股东名称                              | 持有无限售条件流通股的数量   | 股份种类及数量   |             |   |    |  |      |
|                                   |   | 种类        | 数量          |   |    |  |      |
| 祝义财                               | 476,687,416   | 人民币普通股    | 476,687,416 |   |    |  |      |
| 江苏地华实业集团有限公司                      | 174,832,016   | 人民币普通股    | 174,832,016 |   |    |  |      |
| 中信证券股份有限公司                        | 40,000,800  | 人民币普通股    | 40,000,800  |   |    |  |      |
| 安徽省铁路建设投资基金有限公司                   | 18,376,675  | 人民币普通股    | 18,376,675  |   |    |  |      |
| 中国农业银行股份有限公司-汇添富社会责任混合型证券投资基金     | 5,999,901   | 人民币普通股    | 5,999,901   |   |    |  |      |
| 中国银行股份有限公司-华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金  | 4,438,200   | 人民币普通股    | 4,438,200   |   |    |  |      |
| 中国证券金融股份有限公司                      | 3,811,300   | 人民币普通股    | 3,811,300   |   |    |  |      |
| 太平洋证券股份有限公司                       | 3,779,000   | 人民币普通股    | 3,779,000   |   |    |  |      |
| 中国农业银行股份邮箱公司-中证500 交易性开放式指数证券投资基金 | 2,693,072   | 人民币普通股    | 2,693,072   |   |    |  |      |
| 中国农业银行股份有限公司-交银施罗德成长混合型证券投资基金     | 1,607,400   | 人民币普通股    | 1,607,400   |   |    |  |      |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明                  | 祝义财先生为江苏地华实业集团有限公司的实际控制人，祝义财先生与江苏地华实业集团有限公司为一致行动人。公司未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 |           |             |   |    |  |      |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明               | 无   |           |             |   |    |  |      |

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

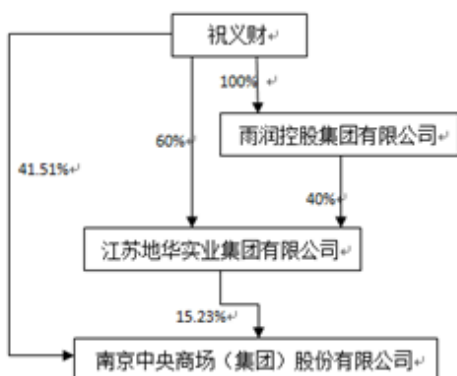
###### 1 法人

|             |   |
|-------------|---|
| 名称          | 江苏地华实业集团有限公司  |
| 单位负责人或法定代表人 | 祝义财   |
| 成立日期        | 2002-05-09  |
| 主要经营业务      | 国内贸易（国家禁止或限制经营的项目除外；国家有专项规定的，取得相应许可后经营），纳米技术研究及应用，建筑材料销售。（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） |

###### 2 自然人

|                |   |
|----------------|---|
| 姓名             | 祝义财   |
| 国籍             | 中国  |
| 是否取得其他国家或地区居留权 | 否   |
| 主要职业及职务        | 江苏雨润食品产业集团有限公司董事局主席、江苏地华实业集团有限公司董事局主席、雨润控股集团有限公司董事长、本公司董事长。 |

## 3 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

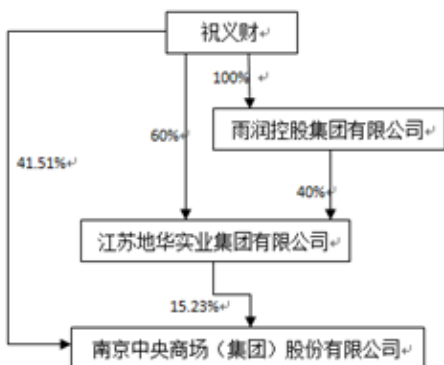


## (二) 实际控制人情况

## 1 自然人

|                      |  |
|----------------------|--|
| 姓名                   | 祝义财  |
| 国籍                   | 中国   |
| 是否取得其他国家或地区居留权       | 否  |
| 主要职业及职务              | 江苏雨润食品产业集团有限公司董事局主席、江苏地华实业集团有限公司董事局主席、雨润控股集团有限公司董事长、本公司董事长。    |
| 过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况 | 持有 China Yurun Food Group Limited（香港上市公司，上市代码为 1068）25.82%的股权。 |

## 2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 五、股份限制减持情况说明

适用 不适用

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

| 姓名  | 职务(注)                 | 性别 | 年龄 | 任期起始日期     | 任期终止日期     | 年初持股数       | 年末持股数       | 年度内股份增减变动量  | 增减变动原因      | 报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元) | 是否在公司关联方获取报酬 |
|-----|-----------------------|----|----|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|--------------|
| 祝义财 | 董事长                   | 男  | 51 | 2012-12-23 | 2015-06-10 | 238,343,708 | 476,687,416 | 238,343,708 | 分红送股        | 0.00                 | 是            |
| 吴晓国 | 董事长                   | 男  | 52 | 2015-06-29 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 0.00                 | 是            |
| 胡晓军 | 副董事长                  | 男  | 58 | 2012-12-23 | 2015-09-16 | 45,092      | 90,184      | 45,092      | 分红送股        | 77.50                | 否            |
| 陈新生 | 副董事长、<br>董事长、<br>财务总监 | 男  | 45 | 2012-12-23 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 77.50                | 否            |
| 祝义亮 | 董事                    | 男  | 50 | 2014-04-18 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 0.00                 | 是            |
| 祝珺  | 董事                    | 男  | 26 | 2012-12-23 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 62.00                | 是            |
| 沈晔  | 董事                    | 男  | 58 | 2014-04-18 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 62.00                | 否            |
| 王林  | 董事、<br>总裁             | 男  | 52 | 2015-09-16 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 77.50                | 否            |
| 张化桥 | 董事                    | 男  | 52 | 2013-02-28 | 2015-06-10 |             |             |             |             | 0.00                 | 否            |
| 徐康宁 | 独立董事                  | 男  | 59 | 2012-12-23 | 2015-06-10 |             |             |             |             | 3.68                 | 否            |
| 陈益平 | 独立董事                  | 男  | 49 | 2012-12-23 | 2015-09-16 |             |             |             |             | 5.00                 | 否            |
| 余明阳 | 独立董事                  | 男  | 51 | 2012-12-23 | 2015-09-16 |             |             |             |             | 5.00                 | 否            |
| 李心合 | 独立董事                  | 男  | 52 | 2014-04-18 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 7.79                 | 否            |
| 苏峻  | 独立董事                  | 女  | 41 | 2015-09-16 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 2.38                 | 否            |
| 彭纪生 | 独立董事                  | 男  | 58 | 2015-09-16 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 2.38                 | 否            |
| 王锦秋 | 职工监事                  | 女  | 52 | 2012-12-23 | 2018-09-15 | 13,432      | 20,264      | 6,832       | 减持及<br>分红送股 | 35.80                | 否            |
| 王胜玲 | 监事会主                  | 女  | 43 | 2015-09-16 | 2018-09-15 |             |             |             |             | 0.00                 | 是            |

|     |        |   |    |            |            |             |             |             |         |        |   |
|-----|--------|---|----|------------|------------|-------------|-------------|-------------|---------|--------|---|
|     | 席      |   |    |            |            |             |             |             |         |        |   |
| 王智科 | 监事     | 男 | 48 | 2015-09-16 | 2018-09-15 |             |             |             |         | 0.00   | 是 |
| 凌泽幸 | 监事会主席  | 男 | 63 | 2012-12-23 | 2015-09-16 |             |             |             |         | 0.00   | 是 |
| 汪诚  | 监事会副主席 | 男 | 52 | 2012-12-23 | 2015-09-16 |             |             |             |         | 0.00   | 是 |
| 王传宪 | 监事     | 男 | 60 | 2012-12-23 | 2015-01-30 | 40,068      | 74,136      | 34,068      | 减持及分红送股 | 3.18   | 否 |
| 罗凌  | 职工监事   | 女 | 44 | 2012-12-23 | 2015-04-23 |             |             |             |         | 3.48   | 否 |
| 谈建林 | 总裁     | 男 | 52 | 2014-05-20 | 2015-09-16 |             |             |             |         | 35.00  | 否 |
| 胡伟  | 副总裁    | 男 | 47 | 2012-12-23 | 2018-09-15 |             |             |             |         | 62.00  | 否 |
| 滕洁  | 副总裁    | 女 | 39 | 2013-06-28 | 2018-09-15 |             |             |             |         | 62.00  | 否 |
| 段斌  | 副总裁    | 男 | 47 | 2014-06-12 | 2015-04-13 |             |             |             |         | 0.00   | 否 |
| 孙洪阳 | 副总裁    | 男 | 44 | 2014-06-12 | 2015-09-16 |             |             |             |         | 0.00   | 否 |
| 刘宇袖 | 董事会秘书  | 女 | 33 | 2015-06-10 | 2018-09-15 |             |             |             |         | 96.00  | 否 |
| 李兴萍 | 副总裁    | 女 | 46 | 2014-03-04 | 2015-09-16 |             |             |             |         | 14.00  | 否 |
| 陈旭华 | 副总裁    | 男 | 35 | 2015-06-10 | 2015-09-16 |             |             |             |         | 35.00  | 否 |
| 合计  | /      | / | /  | /          | /          | 238,442,300 | 476,872,000 | 238,429,700 | /       | 729.19 | / |

| 姓名  | 主要工作经历   |
|-----|--|
| 祝义财 | 历任江苏雨润食品产业集团有限公司董事局主席、南京中央商场（集团）股份有限公司第六届董事会董事、第七届董事会董事长。现任江苏地华实业集团有限公司董事长、雨润控股集团有限公司董事长。  |
| 吴晓国 | 历任江苏地华实业集团副总裁、安徽雨润地华置业发展有限公司董事长、吉林雨润地华有限公司董事长、黄山雨润涵月楼酒店管理有限公司董事长。现任南京中央商场（集团）股份有限公司董事长。  |
| 胡晓军 | 历任南京中央商场股份有限公司副董事长、总经理、南京中央商场（集团）股份有限公司董事长、南京中央商场（集团）股份有限公司第七届董事会第一副董事长。   |
| 陈新生 | 历任南京大地建设集团股份有限公司财务处副处长、南京金鹰国际集团物业管理有限公司财务总监、南京金鹰国际集团有限公司财务副总监、南京新百投资控股集团有限公司总经理助理兼财务总监、南京新街口百货商店股份有限公司财务副总监、财务总监兼董事会秘书、南京中央商场（集团）股份有限公司董事会秘书、财务总监。现任南京中央商场（集团）股份有限公司副董事长、财务总监。 |

|     |  |
|-----|--|
| 祝义亮 | 历任南京金福润食品有限公司技术科长、生产部经理、总经理、江苏雨润食品产业集团有限公司副总裁、执行董事，现任江苏雨润食品产业集团有限公司总裁、江苏雨润肉类产业集团有限公司总裁、江苏雨润农产品集团有限公司副董事长、南京中央商场（集团）股份有限公司董事。   |
| 祝珺  | 历任南京中央商场（集团）股份有限公司南京区域副总经理、副总裁。现任南京中央商场（集团）股份有限公司董事。   |
| 沈晔  | 历任江苏万通集团公司董事长、总经理、徐州市贸易局党委书记、副局长、徐州中央百货大楼股份有限公司董事长、党委书记、南京中央商场（集团）股份有限公司副总经理，现任江苏雨润现代商业有限公司董事、总裁、南京中央商场（集团）股份有限公司董事。   |
| 王林  | 历任跃进集团公司财务部副科长、科长、中意合资南京泰克西铸铁公司财务部部长、中意合资南京依维柯公司财务部部长、南京金鹰国际购物集团常务副总裁兼南京店总经理、南京新街口百货商店股份有限公司董事、常务副总经理、南京东方商城有限责任公司总经理、南京新百房地产开发有限公司董事长、江苏洋河酒厂股份有限公司独立董事、南京中央商场（集团）股份有限公司总经理、雨润现代商业集团副董事长；现任南京中央商场（集团）股份有限公司总裁。 |
| 张化桥 | 历任瑞士银行中国研究部主管、中国投资银行副主管、里昂证券公司大中华区高级经济师、深圳控股公司（00604.HK）执行董事、首席运营官、澳大利亚堪培拉大学金融学讲师、中央商场（集团）股份有限公司董事。  |
| 徐康宁 | 历任东南大学经济贸易系主任、经济管理学院副院长、本公司第六届、第七届董事会独立董事，现任东南大学经济管理学院院长、教授、博士生导师。   |
| 陈益平 | 历任南京雨花医院主管会计、雨花区财政局雨花会计师事务所项目经理、本公司第六届、第七届董事会独立董事，现任南京中亚会计师事务所所长、南京纺织品进出口股份有限公司独立董事。   |
| 余明阳 | 历任深圳大学教授、系主任、上海交通大学教授、博士生导师，本公司第七届董事会独立董事；现任上海交通大学安泰经济与管理学院党委书记。   |
| 李心合 | 现任南京大学会计与财务研究院副院长，南京大学会计学系副主任，民建江苏省委副主委，江苏省政协常委，南京中央商场（集团）股份有限公司独立董事。  |
| 苏峻  | 历任银华基金新产品研究员，现任北京工商大学商学院财务管理系副教授，南京中央商场（集团）股份有限公司独立董事。   |
| 彭纪生 | 历任南京农业大学系主任，现任南京大学副系主任、南京中央商场（集团）股份有限公司独立董事。   |
| 王锦秋 | 历任公司第六届、第七届监事会职工代表监事，现任公司工会副主席、监事会职工代表监事。  |
| 王胜玲 | 现任江苏雨润肉类产业集团有限公司监事会主席、中央商场（集团）股份有限公司监事会主席。   |
| 王智科 | 历任安徽萧县现代会计师事务所所长、雨润集团财务部审计科负责人、哈尔滨大众肉联集团财务总监；现任雨润集团审计部经理、中央商场（集团）股份有限公司监事会监事。  |
| 凌泽幸 | 历任江苏雨润食品产业集团有限公司副总裁、江苏地华实业集团有限公司副总裁、南京中央商场（集团）股份有限公司副董事长、南京中央商场（集团）股份有限公司第七届监事会主席。   |
| 汪诚  | 历任江苏雨润食品产业集团财务部副总经理、江苏地华实业集团有限公司总裁助理、本公司第六届、第七届监事会监事。  |
| 王传宪 | 历任南京中央商场股份有限公司钟表首饰商场党支部副书记、副经理、第六届、第七届监事会监事。   |
| 罗凌  | 历任公司第六届、第七届监事会职工代表监事。  |

|     |   |
|-----|---|
| 谈建林 | 历任江苏省计算机技术研究所软件工程师；南京金鹰国际购物中心电脑部经理、副总经理、总经理；南京新城市商业置业有限公司总经理；南京侨鸿国际集团商业管理公司总经理；苏宁环球集团商业管理公司总经理，南京中央商场（集团）股份有限公司总裁。                        |
| 胡伟  | 历任南京苏宁环球购物中心副总经理、中央商场（集团）股份有限公司总经理助理兼任南京区域副总经理、南京中央商场店副总经理、扬中店代理总经理。现任南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。  |
| 滕洁  | 历任南京金鹰国际集团财务部经理、南京中央商场（集团）股份有限公司资金管理部经理、副总裁，现任南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。  |
| 李兴萍 | 历任深圳嘉德深国投资管理咨询有限公司购物中心总经理；重庆协信集团购物中心发展管理有限公司营运总监；万达集团重庆区域公司总经理，南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。   |
| 段斌  | 历任绿地集团技术部副总经理、大连公司总经理；沈阳绿地南航房地产开发有限公司总经理，南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。   |
| 孙洪阳 | 历任沈阳绿厦房地产开发有限公司总经理；万达集团抚顺万达总经理、兰州万达总经理、南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。   |
| 刘宇袖 | 历任中央商场（集团）股份有限公司投资者关系部总经理、长盛基金管理有限公司基金经理助理、纺织服装/商业零售/餐饮旅游/食品饮料行业分析师、长盛基金管理有限公司宏观策略组成员、发展创新小组成员、国金证券研究所化纤/纺织服装行业分析师；现任中央商场（集团）股份有限公司董事会秘书。 |
| 陈旭华 | 历任阿里巴巴集团聚划算事业部、天猫网站运营部和淘宝开放平台的高级专家、金蝶国际软件集团咨询总监、南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。  |

**(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

适用 不适用

**二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**

**(一) 在股东单位任职情况**

适用 不适用

| 任职人员姓名       | 股东单位名称       | 在股东单位担任的职务 | 任期起始日期    | 任期终止日期 |
|--------------|--------------|------------|-----------|--------|
| 祝义财          | 江苏地华实业集团有限公司 | 董事长        | 2002年5月9日 |        |
| 在股东单位任职情况的说明 |              |            |           |        |

**(二) 在其他单位任职情况**

适用 不适用

| 任职人员姓名 | 其他单位名称     | 在其他单位担任的职务 | 任期起始日期     | 任期终止日期 |
|--------|------------|------------|------------|--------|
| 祝义财    | 雨润控股集团有限公司 | 董事长        | 2006年10月8日 |        |

|     |                        |          |             |  |
|-----|------------------------|----------|-------------|--|
| 祝义财 | 南京中央商场（集团）股份有限公司各控股子公司 | 董事长      |             |  |
| 胡晓军 | 雨润控股集团有限公司             | 董事       | 2011年11月27日 |  |
| 胡晓军 | 雨润现代商业集团有限公司           | 董事长      | 2011年11月27日 |  |
| 祝义亮 | 任雨润控股集团有限公司            | 总裁、      |             |  |
| 祝义亮 | 江苏雨润肉类产业集团有限公司         | 董事长      |             |  |
| 凌泽幸 | 雨润现代商业集团有限公司           | 监事会主席    | 2011年11月27日 |  |
| 陈新生 | 雨润现代商业集团有限公司           | 监事会副主席   | 2011年11月27日 |  |
| 余明阳 | 上海交通大学                 | 教授       | 2005年9月1日   |  |
| 徐康宁 | 东南大学                   | 教授、院长    | 1988年12月1日  |  |
| 陈益平 | 南京中亚会计师事务所             | 所长       | 2000年6月17日  |  |
| 陈益平 | 南京纺织品进出口股份有限公司         | 独立董事     | 2014年6月27日  |  |
| 李心合 | 南京大学                   | 教授、系副主任  | 2002年1月     |  |
| 李心合 | 航天晨光股份有限公司             | 独立董事     | 2014年08月    |  |
| 李心合 | 江苏新宁现代物流股份有限公司         | 独立董事     | 2013年11月    |  |
| 张化桥 | 中国支付通控股有限公司            | 主席兼非执行董事 | 2014年3月11日  |  |
| 苏峻  | 北京工商大学商学院              | 副教授      | 2009年       |  |
| 彭纪生 | 南京大学                   | 副系主任     | 2001年       |  |
| 王胜玲 | 江苏雨润肉类产业集团有限公司         | 监事会主席    |             |  |
| 王智科 | 雨润控股集团有限公司             | 审计部经理    |             |  |
| 汪诚  | 雨润控股集团有限公司财务管理中心       | 总经理      | 2012年12月23日 |  |

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序         | 公司独立董事津贴由股东大会决定，公司董事、高级管理人员的薪酬由公司董事会决定。   |
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据          | 公司独立董事津贴根据股东大会审议通过的《关于独立董事津贴的议案》为依据发放，公司高级管理人员的年薪根据公司实际业绩完成情况，实施目标责任考评，并根据考评结果发放。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况       | 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况与年报披露的数据相符。  |
| 报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 | 729.19 万元   |

## 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

| 姓名  | 担任的职务  | 变动情形 | 变动原因            |
|-----|--------|------|-----------------|
| 祝义财 | 董事长    | 离任   | 因个人原因，申请辞去公司职务。 |
| 吴晓国 | 董事长    | 选举   | 增补董事            |
| 胡晓军 | 副董事长   | 离任   | 换届选举            |
| 王林  | 董事、总裁  | 选举   | 换届选举、聘任         |
| 张化桥 | 董事     | 离任   | 因个人原因，申请辞去公司职务。 |
| 苏峻  | 独立董事   | 选举   | 换届选举            |
| 彭纪生 | 独立董事   | 选举   | 换届选举            |
| 陈益平 | 独立董事   | 离任   | 换届选举            |
| 余明阳 | 独立董事   | 离任   | 换届选举            |
| 徐康宁 | 独立董事   | 离任   | 因个人原因，申请辞去公司职务。 |
| 刘宇袖 | 董事会秘书  | 聘任   | 聘任              |
| 王胜玲 | 监事主席   | 选举   | 换届选举            |
| 王智科 | 监事     | 选举   | 换届选举            |
| 凌泽幸 | 监事会主席  | 离任   | 换届选举            |
| 汪诚  | 监事会副主席 | 离任   | 换届选举            |
| 王传宪 | 监事     | 离任   | 因退休，申请辞去公司职务。   |
| 罗凌  | 监事     | 离任   | 因个人原因，申请辞去公司职务。 |
| 谈建林 | 总裁     | 离任   | 换届选举            |
| 段斌  | 副总裁    | 离任   | 因个人原因，申请辞去公司职务。 |
| 孙洪阳 | 副总裁    | 离任   | 换届选举            |
| 李兴萍 | 副总裁    | 离任   | 换届选举            |
| 陈旭华 | 副总裁    | 离任   | 换届选举            |

## 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用  不适用



## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

|                        |        |
|------------------------|--------|
| 母公司在职员工的数量             | 861    |
| 主要子公司在职员工的数量           | 2,711  |
| 在职员工的数量合计              | 3,572  |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 | 1,491  |
| 专业构成                   |        |
| 专业构成类别                 | 专业构成人数 |
| 销售人员                   | 2,089  |
| 技术人员                   | 387    |
| 财务人员                   | 178    |
| 行政人员                   | 307    |
| 后勤及其他人员                | 611    |
| 合计                     | 3,572  |
| 教育程度                   |        |
| 教育程度类别                 | 数量(人)  |
| 硕士                     | 46     |
| 本科                     | 766    |
| 大专                     | 1,172  |
| 中专                     | 842    |
| 高中及以下                  | 746    |
| 合计                     | 3,572  |

### (二) 薪酬政策

采取基本工资加绩效工资,年终根据员工的业绩和公司目标完成情况,考核后发放年终奖金。

### (三) 培训计划

坚持组织目标与员工目标相结合的原则,坚持全员性、针对性、多样性的原则,坚持内部培训为主,外部培训为辅的原则;采取内部讲师讲授、参加外部公开课、外聘专家学者讲授或参加户外拓展训练、岗位锻炼等方式;针对岗位和群体采取相应的培训方式,每年进行周期性地培训。

### (四) 劳务外包情况

|             |           |
|-------------|-----------|
| 劳务外包的工时总数   | 全年        |
| 劳务外包支付的报酬总额 | 848.57 万元 |

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规及其他相关上市公司治理规范性文件的要求,根据公司实际情况,建立了较为全面的公司治理结构,并不断完善各项制度。报告期内,公司修订完善了《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》,重建组织架构;对照《企业内部控制配套指引》梳理内部管理制度,实施流程再造,完善内控体系。公司法人治理情况符合《公司法》和中国证监会的有关要求。

## 1、公司治理的具体情况如下：

(1) 关于股东与股东大会：报告期内，公司共召开一次年度股东大会、三次临时股东大会，并按要求提供网络投票平台，能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等的地位及权利，股东依法对公司的经营享有知情权。《公司章程》对股东大会的召开和表决、股东大会对董事会的授权原则、股东大会与董事会关于关联交易的回避制度等事项作了明确规定；公司能够严格按照中国证监会发布的《上市公司股东大会规范意见》召集、召开股东大会。

(2) 关于控股股东与上市公司：控股股东能够支持公司深化劳动、人事、分配制度改革，自觉履行诚信义务；控股股东与上市公司之间在业务、人员、资产、机构和财务方面做到“五分开”，公司的重大决策由股东大会和董事会依法作出。

(3) 关于董事与董事会：报告期内共召开 9 次董事会会议，董事能够诚信、勤勉地履行职责；董事会的人数及人员构成符合有关法律、法规的要求；董事会能够自觉地履行有关法律、法规和《公司章程》规定的职责；严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》的规定召集、召开董事会议。

(4) 关于监事与监事会：报告期共召开 4 次监事会会议，监事会的人数及人员构成符合有关法律、法规的要求；公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定，认真履行职责，对公司财务及董事、其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司和股东的合法权益。

(5) 关于利益相关者：公司能够尊重银行及其他债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权益，并积极与利益相关者进行各种有益的合作，共同推动公司持续、健康地发展。

(6) 关于信息披露与透明度：公司指定董事会秘书负责信息披露事项，充分理解持续信息披露是上市公司的责任，公司能够严格按照法律、法规和《公司章程》、《公司信息披露管理制度》的规定，真实、准确、完整、及时地披露公司信息，并保证所有股东有平等的机会和经济便捷的途径获得公司相关信息。

## 2、内幕知情人登记管理

报告期内，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》的要求，做好内幕信息知情人登记工作，确保内幕信息保密，以杜绝发生内幕交易的情形。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因  
公司法人治理情况符合《公司法》和中国证监会的有关要求。

## 二、股东大会情况简介

| 会议届次            | 召开日期             | 决议刊登的指定网站的查询索引    | 决议刊登的披露日期        |
|-----------------|------------------|-------------------|------------------|
| 2015 年第一次临时股东大会 | 2015 年 6 月 26 日  | www. sse. com. cn | 2015 年 6 月 27 日  |
| 2015 年第二次临时股东大会 | 2015 年 9 月 16 日  | www. sse. com. cn | 2015 年 9 月 17 日  |
| 2015 年第三次临时股东大会 | 2015 年 11 月 17 日 | www. sse. com. cn | 2015 年 11 月 18 日 |
| 2014 年年度股东大会    | 2015 年 5 月 20 日  | www. sse. com. cn | 2015 年 5 月 21 日  |

## 三、董事履行职责情况

## (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

| 董事姓名 | 是否独立董事 | 参加董事会情况  |        |        |        |      |            | 参加股东大会情况 |
|------|--------|----------|--------|--------|--------|------|------------|----------|
|      |        | 本年应参加董事会 | 亲自出席次数 | 以通讯方式参 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参 | 出席股东大会的次 |

|     |   | 次数 |   | 加次数 |   |   | 加会议 | 数 |
|-----|---|----|---|-----|---|---|-----|---|
| 祝义财 | 否 | 2  | 2 | 2   | 0 | 0 | 否   | 0 |
| 吴晓国 | 否 | 5  | 5 | 0   | 0 | 0 | 否   | 1 |
| 胡晓军 | 否 | 7  | 6 | 4   | 0 | 1 | 否   | 2 |
| 陈新生 | 否 | 9  | 9 | 4   | 0 | 0 | 否   | 4 |
| 祝义亮 | 否 | 9  | 9 | 4   | 0 | 0 | 否   | 0 |
| 祝珺  | 否 | 9  | 9 | 6   | 3 | 0 | 否   | 0 |
| 沈晔  | 否 | 9  | 9 | 4   | 0 | 0 | 否   | 4 |
| 王林  | 否 | 2  | 2 | 0   | 0 | 0 | 否   | 0 |
| 张化桥 | 否 | 2  | 2 | 2   | 0 | 0 | 否   | 0 |
| 李心合 | 是 | 9  | 9 | 4   | 0 | 0 | 否   | 1 |
| 苏峻  | 是 | 2  | 2 | 0   | 0 | 0 | 否   | 0 |
| 彭纪生 | 是 | 2  | 2 | 0   | 0 | 0 | 否   | 1 |
| 陈益平 | 是 | 7  | 7 | 4   | 0 | 0 | 否   | 2 |
| 余明阳 | 是 | 7  | 7 | 4   | 0 | 0 | 否   | 0 |
| 徐康宁 | 是 | 2  | 2 | 2   | 0 | 0 | 否   | 0 |

|                |   |
|----------------|---|
| 年内召开董事会会议次数    | 9 |
| 其中：现场会议次数      | 4 |
| 通讯方式召开会议次数     | 4 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 1 |

## (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

| 独立董事姓名 | 独立董事提出异议的有关事项内容 |
|--------|-----------------|
| 李心合    | 无               |
| 苏峻     | 无               |
| 彭纪生    | 无               |
| 陈益平    | 无               |
| 余明阳    | 无               |
| 徐康宁    | 无               |

## 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

报告期内，董事会各专门委员会为公司内控体系建设、年报审计、聘任审计机构、人事任免、薪酬与考核等方面提供了重要的咨询意见和建议。

## 五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司对高级管理人员实施目标责任考评机制，从 KPI 管理指标、永动机制 PMM 以及目标任务、重大建议等方面实施考评。年初制订目标责任计划书，根据目标责任指标完成情况，按月考评后计发部分基础薪金和绩效薪金。年终根据实现的业绩、任务等对照目标责任计划书，实施全面考评并按考评结果计发年度薪酬。

## 七、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

详见公司于2016年4月28日在上海证券交易所网站[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)披露的内部控制自我评价报告。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

#### 八、内部控制审计报告的相关情况说明

大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了标准无保留意见的《内部控制审计报告》，详见上海证券交易所网站：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

是否披露内部控制审计报告：是

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

大信审字[2016]第 23-00045 号

#### 南京中央商场（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度的经营成果和现金流量。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师：王敏康

中国·北京中国注册会计师：孙梅林

二〇一六年四月二十六日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：南京中央商场（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 附注   | 期末余额              | 期初余额              |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |      |                   |                   |
| 货币资金                   | 七、1  | 1,990,405,247.12  | 1,403,969,888.18  |
| 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                   | 七、2  | 1,077,000.00      | 190,000.00        |
| 应收账款                   | 七、3  | 16,290,357.96     | 12,807,876.83     |
| 预付款项                   | 七、4  | 214,763,080.54    | 217,845,933.05    |
| 应收利息                   |      |                   |                   |
| 应收股利                   |      |                   |                   |
| 其他应收款                  | 七、5  | 142,158,956.22    | 125,336,005.86    |
| 存货                     | 七、6  | 9,696,986,214.82  | 8,322,697,192.36  |
| 划分为持有待售的资产             |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            | 七、7  | 2,563,742.77      |                   |
| 其他流动资产                 | 七、8  | 350,802,279.52    | 244,495,591.61    |
| 流动资产合计                 |      | 12,415,046,878.95 | 10,327,342,487.89 |
| <b>非流动资产：</b>          |      |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 七、9  | 4,822,468.23      | 29,658,468.23     |
| 持有至到期投资                |      |                   |                   |
| 长期应收款                  |      |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 七、10 | 19,552,614.35     | 16,534,489.35     |
| 投资性房地产                 | 七、11 | 416,182,170.50    | 404,366,160.47    |
| 固定资产                   | 七、12 | 2,163,668,321.74  | 2,228,713,172.91  |
| 在建工程                   | 七、13 | 111,276,080.77    | 76,822,827.35     |
| 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                   | 七、14 | 236,532,159.56    | 233,744,880.55    |
| 开发支出                   |      |                   |                   |
| 商誉                     | 七、15 | 69,540,837.96     | 69,540,837.96     |
| 长期待摊费用                 | 七、16 | 40,022,258.22     | 42,281,417.62     |
| 递延所得税资产                | 七、17 | 178,173,348.35    | 134,919,972.67    |
| 其他非流动资产                |      |                   |                   |
| 非流动资产合计                |      | 3,239,770,259.68  | 3,236,582,227.11  |
| 资产总计                   |      | 15,654,817,138.63 | 13,563,924,715.00 |
| <b>流动负债：</b>           |      |                   |                   |
| 短期借款                   | 七、18 | 5,993,701,400.00  | 5,174,620,926.40  |
| 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                   | 七、19 | 69,821,000.00     | 173,781,386.74    |

|               |      |                   |                   |
|---------------|------|-------------------|-------------------|
| 应付账款          | 七、20 | 1,029,335,016.60  | 955,059,565.92    |
| 预收款项          | 七、21 | 3,014,471,435.25  | 1,663,075,146.39  |
| 应付职工薪酬        | 七、22 | 60,572,964.89     | 64,529,488.18     |
| 应交税费          | 七、23 | 111,664,317.44    | 182,854,097.18    |
| 应付利息          | 七、24 | 13,004,975.08     | 17,078,476.58     |
| 应付股利          | 七、25 | 84,450,000.95     | 15,382,764.63     |
| 其他应付款         | 七、26 | 473,901,492.56    | 495,366,369.31    |
| 划分为持有待售的负债    |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债   | 七、27 | 1,017,280,000.00  | 305,250,000.00    |
| 其他流动负债        | 七、28 | 21,340,889.98     | 22,321,963.38     |
| 流动负债合计        |      | 11,889,543,492.75 | 9,069,320,184.71  |
| <b>非流动负债:</b> |      |                   |                   |
| 长期借款          | 七、29 | 1,694,187,246.01  | 2,370,629,711.22  |
| 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      | 七、30 | 171,078,241.25    | 194,384,143.93    |
| 专项应付款         |      |                   |                   |
| 预计负债          | 七、31 | 127,218,953.93    | 127,659,716.16    |
| 递延收益          |      |                   |                   |
| 递延所得税负债       | 七、17 | 57,461,164.83     | 58,063,735.41     |
| 其他非流动负债       | 七、32 | 58,208,457.77     | 58,208,457.77     |
| 非流动负债合计       |      | 2,108,154,063.79  | 2,808,945,764.49  |
| 负债合计          |      | 13,997,697,556.54 | 11,878,265,949.20 |
| <b>所有者权益</b>  |      |                   |                   |
| 股本            | 七、33 | 1,148,334,872.00  | 574,167,436.00    |
| 其他权益工具        |      |                   |                   |
| 其中: 优先股       |      |                   |                   |
| 永续债           |      |                   |                   |
| 资本公积          | 七、34 | 12,770,131.44     | 12,770,131.44     |
| 减: 库存股        |      |                   |                   |
| 其他综合收益        | 七、35 | 145,804,747.11    | 145,804,747.11    |
| 专项储备          |      |                   |                   |
| 盈余公积          | 七、36 | 276,378,704.62    | 231,538,044.12    |
| 未分配利润         | 七、37 | 64,683,978.08     | 714,398,178.22    |
| 归属于母公司所有者权益合计 |      | 1,647,972,433.25  | 1,678,678,536.89  |
| 少数股东权益        |      | 9,147,148.84      | 6,980,228.91      |
| 所有者权益合计       |      | 1,657,119,582.09  | 1,685,658,765.80  |
| 负债和所有者权益总计    |      | 15,654,817,138.63 | 13,563,924,715.00 |

法定代表人: 吴晓国 主管会计工作负责人: 陈新生 会计机构负责人: 金福

## 母公司资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位:南京中央商场(集团)股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目                     | 附注   | 期末余额             | 期初余额             |
|------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>流动资产:</b>           |      |                  |                  |
| 货币资金                   |      | 1,490,390,616.57 | 632,501,576.90   |
| 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                   | 十五、1 | 4,250,867.24     | 3,713,885.25     |
| 预付款项                   |      | 11,011,874.25    | 13,859,215.20    |
| 应收利息                   |      |                  |                  |
| 应收股利                   |      | 424,430,000.00   | 424,430,000.00   |
| 其他应收款                  | 十五、2 | 5,089,444,536.55 | 5,212,652,188.37 |
| 存货                     |      | 47,784,093.56    | 38,517,976.05    |
| 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                 |      | 30,399,636.35    | 51,065,901.72    |
| 流动资产合计                 |      | 7,097,711,624.52 | 6,376,740,743.49 |
| <b>非流动资产:</b>          |      |                  |                  |
| 可供出售金融资产               |      | 150,000.00       | 24,986,000.00    |
| 持有至到期投资                |      |                  |                  |
| 长期应收款                  |      |                  |                  |
| 长期股权投资                 | 十五、3 | 1,351,060,361.45 | 647,642,236.45   |
| 投资性房地产                 |      | 63,217,121.22    | 60,885,860.47    |
| 固定资产                   |      | 783,919,141.80   | 792,031,537.22   |
| 在建工程                   |      | 2,450,455.70     | 1,515,646.30     |
| 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                   |      | 20,222,643.16    | 16,584,852.65    |
| 开发支出                   |      |                  |                  |
| 商誉                     |      |                  |                  |
| 长期待摊费用                 |      | 16,834,211.81    | 13,820,303.59    |
| 递延所得税资产                |      | 35,650,333.94    | 40,867,690.56    |
| 其他非流动资产                |      |                  |                  |
| 非流动资产合计                |      | 2,273,504,269.08 | 1,598,334,127.24 |
| 资产总计                   |      | 9,371,215,893.60 | 7,975,074,870.73 |
| <b>流动负债:</b>           |      |                  |                  |
| 短期借款                   |      | 2,152,531,400.00 | 2,627,971,326.40 |
| 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                   |      | 1,809,490,000.00 | 786,555,000.00   |
| 应付账款                   |      | 1,630,866,219.71 | 871,712,031.39   |



|               |  |                  |                  |
|---------------|--|------------------|------------------|
| 预收款项          |  | 288,935,443.78   | 378,634,543.80   |
| 应付职工薪酬        |  | 32,078,219.68    | 35,572,622.23    |
| 应交税费          |  | 22,624,318.06    | 8,448,536.41     |
| 应付利息          |  | 3,759,086.28     | 9,597,593.27     |
| 应付股利          |  | 78,719,970.30    | 9,652,733.98     |
| 其他应付款         |  | 1,136,745,992.87 | 925,180,063.76   |
| 划分为持有待售的负债    |  |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债   |  | 140,000,000.00   | 110,000,000.00   |
| 其他流动负债        |  | 13,856,078.19    | 14,616,657.63    |
| 流动负债合计        |  | 7,309,606,728.87 | 5,777,941,108.87 |
| <b>非流动负债：</b> |  |                  |                  |
| 长期借款          |  | 240,000,000.00   | 380,000,000.00   |
| 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      |  | 61,446,601.10    | 77,839,817.14    |
| 专项应付款         |  |                  |                  |
| 预计负债          |  |                  |                  |
| 递延收益          |  |                  |                  |
| 递延所得税负债       |  | 13,550,506.64    | 12,967,691.45    |
| 其他非流动负债       |  |                  |                  |
| 非流动负债合计       |  | 314,997,107.74   | 470,807,508.59   |
| 负债合计          |  | 7,624,603,836.61 | 6,248,748,617.46 |
| <b>所有者权益：</b> |  |                  |                  |
| 股本            |  | 1,148,334,872.00 | 574,167,436.00   |
| 其他权益工具        |  |                  |                  |
| 其中：优先股        |  |                  |                  |
| 永续债           |  |                  |                  |
| 资本公积          |  | 69,341,860.11    | 69,341,860.11    |
| 减：库存股         |  |                  |                  |
| 其他综合收益        |  | 38,903,074.35    | 38,903,074.35    |
| 专项储备          |  |                  |                  |
| 盈余公积          |  | 276,367,003.32   | 231,526,342.82   |
| 未分配利润         |  | 213,665,247.21   | 812,387,539.99   |
| 所有者权益合计       |  | 1,746,612,056.99 | 1,726,326,253.27 |
| 负债和所有者权益总计    |  | 9,371,215,893.60 | 7,975,074,870.73 |

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：陈新生会计机构负责人：金福

**合并利润表**  
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                                 | 附注   | 本期发生额            | 上期发生额            |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入                            |      | 6,646,135,379.88 | 6,871,300,505.49 |
| 其中:营业收入                            | 七、38 | 6,646,135,379.88 | 6,871,300,505.49 |
| 二、营业总成本                            |      | 6,550,827,531.69 | 6,426,677,472.53 |
| 其中:营业成本                            | 七、38 | 5,204,863,616.08 | 5,399,515,848.03 |
| 营业税金及附加                            | 七、39 | 100,311,709.03   | 109,012,346.11   |
| 销售费用                               | 七、40 | 332,675,161.61   | 292,562,200.53   |
| 管理费用                               | 七、41 | 524,587,641.81   | 462,494,002.93   |
| 财务费用                               | 七、42 | 357,693,317.22   | 162,493,565.29   |
| 资产减值损失                             | 七、43 | 30,696,085.94    | 599,509.64       |
| 加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)              | 七、44 | 11,816,010.03    | 10,183,100.00    |
| 投资收益(损失以“-”号填列)                    | 七、45 | 85,437,889.24    | 22,898,368.85    |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益                 |      | 3,625,625.00     | 1,875,639.86     |
| 三、营业利润(亏损以“-”号填列)                  |      | 192,561,747.46   | 477,704,501.81   |
| 加:营业外收入                            | 七、46 | 10,700,642.38    | 113,538,148.23   |
| 其中:非流动资产处置利得                       | 七、46 | 150,140.12       | 10,134.04        |
| 减:营业外支出                            | 七、47 | 7,712,628.73     | 13,206,078.58    |
| 其中:非流动资产处置损失                       | 七、47 | 1,377,804.72     | 1,086,613.32     |
| 四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)                |      | 195,549,761.11   | 578,036,571.46   |
| 减:所得税费用                            | 七、48 | 80,547,085.82    | 169,333,513.93   |
| 五、净利润(净亏损以“-”号填列)                  |      | 115,002,675.29   | 408,703,057.53   |
| 归属于母公司所有者的净利润                      |      | 112,835,755.36   | 407,581,325.63   |
| 少数股东损益                             |      | 2,166,919.93     | 1,121,731.90     |
| 六、其他综合收益的税后净额                      |      |                  | 38,903,074.35    |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额               |      |                  | 38,903,074.35    |
| (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)以后将重分类进损益的其他综合收益                |      |                  | 38,903,074.35    |
| 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.其他                               |      |                  | 38,903,074.35    |

|                     |  |                |                |
|---------------------|--|----------------|----------------|
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 |  |                |                |
| 七、综合收益总额            |  | 115,002,675.29 | 447,606,131.88 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额    |  | 112,835,755.36 | 446,484,399.98 |
| 归属于少数股东的综合收益总额      |  | 2,166,919.93   | 1,121,731.90   |
| 八、每股收益：             |  |                |                |
| （一）基本每股收益(元/股)      |  | 0.098          | 0.355          |
| （二）稀释每股收益(元/股)      |  | 0.098          | 0.355          |

法定代表人：吴晓国 主管会计工作负责人：陈新生 会计机构负责人：金福

**母公司利润表**  
2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                                  | 附注   | 本期发生额            | 上期发生额            |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业收入                              | 十五、4 | 2,786,569,594.70 | 2,923,513,612.86 |
| 减：营业成本                              | 十五、4 | 2,225,813,117.79 | 2,378,779,658.42 |
| 营业税金及附加                             |      | 31,816,485.72    | 31,824,954.07    |
| 销售费用                                |      | 101,990,611.10   | 109,794,455.45   |
| 管理费用                                |      | 203,981,863.64   | 142,677,743.91   |
| 财务费用                                |      | 83,793,026.24    | 80,945,581.36    |
| 资产减值损失                              |      | 2,465,762.00     | 1,337,027.98     |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）               |      | 2,331,260.75     |                  |
| 投资收益（损失以“－”号填列）                     | 十五、5 | 85,171,502.44    | 442,930,052.04   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                  |      | 3,625,625.00     | 1,875,639.86     |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列）                   |      | 224,211,491.40   | 621,084,243.71   |
| 加：营业外收入                             |      | 444,771.23       | 37,245.33        |
| 其中：非流动资产处置利得                        |      | 76,226.82        |                  |
| 减：营业外支出                             |      | 1,451,636.35     | 2,166,561.58     |
| 其中：非流动资产处置损失                        |      | 517,169.93       | 932,335.78       |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）                 |      | 223,204,626.28   | 618,954,927.46   |
| 减：所得税费用                             |      | 59,376,963.56    | 49,797,042.72    |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）                   |      | 163,827,662.72   | 569,157,884.74   |
| 五、其他综合收益的税后净额                       |      |                  | 38,903,074.35    |
| （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）以后将重分类进损益的其他综合收益                 |      |                  | 38,903,074.35    |
| 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. 其他                    |  |                | 38,903,074.35  |
| 六、综合收益总额                 |  | 163,827,662.72 | 608,060,959.09 |

法定代表人：吴晓国 主管会计工作负责人：陈新生 会计机构负责人：金福

### 合并现金流量表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 附注   | 本期发生额            | 上期发生额             |
|---------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |      |                  |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |      | 8,942,333,836.59 | 8,724,577,763.54  |
| 收到的税费返还                   |      | 4,760,000.00     | 1,140,000.00      |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 七、49 | 38,415,576.44    | 29,850,165.64     |
| 经营活动现金流入小计                |      | 8,985,509,413.03 | 8,755,567,929.18  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |      | 8,325,679,138.10 | 9,119,302,648.88  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |      | 480,263,093.35   | 456,275,938.84    |
| 支付的各项税费                   |      | 551,548,818.27   | 404,504,139.10    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 七、49 | 402,969,749.33   | 530,366,154.44    |
| 经营活动现金流出小计                |      | 9,760,460,799.05 | 10,510,448,881.26 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |      | -774,951,386.02  | -1,754,880,952.08 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |      |                  |                   |
| 收回投资收到的现金                 |      | 102,832,747.24   | 12,746,080.54     |
| 取得投资收益收到的现金               |      | 4,423,017.00     | 12,806,879.26     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |      | 2,031,968.40     | 23,077.10         |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |      |                  |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |      |                  |                   |
| 投资活动现金流入小计                |      | 109,287,732.64   | 25,576,036.90     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |      | 149,856,242.95   | 203,239,295.00    |
| 投资支付的现金                   |      |                  |                   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |      |                  |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |      |                  |                   |
| 投资活动现金流出小计                |      | 149,856,242.95   | 203,239,295.00    |
| 投资活动产生的现金流量净额             |      | -40,568,510.31   | -177,663,258.10   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |      |                  |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |      |                  |                   |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |      |                  |                   |
| 取得借款收到的现金                 |      | 6,752,701,400.00 | 7,874,631,209.82  |

|                           |      |                  |                  |
|---------------------------|------|------------------|------------------|
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |      | 129,290,000.00   |                  |
| 筹资活动现金流入小计                |      | 6,881,991,400.00 | 7,874,631,209.82 |
| 偿还债务支付的现金                 |      | 5,898,033,391.61 | 5,783,445,120.88 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |      | 593,084,053.70   | 363,035,019.92   |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |      |                  |                  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 七、49 |                  | 139,500,000.00   |
| 筹资活动现金流出小计                |      | 6,491,117,445.31 | 6,285,980,140.80 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |      | 390,873,954.69   | 1,588,651,069.02 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |      |                  |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |      | -424,645,941.64  | -343,893,141.16  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |      | 872,332,600.43   | 1,216,225,741.59 |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |      | 447,686,658.79   | 872,332,600.43   |

法定代表人：吴晓国 主管会计工作负责人：陈新生 会计机构负责人：金福

#### 母公司现金流量表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                        | 附注 | 本期发生额            | 上期发生额            |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 3,162,241,028.79 | 3,324,032,185.31 |
| 收到的税费返还                   |    |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 337,044,197.67   | 206,669,596.49   |
| 经营活动现金流入小计                |    | 3,499,285,226.46 | 3,530,701,781.80 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 1,858,157,898.49 | 1,803,460,964.43 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 190,086,370.02   | 185,880,247.05   |
| 支付的各项税费                   |    | 128,018,873.53   | 158,920,008.11   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 215,411,273.35   | 347,362.97       |
| 经营活动现金流出小计                |    | 2,391,674,415.39 | 2,148,608,582.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | 1,107,610,811.07 | 1,382,093,199.24 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 |    | 102,832,747.24   | 12,746,080.54    |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 4,156,630.20     | 6,739,226.95     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 258,884.80       | 94,429.72        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    |                  |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    |                  |                  |
| 投资活动现金流入小计                |    | 107,248,262.24   | 19,579,737.21    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 82,887,961.56    | 85,929,228.47    |
| 投资支付的现金                   |    | 400,000.00       | 1,135,280,571.28 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    |                  |                  |

|                           |  |                   |                   |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|
| 支付其他与投资活动有关的现金            |  |                   |                   |
| 投资活动现金流出小计                |  | 83,287,961.56     | 1,221,209,799.75  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |  | 23,960,300.68     | -1,201,630,062.54 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |  |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |  |                   |                   |
| 取得借款收到的现金                 |  | 2,812,531,400.00  | 3,978,851,959.69  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |  | 454,304,680.70    |                   |
| 筹资活动现金流入小计                |  | 3,266,836,080.70  | 3,978,851,959.69  |
| 偿还债务支付的现金                 |  | 3,397,971,326.40  | 3,883,030,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |  | 299,418,050.98    | 308,593,638.00    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |  | 732,289,099.41    | 157,410,000.00    |
| 筹资活动现金流出小计                |  | 4,429,678,476.79  | 4,349,033,638.00  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |  | -1,162,842,396.09 | -370,181,678.31   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |  |                   |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |  | -31,271,284.34    | -189,718,541.61   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |  | 206,551,800.91    | 396,270,342.52    |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |  | 175,280,516.57    | 206,551,800.91    |

法定代表人：吴晓国 主管会计工作负责人：陈新生 会计机构负责人：金福

**合并所有者权益变动表**  
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                    | 本期               |               |                |                |                 |              |                  |
|-----------------------|------------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|------------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益      |               |                |                |                 | 少数股东权益       | 所有者权益合计          |
|                       | 股本               | 资本公积          | 其他综合收益         | 盈余公积           | 未分配利润           |              |                  |
| 一、上年期末余额              | 574,167,436.00   | 12,770,131.44 | 145,804,747.11 | 231,538,044.12 | 714,398,178.22  | 6,980,228.91 | 1,685,658,765.80 |
| 加: 会计政策变更             |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 前期差错更正                |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 同一控制下企业合并             |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 其他                    |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 二、本年期初余额              | 574,167,436.00   | 12,770,131.44 | 145,804,747.11 | 231,538,044.12 | 714,398,178.22  | 6,980,228.91 | 1,685,658,765.80 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列) | 574,167,436.00   |               |                | 44,840,660.50  | -649,714,200.14 | 2,166,919.93 | -28,539,183.71   |
| (一) 综合收益总额            |                  |               |                |                | 112,835,755.36  | 2,166,919.93 | 115,002,675.29   |
| (二) 所有者投入和减少资本        |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 1. 股东投入的普通股           |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 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              |                  |               |                | 44,840,660.50  | -188,382,519.50 |              | -143,541,859.00  |
| 1. 提取盈余公积             |                  |               |                | 44,840,660.50  | -44,840,660.50  |              |                  |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 3. 对所有者(或股东)的分配       |                  |               |                |                | -143,541,859.00 |              | -143,541,859.00  |
| 4. 其他                 |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| (四) 所有者权益内部结转         | 574,167,436.00   |               |                |                | -574,167,436.00 |              |                  |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)      |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)      |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 4. 其他                 | 574,167,436.00   |               |                |                | -574,167,436.00 |              |                  |
| (六) 其他                |                  |               |                |                |                 |              |                  |
| 四、本期期末余额              | 1,148,334,872.00 | 12,770,131.44 | 145,804,747.11 | 276,378,704.62 | 64,683,978.08   | 9,147,148.84 | 1,657,119,582.09 |

| 项目                    | 上期             |               |                |                |                 |              |                  |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|------------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益    |               |                |                |                 | 少数股东权益       | 所有者权益合计          |
|                       | 股本             | 资本公积          | 其他综合收益         | 盈余公积           | 未分配利润           |              |                  |
| 一、上年期末余额              | 574,167,436.00 | 12,770,131.44 | 116,136,442.60 | 163,622,055.80 | 433,538,384.51  | 5,858,497.01 | 1,306,092,947.36 |
| 加：会计政策变更              |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 前期差错更正                |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 同一控制下企业合并             |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 其他                    |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 二、本年期初余额              | 574,167,436.00 | 12,770,131.44 | 116,136,442.60 | 163,622,055.80 | 433,538,384.51  | 5,858,497.01 | 1,306,092,947.36 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |                |               | 29,668,304.51  | 67,915,988.32  | 280,859,793.71  | 1,121,731.90 | 379,565,818.44   |
| （一）综合收益总额             |                |               | 38,903,074.35  |                | 407,581,325.63  | 1,121,731.90 | 447,606,131.88   |
| （二）所有者投入和减少资本         |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 1. 股东投入的普通股           |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 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               |                |               |                | 67,915,988.32  | -126,721,531.92 |              | -58,805,543.60   |
| 1. 提取盈余公积             |                |               |                | 67,915,988.32  | -67,915,988.32  |              |                  |
| 2. 提取一般风险准备           |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 3. 对所有者（或股东）的分配       |                |               |                |                | -58,805,543.60  |              | -58,805,543.60   |
| 4. 其他                 |                |               |                |                |                 |              |                  |
| （四）所有者权益内部结转          |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |               |                |                |                 |              |                  |
| 4. 其他                 |                |               |                |                |                 |              |                  |
| （六）其他                 |                |               | -9,234,769.84  |                |                 |              | -9,234,769.84    |
| 四、本期期末余额              | 574,167,436.00 | 12,770,131.44 | 145,804,747.11 | 231,538,044.12 | 714,398,178.22  | 6,980,228.91 | 1,685,658,765.80 |

法定代表人：吴晓国 主管会计工作负责人：陈新生 会计机构负责人：金福



**母公司所有者权益变动表**  
2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                    | 本期               |               |               |                |                 |                  |
|-----------------------|------------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|
|                       | 股本               | 资本公积          | 其他综合收益        | 盈余公积           | 未分配利润           | 所有者权益合计          |
| 一、上年期末余额              | 574,167,436.00   | 69,341,860.11 | 38,903,074.35 | 231,526,342.82 | 812,387,539.99  | 1,726,326,253.27 |
| 加: 会计政策变更             |                  |               |               |                |                 |                  |
| 前期差错更正                |                  |               |               |                |                 |                  |
| 其他                    |                  |               |               |                |                 |                  |
| 二、本年期初余额              | 574,167,436.00   | 69,341,860.11 | 38,903,074.35 | 231,526,342.82 | 812,387,539.99  | 1,726,326,253.27 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列) | 574,167,436.00   |               |               | 44,840,660.50  | -598,722,292.78 | 20,285,803.72    |
| (一) 综合收益总额            |                  |               |               |                | 163,827,662.72  | 163,827,662.72   |
| (二) 所有者投入和减少资本        |                  |               |               |                |                 |                  |
| 1. 股东投入的普通股           |                  |               |               |                |                 |                  |
| 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              |                  |               |               | 44,840,660.50  | -188,382,519.50 | -143,541,859.00  |
| 1. 提取盈余公积             |                  |               |               | 44,840,660.50  | -44,840,660.50  |                  |
| 2. 对所有者(或股东)的分配       |                  |               |               |                | -143,541,859.00 | -143,541,859.00  |
| 3. 其他                 |                  |               |               |                |                 |                  |
| (四) 所有者权益内部结转         | 574,167,436.00   |               |               |                | -574,167,436.00 |                  |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)      |                  |               |               |                |                 |                  |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)      |                  |               |               |                |                 |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                  |               |               |                |                 |                  |
| 4. 其他                 | 574,167,436.00   |               |               |                | -574,167,436.00 |                  |
| (六) 其他                |                  |               |               |                |                 |                  |
| 四、本期期末余额              | 1,148,334,872.00 | 69,341,860.11 | 38,903,074.35 | 276,367,003.32 | 213,665,247.21  | 1,746,612,056.99 |

## 2015 年年度报告

| 项目                    | 上期             |               |               |                |                 |                  |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|
|                       | 股本             | 资本公积          | 其他综合收益        | 盈余公积           | 未分配利润           | 所有者权益合计          |
| 一、上年期末余额              | 574,167,436.00 | 69,341,860.11 | 6,889,203.52  | 163,610,354.50 | 368,562,387.17  | 1,182,571,241.30 |
| 加：会计政策变更              |                |               |               |                |                 |                  |
| 前期差错更正                |                |               |               |                |                 |                  |
| 其他                    |                |               |               |                |                 |                  |
| 二、本年期初余额              | 574,167,436.00 | 69,341,860.11 | 6,889,203.52  | 163,610,354.50 | 368,562,387.17  | 1,182,571,241.30 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列) |                |               | 32,013,870.83 | 67,915,988.32  | 443,825,152.82  | 543,755,011.97   |
| (一) 综合收益总额            |                |               | 38,903,074.35 |                | 569,157,884.74  | 608,060,959.09   |
| (二) 所有者投入和减少资本        |                |               |               |                |                 |                  |
| 1. 股东投入的普通股           |                |               |               |                |                 |                  |
| 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              |                |               |               | 67,915,988.32  | -125,332,731.92 | -57,416,743.60   |
| 1. 提取盈余公积             |                |               |               | 67,915,988.32  | -67,915,988.32  |                  |
| 2. 对所有者(或股东)的分配       |                |               |               |                | -57,416,743.60  | -57,416,743.60   |
| 3. 其他                 |                |               |               |                |                 |                  |
| (四) 所有者权益内部结转         |                |               |               |                |                 |                  |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)      |                |               |               |                |                 |                  |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)      |                |               |               |                |                 |                  |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |               |               |                |                 |                  |
| 4. 其他                 |                |               |               |                |                 |                  |
| (五) 专项储备              |                |               |               |                |                 |                  |
| 1. 本期提取               |                |               |               |                |                 |                  |
| 2. 本期使用               |                |               |               |                |                 |                  |
| (六) 其他                |                |               | -6,889,203.52 |                |                 | -6,889,203.52    |
| 四、本期期末余额              | 574,167,436.00 | 69,341,860.11 | 38,903,074.35 | 231,526,342.82 | 812,387,539.99  | 1,726,326,253.27 |

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：陈新生会计机构负责人：金福

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

##### （一）公司历史沿革

南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）是于1992年4月在原南京市人民商场的基础上改组，以商场经营性资产及相关负债入股，并以募集内部职工股和定向募集法人股设立的股份有限公司。1993年4月定向募集2000万股法人股，1993年5月公司定向募集的法人股股票在全国证券自动报价系统(STAQ)挂牌交易。2000年8月经中国证券监督管理委员会“证监发字(2000)第113号文”核准，向社会公众募集社会公众股3500万股。2000年9月26日本次发行的社会公众股3500万股，在上海证券交易所正式上市交易，股票简称“南京中商”，证券代码“600280”。

2004年10月，经中国证监会证监发行字(2004)第118号文核准，公司实施配股，其中向国家股股东配售49万股、向社会公众股股东配售2179万股，配股完成后，总股本为14354.19万股。2012年度股东大会决议以2012年12月31日股本143,541,848股为基数，按每10股由资本公积金转增10股，共计转增143,541,848股。2013年度股东大会决议以2013年6月30日股本287,083,718股为基数，按每10股由资本公积金和未分配利润转增10股，共计转增287,083,718股。转增后，注册资本增至人民币574,167,436.00元。2014年度股东大会决议以2014年末总股本574,167,436股为基数，向全体股东按每10股派发红股10股，共计派发股利574,167,436.00元。派发红股后，注册资本增至人民币1,148,334,872.00元。

企业注册地：南京市秦淮区中山南路79号；组织形式：股份有限公司；总部地址：南京市建邺区雨润路10号。

本公司最高权力机构是股东大会，实行董事会领导下的总经理负责制。根据业务发展需要，设立总经理办公室、人力资源部、信息部、资金管理部、财务管理部、证券投资部、品牌信息部、招商管理部、审计监察部、工会等职能部门。

##### （二）行业性质和经营范围

本公司属百货零售行业。集团内下属子公司包含房地产行业和服务行业。

许可经营项目：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴儿配方乳粉）批发与零售；房地产经营；卷烟、雪茄烟、烟丝、音像制品零售。

一般经营项目：百货、针纺织品、服装、鞋帽、文化体育用品，工艺美术品，五金交电，化工产品，照相器材，电子计算机及配件，仪器仪表，机械、电子设备，汽车（不含9座以下乘用车）、汽车配件，劳保用品，家具用具，建筑材料，金属材料，木材、陶瓷制品、水暖器材、日用杂品、土畜产品、科技产品销售；广告业务；停车场服务；高科技产品的开发、生产、销售；场地租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

（三）本财务报告由董事会于2016年4月26日批准报出。

#### 2. 合并财务报表范围

本年度合并报表范围包括母公司和下辖控股子公司。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，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》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 2. 持续经营

本公司具备自报告期末起12个月的持续经营能力。

## 五、重要会计政策及会计估计

### 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 2015 年 12 月 31 日的财务状况、2015 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

### 6. 合并财务报表的编制方法

#### 1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司纳入合并财务报表范围，本公司不存在其他被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

#### 2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间一致。

#### 3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

#### 4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

### 2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

### 3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日折合本位币入账。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，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

### 1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至

到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

## 2、金融工具的计量

本公司金融工具始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

## 3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

## 4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

## 5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准   | 期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。                               |
| 公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准 | 连续 12 个月出现下跌。   |
| 成本的计算方法               | 取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。 |
| 期末公允价值的确定方法           | 存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。 |

|             |  |
|-------------|--|
| 持续下跌期间的确定依据 | 连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。 |
|-------------|--|

## 11. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准     | 应收款项账面余额在 300.00 万以上的款项。  |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认。 |

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

|   |         |
|---|---------|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法） |         |
| 组合 1                                    | 账龄分析法   |
| 组合 2                                    | 不计提坏账准备 |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

| 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） | 3            | 3             |
| 1—2 年        | 10           | 10            |
| 2—3 年        | 20           | 20            |
| 3—4 年        | 50           | 50            |
| 4—5 年        | 80           | 80            |
| 5 年以上        | 100          | 100           |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

| 组合名称 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|------|--------------|---------------|
| 组合 2 | 0            | 0             |

### (3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

|             |  |
|-------------|--|
| 单项计提坏账准备的理由 | 有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊的减值事由的应收款项，进行单项减值测试。 |
| 坏账准备的计提方法   | 根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认。                    |

## 12. 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、开发产品和处在开发过程中的开发成本以及低值易耗品等。

开发用土地、维修基金、公共配套设施费用的核算方法：本公司开发用土地列入“开发成本”科目核算；按照各地规定，应由公司承担的维修基金计入“开发成本”；公共配套项目以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

### 2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取移动加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,并按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。

### 4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## 13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产应当划分为持有待售:一是企业已经就处置该非流动资产作出决议;二是企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议;三是该项转让将在一年内完成。

## 14. 长期股权投资

### 1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本;非同一控制下的企业合并,应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本;以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款;以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定;非货币性资产交换取得的长期股权投资,初始投资成本根据准则相关规定确定。

### 2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算,对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资,其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的,无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响,投资方都应当按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定,对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益,并对其余部分采用权益法核算。

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制,是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策,包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等;对被投资单位具有重大影响,是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时,具有重大影响。或虽不足20%,但符合下列条件之一时,具有重大影响:在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表;参与被投资单位的政策制定过程;向被投资单位派出管理人员;被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料;与被投资单位之间发生重要交易。

## 15. 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的:

选择公允价值计量的依据

本公司投资性房地产的类别,包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按采用公允价值模式进行后续计量。

公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量,公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值进行计量。

投资性房地产的公允价值,是指在公平交易中,熟悉情况的当事人之间自愿进行房地产交换的价格。确定投资性房地产的公允价值时,应当参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格(市场公开报价);无法取得同类或类似房地产现行市场价格的,可以参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理估计;也可以基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值计量。



## 16. 固定资产

### (1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2). 折旧方法

| 类别     | 折旧方法  | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%)    |
|--------|-------|---------|--------|------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 10~45   | 5      | 2.11~9.5   |
| 专用设备   | 年限平均法 | 6~20    | 5      | 4.75~15.83 |
| 通用设备   | 年限平均法 | 6~20    | 5      | 4.75~15.83 |
| 运输设备   | 年限平均法 | 14      | 5      | 6.79       |
| 其他设备   | 年限平均法 | 10      | 5      | 4.75       |

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

## 17. 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或者试运行结果表明其能够正常营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

## 18. 借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

本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，予以资本化，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。

### 2、资本化金额计算方法

资本化期间，是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。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## 19. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

#### 2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

## 20. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 21. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 22. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

**(2)、离职后福利的会计处理方法**

本公司在职工提供服务的会计期间，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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

**(3)、辞退福利的会计处理方法**

企业向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

**(4)、其他长期职工福利的会计处理方法**

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

**23. 预计负债**

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

**24. 股份支付**

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

**25. 优先股、永续债等其他金融工具****1、金融负债和权益工具的划分**

本公司发行的优先股、永续债（例如长期限含权中期票据）、认股权、可转换公司债券等，按照以下原则划分为金融负债或权益工具：

(1) 通过交付现金、其他金融资产或交换金融资产或金融负债结算的情况。如果企业不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

(2) 通过自身权益工具结算的情况。如果发行的金融工具须用或可用企业自身权益工具结算，作为现金或其他金融资产的替代品，该工具是发行方的金融负债；如果为了使该工具持有人享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是发行方的权益工具。

(3) 对于将来须用或可用企业自身权益工具结算的金融工具的分类，应当区分衍生工具还是非衍生工具。对于非衍生工具，如果发行方未来没有义务交付可变数量的自身权益工具进行结算，则该非衍生工具是权益工具；否则，该非衍生工具是金融负债。对于衍生工具，如果发行方只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算，则该衍生工具是权益工具；如果发行方以固定数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，或以可变数

量自身权益工具交换固定金额现金或其他金融资产，或在转换价格不固定的情况下以可变数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，则该衍生工具应当确认为金融负债或金融资产。

## 2、优先股、永续债的会计处理

发行方对于归类为金融负债的金融工具在“应付债券”科目核算，在该工具存续期间，计提利息并对账面的利息调整进行调整等的会计处理，按照金融工具确认和计量准则中有关金融负债按摊余成本后续计量的规定进行会计处理。发行方对于归类为权益工具的在“其他权益工具”科目核算，在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的利息）的，作为利润分配处理。

## 26. 收入

2、 百货零售业务：以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。

3、 房地产销售收入：房地产开发项目工程已经竣工并经有关部门验收合格；签订了销售合同，并履行了合同规定的义务，向客户交付房屋或已发出正式书面交房通知书；取得了销售价款；成本能够可靠计量。

4、 其他收入：出租收入按与承租方签订的合同或协议规定的承租方计租日期和金额，确认房屋出租收入的实现；物业管理收入在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理收入相关的成本能够可靠计量，确认物业管理收入的实现。

## 27. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，确认为与资产相关的政府补助，与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。分别下列情况处理：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，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 28. 递延所得税资产/递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

## 29. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

**(2)、融资租赁的会计处理方法**

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

**30. 重要会计政策和会计估计的变更****(1)、重要会计政策变更**

适用 不适用

**(2)、重要会计估计变更**

适用 不适用

**六、税项****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%、13%、6%、3%          |
| 消费税     | 应纳税销售额             | 5%                     |
| 营业税     | 应纳税营业额             | 5%                     |
| 城市维护建设税 | 实缴流转税税额            | 7%                     |
| 企业所得税   | 实缴流转税税额            | 5%                     |
| 土地增值税   | 开发项目增值额            | 按照税法规定 30%、40%、50%、60% |
| 房产税     | 房产原值、租金收入          | 70%为纳税基准，税率为 1.2%；12%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额             | 25%                    |

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

**七、合并财务报表项目注释****1、货币资金**

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末余额             | 期初余额             |
|--------|------------------|------------------|
| 库存现金   | 4,534,766.53     | 2,692,120.23     |
| 银行存款   | 441,502,149.24   | 848,443,650.32   |
| 其他货币资金 | 1,544,368,331.35 | 552,834,117.63   |
| 合计     | 1,990,405,247.12 | 1,403,969,888.18 |

其他说明

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司其他货币资金明细如下：

| 类别        | 期末余额             | 期初余额           |
|-----------|------------------|----------------|
| 银行承兑汇票保证金 | 1,035,781,000.00 | 170,663,386.74 |
| 借款保证金     | 25,220,000.00    | 154,510,000.00 |
| 按揭保证金     | 121,054,218.10   | 110,453,816.59 |
| 信用证保证金    | 358,110,100.00   | 86,430,000.00  |
| 存出投资款     |                  | 19,278,909.06  |
| 其他        | 4,203,013.25     | 11,498,005.24  |
| 合计        | 1,544,368,331.35 | 552,834,117.63 |

## 2、 应收票据

### (1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末余额         | 期初余额       |
|--------|--------------|------------|
| 银行承兑票据 | 1,077,000.00 | 190,000.00 |
| 合计     | 1,077,000.00 | 190,000.00 |

## 3、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

| 类别                    | 期末余额          |        |              |          |               | 期初余额          |        |              |          |               |
|-----------------------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|---------------|--------|--------------|----------|---------------|
|                       | 账面余额          |        | 坏账准备         |          | 账面价值          | 账面余额          |        | 坏账准备         |          | 账面价值          |
|                       | 金额            | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |               | 金额            | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  | 3,089,072.85  | 14.46  | 3,089,072.85 | 100.00   | 0.00          | 3,089,072.85  | 17.62  | 3,089,072.85 | 100.00   | 0.00          |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 16,380,190.33 | 76.68  | 642,925.22   | 3.93     | 15,737,265.11 | 12,552,101.14 | 71.59  | 366,453.76   | 2.92     | 12,185,647.38 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 1,891,629.22  | 8.86   | 1,338,536.37 | 70.76    | 553,092.85    | 1,891,629.22  | 10.79  | 1,269,399.77 | 67.11    | 622,229.45    |
| 合计                    | 21,360,892.40 | /      | 5,070,534.44 | /        | 16,290,357.96 | 17,532,803.21 | /      | 4,724,926.38 | /        | 12,807,876.83 |

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 应收账款<br>(按单位) | 期末余额         |              |      |      |
|---------------|--------------|--------------|------|------|
|               | 应收账款         | 坏账准备         | 计提比例 | 计提理由 |
| 江苏日日顺电器有限公司   | 3,089,072.85 | 3,089,072.85 | 100% | 无法收回 |
| 合计            | 3,089,072.85 | 3,089,072.85 | /    | /    |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄         | 期末余额          |            |        |
|------------|---------------|------------|--------|
|            | 应收账款          | 坏账准备       | 计提比例   |
| 1 年以内      |               |            |        |
| 其中：1 年以内分项 |               |            |        |
| 1 年以内      | 10,760,483.09 | 322,814.49 | 3.00%  |
| 1 年以内小计    | 10,760,483.09 | 322,814.49 | 3.00%  |
| 1 至 2 年    | 2,278,963.12  | 227,896.32 | 10.00% |
| 2 至 3 年    |               |            |        |
| 3 年以上      |               |            |        |
| 3 至 4 年    |               |            |        |
| 4 至 5 年    | 115,268.01    | 92,214.41  | 80.00% |
| 5 年以上      |               |            |        |
| 合计         | 13,154,714.22 | 642,925.22 | 4.89%  |

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

| 组合名称  | 期末数          |          |      | 期初数          |          |      |
|-------|--------------|----------|------|--------------|----------|------|
|       | 账面余额         | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面余额         | 计提比例 (%) | 坏账准备 |
| 销售支票款 | 3,225,476.11 |          |      | 2,341,890.40 |          |      |
| 合计    | 3,225,476.11 |          |      | 2,341,890.40 |          |      |

(2). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

| 单位名称 | 期末余额         | 占应收账款总额的比例 (%) | 坏账准备余额       |
|------|--------------|----------------|--------------|
| 第一名  | 3,089,072.85 | 14.46          | 3,089,072.85 |
| 第二名  | 1,550,379.45 | 7.26           | 101,065.54   |
| 第三名  | 1,129,421.02 | 5.29           | 33,882.63    |
| 第四名  | 1,108,677.77 | 5.19           | 1,108,677.77 |
| 第五名  | 884,130.00   | 4.14           | 26,523.90    |
| 合计   | 7,761,681.09 | 36.34          | 4,359,222.69 |

#### 4、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

| 账龄    | 期末余额           |        | 期初余额           |        |
|-------|----------------|--------|----------------|--------|
|       | 金额             | 比例 (%) | 金额             | 比例 (%) |
| 1 年以内 | 101,147,030.95 | 47.10  | 199,351,339.38 | 91.51  |



|         |                |        |                |        |
|---------|----------------|--------|----------------|--------|
| 1 至 2 年 | 103,558,320.90 | 48.21  | 9,932,234.36   | 4.56   |
| 2 至 3 年 | 2,701,229.18   | 1.26   | 8,135,142.05   | 3.73   |
| 3 年以上   | 7,356,499.51   | 3.43   | 427,217.26     | 0.20   |
| 合计      | 214,763,080.54 | 100.00 | 217,845,933.05 | 100.00 |

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

| 债权单位            | 债务单位 | 期末余额           | 账龄    | 未结算原因       |
|-----------------|------|----------------|-------|-------------|
| 新沂雨润中央购物广场有限公司  | 第一名  | 64,000,000.00  | 1-3 年 | 预付土地款手续尚未办妥 |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司 | 第二名  | 29,986,909.50  | 1-2 年 | 预付土地款手续尚未办妥 |
| 徐州中央国际广场置业有限公司  | 第三名  | 6,736,588.48   | 3 年以上 | 拆迁补偿款未结算完毕  |
| 合计              |      | 100,723,497.98 |       |             |

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

| 单位名称 | 期末余额           | 占预付款项总额的比例 (%) |
|------|----------------|----------------|
| 第一名  | 64,000,000.00  | 29.80          |
| 第二名  | 60,378,629.00  | 28.11          |
| 第三名  | 29,986,909.50  | 13.96          |
| 第四名  | 8,405,000.00   | 3.91           |
| 第五名  | 6,736,588.48   | 3.14           |
| 合计   | 169,507,126.98 | 78.92          |

5、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

| 类别                     | 期末余额           |       |               |         |                | 期初余额           |       |               |         |                |
|------------------------|----------------|-------|---------------|---------|----------------|----------------|-------|---------------|---------|----------------|
|                        | 账面余额           |       | 坏账准备          |         | 账面价值           | 账面余额           |       | 坏账准备          |         | 账面价值           |
|                        | 金额             | 比例(%) | 金额            | 计提比例(%) |                | 金额             | 比例(%) | 金额            | 计提比例(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  | 62,417,500.57  | 27.09 | 62,417,500.57 | 100.00  | 0.00           | 70,417,500.57  | 33.32 | 62,417,500.57 | 88.64   | 8,000,000.00   |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 156,521,665.70 | 68.02 | 14,362,709.48 | 9.18    | 142,158,956.22 | 129,780,588.86 | 61.40 | 12,444,583.00 | 9.59    | 117,336,005.86 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 11,157,315.30  | 4.84  | 11,157,315.30 | 100.00  | 0.00           | 11,157,315.30  | 5.28  | 11,157,315.30 | 100.00  | 0.00           |
| 合计                     | 230,096,481.57 | /     | 87,937,525.35 | /       | 142,158,956.22 | 211,355,404.73 | /     | 86,019,398.87 | /       | 125,336,005.86 |

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 其他应收款<br>(按单位)       | 期末余额          |               |         |        |
|----------------------|---------------|---------------|---------|--------|
|                      | 其他应收款         | 坏账准备          | 计提比例    | 计提理由   |
| 徐州蓝天商业大楼             | 33,272,176.35 | 33,272,176.35 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 徐州古彭大厦有限公司           | 24,344,831.02 | 24,344,831.02 | 100.00% | 预计无法收回 |
| 徐州百货大楼集团妇女儿童购物中心有限公司 | 4,800,493.20  | 4,800,493.20  | 100.00% | 预计无法收回 |
| 合计                   | 62,417,500.57 | 62,417,500.57 | /       | /      |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄         | 期末余额           |               |         |
|------------|----------------|---------------|---------|
|            | 其他应收款          | 坏账准备          | 计提比例    |
| 1 年以内      |                |               |         |
| 其中：1 年以内分项 |                |               |         |
| 1 年以内      | 88,372,090.43  | 2,660,586.57  | 3.00%   |
| 1 年以内小计    | 88,372,090.43  | 2,660,586.57  | 3.00%   |
| 1 至 2 年    | 14,658,710.99  | 1,465,871.10  | 10.00%  |
| 2 至 3 年    | 14,918,704.54  | 2,983,740.91  | 20.00%  |
| 3 年以上      |                |               |         |
| 3 至 4 年    | 3,887,012.98   | 1,943,506.49  | 50.00%  |
| 4 至 5 年    | 1,412,993.15   | 1,130,394.52  | 80.00%  |
| 5 年以上      | 4,178,609.89   | 4,178,609.89  | 100.00% |
| 合计         | 127,428,121.98 | 14,362,709.48 | 11.27%  |

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

| 组合名称   | 期末数           |          |      | 期初数           |          |      |
|--------|---------------|----------|------|---------------|----------|------|
|        | 账面余额          | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面余额          | 计提比例 (%) | 坏账准备 |
| 销售收款方式 | 22,569,177.90 |          |      | 21,944,263.77 |          |      |
| 备用金    | 6,524,365.82  |          |      | 6,255,018.90  |          |      |
| 合计     | 29,093,543.72 |          |      | 28,199,282.67 |          |      |

### (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 4,918,126.48 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,000,000.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称         | 转回或收回金额      | 收回方式 |
|--------------|--------------|------|
| 淮安新城投资开发有限公司 | 3,000,000.00 | 现金收回 |
| 合计           | 3,000,000.00 | /    |

### (3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 款项性质     | 期末账面余额        | 期初账面余额        |
|----------|---------------|---------------|
| 其他单位借款   | 73,642,500.57 | 73,642,500.57 |
| 工程承建商暂借款 | 35,000,000.00 | 2,627,980.00  |
| 销售收款方式   | 22,569,177.90 | 21,292,254.05 |
| 备用金、个人借款 | 6,524,365.82  | 6,255,018.90  |
| 押金、保证金   | 31,510,490.99 | 48,253,337.33 |
| 应收供应商款项  | 11,908,569.69 | 6,373,427.33  |
| 其他       | 48,941,376.60 | 52,910,886.55 |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 230,096,481.57 | 211,355,404.73 |
|----|----------------|----------------|

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 单位名称                 | 款项的性质 | 期末余额          | 账龄   | 占其他应收款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额      |
|----------------------|-------|---------------|------|---------------------|---------------|
| 徐州蓝天商业大楼             | 借款    | 33,272,176.35 | 5年以上 | 14.44               | 33,272,176.35 |
| 徐州古彭大厦有限公司           | 借款    | 24,344,831.02 | 5年以上 | 10.57               | 24,344,831.02 |
| 淮安市清河城市资产经营有限公司      | 借款    | 10,915,000.00 | 1-3年 | 4.74                | 2,122,166.67  |
| 南京九行房地产咨询顾问有限公司      | 供应商款项 | 6,826,900.00  | 1年以内 | 2.96                | 204,807.00    |
| 徐州百货大楼集团妇女儿童购物中心有限公司 | 借款    | 4,800,493.20  | 5年以上 | 2.08                | 4,800,493.20  |
| 合计                   | /     | 80,159,400.57 | /    | 34.79               | 64,744,474.24 |

## 6、存货

## (1). 存货分类

单位:元 币种:人民币

| 项目   | 期末余额             |               |                  | 期初余额             |              |                  |
|------|------------------|---------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
|      | 账面余额             | 跌价准备          | 账面价值             | 账面余额             | 跌价准备         | 账面价值             |
| 原材料  | 2,540,460.46     |               | 2,540,460.46     | 2,688,883.15     |              | 2,688,883.15     |
| 库存商品 | 93,971,189.35    | 4,831,315.60  | 89,139,873.75    | 92,227,665.77    | 2,384,609.57 | 89,843,056.20    |
| 开发成本 | 8,782,432,046.65 |               | 8,782,432,046.65 | 7,803,341,916.62 |              | 7,803,341,916.62 |
| 开发产品 | 848,833,430.04   | 25,959,596.08 | 822,873,833.96   | 426,823,336.39   |              | 426,823,336.39   |
| 合计   | 9,727,777,126.50 | 30,790,911.68 | 9,696,986,214.82 | 8,325,081,801.93 | 2,384,609.57 | 8,322,697,192.36 |

注:期末数中有账面价值人民币1,656,809,871.30元的存货用于抵押。

## (1) 开发成本

| 项目名称      | 开工时间     | 预计竣工时间   | 预计投资总额 | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------|----------|----------|--------|------------------|------------------|
| 徐州国际广场    | 2011年1月  | 2019年2月  | 38.33亿 | 1,653,598,752.40 | 1,436,787,374.12 |
| 泗阳雨润广场二三期 | 2011年12月 | 2020年3月  | 17.62亿 | 620,621,145.42   | 418,591,385.04   |
| 泗阳星雨华府    | 2013年10月 | 2018年12月 | 5.85亿  | 318,029,504.92   | 216,479,934.79   |
| 宿迁国际广场    | 2011年12月 | 2017年6月  | 20.91亿 | 1,204,611,245.79 | 1,022,449,409.82 |
| 淮安雨润广场    | 2010年9月  | 2017年12月 | 40亿    | 1,839,049,949.90 | 1,711,251,632.84 |
| 镇江雨润广场三期  | 2013年11月 | 2016年6月  | 6亿     | 370,726,615.89   | 177,536,941.07   |
| 镇江雨润广场二期  | 2013年11月 | 2015年11月 | 1.5亿   |                  | 144,376,554.97   |
| 涵月楼花园     | 2009年1月  | 2015年9月  | 3亿     |                  | 269,759,651.94   |
| 盱眙雨润广场    | 2012年12月 | 2016年4月  | 4.3亿   | 410,230,422.77   | 300,005,231.29   |
| 盱眙星雨华府    | 2012年12月 | 2016年12月 | 5亿     | 414,981,322.11   | 374,954,455.72   |
| 新沂雨润广场    | 2013年1月  | 2018年12月 | 7.17亿  | 4,142,291.43     | 198,061,181.12   |
| 句容雨润广场    | 2013年12月 | 2016年12月 | 7.92亿  | 377,572,000.00   | 255,061,557.84   |
| 沐阳雨润广场    | 2014年1月  | 2017年12月 | 20亿    | 751,674,191.63   | 605,667,507.03   |
| 海安雨润广场    | 2014年6月  | 2017年6月  | 20.98亿 | 817,194,604.39   | 672,359,099.03   |
| 合计        |          |          |        | 8,782,432,046.65 | 7,803,341,916.62 |

## (2) 开发产品

| 项目名称     | 竣工时间     | 期初余额           | 本期增加金额         | 本期减少金额         | 期末余额           |
|----------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 黄河丽景花园   | 2010年12月 | 17,481,031.47  |                | 1,122,955.35   | 16,358,076.12  |
| 淮安国际广场   | 2011年8月  | 67,023,732.88  |                | 560,971.13     | 66,462,761.75  |
| 南京万豪国际   | 2011年2月  | 47,874,687.62  | 10,341,010.68  | 35,241,906.51  | 22,973,791.79  |
| 金陵名府二期   | 2012年12月 | 32,489,384.07  | 1,364,218.25   | 18,294,154.57  | 15,559,447.75  |
| 徐州国际一期   | 2013年4月  | 86,833,629.34  | -1,845,614.38  | 5,957,833.05   | 79,030,181.91  |
| 泗阳雨润一期   | 2013年11月 | 175,120,871.01 | -7,634,324.94  | 83,093,233.86  | 84,393,312.21  |
| 新沂雨润广场一期 | 2015年4月  |                | 294,458,815.16 | 68,733,357.57  | 225,725,457.59 |
| 涵月楼花园    | 2015年7月  |                | 306,334,677.92 | 24,554,296.74  | 281,780,381.18 |
| 镇江雨润广场二期 | 2015年11月 |                | 134,316,231.58 | 77,766,211.84  | 56,550,019.74  |
| 合计       |          | 426,823,336.39 | 737,335,014.27 | 315,324,920.62 | 848,833,430.04 |

## (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

| 项目   | 期初余额         | 本期增加金额        | 本期减少金额    | 期末余额          |
|------|--------------|---------------|-----------|---------------|
|      |              | 计提            | 转回或转销     |               |
| 库存商品 | 2,384,609.57 | 2,472,755.32  | 26,049.29 | 4,831,315.60  |
| 开发商品 |              | 25,959,596.08 |           | 25,959,596.08 |
| 合计   | 2,384,609.57 | 28,432,351.40 | 26,049.29 | 30,790,911.68 |

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

| 存货项目名称    | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少          |      | 期末余额             |
|-----------|----------------|----------------|---------------|------|------------------|
|           |                |                | 本期转入<br>存货额   | 其他减少 |                  |
| 徐州国际广场    | 243,967,168.80 | 62,733,955.17  |               |      | 306,701,123.97   |
| 宿迁国际广场    | 106,227,619.43 | 23,145,625.35  |               |      | 129,373,244.78   |
| 淮安雨润广场    | 248,833,127.81 | 40,342,878.19  |               |      | 289,176,006.00   |
| 镇江雨润广场二期  | 17,788,454.88  | 19,613,891.33  | 9,947,160.37  |      | 27,455,185.84    |
| 涵月楼花园     | 54,708,037.84  | 8,745,866.62   | 63,453,904.46 |      |                  |
| 泗阳星雨华府    | 16,059,999.14  | 7,881,613.85   |               |      | 23,941,612.99    |
| 泗阳雨润广场二三期 | 24,803,116.83  | 23,860,146.24  |               |      | 48,663,263.07    |
| 盱眙雨润广场    | 40,006,272.82  | 32,681,555.79  |               |      | 72,687,828.61    |
| 新沂雨润广场    | 8,810,083.14   | 2,193,959.75   | 11,004,042.89 |      |                  |
| 句容雨润广场    | 5,209,450.64   |                |               |      | 5,209,450.64     |
| 海安雨润广场    | 23,809,795.30  | 36,244,106.29  |               |      | 60,053,901.59    |
| 沭阳雨润广场    | 36,093,655.26  | 28,432,195.72  |               |      | 64,525,850.98    |
| 合计        | 826,316,781.89 | 285,875,794.30 | 84,405,107.72 |      | 1,027,787,468.47 |

说明：本公司子公司江苏中央新亚百货股份有限公司在建的开发项目自 2015 年 5 月 11 日至 2015 年 11 月 27 日因故停工；本公司子公司宿迁中央国际购物广场有限公司在建的开发项目自 2015 年 6 月 20 日至 2015 年 12 月 11 日因故停工；本公司子公司徐州中央国际广场置业有限公司在建的开发项目自 2015 年 9 月 25 日因故停工，至 2015 年 12 月 31 日尚未复工；本公司子公司泗阳雨润中央购物广场有限公司在建的开发项目自 2015 年 5 月 8 日至 2015 年 8 月 31 日因故停工。以上项目停工期间涉及的相关利息共 109,132,436.13 元已全部转入本期财务费用。

## 7、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

| 项目           | 期末余额         | 期初余额 |
|--------------|--------------|------|
| 一年内到期的长期待摊费用 | 2,563,742.77 |      |
| 合计           | 2,563,742.77 |      |

其他说明

## 8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

| 项目      | 期末余额           | 期初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 预付房租    | 232,493.53     | 216,358.88     |
| 待抵扣进项税  | 115,825,029.86 | 100,058,083.10 |
| 融资业务咨询费 | 201,800.31     | 7,633,060.98   |
| 待摊费用    |                | 1,004,000.00   |
| 预付税金    | 234,428,383.42 | 135,549,057.81 |
| 其他      | 114,572.40     | 35,030.84      |
| 合计      | 350,802,279.52 | 244,495,591.61 |

9、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 期末余额          |               |              | 期初余额          |               |               |
|-----------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|           | 账面余额          | 减值准备          | 账面价值         | 账面余额          | 减值准备          | 账面价值          |
| 可供出售权益工具： |               |               |              |               |               |               |
| 按成本计量的    | 24,070,468.23 | 19,248,000.00 | 4,822,468.23 | 48,906,468.23 | 19,248,000.00 | 29,658,468.23 |
| 合计        | 24,070,468.23 | 19,248,000.00 | 4,822,468.23 | 48,906,468.23 | 19,248,000.00 | 29,658,468.23 |

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位       | 账面余额          |      |               |               | 减值准备          |      |      |               | 在被投资单位持股比例 (%) | 本期现金红利       |
|-------------|---------------|------|---------------|---------------|---------------|------|------|---------------|----------------|--------------|
|             | 期初            | 本期增加 | 本期减少          | 期末            | 期初            | 本期增加 | 本期减少 | 期末            |                |              |
| 天津华联商厦      | 648,000.00    |      |               | 648,000.00    | 648,000.00    |      |      | 648,000.00    |                |              |
| 江苏联合信托投资公司  | 100,000.00    |      |               | 100,000.00    | 100,000.00    |      |      | 100,000.00    |                |              |
| 南京经纬实业公司    | 500,000.00    |      |               | 500,000.00    | 500,000.00    |      |      | 500,000.00    |                |              |
| *ST 炎黄      | 250,000.00    |      |               | 250,000.00    |               |      |      |               | 0.40           |              |
| 南大科技园股份有限公司 | 18,000,000.00 |      |               | 18,000,000.00 | 18,000,000.00 |      |      | 18,000,000.00 | 15.25          |              |
| 南京证券有限责任公司  | 24,836,000.00 |      | 24,836,000.00 |               |               |      |      |               |                | 3,549,130.20 |
| 铁路股票及国库券    | 30,000.00     |      |               | 30,000.00     |               |      |      |               |                |              |

|            |               |  |               |               |               |  |  |               |       |              |
|------------|---------------|--|---------------|---------------|---------------|--|--|---------------|-------|--------------|
| 江苏银行       | 4,056,835.00  |  |               | 4,056,835.00  |               |  |  |               |       | 244,546.80   |
| 淮海农村商业银行   | 150,000.00    |  |               | 150,000.00    |               |  |  |               | 0.04  | 21,840.00    |
| 徐州百大超市有限公司 | 335,633.23    |  |               | 335,633.23    |               |  |  |               | 20.00 |              |
| 合计         | 48,906,468.23 |  | 24,836,000.00 | 24,070,468.23 | 19,248,000.00 |  |  | 19,248,000.00 | /     | 3,815,517.00 |

(3). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 可供出售金融资产分类 | 可供出售权益工具      | 合计            |
|------------|---------------|---------------|
| 期初已计提减值余额  | 19,248,000.00 | 19,248,000.00 |
| 本期计提       |               |               |
| 本期减少       |               |               |
| 期末已计提减值金余额 | 19,248,000.00 | 19,248,000.00 |

10、长期股权投资

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位          | 期初余额          | 本期增减变动 |      |              |          |        |             |        | 期末余额 | 减值准备期末余额      |
|----------------|---------------|--------|------|--------------|----------|--------|-------------|--------|------|---------------|
|                |               | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益  | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 |      |               |
| 二、联营企业         |               |        |      |              |          |        |             |        |      |               |
| 南京中央金城仓储超市有限公司 | 16,534,489.35 |        |      | 3,625,625.00 |          |        | 607,500.00  |        |      | 19,552,614.35 |
| 小计             | 16,534,489.35 |        |      | 3,625,625.00 |          |        | 607,500.00  |        |      | 19,552,614.35 |
| 合计             | 16,534,489.35 |        |      | 3,625,625.00 |          |        | 607,500.00  |        |      | 19,552,614.35 |



## 11、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

### (1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 房屋、建筑物         | 合计             |
|--------|----------------|----------------|
| 一、期初余额 | 404,366,160.47 | 404,366,160.47 |
| 二、本期变动 | 11,816,010.03  | 11,816,010.03  |
| 公允价值变动 | 11,816,010.03  | 11,816,010.03  |
| 三、期末余额 | 416,182,170.50 | 416,182,170.50 |

注：期末数中有账面价值人民币 352,965,049.28 元的投资性房地产用于抵押。

投资性房地产的说明：

1、子公司南京中商金润发超市有限公司位于南京市玄武区丹凤街 23 号、25 号、27 号、37 号，总建筑面积为 24866.77 平方米的商业用房及附属场地；及位于南京市鼓楼区草场门大街 95 号，总建筑面积为 25000 平方米的商业用房及附属场地。

中京民信（北京）资产评估有限公司以“京信评报字（2016）第 037 号”评估报告对本公司子公司南京中商金润发超市有限公司截止 2015 年 12 月 31 日的所有投资性房产的市场价值进行了评估，评估报告认为本公司投资性房产的期末市场价值为 352,965,049.28 元，本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。

2、本公司位于南京市秦淮区新街口丰富路 140 号 7582.96 平方米房屋及其所占用地及公共院落土地使用权。

中京民信（北京）资产评估有限公司以“京信评报字（2016）第 038 号”评估报告对本公司截止 2015 年 12 月 31 日的上述投资性房产的市场价值进行了评估，评估报告认为本公司上述投资性房产的期末市场价值为 63,217,121.22 元，本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。

3、投资性房地产采用租金收益法进行估价，对在估价时点近期的租金价格进行调查分析的基础上，通过比较类似房地产的租金价格和对影响租金价格的因素进行修正，以此作为估价对象的客观合理租金价格，并将其在收益期的租金进行折现，以将利求本的方法求取估价对象的市场价格。

## 12、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 房屋及建筑物           | 通用设备           | 专用设备           | 运输工具          | 其他设备          | 合计               |
|-----------|------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、账面原值：   |                  |                |                |               |               |                  |
| 1. 期初余额   | 2,539,598,487.57 | 101,731,605.17 | 254,426,011.99 | 29,867,517.35 | 12,757,278.69 | 2,938,380,900.77 |
| 2. 本期增加金额 | 38,525,862.52    | 5,755,044.52   | 4,448,041.39   |               | 504,428.48    | 49,233,376.91    |
| 3. 本期减少金额 | 6,734,000.00     | 1,149,700.76   | 10,160,927.05  | 6,229,233.36  | 488,004.52    | 24,761,865.69    |
| 4. 期末余额   | 2,571,390,350.09 | 106,336,948.93 | 248,713,126.33 | 23,638,283.99 | 12,773,702.65 | 2,962,852,411.99 |
| 二、累计折旧    |                  |                |                |               |               |                  |
| 1. 期初余额   | 482,482,766.58   | 59,301,723.08  | 152,904,631.48 | 10,870,812.02 | 3,007,060.16  | 708,566,993.32   |
| 2. 本期增加金额 | 78,353,115.99    | 7,393,060.41   | 14,416,476.42  | 2,480,696.34  | 1,031,140.79  | 103,674,489.95   |
| 3. 本期减少金额 |                  | 1,007,636.78   | 9,038,841.63   | 2,930,792.48  | 463,604.29    | 13,440,875.18    |
| 4. 期末余额   | 560,835,882.57   | 65,687,146.71  | 158,282,266.27 | 10,420,715.88 | 3,574,596.66  | 798,800,608.09   |
| 三、减值准备    |                  |                |                |               |               |                  |
| 1. 期初余额   |                  | 27,486.32      | 1,073,248.22   |               |               | 1,100,734.54     |
| 2. 本期增加金额 |                  |                |                |               |               |                  |
| 3. 本期减少金额 |                  |                | 717,252.38     |               |               | 717,252.38       |
| 4. 期末余额   |                  | 27,486.32      | 355,995.84     |               |               | 383,482.16       |
| 四、账面价值    |                  |                |                |               |               |                  |
| 1. 期末账面价值 | 2,010,554,467.52 | 40,622,315.90  | 90,074,864.22  | 13,217,568.11 | 9,199,105.99  | 2,163,668,321.74 |
| 2. 期初账面价值 | 2,057,115,720.99 | 42,402,395.77  | 100,448,132.29 | 18,996,705.33 | 9,750,218.53  | 2,228,713,172.91 |

说明：

- 1) 本期由在建工程转入固定资产为 30,080,521.10 元，外购增加 12,418,855.81 元，合计共增加 42,499,376.91 元。
- 2) 期末固定资产中账面价值为 912,751,340.34 元的房屋建筑物被抵押。

## (2). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 账面价值           | 未办妥产权证书的原因 |
|------------|----------------|------------|
| 房屋及建筑物-太平洋 | 120,224,096.20 | 售房单位改制     |

## 13、在建工程

√适用 □不适用

## (1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

| 项目       | 期末余额           |      |                | 期初余额          |      |               |
|----------|----------------|------|----------------|---------------|------|---------------|
|          | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 中心店综合楼改造 | 1,222,371.40   |      | 1,222,371.40   |               |      |               |
| 句容雨润商场   | 97,875,490.87  |      | 97,875,490.87  | 64,620,304.90 |      | 64,620,304.90 |
| 电子商务平台建设 | 10,689,609.00  |      | 10,689,609.00  | 6,497,250.10  |      | 6,497,250.10  |
| 济宁百货商场改造 |                |      |                | 3,949,100.85  |      | 3,949,100.85  |
| 中心店幕墙改造  | 1,048,484.30   |      | 1,048,484.30   | 988,484.30    |      | 988,484.30    |
| 零星工程     | 440,125.20     |      | 440,125.20     | 767,687.20    |      | 767,687.20    |
| 合计       | 111,276,080.77 |      | 111,276,080.77 | 76,822,827.35 |      | 76,822,827.35 |

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目名称   | 预算数       | 期初余额          | 本期增加金额        | 本期转入固定资产金额 | 本期其他减少金额 | 期末余额          | 工程累计投入占预算比例(%) | 工程进度 | 利息资本化累计金额     | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率(%) | 资金来源   |
|--------|-----------|---------------|---------------|------------|----------|---------------|----------------|------|---------------|--------------|-------------|--------|
| 句容雨润商场 | 40124.97万 | 64,620,304.90 | 33,255,185.97 |            |          | 97,875,490.87 | 26             | 30   | 10,973,702.70 | 8,383,794.97 | 7.90        | 金融机构贷款 |
| 合计     | 40124.97万 | 64,620,304.90 | 33,255,185.97 |            |          | 97,875,490.87 | /              | /    | 10,973,702.70 | 8,383,794.97 | /           | /      |

## 14、无形资产

## (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 土地使用权          | 专利权           | 合计             |
|-----------|----------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值    |                |               |                |
| 1. 期初余额   | 262,391,867.91 | 13,452,219.79 | 275,844,087.70 |
| 2. 本期增加金额 |                | 11,926,577.30 | 11,926,577.30  |
| 3. 本期减少金额 |                |               |                |
| 4. 期末余额   | 262,391,867.91 | 25,378,797.09 | 287,770,665.00 |
| 二、累计摊销    |                |               |                |

|           |                |               |                |
|-----------|----------------|---------------|----------------|
| 1. 期初余额   | 37,265,184.31  | 4,834,022.84  | 42,099,207.15  |
| 2. 本期增加金额 | 6,900,884.83   | 2,238,413.46  | 9,139,298.29   |
| 3. 本期减少金额 |                |               |                |
| 4. 期末余额   | 44,166,069.14  | 7,072,436.30  | 51,238,505.44  |
| 三、减值准备    |                |               |                |
| 1. 期初余额   |                |               |                |
| 2. 本期增加金额 |                |               |                |
| 3. 本期减少金额 |                |               |                |
| 4. 期末余额   |                |               |                |
| 四、账面价值    |                |               |                |
| 1. 期末账面价值 | 218,225,798.77 | 18,306,360.79 | 236,532,159.56 |
| 2. 期初账面价值 | 225,126,683.60 | 8,618,196.95  | 233,744,880.55 |

说明：期末账面价值为 206,658,344.47 元的土地使用权被抵押。

## 15、商誉

√适用 □不适用

### (1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额          | 期末余额          |
|-----------------|---------------|---------------|
| 连云港中央百货有限责任公司   | 24,460,383.62 | 24,460,383.62 |
| 济宁中央百货有限责任公司    | 8,179,336.48  | 8,179,336.48  |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司  | 25,721,627.47 | 25,721,627.47 |
| 南京中商房产开发有限公司    | 6,400,615.93  | 6,400,615.93  |
| 南京中央商场投资管理有限公司  | 4,778,874.46  | 4,778,874.46  |
| 合计              | 69,540,837.96 | 69,540,837.96 |

## 16、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目           | 期初余额          | 本期增加金额        | 本期摊销金额        | 其他减少金额       | 期末余额          |
|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| SAP 服务费      | 3,372,396.11  |               | 1,124,132.04  |              | 2,248,264.07  |
| 道具费          | 959,533.29    | 500,427.36    | 753,710.19    |              | 706,250.46    |
| 工程装修         | 187,603.50    | 308,639.00    | 194,611.45    |              | 301,631.05    |
| 柜台装修         | 18,104,267.40 | 15,909,535.91 | 10,399,004.70 | 445,224.21   | 23,169,574.40 |
| 经营租赁资产<br>装修 | 4,795,285.90  | 1,680,889.66  | 606,771.15    |              | 5,869,404.41  |
| 其他           | 3,772,387.33  | 378,626.89    | 1,213,880.39  |              | 2,937,133.83  |
| 融资咨询费        | 11,089,944.09 |               | 4,181,425.53  | 2,118,518.56 | 4,790,000.00  |
| 合计           | 42,281,417.62 | 18,778,118.82 | 18,473,535.45 | 2,563,742.77 | 40,022,258.22 |

## 17、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目                  | 期末余额           |                | 期初余额           |                |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                     | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产        | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产        |
| 资产减值准备              | 136,698,081.80 | 34,174,520.45  | 106,916,293.48 | 26,729,073.37  |
| 房地产企业预售收入计算的预计利润    | 243,074,085.76 | 60,768,521.44  | 83,030,341.72  | 20,757,585.43  |
| VIP 积分返券            | 21,100,590.84  | 5,275,147.71   | 22,137,924.52  | 5,534,481.13   |
| 预计负债                | 58,502,725.89  | 14,625,681.47  | 58,943,488.12  | 14,735,872.03  |
| 应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿 | 133,123,071.32 | 33,280,767.83  | 155,879,055.76 | 38,969,763.94  |
| 预提土地增值税             | 30,103,745.69  | 7,525,936.42   | 48,620,933.12  | 12,155,233.28  |
| 递延收益-拆迁补偿           | 58,208,457.76  | 14,552,114.44  | 58,208,457.77  | 14,552,114.44  |
| 其他                  | 31,882,634.35  | 7,970,658.59   | 5,943,396.20   | 1,485,849.05   |
| 合计                  | 712,693,393.41 | 178,173,348.35 | 539,679,890.69 | 134,919,972.67 |

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 期末余额           |               | 期初余额           |               |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                       | 应纳税暂时性差异       | 递延所得税负债       | 应纳税暂时性差异       | 递延所得税负债       |
| 计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动 | 194,520,449.24 | 48,630,112.31 | 194,520,449.24 | 48,630,112.31 |
| 计入当期损益的投资性房地产公允价值变动   | 35,324,210.08  | 8,831,052.52  | 23,508,200.00  | 5,877,050.00  |
| 其他                    |                |               | 14,226,292.40  | 3,556,573.10  |
| 合计                    | 229,844,659.32 | 57,461,164.83 | 232,254,941.64 | 58,063,735.41 |

## (3). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目       | 期末余额           | 期初余额           |
|----------|----------------|----------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 96,926,743.99  | 80,310,164.68  |
| 可抵扣亏损    | 80,624,101.13  | 81,267,064.96  |
| 合计       | 177,550,845.12 | 161,577,229.64 |

## (4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 年份      | 期末金额          | 期初金额          | 备注   |
|---------|---------------|---------------|------|
| 2016 年度 | 29,156,905.96 | 15,384,901.63 |      |
| 2017 年度 | 7,973,415.22  | 30,053,695.67 |      |
| 2018 年度 | 16,661,275.62 | 19,167,192.04 |      |
| 2019 年度 | 26,832,504.33 | 16,661,275.62 |      |
| 2020 年度 |               |               | 暂未确认 |
| 合计      | 80,624,101.13 | 81,267,064.96 | /    |

**18、短期借款**

√适用 □不适用

**(1). 短期借款分类**

单位：元 币种：人民币

| 项目      | 期末余额             | 期初余额             |
|---------|------------------|------------------|
| 抵押借款    | 698,900,000.00   | 305,000,000.00   |
| 保证借款    | 1,402,230,000.00 | 1,385,730,000.00 |
| 信用借款    | 1,906,631,400.00 | 2,642,830,926.40 |
| 贴现票据    | 1,965,940,000.00 | 821,060,000.00   |
| 抵押+保证借款 | 20,000,000.00    | 20,000,000.00    |
| 合计      | 5,993,701,400.00 | 5,174,620,926.40 |

短期借款分类的说明：

期末无已逾期未偿还的短期借款。

**19、应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 种类     | 期末余额          | 期初余额           |
|--------|---------------|----------------|
| 商业承兑汇票 | 5,980,000.00  |                |
| 银行承兑汇票 | 63,841,000.00 | 173,781,386.74 |
| 合计     | 69,821,000.00 | 173,781,386.74 |

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

说明：

1) 下一会计期间将到期的票据金额 69,821,000.00 元。

2) 期末集团内子公司相互开具应付票据 196,594.00 万元，收到票据一方已全部贴现，合并调整至短期借款。

**20、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目           | 期末余额             | 期初余额           |
|--------------|------------------|----------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 806,139,178.17   | 834,416,630.51 |
| 1 至 2 年      | 146,659,666.84   | 79,514,392.82  |
| 2 至 3 年      | 40,116,099.06    | 14,164,079.88  |
| 3 年以上        | 36,420,072.53    | 26,964,462.71  |
| 合计           | 1,029,335,016.60 | 955,059,565.92 |

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目  | 期末余额          | 未偿还或结转的原因 |
|-----|---------------|-----------|
| 第一名 | 42,402,490.00 | 应付土地出让款   |
| 第二名 | 14,241,402.71 | 工程款未结算    |
| 第三名 | 9,783,018.91  | 工程款未结算    |
| 第四名 | 3,945,000.00  | 工程款未结算    |

|     |               |        |
|-----|---------------|--------|
| 第五名 | 3,851,042.38  | 工程款未结算 |
| 合计  | 74,222,954.00 | /      |

## 21、预收款项

### (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------|------------------|------------------|
| 1年以内（含1年） | 2,140,405,056.53 | 1,566,971,407.93 |
| 1至2年      | 792,912,335.52   | 77,537,045.49    |
| 2至3年      | 68,223,546.60    | 17,752,828.00    |
| 3年以上      | 12,930,496.60    | 813,864.97       |
| 合计        | 3,014,471,435.25 | 1,663,075,146.39 |

### 其他说明

- 1、期末余额主要为预收储值卡款和预收房款。
- 2、账龄超过一年的大额预收款项情况的说明：子公司预收售房款及物业租赁收入。

## 22、应付职工薪酬

### (1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目             | 期初余额          | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额          |
|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、短期薪酬         | 26,153,939.59 | 423,600,304.99 | 422,703,445.31 | 27,050,799.27 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 583,574.16    | 56,003,980.24  | 56,138,107.62  | 449,446.78    |
| 三、辞退福利         | 37,791,974.43 | -3,670,013.59  | 1,049,242.00   | 33,072,718.84 |
| 合计             | 64,529,488.18 | 475,934,271.64 | 479,890,794.93 | 60,572,964.89 |

### (2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目            | 期初余额          | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额          |
|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 20,723,491.27 | 357,747,638.48 | 356,897,818.29 | 21,573,311.46 |
| 二、职工福利费       |               | 12,761,925.35  | 12,761,925.35  |               |
| 三、社会保险费       | 173,033.57    | 25,994,009.00  | 25,989,339.65  | 177,702.92    |
| 其中：医疗保险费      | 164,958.58    | 23,091,714.12  | 23,087,999.42  | 168,673.28    |
| 工伤保险费         | 3,188.74      | 1,486,399.43   | 1,484,748.12   | 4,840.05      |
| 生育保险费         | 4,886.25      | 1,415,895.45   | 1,416,592.11   | 4,189.59      |
| 四、住房公积金       | 159,514.29    | 24,315,586.36  | 24,264,242.73  | 210,857.92    |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 5,097,900.46  | 2,781,145.80   | 2,790,119.29   | 5,088,926.97  |
| 合计            | 26,153,939.59 | 423,600,304.99 | 422,703,445.31 | 27,050,799.27 |

### (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目       | 期初余额       | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额       |
|----------|------------|---------------|---------------|------------|
| 1、基本养老保险 | 550,315.95 | 52,140,513.49 | 52,270,747.97 | 420,081.47 |
| 2、失业保险费  | 33,258.21  | 3,863,466.75  | 3,867,359.65  | 29,365.31  |

|    |            |               |               |            |
|----|------------|---------------|---------------|------------|
| 合计 | 583,574.16 | 56,003,980.24 | 56,138,107.62 | 449,446.78 |
|----|------------|---------------|---------------|------------|

**23、 应交税费**

单位：元 币种：人民币

| 项目      | 期末余额           | 期初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 增值税     | 107,145.33     | 19,320,996.49  |
| 消费税     | 2,857,081.03   | 3,073,057.46   |
| 营业税     | 4,297,796.52   | 4,310,316.63   |
| 企业所得税   | 36,006,488.63  | 79,775,765.81  |
| 个人所得税   | 1,428,175.87   | 1,066,391.36   |
| 城市维护建设税 | 1,296,159.01   | 4,161,273.24   |
| 教育费附加   | 989,458.13     | 3,031,575.88   |
| 土地增值税   | 48,561,573.53  | 51,761,471.68  |
| 房产税     | 14,622,102.98  | 14,607,170.84  |
| 其他税费    | 1,498,336.41   | 1,746,077.79   |
| 合计      | 111,664,317.44 | 182,854,097.18 |

**24、 应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 期末余额          | 期初余额          |
|-----------|---------------|---------------|
| 长短期借款应付利息 | 13,004,975.08 | 17,078,476.58 |
| 合计        | 13,004,975.08 | 17,078,476.58 |

**25、 应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目    | 期末余额          | 期初余额          |
|-------|---------------|---------------|
| 普通股股利 | 84,450,000.95 | 15,382,764.63 |
| 合计    | 84,450,000.95 | 15,382,764.63 |

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：股东未领取。

**26、 其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 期末余额           | 期初余额           |
|------------|----------------|----------------|
| 借款         | 205,284,537.54 | 252,065,688.33 |
| 押金、保证金、意向金 | 141,517,399.68 | 143,304,061.68 |
| 与费用相关往来    | 41,367,357.78  | 34,299,095.12  |
| 个人往来       | 463,092.88     | 291,267.82     |
| 代扣代缴款      | 3,301,758.21   | 3,270,962.24   |
| 其他往来款      | 81,967,346.47  | 62,135,294.12  |
| 合计         | 473,901,492.56 | 495,366,369.31 |



## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目  | 期末余额           | 未偿还或结转的原因 |
|-----|----------------|-----------|
| 第一名 | 205,284,537.54 | 注         |
| 第二名 | 11,422,695.46  | 质保金       |
| 第三名 | 9,131,784.70   | 应付房屋及设备款  |
| 第四名 | 4,500,000.00   | 保证金       |
| 第五名 | 2,000,000.00   | 保证金       |
| 合计  | 232,339,017.70 | /         |

注：系子公司沭阳雨润中央购物广场有限公司向其他企业借款，包含本金及利息。

## 27、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目          | 期末余额             | 期初余额           |
|-------------|------------------|----------------|
| 1 年内到期的长期借款 | 1,017,280,000.00 | 305,250,000.00 |
| 合计          | 1,017,280,000.00 | 305,250,000.00 |

其他说明：

一年内到期的长期借款

| 项目      | 期末余额             | 期初余额           |
|---------|------------------|----------------|
| 抵押借款    | 191,000,000.00   | 129,000,000.00 |
| 信用借款    | 40,000,000.00    | 30,000,000.00  |
| 保证借款    | 224,000,000.00   |                |
| 抵押+保证借款 | 562,280,000.00   | 146,250,000.00 |
| 合计      | 1,017,280,000.00 | 305,250,000.00 |

## 28、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

| 项目            | 期末余额          | 期初余额          |
|---------------|---------------|---------------|
| 递延收益-VIP 积分返利 | 21,340,889.98 | 22,321,963.38 |
| 合计            | 21,340,889.98 | 22,321,963.38 |

## 29、长期借款

√适用 □不适用

## (1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

| 项目      | 期末余额             | 期初余额             |
|---------|------------------|------------------|
| 抵押借款    | 834,467,246.01   | 1,174,629,711.22 |
| 保证借款    | 200,000,000.00   | 225,000,000.00   |
| 信用借款    | 639,720,000.00   | 911,000,000.00   |
| 抵押+保证借款 | 20,000,000.00    | 60,000,000.00    |
| 合计      | 1,694,187,246.01 | 2,370,629,711.22 |

**30、长期应付职工薪酬**

√适用 □不适用

**(1) 长期应付职工薪酬表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目                | 期末余额           | 期初余额           |
|-------------------|----------------|----------------|
| 一、离职后福利-设定受益计划净负债 |                |                |
| 二、辞退福利            | 99,997,116.85  | 122,678,180.58 |
| 三、职工安置费           | 71,081,124.40  | 71,705,963.35  |
| 合计                | 171,078,241.25 | 194,384,143.93 |

**31、预计负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期初余额           | 期末余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 对外提供担保 | 99,929,466.70  | 99,261,122.75  |
| 未决诉讼   | 27,730,249.46  | 27,957,831.18  |
| 合计     | 127,659,716.16 | 127,218,953.93 |

说明：对外提供担保本期减少额为：本公司子公司徐州中央百货大楼股份有限公司为徐州白云大厦股份有限公司于2006年向江苏银行股份有限公司徐州开明支行贷款115万提供连带责任担保。至2014年12月31日，徐州白云大厦尚有95万元未能偿付。2015年1月4日，徐州中央百货大楼股份有限公司账上被划转银行存款2,062,810.20元（含950,000.00元本金和1,112,810.20元利息），用于承担该担保责任。2015年12月9日徐州中央百货大楼股份有限公司收到徐州白云大厦股份有限公司还款2,062,810.20元。其他详见附注十。

**32、其他非流动负债**

单位：元 币种：人民币

| 项目              | 期末余额          | 期初余额          |
|-----------------|---------------|---------------|
| 徐州百大家电城拆迁补偿递延收益 | 58,208,457.77 | 58,208,457.77 |
| 合计              | 58,208,457.77 | 58,208,457.77 |

其他说明：

因徐州市城市改造需要，根据徐发改投资[2008]第181号、徐规定通字[2008]第106号和徐土通[2009]第2号、徐拆许字[2009]第5号等有关文件，对子公司徐州中央百货大楼股份有限公司所拥有的家电城广场进行拆迁，于2010年签订了《房屋拆迁补偿协议》，根据协议规定，徐州中央百货大楼股份有限公司应收拆迁补偿安置费计9409.56万元。因上述事项符合政策性搬迁条件且公司有意进行固定资产重置，2010年收到的拆迁补偿款9409.56万元。至2015年12月31日，结转后期末递延收益余额为58,208,457.77元。

**33、股本**

单位：元 币种：人民币

|      | 期初余额           | 本次变动增减（+、-）    |                | 期末余额             |
|------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|      |                | 送股             | 小计             |                  |
| 股份总数 | 574,167,436.00 | 574,167,436.00 | 574,167,436.00 | 1,148,334,872.00 |

其他说明：

经公司 2015 年 5 月召开的 2014 年年度股东大会审议通过，公司按 2014 年末总股本 574,167,436 股为基数，向全体股东按每 10 股派发红股 10 股。

### 34、资本公积

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 期初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          |
|------------|---------------|------|------|---------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 7,647,632.05  |      |      | 7,647,632.05  |
| 其他资本公积     | 5,122,499.39  |      |      | 5,122,499.39  |
| 合计         | 12,770,131.44 |      |      | 12,770,131.44 |

### 35、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目                             | 期初余额           | 期末余额           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 二、以后将重分类进损益的其他综合收益             | 145,804,747.11 | 145,804,747.11 |
| 自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得 | 145,804,747.11 | 145,804,747.11 |
| 其他综合收益合计                       | 145,804,747.11 | 145,804,747.11 |

### 36、盈余公积

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期初余额           | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额           |
|--------|----------------|---------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 194,963,106.30 | 16,382,766.27 |      | 211,345,872.57 |
| 任意盈余公积 | 36,574,937.82  | 28,457,894.23 |      | 65,032,832.05  |
| 合计     | 231,538,044.12 | 44,840,660.50 |      | 276,378,704.62 |

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、本公司于 2015 年 5 月 20 日召开 2014 年度股东大会，审议通过 2014 年度利润分配方案：根据 2014 年度公司净利润提取 5% 的任意盈余公积金 28,457,894.23 元。

2、本公司董事会根据 2015 年度净利润提出 2015 年度利润分配预案，按照 2015 年度母公司净利润提取 10% 的法定盈余公积金 16,382,766.27 元。

### 37、未分配利润

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 本期             | 上期             |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 调整前上期末未分配利润           | 714,398,178.22 | 433,538,384.51 |
| 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            | 714,398,178.22 | 433,538,384.51 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 112,835,755.36 | 407,581,325.63 |
| 减：提取法定盈余公积            | 16,382,766.27  | 56,915,788.47  |
| 提取任意盈余公积              | 28,457,894.23  | 11,000,199.85  |
| 应付普通股股利               | 143,541,859.00 | 58,805,543.60  |

|            |                |                |
|------------|----------------|----------------|
| 转作股本的普通股股利 | 574,167,436.00 |                |
| 期末未分配利润    | 64,683,978.08  | 714,398,178.22 |

说明：本公司于 2015 年 5 月 20 日召开 2014 年度股东大会，审议通过 2014 年度利润分配方案：根据 2014 年度母公司净利润提取 5% 的任意盈余公积金 28,457,894.23 元，每 10 股派发现金股利 2.50 元（含税），共派发现金股利 143,541,859.00 元；每 10 股派发红股 10 股，共派发股利 574,167,436.00 元。

### 38、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

| 项目   | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 6,451,598,799.89 | 5,193,774,402.11 | 6,701,619,313.97 | 5,383,636,418.76 |
| 其他业务 | 194,536,579.99   | 11,089,213.97    | 169,681,191.52   | 15,879,429.27    |
| 合计   | 6,646,135,379.88 | 5,204,863,616.08 | 6,871,300,505.49 | 5,399,515,848.03 |

### 39、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

| 项目       | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------|----------------|----------------|
| 消费税      | 36,112,830.54  | 37,977,849.14  |
| 营业税      | 42,854,965.63  | 31,038,901.52  |
| 城市维护建设税  | 12,262,625.54  | 15,564,112.02  |
| 教育费附加    | 8,840,726.52   | 11,263,151.29  |
| 土地增值税及其他 | 240,560.80     | 13,168,332.14  |
| 合计       | 100,311,709.03 | 109,012,346.11 |

### 40、销售费用

单位：元 币种：人民币

| 项目        | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-----------|----------------|----------------|
| 职工薪酬      | 119,360,264.84 | 90,753,375.61  |
| 差旅费       | 3,525,559.99   | 2,465,687.45   |
| 保险费       | 1,869,475.61   | 1,608,724.93   |
| 水电费       | 90,114,869.57  | 88,689,617.81  |
| 邮电通讯费     | 562,381.45     | 1,469,944.31   |
| 包装运输费     | 2,090,546.07   | 2,165,614.45   |
| 业务宣传广告促销费 | 81,900,498.99  | 71,056,116.21  |
| 清洁费       | 18,166,762.99  | 18,339,861.20  |
| 其他费用      | 15,084,802.10  | 16,013,258.56  |
| 合计        | 332,675,161.61 | 292,562,200.53 |

### 41、管理费用

单位：元 币种：人民币

| 项目   | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------|----------------|----------------|
| 职工薪酬 | 280,860,898.40 | 242,916,716.25 |
| 办公费  | 2,924,068.48   | 2,010,525.48   |

|          |                |                |
|----------|----------------|----------------|
| 差旅费      | 3,994,021.48   | 7,206,852.99   |
| 租赁费      | 16,070,934.55  | 15,947,602.55  |
| 折旧费      | 102,770,162.20 | 101,145,096.20 |
| 邮电通讯费    | 4,206,004.56   | 3,134,773.87   |
| 修理费      | 12,297,075.09  | 6,964,570.96   |
| 费用性税金    | 29,874,956.96  | 26,675,933.42  |
| 招待费      | 10,513,568.89  | 9,239,981.31   |
| 低值易耗品摊销  | 959,961.11     | 1,903,833.87   |
| 无形资产摊销   | 9,139,298.29   | 8,797,712.88   |
| 长期待摊费用摊销 | 14,292,109.92  | 7,856,183.42   |
| 劳动保护费    | 1,947,292.70   | 3,201,645.17   |
| 聘请中介机构费  | 10,717,195.86  | 5,527,039.25   |
| 警卫消防费    | 4,963,927.37   | 5,121,602.63   |
| 其他费用     | 19,056,165.95  | 14,843,932.68  |
| 合计       | 524,587,641.81 | 462,494,002.93 |

#### 42、财务费用

单位：元 币种：人民币

| 项目   | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------|----------------|----------------|
| 利息支出 | 337,798,342.98 | 133,401,796.84 |
| 利息收入 | -23,261,471.70 | -27,691,019.54 |
| 其他   | 43,156,445.94  | 56,782,787.99  |
| 合计   | 357,693,317.22 | 162,493,565.29 |

其他说明：  
\_\_\_\_\_

#### 43、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------|---------------|---------------|
| 一、坏账损失   | 2,263,734.54  | -1,472,677.14 |
| 二、存货跌价损失 | 28,432,351.40 | 2,072,186.78  |
| 合计       | 30,696,085.94 | 599,509.64    |

#### 44、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 产生公允价值变动收益的来源  | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------------|---------------|---------------|
| 按公允价值计量的投资性房地产 | 11,816,010.03 | 10,183,100.00 |
| 合计             | 11,816,010.03 | 10,183,100.00 |

#### 45、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

|                   |               |               |
|-------------------|---------------|---------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益    | 3,625,625.00  | 1,875,639.86  |
| 可供出售金融资产等取得的投资收益  | 3,815,517.00  | 2,604,874.92  |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 77,996,747.24 | 18,417,854.07 |
| 合计                | 85,437,889.24 | 22,898,368.85 |

## 46、营业外收入

单位：元 币种：人民币

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额          | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|---------------|----------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 150,140.12    | 10,134.04      | 150,140.12    |
| 其中：固定资产处置利得 | 150,140.12    | 10,134.04      | 150,140.12    |
| 政府补助        | 6,780,000.00  | 1,388,000.00   | 6,780,000.00  |
| 拆迁补偿        |               | 110,395,812.84 |               |
| 其他          | 3,770,502.26  | 1,744,201.35   | 3,770,502.26  |
| 合计          | 10,700,642.38 | 113,538,148.23 | 10,700,642.38 |

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 补助项目          | 本期发生金额       | 上期发生金额       | 与资产相关/与收益相关 |
|---------------|--------------|--------------|-------------|
| 税费返还          | 4,760,000.00 | 1,140,000.00 | 与收益相关       |
| 促进流通业健康发展政策资金 | 2,020,000.00 |              | 与收益相关       |
| 电子商务平台建设补贴    |              | 200,000.00   | 与收益相关       |
| 其他            |              | 48,000.00    | 与收益相关       |
| 合计            | 6,780,000.00 | 1,388,000.00 | /           |

## 47、营业外支出

单位：元 币种：人民币

| 项目          | 本期发生额        | 上期发生额         | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 1,377,804.72 | 1,086,613.32  | 1,377,804.72  |
| 其中：固定资产处置损失 | 1,377,804.72 | 1,086,613.32  | 1,377,804.72  |
| 对外捐赠        | 160,306.00   | 2,039,782.00  | 160,306.00    |
| 水利基金等税金     | 134,132.60   | 157,486.06    | 134,132.60    |
| 非常损失        | 1,852,872.03 | 9,339,210.51  | 1,852,872.03  |
| 其他          | 4,187,513.38 | 582,986.69    | 4,187,513.38  |
| 合计          | 7,712,628.73 | 13,206,078.58 | 7,712,628.73  |

## 48、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 124,403,032.08 | 174,730,799.90 |
| 递延所得税费用 | -43,855,946.26 | -5,397,285.97  |

|    |               |                |
|----|---------------|----------------|
| 合计 | 80,547,085.82 | 169,333,513.93 |
|----|---------------|----------------|

#### 49、现金流量表项目

##### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

| 项目    | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-------|---------------|---------------|
| 营业外收入 | 3,727,692.06  | 1,992,201.35  |
| 利息收入  | 23,261,471.70 | 24,191,019.54 |
| 保证金   | 11,426,412.68 |               |
| 单位往来  |               | 3,666,944.75  |
| 合计    | 38,415,576.44 | 29,850,165.64 |

##### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

| 项目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------|----------------|----------------|
| 管理费用  | 71,299,237.85  | 73,198,526.89  |
| 销售费用  | 212,944,473.75 | 201,804,688.08 |
| 财务费用  | 38,975,020.41  | 52,331,319.24  |
| 营业外支出 | 4,578,643.44   | 8,812,204.00   |
| 单位往来  | 75,172,373.88  | 99,120,230.65  |
| 保证金   |                | 95,099,185.58  |
| 合计    | 402,969,749.33 | 530,366,154.44 |

##### (3). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

| 项目       | 本期发生额          | 上期发生额 |
|----------|----------------|-------|
| 收回的借款保证金 | 129,290,000.00 |       |
| 合计       | 129,290,000.00 |       |

##### (4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

| 项目      | 本期发生额 | 上期发生额          |
|---------|-------|----------------|
| 融资业务顾问费 |       | 5,200,000.00   |
| 借款保证金   |       | 134,300,000.00 |
| 合计      |       | 139,500,000.00 |

#### 50、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

单位: 元 币种: 人民币

| 补充资料                       | 本期金额           | 上期金额           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b> |                |                |
| 净利润                        | 115,002,675.29 | 408,703,057.53 |
| 加: 资产减值准备                  | 30,696,085.94  | 599,509.64     |

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 103,674,489.95    | 106,491,448.13    |
| 无形资产摊销                           | 9,139,298.29      | 8,797,712.88      |
| 长期待摊费用摊销                         | 14,292,109.92     | 10,440,434.71     |
| 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) | 1,227,664.60      | 1,076,479.28      |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              |                   |                   |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)              | -11,816,010.03    | -10,183,100.00    |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                  | 254,307,856.04    | 137,342,154.47    |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                  | -85,437,889.24    | -22,898,368.85    |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)             | -43,253,375.68    | -9,414,701.59     |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)             | -602,570.58       | 3,259,544.37      |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                 | -1,130,880,614.18 | -3,499,494,743.13 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)            | -134,425,390.10   | -36,152,418.60    |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)            | 103,124,283.76    | 1,256,947,851.92  |
| 其他                               |                   | -110,395,812.84   |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -774,951,386.02   | -1,754,880,952.08 |
| <b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>     |                   |                   |
| 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                         |                   |                   |
| <b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>         |                   |                   |
| 现金的期末余额                          | 447,686,658.79    | 872,332,600.43    |
| 减: 现金的期初余额                       | 872,332,600.43    | 1,216,225,741.59  |
| 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                     | -424,645,941.64   | -343,893,141.16   |

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

| 项目             | 期末余额           | 期初余额           |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金           | 447,686,658.79 | 872,332,600.43 |
| 其中: 库存现金       | 4,534,766.53   | 2,692,120.23   |
| 可随时用于支付的银行存款   | 441,502,149.24 | 848,443,650.32 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 1,649,743.02   | 21,196,829.88  |
| 二、现金等价物        |                |                |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 447,686,658.79 | 872,332,600.43 |

## 51、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

| 项目     | 期末账面价值           | 受限原因       |
|--------|------------------|------------|
| 货币资金   | 1,542,718,588.33 | 保证金        |
| 存货     | 1,656,809,871.30 | 为本公司借款提供抵押 |
| 固定资产   | 912,751,340.34   | 为本公司借款提供抵押 |
| 无形资产   | 206,658,344.47   | 为本公司借款提供抵押 |
| 投资性房地产 | 352,965,049.28   | 为本公司借款提供抵押 |
| 合计     | 4,671,903,193.72 | /          |

## 八、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本期本公司同子公司南京中央商场投资管理有限公司共同投资设立全资子公司中央商场游乐有限公司。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

#### (1). 企业集团的构成

| 子公司名称            | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) |    | 取得方式 |
|------------------|-------|-----|------|---------|----|------|
|                  |       |     |      | 直接      | 间接 |      |
| 徐州中央国际广场投资有限公司   | 徐州市   | 徐州市 | 房地产  | 100.00  |    | 投资设立 |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 徐州市   | 徐州市 | 房地产  | 100.00  |    | 投资设立 |
| 南京中央商场投资管理有限公司   | 南京市   | 南京市 | 投资   | 100.00  |    | 投资设立 |
| 南京中商房产开发有限公司     | 南京市   | 南京市 | 房地产  | 100.00  |    | 投资设立 |
| 淮安中央新亚置业有限公司     | 淮安市   | 淮安市 | 房地产  | 100.00  |    | 投资设立 |
| 苏州中商置地有限公司       | 苏州市   | 苏州市 | 房地产  | 100.00  |    | 投资设立 |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司   | 宿迁市   | 宿迁市 | 房地产  | 100.00  |    | 投资设立 |
| 淄博中央国际购物有限公司     | 淄博市   | 淄博市 | 零售   | 100.00  |    | 投资设立 |
| 泰州中央国际购物有限公司     | 泰州市   | 泰州市 | 零售   | 99.64   |    | 投资设立 |
| 淮安中央新亚物业服务服务有限公司 | 淮安市   | 淮安市 | 物业管理 | 98.79   |    | 投资设立 |
| 泗阳雨润中央购物广场有限公司   | 宿迁市   | 宿迁市 | 房地产  | 100.00  |    | 投资设立 |
| 徐州尚润物业管理有限公司     | 徐州市   | 徐州市 | 物业管理 | 100.00  |    | 投资设立 |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 南京市   | 南京市 | 批发   | 100.00  |    | 投资设立 |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 | 大冶市   | 大冶市 | 零售   | 100.00  |    | 投资设立 |
| 南京太平洋百货有限责任公司    | 南京市   | 南京市 | 零售   | 100.00  |    | 投资设立 |

|                   |      |      |              |        |  |                   |
|-------------------|------|------|--------------|--------|--|-------------------|
| 南京中商金润发超市有限公司     | 南京市  | 南京市  | 投资           | 99.92  |  | 投资设立              |
| 南京中商超市有限公司        | 南京市  | 南京市  | 零售           | 100.00 |  | 投资设立              |
| 盱眙雨润中央购物广场有限公司    | 淮安市  | 淮安市  | 地产           | 100.00 |  | 投资设立              |
| 新沂雨润中央购物广场有限公司    | 徐州市  | 徐州市  | 地产           | 100.00 |  | 投资设立              |
| 南京中央商场集团商业管理有限公司  | 南京市  | 南京市  | 零售           | 100.00 |  | 投资设立              |
| 嘉兴雨润中央购物广场有限公司    | 嘉兴市  | 嘉兴市  | 零售           | 100.00 |  | 投资设立              |
| 句容雨润中央购物广场有限公司    | 句容市  | 句容市  | 零售           | 100.00 |  | 投资设立              |
| 句容雨润中央置业有限公司      | 句容市  | 句容市  | 地产           | 100.00 |  | 投资设立              |
| 南京雨润云中央电子商务有限公司   | 南京市  | 南京市  | 电子商务         | 100.00 |  | 投资设立              |
| 铜陵雨润中央购物广场有限公司    | 铜陵市  | 铜陵市  | 零售           | 100.00 |  | 投资设立              |
| 济宁雨润中央购物广场有限公司    | 济宁市  | 济宁市  | 零售           | 99.36  |  | 投资设立              |
| 南京雨润中央房地产经纪有限公司   | 南京市  | 南京市  | 百货零售         | 100.00 |  | 投资设立              |
| 南京中央商场酒店管理有限公司    | 南京市  | 南京市  | 服务业          | 100.00 |  | 投资设立              |
| 建湖雨润中央购物广场有限公司    | 盐城市  | 盐城市  | 服务业          | 100.00 |  | 投资设立              |
| 海安雨润中央购物广场有限公司    | 南通市  | 南通市  | 百货零售         | 100.00 |  | 投资设立              |
| 沭阳雨润中央购物广场有限公司    | 宿迁市  | 宿迁市  | 百货零售         | 100.00 |  | 投资设立              |
| 南京雨润云中央支付技术开发有限公司 | 南京市  | 南京市  | 服务业          | 100.00 |  | 投资设立              |
| 中央商场游乐有限公司        | 南京市  | 南京市  | 服务业          | 100.00 |  | 投资设立              |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司    | 淮安市  | 淮安市  | 百货零售         | 99.20  |  | 非同一控制下的企业合并取得的子公司 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司    | 徐州市  | 徐州市  | 百货零售         | 97.96  |  | 非同一控制下的企业合并取得的子公司 |
| 连云港中央百货有限责任公司     | 连云港市 | 连云港市 | 百货零售         | 99.24  |  | 非同一控制下的企业合并取得的子公司 |
| 徐州市百货大楼旅行社有限责任公司  | 徐州市  | 徐州市  | 旅游           | 88.08  |  | 非同一控制下的企业合并取得的子公司 |
| 济宁市中央百货有限责任公司     | 济宁市  | 济宁市  | 百货零售         | 100.00 |  | 非同一控制下的企业合并取得的子公司 |
| 洛阳中央百货大楼有限公司      | 洛阳市  | 洛阳市  | 百货零售         | 100.00 |  | 非同一控制下的企业合并取得的子公司 |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司    | 镇江市  | 镇江市  | 百货零售、<br>房地产 | 100.00 |  | 同一控制下企业合并取得的子公司   |

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

### (1) 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

| 合营企业或联营企业名称    | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) |    | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|----------------|-------|-----|------|---------|----|---------------------|
|                |       |     |      | 直接      | 间接 |                     |
| 南京中央金城仓储超市有限公司 | 南京市   | 南京市 | 百货零售 | 45      |    | 权益法                 |

## 十、公允价值的披露

√适用 □不适用

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元 币种:人民币

| 项目                 | 期末公允价值         |                |
|--------------------|----------------|----------------|
|                    | 第一层次公允价值计量     | 合计             |
| <b>一、持续的公允价值计量</b> |                |                |
| (三) 投资性房地产         | 416,182,170.50 | 416,182,170.50 |
| 1. 出租用的土地使用权       | 416,182,170.50 | 416,182,170.50 |

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

| 母公司名称        | 注册地 | 业务性质   | 注册资本    | 母公司对本企业的持股比例(%) | 母公司对本企业的表决权比例(%) |
|--------------|-----|--|---------|-----------------|------------------|
| 江苏地华实业集团有限公司 | 南京  | 国内贸易(国家禁止或限制经营的项目除外、国家有专项规定的,取得相应许可后经营),纳米技术研究及应用,房地产开发、销售、建筑材料销售。 | 100,000 | 15.23           | 15.23            |

本企业的母公司情况的说明

祝义财持有本公司 41.51%股权,同其控制的江苏地华实业集团有限公司共同持有本公司 56.74%的股权。

本企业最终控制方是祝义财

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益

### 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

| 其他关联方名称        | 其他关联方与本企业关系 |
|----------------|-------------|
| 江苏地华房地产开发有限公司  | 股东的子公司      |
| 湖北雨润地华置业有限责任公司 | 股东的子公司      |
| 江苏雨润肉类产业集团有限公司 | 股东的子公司      |

|                 |        |
|-----------------|--------|
| 南京嘉润物业管理有限公司    | 股东的子公司 |
| 江苏雨润农产品集团有限公司   | 股东的子公司 |
| 南京雨润食品有限公司      | 股东的子公司 |
| 桐城市福润包装材料有限公司   | 股东的子公司 |
| 铜陵雨润地华置业有限公司    | 股东的子公司 |
| 江苏润地房地产开发有限公司   | 股东的子公司 |
| 怀远县福润禽业食品有限公司   | 股东的子公司 |
| 怀远县万润食品有限公司     | 股东的子公司 |
| 淮安雨润置业有限公司      | 股东的子公司 |
| 江苏雨润农产品电子商务有限公司 | 股东的子公司 |
| 雨润集团控股有限公司      | 股东的子公司 |
| 江苏雨润物业服务有限公司    | 股东的子公司 |
| 江苏雨润肉类产业集团有限公司  | 股东的子公司 |
| 如皋雨润置业有限公司      | 股东的子公司 |

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

| 关联方             | 关联交易内容 | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-----------------|--------|---------------|---------------|
| 南京嘉润物业管理有限公司    | 物业服务   | 2,080,347.71  | 5,524,384.15  |
| 江苏润地房地产开发有限公司   | 物业服务   | 4,790,400.00  |               |
| 桐城市福润包装材料有限公司   | 包装材料   | 1,094,226.88  | 1,215,492.17  |
| 南京雨润食品有限公司      | 食品采购   | 4,470.95      |               |
| 江苏雨润农产品电子商务有限公司 | 食品采购   | 40,000.00     |               |
| 江苏地华房地产开发有限公司   | 委托代建   | 18,810,393.79 | 29,572,077.36 |
| 江苏雨润物业服务有限公司    | 物业服务   | 882,349.47    |               |

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

| 关联方          | 关联交易内容 | 本期发生额      | 上期发生额        |
|--------------|--------|------------|--------------|
| 淮安雨润置业有限公司   | 广告     | 771,034.33 | 785,734.32   |
| 铜陵雨润地华置业有限公司 | 电费     | 164,098.07 | 304,615.06   |
| 湖北雨润地华置业有限公司 | 代理佣金   |            | 2,413,751.94 |

### (2). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

| 出租方名称          | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁费     | 上期确认的租赁费     |
|----------------|--------|--------------|--------------|
| 湖北雨润地华置业有限责任公司 | 经营场所   | 4,970,946.25 | 5,067,081.28 |
| 江苏雨润肉类产业集团有限公司 | 办公场所   | 3,037,365.00 | 3,037,365.00 |
| 江苏润地房地产开发有限公司  | 经营场所   | 免租期          | 免租期          |
| 铜陵雨润地华置业有限公司   | 经营场所   | 免租期          | 免租期          |

## (3). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元币种：人民币

| 被担保方             | 担保金额           | 担保起始日      | 担保到期日      | 担保是否已经履行完毕 |
|------------------|----------------|------------|------------|------------|
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 44,000,000.00  | 2013/9/30  | 2018/9/29  | 否          |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 10,000,000.00  | 2013/10/18 | 2018/9/29  | 否          |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 42,000,000.00  | 2013/10/22 | 2018/9/29  | 否          |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 108,000,000.00 | 2013/9/30  | 2018/9/29  | 否          |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 92,000,000.00  | 2013/9/23  | 2018/9/29  | 否          |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 80,000,000.00  | 2014/7/14  | 2018/9/29  | 否          |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 96,000,000.00  | 2014/7/28  | 2018/9/29  | 否          |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司  | 29,000,000.00  | 2015-8-5   | 2016-1-25  | 否          |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司  | 20,000,000.00  | 2015-7-31  | 2016-1-25  | 否          |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司   | 20,000,000.00  | 2013/11/21 | 2023/11/20 | 否          |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司   | 25,000,000.00  | 2013/11/28 | 2023/11/20 | 否          |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司   | 40,000,000.00  | 2013/12/6  | 2023/11/20 | 否          |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司   | 70,000,000.00  | 2014/4/30  | 2023/11/20 | 否          |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司   | 75,000,000.00  | 2014/10/24 | 2023/11/20 | 否          |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司   | 15,000,000.00  | 2015/1/9   | 2023/11/20 | 否          |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 45,000,000.00  | 2015/8/27  | 2016/2/26  | 否          |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 10,000,000.00  | 2015/12/30 | 2016/12/27 | 否          |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 30,000,000.00  | 2015/12/29 | 2016/12/28 | 否          |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 20,000,000.00  | 2015/1/28  | 2016/1/13  | 否          |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 100,000,000.00 | 2015/7/31  | 2016/2/26  | 否          |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 280,000,000.00 | 2014/8/14  | 2016/2/14  | 否          |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 100,000,000.00 | 2014/7/30  | 2016/7/25  | 否          |
| 连云港市中央百货有限责任公司   | 15,000,000.00  | 2015/5/28  | 2016/5/21  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 9,500,000.00   | 2015/2/15  | 2016/2/12  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 9,500,000.00   | 2015/10/22 | 2016/4/8   | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 9,500,000.00   | 2015/10/23 | 2016/4/22  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 23,480,000.00  | 2015/10/27 | 2016/4/22  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 9,500,000.00   | 2015/10/30 | 2016/4/29  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 6,560,000.00   | 2015/10/30 | 2016/4/29  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 5,190,000.00   | 2015/11/12 | 2016/5/5   | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 8,000,000.00   | 2015/11/12 | 2016/5/5   | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 9,000,000.00   | 2015/11/12 | 2016/5/5   | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 30,000,000.00  | 2015/9/17  | 2016/3/16  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 70,000,000.00  | 2015/9/18  | 2016/3/17  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 30,000,000.00  | 2015/12/7  | 2016/12/6  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 25,000,000.00  | 2015/12/22 | 2016/12/21 | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 80,000,000.00  | 2015/7/15  | 2016/7/15  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 20,000,000.00  | 2015/12/28 | 2016/12/28 | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 75,000,000.00  | 2015/8/12  | 2016/8/11  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 70,000,000.00  | 2015/12/2  | 2016/6/2   | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 100,000,000.00 | 2015/1/23  | 2018/1/23  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 100,000,000.00 | 2015/1/29  | 2018/1/29  | 否          |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 200,000,000.00 | 2014/7/4   | 2016/6/27  | 否          |
| 中央商场投资管理有限公司     | 200,000,000.00 | 2014/8/28  | 2016/8/28  | 否          |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 5,000,000.00   | 2015/5/5   | 2016/2/5   | 否          |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 25,000,000.00  | 2015/6/24  | 2016/3/23  | 否          |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 8,000,000.00   | 2015/2/26  | 2016/2/26  | 否          |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 10,000,000.00  | 2015/4/27  | 2016/4/27  | 否          |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 40,000,000.00  | 2015/10/15 | 2016/10/14 | 否          |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 20,000,000.00  | 2015/8/21  | 2016/8/15  | 否          |

|                  |                |            |            |   |
|------------------|----------------|------------|------------|---|
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 15,000,000.00  | 2015/6/30  | 2016/6/29  | 否 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 15,000,000.00  | 2015/6/1   | 2016/6/1   | 否 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 20,000,000.00  | 2015/1/8   | 2016/1/1   | 否 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 20,000,000.00  | 2015/8/20  | 2016/8/19  | 否 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 50,000,000.00  | 2015/3/3   | 2016/3/2   | 否 |
| 新沂雨润中央购物广场有限公司   | 20,000,000.00  | 2014/9/9   | 2016/9/2   | 否 |
| 新沂雨润中央购物广场有限公司   | 45,000,000.00  | 2013/9/9   | 2016/9/2   | 否 |
| 盱眙雨润中央购物广场有限公司   | 20,000,000.00  | 2015/7/14  | 2016/7/13  | 否 |
| 盱眙雨润中央购物广场有限公司   | 20,000,000.00  | 2015/7/10  | 2016/7/8   | 否 |
| 盱眙雨润中央购物广场有限公司   | 10,000,000.00  | 2015/7/21  | 2016/6/12  | 否 |
| 盱眙雨润中央购物广场有限公司   | 24,000,000.00  | 2014/6/27  | 2016/6/25  | 否 |
| 句容雨润中央购物广场有限公司   | 140,000,000.00 | 2014/9/25  | 2019/9/24  | 否 |
| 南京太平洋百货有限责任公司    | 10,000,000.00  | 2015/11/26 | 2016/5/17  | 否 |
| 南京太平洋百货有限责任公司    | 10,000,000.00  | 2015/12/1  | 2016/5/17  | 否 |
| 南京太平洋百货有限责任公司    | 10,000,000.00  | 2015/12/7  | 2016/6/3   | 否 |
| 南京太平洋百货有限责任公司    | 35,000,000.00  | 2015/10/19 | 2016/10/18 | 否 |
| 南京中央商场商业管理有限公司   | 20,000,000.00  | 2015/7/7   | 2016/1/6   | 否 |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 14,000,000.00  | 2015/12/15 | 2016/6/10  | 否 |
| 中央商场投资管理有限公司     | 75,000,000.00  | 2015/10/28 | 2016/10/28 | 否 |
| 铜陵雨润中央购物广场有限公司   | 30,000,000.00  | 2015/11/5  | 2016/5/4   | 否 |
| 南京中央商场投资管理有限公司   | 200,000,000.00 | 2014/8/28  | 2016/8/28  | 否 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 100,000,000.00 | 2014/7/25  | 2016/7/25  | 否 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 280,000,000.00 | 2014/8/14  | 2016/2/14  | 否 |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 100,000,000.00 | 2015-6-30  | 2016-5-12  | 否 |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 50,000,000.00  | 2015-7-29  | 2016-5-11  | 否 |

本公司作为被担保方

单位：元币种：人民币

| 担保方   | 担保金额           | 担保起始日      | 担保到期日      | 担保是否已经履行完毕 |
|---|----------------|------------|------------|------------|
| 连云港中央百货有限责任公司<br>济宁中央百货有限责任公司<br>洛阳中央百货大楼有限公司 | 320,000,000.00 | 2013/04/10 | 2018/10/08 | 否          |

## 6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

### (1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

| 项目名称  | 关联方             | 期末余额         |            | 期初余额         |           |
|-------|-----------------|--------------|------------|--------------|-----------|
|       |                 | 账面余额         | 坏账准备       | 账面余额         | 坏账准备      |
| 应收账款  | 淮安雨润置业有限公司      | 1,550,379.45 | 101,065.54 | 1,134,798.12 | 34,043.94 |
| 应收账款  | 铜陵雨润地华置业有限公司    | 548,394.37   | 41,399.81  | 356,399.63   | 10,691.99 |
| 其他应收款 | 怀远县福润禽业食品有限公司   |              |            | 135,738.00   | 4,072.14  |
| 其他应收款 | 怀远县万润食品有限公司     |              |            | 420,000.00   | 12,600.00 |
| 其他应收款 | 雨润集团控股有限公司      |              |            | 100,000.00   | 3,000.00  |
| 预付账款  | 江苏雨润农产品电子商务有限公司 |              |            | 40,000.00    |           |
| 预付账款  | 南京雨润食品有限公司      | 55,638.27    |            | 60,109.22    |           |

### (2). 应付项目

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|------|-----|--------|--------|
|------|-----|--------|--------|

|       |                 |               |              |
|-------|-----------------|---------------|--------------|
| 应付账款  | 桐城市福润包装材料有限公司   | 193,928.48    | 194,796.60   |
| 应付账款  | 江苏润地房地产开发有限公司   | 13,837.08     |              |
| 其他应付款 | 江苏地华房地产开发有限公司   | 1,275,373.00  | 1,585,000.00 |
| 其他应付款 | 江苏雨润肉类产业集团有限公司  |               | 3,290,820.00 |
| 其他应付款 | 南京嘉润物业管理有限公司    | 171,301.21    | 700,404.31   |
| 其他应付款 | 湖北雨润地华置业有限公司    | 659,369.96    | 254,661.24   |
| 其他应付款 | 盱眙雨润环球农产品采购有限公司 | 13,000,000.00 |              |
| 其他应付款 | 淮安雨润置业有限公司      | 698,149.00    |              |
| 其他应付款 | 如皋雨润置业有限公司      | 501,472.00    |              |

## 十二、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

适用 不适用

### 2、 或有事项

适用 不适用

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

1、 子公司济宁市中央百货有限责任公司已决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响：

| 原告                | 案由             | 受理法院       | 标的额（元）        | 案件进展情况 |
|-------------------|----------------|------------|---------------|--------|
| 中国工商银行济宁市分行       | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 济宁市仲裁委员会   | 16,600,940.17 | 裁定     |
| 济宁市任城区农村信用合作社金城分社 | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 济宁市任城区人民法院 | 1,057,671.25  | 裁定     |
| 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 济宁市任城区人民法院 | 1,117,188.57  | 裁定     |
| 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 济宁市任城区人民法院 | 1,441,124.45  | 裁定     |
| 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 济宁市任城区人民法院 | 4,053,418.50  | 民事调解   |
| 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 济宁市任城区人民法院 | 351,184.88    | 裁定     |
| 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 济宁市任城区人民法院 | 300,000.00    | 裁定     |
| 济宁市城区农村信用合作社城中分社  | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 济宁市任城区人民法院 | 1,212,645.87  | 民事调解   |
| 合计                |                |            | 26,134,173.69 |        |

说明：济宁市中央百货责任有限公司对上述已判决未执行诉讼计提了 26,134,173.69 元的预计负债，至本报告期末，上述判决未有新的进展。

2、 子公司淄博中央国际购物有限公司已判决未执行诉讼事项如下：

| 原告            | 案由       | 受理法院       | 标的额（元）       | 案件进展情况 |
|---------------|----------|------------|--------------|--------|
| 南京新城市美容工程有限公司 | 物业服务合同纠纷 | 南京市秦淮区人民法院 | 1,596,075.77 | 再审立案审查 |

说明：2007 年 10 月 7 日，南京新城市美容工程有限公司（简称“新城市”）与淄博中央国际购物有限公司（简称“淄博中央”）签订《物业管理合同》，约定淄博中央委托新城市对淄博中央物业管理，合同期限为 2007 年 9 月 30 日至 2010 年 9 月 30 日。2009 年 12 月 19 日，淄博中央停业，2009 年 4 月 10 日，淄博中央撤场，未按时支付物业服务费。2010 年 11 月，新城市向南京市秦淮区人民法院提起诉讼，主张淄博中央应当支付合同规定的物业服务费违约金，并按照山东省最低工资标准的上浮率补足物业服务费，同时支付新城市辞退员工经济补偿款以及在淄博中央撤场后新城市为履行合同所购置的可用物资处理费用。

2011年4月19日，江苏省南京市中级人民法院作出终审判决，依据（2011）宁民终字第249号《民事判决书》，淄博中央应支付新城市物业服务费574,000.00元，补足物业服务费614,135.25及延期付款违约金21,081.59元；淄博中央应接收《委托鉴定资产评估报告书》所列物资并支付新城市物资对价204,307.50元，同时支付新城市2009年4月至9月人员工资及社会保险合计123,427.43元、2009年4月11日至2009年9月的房屋租金损失6,367.00元、一审诉讼费23,264.00元、二审诉讼费29,493.00元，共计1,596,075.77元。

2012年10月22日，淄博中央向江苏省高级人民法院提出再审申请。2013年8月5日，江苏省高级人民法院作出（2012）苏审二民申字第426号民事裁定书，驳回再审申请。

2014年6月4日，秦淮区人民法院作出（2014）秦执异字第24号执行裁定书，裁定淄博中央与本公司于2011年4月1日签订的《协议书》无效，要求本公司将别克商务车一辆及在济宁市中央百货责任有限公司的37.9万元债权予以返还，交至法院。2014年6月23日，本公司对（2014）秦执异字第24号执行裁定书不服，向秦淮法院提起诉讼，要求认定本公司于2011年4月1日和淄博中央签订关于车辆过户的《协议书》有效。2014年9月2日，经法院主持调解，本公司与新城市达成和解，秦淮法院出具（2014）秦商初字第1204号民事调解书，约定本公司支付新城市35万元，该款项为本公司代淄博中央向新城市支付的案件执行款，新城市放弃对本公司别克商务车及济宁市中央百货责任有限公司37.9万元债权申请强制执行。本公司已依调解书约定支付新城市公司35万元。在执行过程中，新城市向秦淮区人民法院申请追加本公司为被执行人。本公司提出异议，2015年1月南京市秦淮区人民法院做出（2014）秦执异字第49号执行裁定，裁定驳回本公司异议请求。本公司不服（2014）秦执异字第49号执行裁定，向南京市中级人民法院提出复议，南京市中级人民法院2015年4月做出（2015）宁执复字第26号执行裁定，裁定：一、撤销（2014）秦执异字第49号执行裁定；二、发回南京市秦淮区人民法院重新审查。2015年5月，南京市秦淮区人民法院做出（2015）秦执异字第39号执行裁定书，裁定驳回本公司异议请求。本公司不服（2015）秦执异字第39号执行裁定书，已向南京市中级人民法院提起执行裁定复议申请。至财务报告报出日，该复议申请尚无进展。

### 3、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

单位：元

| 被担保单位        | 担保本金          | 担保利息          | 债务到期日 | 对本公司的财务影响     |
|--------------|---------------|---------------|-------|---------------|
| 非关联方：        |               |               |       |               |
| 徐州蓝天商业大楼     | 550,000.00    | 941,759.29    | 逾期    | 已计提预计负债 说明（1） |
| 徐州白云商厦股份有限公司 | 23,290,000.00 | 32,122,843.63 | 逾期    | 已计提预计负债 说明（1） |
| 徐州市劳动局       | 3,000,000.00  |               | 逾期    | 暂无不利影响 说明（2）  |
| 济宁百货总公司      | 25,090,000.00 | 17,266,519.83 | 逾期    | 已计提预计负债 说明（3） |
| 合计           | 51,930,000.00 | 50,331,122.75 |       |               |

说明：

（1）系子公司徐州中央百货大楼股份有限公司的历史遗留问题（简称“徐百大”），改制前徐百大为徐州蓝天商业大楼、徐州白云大厦股份有限公司提供贷款担保。徐州蓝天商业大楼及徐州白云商厦股份有限公司均经营状况不佳，对外偿还上述债务的可能性不大。因此，对以上两家全额计提预计负债。

（2）对徐州市劳动局担保，因徐州市劳动局已向本公司承诺若造成实际损失将由其承担，且对方单位存在偿还能力，所以不计提预计负债。

（3）系子公司济宁中央百货有限责任公司（简称“济宁百货”）的历史遗留问题，济宁百货站与原济宁百货大楼在改制前是互保单位。济宁百货总公司已严重资不抵债，企业无法正常经营，已不具备偿还债务能力。因此，对以上担保事项计提预计负债。

### 4、子公司徐州中央百货大楼股份有限公司诉讼事项进展如下：

（1）徐州中央百货大楼股份有限公司（以下简称“徐百大”）在2003年9月为徐州蓝天商业大楼向中国农业银行徐州市分行借款699万元提供连带责任保证担保，2005年8月由中国农业



银行徐州市分行向徐州市中级人民法院提起诉讼 2010 年 8 月中国农业银行徐州分行与徐州蓝天商业大楼及徐州中央百货大楼股份有限公司签订《贷款利息减免协议》，根据该项协议，贷款余额为 6,118,459.70 元，截止至 2010 年 3 月 20 日结欠利息为 1,676,233.31 元；同时约定借款人徐州蓝天商业大楼及担保人徐州中央百货大楼股份有限公司分期偿还贷款本金，具体为：2010 年 12 月 20 日前归还贷款本金 300 万元，2011 年 6 月 30 日前归还贷款本金 100 万元，2011 年 12 月 10 日前归还剩余的贷款本金 2,118,459.70 元，在归还所有贷款余额后，免除所欠截止至 2010 年 3 月 20 日结欠利息 1,676,233.31 元及以后新产生的利息；协议履行完毕前，法院继续冻结徐州中央百货大楼股份有限公司在华泰证券公司持有的交通银行股票的股东资金账户；该协议履行中发生争议可由三方协商解决，协商不成，中国农业银行徐州分行申请人民法院恢复徐州市中级人民法院民事判决书（2005）徐民二初字第 125 号判决书及相关法律文书的执行。至 2014 年 12 月 31 日徐百大已代徐州蓝天商业大楼还清农行全部本金，交行股权账户已解冻。截止至 2015 年 12 月 31 日，以上徐州中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼所归还款项均已计入其他应收款，并全额计提坏账准备。

(2) 2003 年 6 月 27 日，徐州白云大厦股份有限公司与徐州淮东工行签订两份借款合同，借款合同分别为 925 万元和 1,404 万元，期限均自 2003 年 6 月 28 日起至 2004 年 2 月 28 日止。同日，徐州中央百货大楼与徐州淮东工行分别针对上述两笔借款签订了保证合同，约定徐州中央百货大楼对徐州白云大厦股份有限公司上述借款承担连带保证责任。借款到期后，徐州白云大厦股份有限公司未能偿还借款本息。2005 年 7 月 25 日，中国工商银行江苏省分行将上述借款本息转让给东方资产南京办事处。2008 年 6 月，东方资产南京办事处委托拍卖公司拍卖不良资产债权组合包，DAC 中国特别机遇（巴巴多斯）有限公司（以下简称“DAC 公司”）在拍卖会上竞买成交。DAC 公司向人民法院提起诉讼，请求法院判令：1、徐州白云大厦股份有限公司偿还本金 2,329 万元及相关利息；2、徐州中央百货大楼对上述欠款及利息承担连带清偿责任；3、相关诉讼费由徐州白云大厦股份有限公司、徐州中央百货大楼承担。一审判决如下：1、徐州白云大厦股份有限公司于本判决生效之日起二十日内向 DAC 公司偿还借款本金 2,329 万元。2、徐州白云大厦股份有限公司于本判决生效之日起二十日内向 DAC 公司支付借款利息（以与徐州淮东工行签订的借款合同约定的利率标准，自 2003 年 6 月 30 日起计算至 2009 年 6 月 17 日止）。3、徐州中央百货大楼对白云大厦上述债务承担连带保证责任；百货大楼承担保证责任后，有权向白云大厦追偿。4、驳回 DAC 公司的其他诉讼请求。后 DAC 公司与徐州白云大厦股份有限公司不服一审判决，上诉至江苏省高级人民法院。2015 年 12 月 2 日，江苏省高级人民法院对本案做出终审判决：维持原判。截止本报告报出日，徐州白云大厦股份有限公司尚未归还上述借款及利息。

##### 5、子公司徐州中央国际广场置业有限公司诉讼事项如下：

(1) 中国银行股份有限公司徐州青年路支行（以下简称“中行青年路支行”）因与子公司徐州中央国际广场置业有限公司（以下简称“中央置业”）存在房屋拆迁安置纠纷，向徐州市云龙区人民法院提起诉讼，中行青年路支行诉状事实理由如下：根据相关规定及徐州市规划同意，被告中央置业进行徐州中央国际广场土地整理项目和建设，被告作为拆迁人和开发商，于 2009 年开始申请对规划内建筑进行拆迁并进行安置赔偿，原告中行青年路支行坐落在青年路 314 号的营业地产也属宗地拆迁范围。2009 年 9 月江苏博文房地产土地造价咨询有限公司徐州分公司对原告被拆迁地产作出评估报告，房地产评估值为 12,144,109.00 元，原被告双方以此为基础协商签订拆迁安置补偿协议。但被告除房地产评估价和搬家费 17,710.00 元，临时安置补助费 1,005,644.00 元外，不予补偿原告的无证产权房 206,400.00 元，附属物设施 151,800.00 元，以及装潢装修损失 1,214,411.00 元。并且在双方协商过程中，在未征得原告同意，也未签订拆迁安置补偿协议的情况下将原告房产拆除。房屋被拆除后，被告既不主动和原告协商签订协议，也不将被告自认的拆迁补偿款支付给原告，而是自恃房屋已经拆迁，故意拖延补偿款支付，从而占用原告的补偿款资金，给原告造成巨大损失。诉讼请求：1、请求判令被告立即支付拆迁补偿款 14,740,074.00 元，并赔偿因上述补偿款资金被被告占用的利息损失（自 2010 年 1 月 1 日起按同期原告对外贷款的年利率计算至被告履行完毕止）。2、诉讼费用由被告承担。本公司律师认为：该案原告诉讼的主体有问题，中央置业已向法院提交相关证据证明原告被拆迁房产并非中央置业拆除，中央置业已委托徐州市云龙区人民政府负责拆迁本案涉案房产，原告应向其主张权利。2016 年 4 月，经徐州市云龙区人民法院审理，裁定如下：驳回原告中国银行股份有限公司徐州青年路支行的起诉。

(2) 徐州徐电电力工程有限公司(以下简称“徐电公司”)因与子公司徐州中央国际广场置业有限公司(以下简称“中央置业”)存在工程款纠纷,向徐州市云龙区人民法院提起诉讼,徐电公司诉状事实理由如下:2013年3月12日,原告徐电公司、被告中央置业签订了徐州中央国际广场外电接入系统(管道预埋)工程施工合同,约定被告将其建设的徐州中央国际广场项目的电缆管道施工工程发包给原告施工,并约定的具体的施工内容、工程款计算及结算办法等。后又于2013年10月12日及2014年4月24日签订两份补充协议,变更了部分施工内容。双方在合同中约定待电缆敷设完毕并正常送电后无质量问题的,将余款一次性付清,同时明确约定验收合格一年未送电,按送电付款。该工程于2014年6月14日经电业部门验收合格,并于2015年1月6日经终审结算完毕。被告在该工程中至今尚欠工程款5,888,525.50元未支付。原、被告双方还曾于2012年7月27日签订了施工合同一份,在该合同中约定施工完毕后无质量问题并能够正常使用的,将剩余工程款(总款的10%)一次性付清。现该工程早已施工完毕,且已于2014年6月14日经电业部门验收合格,因被告建设的项目未按原计划进度完工,更未投入使用,被告便拖欠该尾款15.5万元一直未支付。原告认为双方在合同中约定的尾款支付条件对原告明显不利,显失公平,且该工程与原、被告后期签订的施工合同内容有紧密联系,配合在一起方系一完整的供电接入系统。因此原告主张按照双方在此后签订的施工合同中约定的付款条件即验收合格一年未送电的按送电付款。诉讼请求:1、被告徐州中央国际广场置业有限公司向原告支付工程款6,043,525.50元并支付逾期付款违约金(以3,488,525.50元为基数,自2015年2月6日起,以2,555,000.00元为基数,自2015年6月11日起按同期银行贷款利率计算至实际支付之日为止,截至2015年11月25日约为20万元)。2、诉讼费用由被告承担。本期对上述事项计提预计负债227,581.72元。2016年4月,经徐州市云龙区人民法院审理,判决如下:1、本判决生效之日七日内,被告徐州中央国际广场置业有限公司向原告徐州徐电电力工程有限公司支付工程款6,043,525.50元及违约金。2、如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。3、案件受理费55,504.00元、保全费5,000.00元,合计60,504.00元,由被告负担。

### 十三、 资产负债表日后事项

#### 1、 重要的非调整事项

适用 不适用

#### 2、 利润分配情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

|           |  |
|-----------|--|
| 拟分配的利润或股利 | 按公司2015年末总股本1,148,334,872股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.30元(含税),共计派发现金股利34,450,046.16元 |
|-----------|--|

#### 3、 其他资产负债表日后事项说明

除上述事项外,本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

### 十四、 其他重要事项

#### 1、 其他

本公司实际控制人祝义财先生持有的本公司476,687,416股无限售流通股,约占公司总股本的41.51%,被华润深国投信托有限公司、中航信托股份有限公司、深圳前海万通融资租赁有限公司、中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司、华能贵诚信托有限公司、安徽国元信托有限责任公司、西部信托有限公司冻结、轮候冻结中。

祝义财先生控制的江苏地华实业集团有限公司因与深圳前海万通融资租赁有限公司合同纠纷案,于2015年12月16日经深圳前海万通融资租赁有限公司申请,深圳市中级人民法院冻结了江苏地华持有的本公司174,832,016股无限售流通股,约占公司总股本的15.23%;2016

年 2 月 25 日，深圳前海万通融资租赁有限公司向深圳市中级人民法院申请执行上述股票，2016 年 3 月广东省深圳市中级人民法院依法解除冻结并扣划了江苏地华所持有的本公司 8,332,016 股股票至深圳前海万通融资租赁有限公司的证券账户，并按照执行裁定书裁定卖出扣划的 8,332,016 股股票，以清偿纠纷案债务。本次股份划转前，江苏地华持有公司 174,832,016 股无限售流通股，约占公司总股本的 15.23%；本次股份划转后，江苏地华持有公司 166,500,000 股无限售流通股，约占公司总股本的 14.50%。本次股份划转后，江苏地华与实际控制人祝义财先生合计持有本公司 643,187,416 股无限售流通股，约占公司总股本的 56.01%。江苏地华实业集团有限公司持有本公司的 166,500,000 股无限售流通股，尚被中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司、中海信托股份有限公司、中国华融资产管理股份有限公司北京分公司冻结、轮候冻结中。

2015 年 3 月 26 日祝义财家属接到通知，检察机关于 2015 年 3 月 23 日起，对公司实际控制人祝义财先生执行指定居所监视居住的强制措施。至本报告报出日，本公司尚未收到关于上述事项的其他信息。

除上述事项外，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

## 十五、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

| 种类                    | 期末余额         |        |            |          |              | 期初余额         |        |            |          |              |
|-----------------------|--------------|--------|------------|----------|--------------|--------------|--------|------------|----------|--------------|
|                       | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值         | 账面余额         |        | 坏账准备       |          | 账面价值         |
|                       | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |              | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 计提比例 (%) |              |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |              |        |            |          |              |              |        |            |          |              |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 4,281,254.95 | 97.91  | 30,387.71  | 0.71     | 4,250,867.24 | 3,769,642.24 | 97.63  | 55,756.99  | 1.48     | 3,713,885.25 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 91,585.39    | 2.09   | 91,585.39  | 100.00   |              | 91,585.39    | 2.37   | 91,585.39  | 100.00   |              |
| 合计                    | 4,372,840.34 | /      | 121,973.10 | /        | 4,250,867.24 | 3,861,227.63 | /      | 147,342.38 | /        | 3,713,885.25 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄         | 期末余额         |           |       |
|------------|--------------|-----------|-------|
|            | 应收账款         | 坏账准备      | 计提比例  |
| 1 年以内      |              |           |       |
| 其中：1 年以内分项 |              |           |       |
| 1 年以内      | 1,012,923.55 | 30,387.71 | 3.00% |
| 1 年以内小计    | 1,012,923.55 | 30,387.71 | 3.00% |
| 合计         | 1,012,923.55 | 30,387.71 | 3.00% |

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

| 组合名称     | 期末数          |        |      | 期初数          |        |      |
|----------|--------------|--------|------|--------------|--------|------|
|          | 账面余额         | 计提比例 % | 坏账准备 | 账面余额         | 计提比例 % | 坏账准备 |
| 销售支票款    | 3,145,780.11 |        |      | 1,911,075.79 |        |      |
| 合并内关联方往来 | 122,551.29   |        |      |              |        |      |
| 合计       | 3,268,331.40 |        |      | 1,911,075.79 |        |      |

(2). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

| 单位名称 | 期末余额         | 占应收账款总额的比例 (%) | 坏账准备余额     |
|------|--------------|----------------|------------|
| 第一名  | 884,130.00   | 20.22          | 26,523.90  |
| 第二名  | 130,673.91   | 2.99           | 3,920.22   |
| 第三名  | 122,551.29   | 2.80           |            |
| 第四名  | 78,000.00    | 1.78           | 78,000.00  |
| 第五名  | 77,043.46    | 1.76           | 2,311.30   |
| 合计   | 1,292,398.66 | /              | 110,755.42 |

## 2、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

| 类别                     | 期末余额             |        |              |          |                  | 期初余额             |        |              |          |                  |
|------------------------|------------------|--------|--------------|----------|------------------|------------------|--------|--------------|----------|------------------|
|                        | 账面余额             |        | 坏账准备         |          | 账面价值             | 账面余额             |        | 坏账准备         |          | 账面价值             |
|                        | 金额               | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |                  | 金额               | 比例 (%) | 金额           | 计提比例 (%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  |                  |        |              |          |                  |                  |        |              |          |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 5,089,717,902.60 | 99.97  | 273,366.05   | 0.01     | 5,089,444,536.55 | 5,212,871,358.77 | 99.98  | 234,201.52   |          | 5,212,637,157.25 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 1,274,955.66     | 0.03   | 1,274,955.66 | 100.00   |                  | 1,274,955.66     | 0.02   | 1,274,955.66 | 100.00   |                  |
| 合计                     | 5,090,992,858.26 | /      | 1,548,321.71 | /        | 5,089,444,536.55 | 5,214,146,314.43 | /      | 1,509,157.18 | /        | 5,212,637,157.25 |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 账龄         | 期末余额         |            |         |
|------------|--------------|------------|---------|
|            | 其他应收款        | 坏账准备       | 计提比例    |
| 1 年以内      |              |            |         |
| 其中：1 年以内分项 |              |            |         |
| 1 年以内      | 1,084,673.95 | 32,540.22  | 3.00%   |
| 1 年以内小计    | 1,084,673.95 | 32,540.22  | 3.00%   |
| 1 至 2 年    |              |            |         |
| 2 至 3 年    | 400,516.08   | 80,103.22  | 20.00%  |
| 3 年以上      |              |            |         |
| 3 至 4 年    | 566.49       | 283.25     | 50.00%  |
| 4 至 5 年    | 100,000.00   | 80,000.00  | 80.00%  |
| 5 年以上      | 80,439.36    | 80,439.36  | 100.00% |
| 合计         | 1,666,195.88 | 273,366.05 | 16.41%  |

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

| 组合名称   | 期末数              |          |      | 期初数              |          |      |
|--------|------------------|----------|------|------------------|----------|------|
|        | 账面余额             | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面余额             | 计提比例 (%) | 坏账准备 |
| 销售收款方式 | 10,983,942.04    |          |      | 16,167,760.70    |          |      |
| 备用金    | 2,086,160.03     |          |      | 2,518,946.80     |          |      |
| 内部往来   | 5,074,981,604.65 |          |      | 5,192,169,311.34 |          |      |
| 合计     | 5,088,051,706.72 |          |      | 5,210,856,018.84 |          |      |

## (2). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 款项性质   | 期末账面余额           | 期初账面余额           |
|--------|------------------|------------------|
| 内部往来   | 5,074,981,604.65 | 5,192,169,311.34 |
| 销售收款方式 | 10,983,942.04    | 16,167,760.70    |
| 备用金    | 2,086,160.03     | 2,518,946.80     |
| 其他往来款  | 2,941,151.54     | 3,290,295.59     |
| 合计     | 5,090,992,858.26 | 5,214,146,314.43 |

## (3). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 单位名称 | 款项的性质 | 期末余额             | 占其他应收款期末余额合计数的比例 (%) |
|------|-------|------------------|----------------------|
| 第一名  | 内部往来  | 909,728,280.56   | 17.87                |
| 第二名  | 内部往来  | 775,101,268.07   | 15.22                |
| 第三名  | 内部往来  | 720,509,491.28   | 14.15                |
| 第四名  | 内部往来  | 464,840,887.98   | 9.13                 |
| 第五名  | 内部往来  | 457,114,689.83   | 8.98                 |
| 合计   | /     | 3,327,294,617.72 | 65.35                |



## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目         | 期末余额             |               |                  | 期初余额           |               |                |
|------------|------------------|---------------|------------------|----------------|---------------|----------------|
|            | 账面余额             | 减值准备          | 账面价值             | 账面余额           | 减值准备          | 账面价值           |
| 对子公司投资     | 1,351,507,747.10 | 20,000,000.00 | 1,331,507,747.10 | 651,107,747.10 | 20,000,000.00 | 631,107,747.10 |
| 对联营、合营企业投资 | 19,552,614.35    |               | 19,552,614.35    | 16,534,489.35  |               | 16,534,489.35  |
| 合计         | 1,371,060,361.45 | 20,000,000.00 | 1,351,060,361.45 | 667,642,236.45 | 20,000,000.00 | 647,642,236.45 |

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 被投资单位            | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少 | 期末余额           | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额      |
|------------------|----------------|----------------|------|----------------|----------|---------------|
| 南京太平洋百货有限责任公司    | 8,000,000.00   |                |      | 8,000,000.00   |          |               |
| 南京中央商场投资管理有限公司   | 190,000,000.00 | 700,000,000.00 |      | 890,000,000.00 |          |               |
| 南京中商房产开发有限公司     | 61,512,000.00  |                |      | 61,512,000.00  |          |               |
| 淮安中央新亚置业有限公司     | 5,300,000.00   |                |      | 5,300,000.00   |          |               |
| 苏州中商置地有限公司       | 8,400,000.00   |                |      | 8,400,000.00   |          |               |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司   | 5,000,000.00   |                |      | 5,000,000.00   |          |               |
| 淄博中央国际购物有限公司     | 20,000,000.00  |                |      | 20,000,000.00  |          | 20,000,000.00 |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 15,000,000.00  |                |      | 15,000,000.00  |          |               |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 118,543,742.50 |                |      | 118,543,742.50 |          |               |
| 淮安雨润中央新天地置业有限公司  | 15,000,000.00  |                |      | 15,000,000.00  |          |               |
| 济宁市中央百货有限责任公司    | 6,000,000.00   |                |      | 6,000,000.00   |          |               |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司  | 5,000,000.00   |                |      | 5,000,000.00   |          |               |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 | 1,500,000.00   |                |      | 1,500,000.00   |          |               |
| 洛阳中央百货大楼有限公司     | 16,414,000.00  |                |      | 16,414,000.00  |          |               |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 2,500,000.00   |                |      | 2,500,000.00   |          |               |

|                   |                |                |  |                  |  |               |
|-------------------|----------------|----------------|--|------------------|--|---------------|
| 南京中商超市有限公司        | 500,000.00     |                |  | 500,000.00       |  |               |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司    | 9,988,004.60   |                |  | 9,988,004.60     |  |               |
| 南京中央商场集团商业管理有限公司  | 7,500,000.00   |                |  | 7,500,000.00     |  |               |
| 盱眙雨润中央购物广场有限公司    | 5,000,000.00   |                |  | 5,000,000.00     |  |               |
| 新沂雨润中央购物广场有限公司    | 5,000,000.00   |                |  | 5,000,000.00     |  |               |
| 南京中央商场酒店管理公司      | 50,000.00      |                |  | 50,000.00        |  |               |
| 济宁雨润中央购物广场有限公司    | 14,000,000.00  |                |  | 14,000,000.00    |  |               |
| 嘉兴雨润中央购物广场有限公司    | 1,500,000.00   |                |  | 1,500,000.00     |  |               |
| 句容雨润中央购物广场有限公司    | 500,000.00     |                |  | 500,000.00       |  |               |
| 句容雨润中央置业有限公司      | 7,000,000.00   |                |  | 7,000,000.00     |  |               |
| 南京雨润电子云商务有限公司     | 2,500,000.00   |                |  | 2,500,000.00     |  |               |
| 铜陵雨润中央购物广场有限公司    | 1,500,000.00   |                |  | 1,500,000.00     |  |               |
| 海安雨润中央购物广场有限公司    | 1,000,000.00   |                |  | 1,000,000.00     |  |               |
| 建湖雨润中央购物广场有限公司    | 1,000,000.00   |                |  | 1,000,000.00     |  |               |
| 南京雨润中央房地产经纪有限公司   | 1,900,000.00   |                |  | 1,900,000.00     |  |               |
| 沭阳雨润中央购物广场有限公司    | 19,000,000.00  |                |  | 19,000,000.00    |  |               |
| 中央商场游乐有限公司        |                | 400,000.00     |  | 400,000.00       |  |               |
| 南京雨润云中央支付技术开发有限公司 | 95,000,000.00  |                |  | 95,000,000.00    |  |               |
| 合计                | 651,107,747.10 | 700,400,000.00 |  | 1,351,507,747.10 |  | 20,000,000.00 |

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

其他说明：

详见附注九、在其他主体中的权益。

## 4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

| 项目   | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 2,729,256,419.14 | 2,221,583,507.35 | 2,885,732,186.22 | 2,375,804,954.16 |
| 其他业务 | 57,313,175.56    | 4,229,610.44     | 37,781,426.64    | 2,974,704.26     |
| 合计   | 2,786,569,594.70 | 2,225,813,117.79 | 2,923,513,612.86 | 2,378,779,658.42 |

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目                 | 本期发生额         | 上期发生额          |
|--------------------|---------------|----------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益     |               | 424,430,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益     | 3,625,625.00  | 1,875,639.86   |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 | 3,549,130.20  | 1,962,043.40   |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益  | 77,996,747.24 | 14,662,368.78  |
| 合计                 | 85,171,502.44 | 442,930,052.04 |

## 十六、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

| 项目  | 金额             | 说明              |
|---|----------------|-----------------|
| 非流动资产处置损益   | -1,227,664.60  |                 |
| 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）   | 6,780,000.00   |                 |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益   | -1,622,047.97  |                 |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 77,996,747.24  | 转让公司持有的南京证券股权收益 |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益  | 11,816,010.03  |                 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | -942,273.78    |                 |
| 企业间借款逾期罚息   | -27,734,000.00 |                 |
| 所得税影响额  | -16,266,692.73 |                 |
| 少数股东权益影响额   | -26,441.21     |                 |
| 合计  | 48,773,636.98  |                 |

## 2、净资产收益率及每股收益

| 报告期利润                   | 加权平均净资产收益率 (%) | 每股收益   |        |
|-------------------------|----------------|--------|--------|
|                         |                | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 6.78           | 0.098  | 0.098  |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 3.85           | 0.056  | 0.056  |

## 第十节 备查文件目录

|        |  |
|--------|--|
| 备查文件目录 | 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签字并盖章的会计报表。       |
| 备查文件目录 | 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。              |
| 备查文件目录 | 三、报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。 |

董事长：吴晓国

董事会批准报送日期：2016-04-26

## 修订信息

| 报告版本号 | 更正、补充公告发布时间 | 更正、补充公告内容 |
|-------|-------------|-----------|
|       |             |           |
|       |             |           |