

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 2014 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、公司负责人祝义财、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，母公司实现净利润 569,157,884.74 元，按 10% 提取法定盈余公积 56,915,788.47 元；按 5% 提取任意盈余公积 28,457,894.23 元，加年初未分配利润 368,562,387.17 元，减去 2013 年度现金股利 57,416,743.60 元，减去提取的 2013 年度任意盈余公积 11,000,199.85 元，本年度可供股东分配利润 783,929,645.76 元。

具体分配预案如下：

- 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。
  - 2、按公司 2014 年末总股本 574,167,436 股为基数，向全体股东按每 10 股派发红股 10 股（含税），共计派发股利 574,167,436.00 元。
- 分配后尚余未分配利润 66,220,350.76 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

## 目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	12
第六节	股份变动及股东情况.....	17
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	20
第八节	公司治理.....	26
第九节	内部控制.....	29
第十节	财务报告.....	30
第十一节	备查文件目录.....	109

## 第一节 释义及重大风险提示

### 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	2014 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

### 二、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的风险因素，请查阅第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

## 第二节 公司简介

### 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	祝义财	

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈新生	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	chenxs_nj@sina.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	chenxs_nj@sina.com

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
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、 公司报告期内注册变更情况

## (一) 基本情况

注册登记日期	2014-11-18
注册登记地点	南京市秦淮区中山南路 79 号
企业法人营业执照注册号	320100000007188
税务登记号码	320103134881640
组织机构代码	13488164-0

## (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告基本情况。

## (三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

公司上市以来, 主营业务未发生变化。

## (四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

- 公司于 2000 年 9 月上市, 控股股东为南京市国有资产经营(控股)有限公司。
- 2005 年 2 月, 控股股东为江苏地华房地产发展有限公司, 后更名为江苏地华实业集团有限公司, 实际控制人为祝义财先生。
- 2012 年 12 月 31 日, 公司控股股东及实际控制人均为祝义财先生。

## 七、 其他有关资料

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	王健、王敏康

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

## 一、 报告期末公司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	2014年	2013年	本期比上年同期增减 (%)	2012年
营业收入	6,871,300,505.49	7,318,643,000.88	-6.11	6,027,834,658.53
归属于上市公司股东的净利润	407,581,325.63	570,285,668.29	-28.53	58,036,456.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	321,518,881.82	559,336,506.18	-42.52	55,816,717.54
经营活动产生的现金	-1,754,880,952.08	-733,965,634.67	不适	-303,114,178.09

流量净额			用	
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	1,678,678,536.89	1,300,234,450.35	29.11	783,153,229.44
总资产	13,563,924,715.00	10,139,510,839.61	33.77	8,696,929,155.78

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.710	0.993	-28.50	0.101
稀释每股收益(元/股)	0.710	0.993	-28.50	0.101
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.560	0.974	-42.51	0.097
加权平均净资产收益率(%)	27.46	54.48	减少27.02个百分点	8.12
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	21.66	53.43	减少31.77个百分点	7.81

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明:

归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润同比下降的主要原因是地产确认收益减少。经营活动产生的现金流量净额同比下降幅度较大的原因是地产项目投入增加。

## 二、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	2014年金额	2013年金额	2012年金额
非流动资产处置损益	-1,076,479.28	-558,996.72	-1,024,911.01
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	1,388,000.00	1,017,058.12	783,400.00
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-3,149,775.20	-3,130,795.00	-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			860,417.20
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	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	-7,225,488.71	-251,825.29	2,914,315.52
拆迁补偿	110,395,812.84		
少数股东权益影响额	-948,933.40	9,594.44	-29,519.28
所得税影响额	-29,003,792.44	539,026.56	1,846,831.16
合计	86,062,443.81	10,949,162.11	2,219,738.59

### 三、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	对当期净利润的影响金额
交易性金融资产	0.00	0.00		3,207,186.46
可供出售金融资产	16,139,820.48	0.00	-16,139,820.48	11,723,469.76
投资性房地产	333,297,200.00	404,366,160.47	71,068,960.47	7,637,325.00
合计	349,437,020.48	404,366,160.47	54,929,139.99	22,567,981.22

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期，公司紧紧围绕董事会制定的2014年战略和工作目标，积极应对不利的市场环境，在努力提升经营质量，保持业绩相对稳定的基础上，重点落实了以下几项工作。

1、加大对传统百货经营模式的转型升级，全面打造线下实体零售体验感，创新营销方式，将网络营销、体验式营销与主题营销有机结合。整合内部资源，组织门店和网上商城开展线上线下互动营销，为消费者提供全新购物体验。

2、努力创新电商经营模式，探索手机APP在营销活动中的灵活应用，尝试扫码等多渠道购物方式，加大在微信、微博等新媒体投放广告的比重。

3、全面实施主力门店提档升级计划；加强对场内营业员促销能力的培训，建立对营业员的长效管理和业绩提成机制。

4、继续深化城市综合体项目建设，新开铜陵店，筹划泗阳、宿迁开店。

5、积极推进地产项目建设进度，报告期进行句容等项目前期建设工作，积极推进盱眙、宿迁、沭阳、泗阳等项目销售工作。

6、根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，结合本公司内部控制制度和评价办法，对公司管理重点领域和主要风险控制区域进行了内控体系执行情况的内部评价工作，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

报告期公司实现营业收入68.71亿元，同比下降6.11%，其中百货主营同比增长3.40%，地产主营同比下降69.48%；归属于上市公司股东的净利润4.08亿元，同比下降28.53%，主要原因是地产确认收益减少。

#### (一) 主营业务分析

##### 1 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	6,871,300,505.49	7,318,643,000.88	-6.11
营业成本	5,399,515,848.03	5,451,947,937.25	-0.96
销售费用	292,562,200.53	322,369,899.92	-9.25
管理费用	462,494,002.93	440,757,751.06	4.93
财务费用	162,493,565.29	133,545,512.33	21.68
经营活动产生的现金流量净额	-1,754,880,952.08	-733,965,634.67	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-177,663,258.10	-391,594,344.52	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,588,651,069.02	927,854,242.15	71.22

## 2 收入

### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期公司营业收入略有下降，主要为地产类收入确认下降。

### (2) 主要销售客户的情况

公司主要顾客群一般为个人消费者，客户分散无法统计前五名客户情况。

## 3 成本

### (1) 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 (%)	情况说明
商业	营业成本	5,174,174,608.62	96.11	4,850,539,658.00	89.11	6.67	
房地产业	营业成本	203,818,327.76	3.79	588,778,461.41	10.82	-65.38	房地产确认收入减少
旅游服务业	营业成本	5,643,482.38	0.10	4,276,524.49	0.08	31.96	

### (2) 主要供应商情况

前五名供应商采购金额合计 67,373.33 万元，占年度采购总额比重为 12.19%。

## 4 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	292,562,200.53	322,369,899.92	-29,807,699.39	-9.25
管理费用	462,494,002.93	440,757,751.06	21,736,251.87	4.93
财务费用	162,493,565.29	133,545,512.33	28,948,052.96	21.68
所得税费用	169,333,513.93	209,285,062.76	-39,951,548.83	-19.09

## 5 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	-1,754,880,952.08	-733,965,634.67	-1,020,915,317.41	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-177,663,258.10	-391,594,344.52	213,931,086.42	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,588,651,069.02	927,854,242.15	660,796,826.87	71.22

- 1、本期经营活动产生的现金流量净额较上期减少的主要原因是地产投入增加；
- 2、本期投资活动产生的现金流量净额较上期增加的主要原因是长期资产投入减少；
- 3、本期筹资活动产生的现金流量净额较上期增加的主要原因是筹资增加。

## 6 其他

### (1) 发展战略和经营计划进展说明

报告期内公司发展战略和经营计划进展情况详见第四节“董事会报告”中，“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”。

**(二) 行业、产品或地区经营情况分析****1、 主营业务分行业、分产品情况**

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 (%)
商业	6,387,346,150.78	5,174,174,608.62	18.99	3.40	6.67	减少 2.49 个百分点
房地产业	306,865,228.75	203,818,327.76	33.58	-69.48	-65.38	减少 7.85 个百分点
旅游服务业	7,407,934.44	5,643,482.38	23.82	-3.79	31.96	减少 20.64 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明: 房地产业收入和成本同比降幅较大的原因是, 多数项目处于建设期, 未达到确认收入的条件。

**2、 主营业务分地区情况**

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
江苏	5,929,313,462.07	-8.44
山东	268,612,895.05	-1.80
河南	276,372,131.75	-9.92
湖北	137,176,733.33	2.18
安徽	90,144,091.77	

**(三) 资产、负债情况分析****1 资产负债情况分析表**

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
预付款项	21,784.59	1.61	33,828.42	3.34	-35.60	预付账款减少
存货	832,269.72	61.36	522,659.45	51.55	59.24	地产开发成本增加
其他流动资产	24,449.56	1.80	9,258.81	0.91	164.07	预付税金重分类至其他流动资产
可供出售金融资产	2,965.85	0.22	4,579.83	0.45	-35.24	本期出售部分资产
长期待摊费用	4,228.14	0.31	2,304.26	0.23	83.49	装修增加
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			19,912.34	1.96	-100.00	黄金租赁融资调至短期借款
应付票据	17,378.14	1.28	9,801.75	0.97	77.30	票据结算增加
预收帐款	166,307.51	12.26	89,299.39	8.81	86.24	地产预收款增加
应付职工薪酬	6,452.95	0.48	12,561.30	1.24	-48.63	薪酬支付
应交税费	18,285.41	1.35	-2,989.73	-0.29	不适用	预付税金重分类至其他流动资产
应付利息	1,707.85	0.13	2,450.96	0.24	-30.32	利息结算
其他应付款	49,536.64	3.65	31,421.87	3.10	57.65	往来款增加
一年内到期的非流动负债	30,525.00	2.25	12,900.00	1.27	136.63	长期借款转入
长期借款	237,062.97	17.48	176,839.93	17.44	34.06	贷款增加



递延所得税负债	5,806.37	0.43	4,413.29	0.44	31.57	投资性房地产增加
其他非流动负债	5,820.85	0.43	16,860.43	1.66	-65.48	子公司拆迁补偿不再重置

## 2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

报告期内以供应价值计量的资产的变动情况：①投资性房地产公允价值变动增加当期净利润 763.73 万元；②可供出售金融资产中股票出售及股息增加当期净利润 1,172.35 万元；③交易性金融资产股票交易增加当期净利润 320.72 万元。

### (四) 核心竞争力分析

2014 年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。

2、老字号品牌的影响力。本集团作为中华老字号百货企业，品牌文化积淀七十余年，品牌形象良好，具有一大批忠诚的客户和供应商资源。

3、有效的流程控制。公司拥有一个适应管理需要的、系统结构良好的、整体运转顺畅的制度和流程，并努力按照市场变化和消费需求实现制度更新和流程再造。

4、科学的经营管理模式。公司结合自身经营管理活动的需要，建立一整套适应科学管理要求的成型的管理模式，包括对商品的管理、服务的管理、促销的管理、现场的管理、设备的管理等能力。

### (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 16,534,489.35 元，较上年同比增加 1,268,139.86 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) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	会计核算科目
600377	宁沪高速	2,110,000.00	0.04	0	8,648,513.92	可供出售金融资产
601328	交通银行	1,016,120.00		0	3,074,955.84	可供出售金融资产
000805	*st 炎黄	250,000.00	0.40	250,000.00		可供出售金融资产
合计		3,376,120.00	/	250,000.00	11,723,469.76	/

持有其他上市公司股权情况的说明：报告期出售宁沪高速和交通银行股票。

#### (2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目
南京证券有限责任公司	24,836,000.00	23,400,000	1.32	24,836,000.00	1,183,043.40	可供出售金融资产
江苏银行	4,056,835.00	4,050,000		4,056,835.00	244,546.80	可供出售金融资产
徐州市市郊农村信用合作联社	150,000.00	150,000	0.04	150,000.00	0.00	可供出售金融资产
江苏联合	100,000.00	50,000				可供出售金融资产

信托投资公司						
合计	29,142,835.00	27,650,000	/	29,042,835.00	1,427,590.20	/

### (3) 买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	期初股份数量(股)	报告期买入股份数量(股)	使用的资金数量(元)	报告期卖出股份数量(股)	期末股份数量(股)	产生的投资收益(元)
安纳达	0	300,000	3,124,949.11	300,000	0	-26,692.62
冀东水泥	0	720,030	6,946,408.73	720,030	0	1,074,471.59
南京新百	0	200,000	3,244,945.47	200,000	0	-60,593.26
小商品城	0	800,079	6,579,621.40	800,079	0	3,235,805.56
郑州煤电	0	541,600	3,361,957.17	541,600	0	-53,307.72
建研集团	0	200,026	3,679,629.72	200,026	0	-56,341.48
郑州煤电	0	458,400	2,820,070.92	458,400	0	1,985.45
怡亚通	0	400,000	5,840,611.52	400,000	0	134,279.83

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 0.00 元

## 2、主要子公司、参股公司分析

单位：万元

子公司全称	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
南京中央商场投资管理有限公司	百货零售	19,000.00	826,788.40	18,455.00	18,172.35
南京中商房产开发有限公司	房地产	5,600.00	129,590.96	7,892.94	18,766.18
徐州中央国际广场置业有限公司	房地产	30,000	160,811.48	28,449.30	-1,591.32
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	房地产	10,000	92,860.55	10,838.32	750.67

经营业绩与上一年度报告期内相比变动在 30%以上，且对公司合并经营业绩造成重大影响的子公司的变动情况及其变动原因分析：

- (1) 南京中商房产开发有限公司本期净利润较上年同期增加的主要原因是投资的子公司利润分回。
- (2) 徐州中央国际广场置业有限公司本期净利润较上年同期减少的主要原因是地产确认收入减少。
- (3) 泗阳雨润中央新天地置业有限公司本期净利润较上年同期减少的主要原因是地产确认收入减少。

## 3、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

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
铜陵店装修工程	5,400	100%	2,313	5,103
句容雨润商场	40,125	5%	6,462	6,462
合计	45,525	/	8,775	11,565

## 二、董事会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

2014 年在中国经济增速放缓，消费市场增长趋弱的大背景下，多元化零售业态新起，商业竞争持续升级，网购市场迅猛发展，实体商业仍被持续冲击。随着人均可支配收入的增加，大众消费者对于娱乐，文化等体验类生活方式的需求也逐步增加，实体零售仍然具备不可替代的资源优势。同时，随着电子商务的发展，O2O 模式将线下的资源和线上的客流，通过数据的形式再挖掘，在未来的商业环境中将发挥巨大的提高效率的作用，零售行业需要在千变万化的市场环境中不断创新和突破。

### (二) 公司发展战略

为了应对复杂的消费环境，我们将充分发挥公司的业态资源优势，重新梳理零售业的本质，匹配消费者升级后的需求，立足于百货主业经营，同时战略性布局现代消费服务业的升级业态；

借助“云中央”平台，我们在电子商务新方向上将不断尝试和寻找突破。2015 年是公司战略升级的一年，目标是成为消费者家庭生活休闲一体化的内容和服务提供商。

### (三) 经营计划

1、2015 年，我们争取在体验类业态布局上有所突破，通过自建，并购等方式增加自营业态，打破增长天花板；

2、在电子商务上，充分利用集团业态的平台优势，整合互联网方向的专业人才，整合资源和挖掘数据，打造几个新的电商经营模式；

3、用 REITS 等方式和交易工具盘活资产；

4、百货主业上，公司将继续对主力门店软件及硬件进行优化升级改造，进一步调整品牌结构和品类布局，压缩低坪效门类面积，细分和扩大重点经营门类，进一步创新营销手段，将线上销售和线下体验，服务融合一体，提高核心竞争力

5、百货连锁方面将全力以赴做好盱眙、泗阳、宿迁百货门店的开业运营工作。

6、地产项目方面加快项目推进速度，强化成本管控，同时创新营销模式、完善营销激励体系，增加房地产项目对公司的贡献份额。2015 年将继续推进盱眙、宿迁、沭阳、泗阳等项目销售工作，同时加快在建项目工程进度。

7、内部控制建设方面，2015 年公司将继续稳步推进内控体系的实施工作，进一步完善管理制度、业务流程。

### (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2015 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销售回笼、自身积累和金融创新等方式来满足发展对资金的需要，将资金需求控制在合理的范围内。

### (五) 可能面对的风险

公司主业为百货零售业，由于区域内竞争加剧、网购分流、招商难度加大等因素影响使得销售规模增长乏力，同时经营成本增加和劳动力成本上升，盈利水平提高可能受到一定程度的限制。地产项目由于受建设周期长、资金筹集困难、政策变化大等因素制约，项目发展可能存在一定程度的风险。

公司将积极应对可能面对的风险，落实公司战略发展目标，努力提高百货和地产经营和管理水平，实现本集团百货、地产两轮驱动、良性发展的良好态势。

## 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

2014 年 10 月 27 日，公司召开了第七届董事会第二十二次会议，审议通过《公司关于会计政策变更的议案》，按照要求对“长期股权投资”等核算进行了调整。内容详见第五节重要事项中“执行新会计准则对合并财务报表的影响”。

### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

#### 四、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《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《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）等文件精神，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，公司严格执行现金分红政策。

##### (二) 公司近三年（含报告期）的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(%)
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
2012年	0	1.60	10	22,966,697.44	58,036,456.13	39.57
2013年半年度	7	1.00	3	28,708,371.80	279,165,881.97	10.28

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

√适用 □不适用

#### (一) 诉讼、仲裁或媒体质疑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
公司控股子公司南京中商金润发超市有限公司与南京中商金润发鼓楼购物中心有限公司、南京中商金润发龙江超市有限公司、康成投资(中国)有限公司就《商业用房(含附属场地及设施)租赁合同》纠纷案,南京中商金润发超市有限公司向南京市中级人民法院提起诉讼,南京市中级人民法院已受理。	2014年12月30日上海证券交易所网站公告。公告编号:临2014-060

#### (二) 其他说明

1、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元及延期付款违约金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。

## 2、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。截至到 2014 年 12 月 31 日徐百大已代蓝天还清农行全部本金, 交行股权账户已解冻。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中本年金额, 并全额计提坏账准备。

(2) 2009 年 7 月徐州中央百货大楼股份有限公司向徐州市中级人民法院就江苏恒龙通讯实业有限公司欠款提起诉讼, 主张江苏恒龙通讯实业有限公司归还借款 800 万元及利息 108.76 万元, 双方达成调解协议, 江苏恒龙通讯实业有限公司于 2009 年 12 月 30 日前偿还 300 万元, 2010 年 3 月 31 日前偿还 500 万元及所欠利息, 自 2009 年 12 月 1 日起至还清欠款之日止期间的利息按每月 0.8% 计算, 利息于 2010 年 3 月 31 日前还清。江苏恒龙万相房地产开发有限公司、江苏恒力医院投资有限公司及朱相海个人承担连带担保责任。至 2013 年 12 月 31 日, 徐州中央百货大楼股份有限公司收回本金 300 万元, 尚欠本金 450 万元。徐百大对上述债权计提全额坏账准备。

2015 年 2 月 5 日, 本公司同江苏恒龙万相房地产开发有限公司达成和解协议, 于 2 月 17 日收到 800 万, 包含本金 450 万和利息 350 万, 双方间的债权债务结束。本报告期末根据期后事项, 对其他应收款所计提的全额坏账准备转回。

## 二、资产交易、企业合并事项

适用  不适用

## 三、重大关联交易

适用  不适用

### (一) 其他关联债权债务往来

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	113.48			
铜陵雨润地华置业有限公司	股东的子公司		35.64	35.64			
湖北雨润地华置业有限公司	股东的子公司	158.88	-158.88	0.00			
南京雨润食品有限公司	股东的子公司	7.70	-1.69	6.01			
怀远县福润禽业食品有限公司	股东的子公司		13.57	13.57			
怀远县万润食品有限公司	股东的子公司		42.00	42.00			
雨润集团控股有限公司	股东的子公司		10.00	10.00			
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			
江苏雨润肉类产业集团有限公司	股东的子公司				475.35	-146.27	329.08
南京嘉润物业管理有限公司	股东的子公司				89.78	-19.74	70.04
江苏地华房地产开发有限公司	股东的子公司				158.50	0.00	158.50
湖北雨润地华置业有限公司	股东的子公司					25.47	25.47
桐城市福润包装材料有限公司	股东的子公司				20.81	-1.33	19.48
合计		166.58	58.12	224.70	744.44	-141.87	602.57
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。						

#### 四、重大合同及其履行情况

##### 1 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）	0.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	5,228.81
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	151,668.44
报告期末对子公司担保余额合计（B）	264,898.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	270,126.81
担保总额占公司净资产的比例（%）	160.92
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）	250,833.20
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	78,705.12
上述三项担保金额合计（C+D+E）	329,538.32

##### 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

被担保单位	担保本金(万元)	担保利息(万元)	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	91.78	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）
徐州白云商厦股份有限公司	95.00	111.28	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	1,589.60	逾期	已计提预计负债 说明(3)
合计	5,288.00	5,004.94		

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。

## 2 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

## 五、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

### (一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	其他	南京市国有资产经营(控股)有限公司	见注 1	无	否	否	实施主体不明确	见注 2

注 1: 管理层激励承诺事项:为了进一步调动南京中商管理层的工作积极性,南京市国资公司承诺将在公司股权分置改革完成后,支持公司在国家政策允许的情况下在 2006 年内制定并实施公司管理层薪酬奖励计划,并对管理层尽快实施股权激励计划。

注 2: 2014 年 6 月 30 日,根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关规定,经公司 2014 年第三次临时股东大会审议通过豁免。

## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位: 万元 币种: 人民币

是否改聘会计师事务所:	是	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	大信会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	95	110
境内会计师事务所审计年限	3	1

	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：经 2014 年第四次临时股东大会审议通过，聘请大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2014 年度财务审计、内部控制审计服务。

## 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

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监会的稽查、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。

## 八、执行新会计准则对合并财务报表的影响

1、根据《财政部关于印发修订〈企业会计准则第 2 号-长期股权投资〉的通知》要求，公司将持有的不具有控制、共同控制或重大影响且其在活跃市场中没有报价、公允价值不可计量的长期股权投资重分类调整至可供出售金融资产会计科目，并进行追溯调整，同时对已计提的减值准备也做相应的调整。

2、根据《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》，公司将“应付职工薪酬”中核算的长期辞退福利调整至“长期应付职工薪酬”科目，并进行追溯调整。

### 1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益（+/-）	2013年12月31日		
			长期股权投资（+/-）	可供出售金融资产（+/-）	归属于母公司股东权益（+/-）
母公司对*ST 炎黄的投资			-150,000.00	150,000.00	
母公司对南京证券有限责任公司投资			-24,836,000.00	24,836,000.00	
母公司对天津华联商厦的投资			-648,000.00	648,000.00	
母公司对江苏联合信托投资公司投资			-100,000.00	100,000.00	
母公司对南京经纬实业公司投资			-500,000.00	500,000.00	
母公司对南大科技园股份有限公司的投资			-18,000,000.00	18,000,000.00	
子公司江苏中央新亚百货股份有限公司对铁路股票及国库券投资			-30,000.00	30,000.00	
子公司江苏中央新亚百货股份有限公司对江苏银行的投资			-3,056,835.00	3,056,835.00	
子公司徐州中央百货大楼股份有限公司对*ST 炎黄的投资			-100,000.00	100,000.00	
子公司徐州中央百货大楼股份有限公司对江苏银行的投资			-1,000,000.00	1,000,000.00	
子公司徐州中央百货大楼股份有限公司对淮海农村商业银行的投资			-150,000.00	150,000.00	
子公司徐州中央百货大楼股份有限公司对徐州百大超市有限公司的投资			-335,633.23	335,633.23	
合计	/		-48,906,468.23	48,906,468.23	

长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）的说明：

母公司对天津华联商厦投资64.8万元，对江苏联合信托投资公司投资10万元，对南京经纬实业公司投资50万元，对南大科技园股份有限公司投资1800万元均已全额计提减值准备。



上述会计政策变更，仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响，对本公司2013年度和本期经营成果与现金流量未产生影响。

## 2 职工薪酬准则变动的影响

职工薪酬准则变动影响的说明

单位：元

2013年12月31日资产负债表项目	影响金额	备注
长期应付职工薪酬	151,408,977.48	辞退福利
应付职工薪酬	-151,408,977.48	辞退福利

上述会计政策变更，对本公司2013年度和本期经营成果与现金流量未产生影响。

## 九、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、根据公司第七届董事会第十一次会议决议，公司控股子公司沐阳雨润中央购物广场有限公司参加了沐阳县国土资源局国有土地使用权公开出让的竞买，并以76,120万元竞得2013L1号地块的使用权。详情请见上海证券交易所网站2014年1月8号公告。编号：临2014—001。

2、根据公司的发展战略，结合海安县国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告（海国土告字〔2013〕55号），公司授权经理层参加该地块的竞买，根据有关经济测算确定竞买报价，并办理相关竞买手续。详情请见上海证券交易所网站2014年1月14号公告。编号：临2014—003。

3、根据公司百货连锁发展战备，公司百货连锁铜陵店于2014年5月1日正式开业，该门店位于铜陵市核心商业区，地下三层地上一至九层，建筑面积5.69万平方米，提供购物、餐饮、文化、娱乐、休闲等一站式服务。详情请见上海证券交易所网站2014年5月5号公告。编号：临2014—030。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期末近3年历次证券发行情况

截至报告期末近3年历次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，公司没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

**(三) 现存的内部职工股情况**

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:**

截止报告期末股东总数(户)	18,490
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	34,406

**(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 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
祝义财	0	238,343,708	41.51		质押	237,700,000	境内自然人
江苏地华实业集团有限公司	0	169,316,008	29.49		质押	169,316,000	境内非国有 法人
全国社保基金一零九组合	-3,000,000	8,000,000	1.39		未知		其他
中国银行一同盛证券投资基金	3,274,545	3,274,545	0.57		未知		其他
中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金	3,210,158	3,210,158	0.56		未知		其他
中国工商银行—华安中小盘成长股票型证券投资基金	2,599,999	2,599,999	0.45		未知		其他
中国工商银行—浦银安盛价值成长股票型证券投资基金	2,539,782	2,539,782	0.44		未知		其他
交通银行股份有限公司—农银汇理行业成长股票型证券投资基金	2,253,515	2,253,515	0.39		未知		其他
兴业银行股份有限公司—广发中证百度百发策略100指数型证券投资基金	2,004,718	2,004,718	0.35		未知		其他
全国社保基金六零三组合	1,999,903	1,999,903	0.35		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	238,343,708	人民币普通股	238,343,708				
江苏地华实业集团有限公司	169,316,008	人民币普通股	169,316,008				
全国社保基金一零九组合	8,000,000	人民币普通股	8,000,000				
中国银行一同盛证券投资基金	3,274,545	人民币普通股	3,274,545				
中国工商银行—上投摩根内需动力股票型证券投资基金	3,210,158	人民币普通股	3,210,158				
中国工商银行—华安中小盘成长股票型证券投资基金	2,599,999	人民币普通股	2,599,999				
中国工商银行—浦银安盛价值成长股票型证券投资基金	2,539,782	人民币普通股	2,539,782				
交通银行股份有限公司—农银汇理行业成长股票型证券投资基金	2,253,515	人民币普通股	2,253,515				
兴业银行股份有限公司—广发中证百度百发策略100指数型证券投资基金	2,004,718	人民币普通股	2,004,718				
全国社保基金六零三组合	1,999,903	人民币普通股	1,999,903				
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。						

**四、控股股东及实际控制人变更情况****(一) 控股股东情况****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
最近5年内的职业及职务	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。

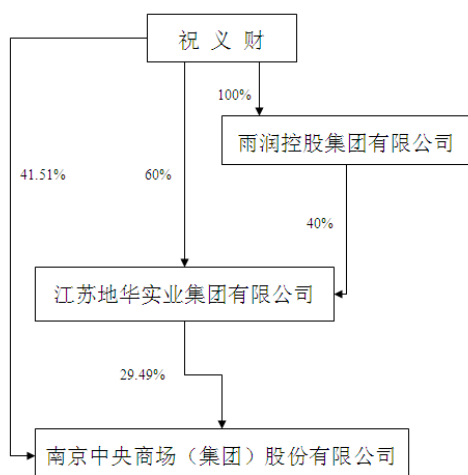
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	持有 China Yurun Food Group Limited (香港上市公司, 上市代码为 1068) 25.82%的股权。
----------------------	---

## (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
最近 5 年内的职业及职务	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、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
江苏地华实业集团有限公司	祝义财	2002年5月9日	73706959-8	1,000,000,000	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。

## 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

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	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况
祝义财	董事长	男	50	2012-12-23	2015-12-22	238,343,708	238,343,708			0.00	
胡晓军	副董事长	男	57	2012-12-23	2015-12-22	45,092	45,092			77.50	
陈新生	副董事长、董事会秘书、财务总监	男	44	2012-12-23	2015-12-22					77.50	
祝义亮	董事	男	49	2014-04-18	2015-12-22					0.00	
祝琨	董事、副总裁	男	25	2012-12-23	2015-12-22					62.00	
张化桥	董事	男	51	2013-2-28	2015-12-22					0.00	
沈晔	董事	男	57	2014-04-18	2015-12-22					0.00	
余明阳	独立董事	男	50	2012-12-23	2015-12-22					7.79	
徐康宁	独立董事	男	58	2012-12-23	2015-12-22					7.79	
陈益平	独立董事	男	48	2012-12-23	2015-12-22					7.79	
李心合	独立董事	男	51	2014-04-18	2015-12-22					5.00	
徐德健	董事	男	51	2012-12-23	2014-03-25					10.60	
陈章龙	独立董事	男	54	2012-12-23	2014-04-18					2.38	
凌泽幸	监事会主席	男	62	2012-12-23	2015-12-22					0.00	
汪诚	监事会副主席	男	51	2012-12-23	2015-12-22					0.00	
王传宪	监事	男	59	2012-12-23	2015-01-30	40,068	40,068			36.20	
罗凌	职工监事	女	43	2012-12-23	2015-12-22					29.90	
王锦秋	职工监事	女	51	2012-12-23	2015-12-22	13,432	13,432			35.80	
谈建林	总裁	男	51	2014-05-20	2015-12-22					77.50	
胡伟	副总裁	男	46	2012-12-23	2015-12-22					62.00	
滕洁	副总裁	女	38	2013-06-28	2015-12-22					62.00	
李兴萍	副总裁	女	45	2014-03-04	2015-12-22					62.00	
段斌	副总裁	男	46	2014-06-12	2015-12-22					62.00	
孙洪阳	副总裁	男	43	2014-06-12	2015-12-22					62.00	

---

陆飙	副总裁	男	44	2012-12-23	2014-03-10					5.20	
汤靖臻	副总裁	男	41	2012-12-23	2014-11-04					23.30	
合计	/	/	/	/	/	238,442,300	238,442,300		/	776.25	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历
祝义财	历任江苏雨润食品产业集团有限公司董事局主席、江苏地华实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。现任雨润控股集团有限公司董事长、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。现任南京中央商场（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）股份有限公司第七届董事会副董事长、董事会秘书、集团财务总监。
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、总裁、现任雨润控股集团副董事长、总裁、江苏雨润肉类产业集团有限公司董事长、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。现任南京中央商场（集团）股份有限公司第七届董事会董事、副总裁。
张化桥	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，现任博耳电力控股有限公司、中国支付通控股有限公司主席兼非执行董事；复星国际有限公司、众安房产有限公司、中国汇融金融控股有限公司、龙光地产控股有限公司、兖州煤业澳大利亚有限公司、仪征化纤股份独立非执行董事、中央商场（集团）股份有限公司董事。
沈晔	历任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）股份有限公司第七届董事会董事。
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，现任上海交通大学安泰经济与管理学院党委书记、本公司第七届董事会独立董事。
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、本公司第七届董事会独立董事。
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、本公司第七届董事会独立董事。
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）股份有限公司第七届董事会独立董事。
徐德健	历任南京市国有资产经营公司总经理、南京市国有资产经营（控股）有限公司总经理、南京国资资产处置有限责任公司董事长、南京新街口百货商店股份有限公司董事，南京中央商场（集团）股份有限公司党委书记、第七届董事会董事，现因工作调动辞去公司职务。
陈章龙	历任南京师范大学副书记、副校长、扬州大学党委书记、本公司第六届、第七届董事会独立董事，现任南京财经大学党委书记，因工作原因辞去本公司独立董事职务。
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，现任南京中央商场（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、本公司第六届监事会监事，现任雨润控股集团财务管理中心总经理、本公司第七届监事会副主席。
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，现因已达到退休年龄，辞去公司职务。
罗凌	历任公司第六届监事会职工代表监事，现任公司财务部副部长、第七届监事职工代表

	监事。
王锦秋	历任公司第六届监事会职工代表监事，现任公司工会副主席、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，本公司副总裁。现任本公司总裁。
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。现任本公司副总裁。
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，现任本公司副总裁。
李兴萍	历任深圳嘉德深国投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，现任本公司副总裁。
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，现任本公司副总裁。
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，现任本公司副总裁。
陆飙	历任南京中央商场（集团）股份有限公司总经理助理、副总裁，现因个人原因辞去公司职务。
汤靖臻	历任三星集团三星数据首席架构师，雨润现代商业集团副总裁，南京中央商场（集团）股份有限公司 SAP 项目组副组长、本公司副总裁，现因个人原因辞去公司职务。

## (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	董事局主席	2002年5月9日	

### (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	
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	
余明阳	山东好当家海洋发展股份有限公司	独立董事	2011年3月29日	
余明阳	谭木匠控股有限公司	独立非执行董事	2009年9月12日	
徐康宁	东南大学	教授、院长	1988年12月1日	
徐康宁	江苏汇鸿股份有限公司	独立董事	2010年10月28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	江苏舜天船舶股份有限公司	独立董事	2013年10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	博耳电力控股有限公司	非执行董事	2011年11月9日	
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	
张化桥	复星国际有限公司	独立非执行董事	2012年3月28日	
张化桥	众安房产有限公司	独立非执行董事	2013年1月1日	
张化桥	中国汇融金融控股有限公司	独立非执行董事	2013年10月6日	
张化桥	龙光地产控股有限公司	独立非执行董事	2013年11月18日	
张化桥	兖州煤业澳大利亚有限公司	独立非执行董事	2014年4月	
张化桥	仪征化纤股份	独立非执行董事	2015年2月9日	
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	公司董事津贴由股东大会决定，公司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应付报酬情况	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	776.25 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
祝义亮	董事	选举	增补董事
沈晔	董事	选举	增补董事
李心合	独立董事	选举	增补独立董事
谈建林	总裁	聘任	聘任
李兴萍	副总裁	聘任	聘任
段斌	副总裁	聘任	聘任
孙洪阳	副总裁	聘任	聘任
徐德健	董事	离任	因工作调动，申请辞去公司职务。
陈章龙	独立董事	离任	因工作原因，申请辞去公司职务。
王传宪	监事	离任	因退休，申请辞去公司职务。
陆飙	副总裁	离任	因个人原因，申请辞去公司职务。
汤靖臻	副总裁	离任	因个人原因，申请辞去公司职务。



## 五、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	956
主要子公司在职员工的数量	2,667
在职员工的数量合计	3,623
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	
销售人员	1,775
技术人员	175
财务人员	213
行政人员	452
后勤及其他人员	1,008
合计	3,623
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科以上	831
大专学历	724
中专学历	1,145
高中及以下	923
合计	3,623

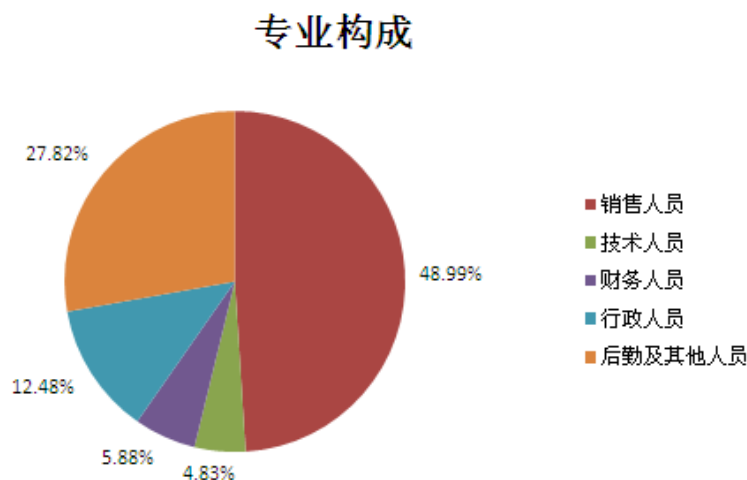
### (二) 薪酬政策

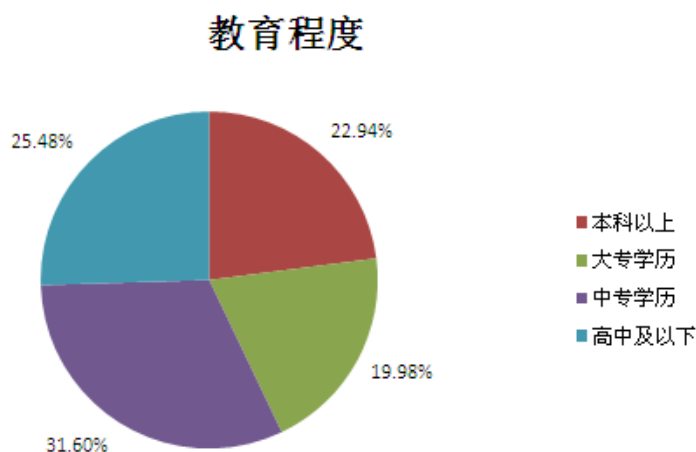
采取基本工资加绩效工资，年终根据员工的业绩和公司目标完成情况，考核后发放年终奖金。

### (三) 培训计划

2015 年公司将结合整体发展战略，通过对员工队伍的动态分析，定制需求化培训计划，通过内训与外训相结合，促进员工不断学习和成长，为企业可持续化发展提供新的动力和活力。

### (四) 专业构成统计图



**(五) 教育程度统计图****(六) 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	647.11

**第八节 公司治理****一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明****(一) 公司治理的情况**

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》，进一步明确现金分红政策；对照《企业内部控制配套指引》，公司制订了《公司发展战略管理办法》、《控股子公司管理制度》，修订《董事会议事规则》、《监事会议事规则的》、《独立董事工作制度》、《总经理工作制度》、《投资者关系管理制度》和《关联交易管理制度》。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、六次临时股东大会，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 12 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。

## (二) 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《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，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	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 2 月 13 日	公司为控股子公司提供担保的议案	通过	www.sse.com.cn	2014 年 2 月 14 日
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 3 月 27 日	公司城市综合体项目委托建设的议案	通过	www.sse.com.cn	2014 年 3 月 28 日
2014 年第三次临时股东大会	2014 年 6 月 30 日	1、关于豁免相关主体承诺事项的议案。 2、公司为控股子公司提供担保的议案。	通过	www.sse.com.cn	2014 年 7 月 1 日
2014 年第四次临时股东大会	2014 年 9 月 16 日	1、公司修订《公司章程》的议案。2、公司聘用会计师事务所的议案。3、公司为控股子公司提供担保的议案。	通过	www.sse.com.cn	2014 年 9 月 17 日
2014 年第五次临时股东大会	2014 年 11 月 28 日	1、公司修订《董事会议事规则》的议案。2、公司修订《监事会议事规则》的议案。3、公司修订《独立董事工作制度》的议案。	通过	www.sse.com.cn	2014 年 11 月 29 日
2014 年第六次临时股东大会	2014 年 12 月 24 日	公司为控股子公司提供担保的议案。	通过	www.sse.com.cn	2014 年 12 月 25 日
2013 年度股东大会	2014 年 3 月 27 日	1、2013 年度董事会工作报告。2、2013 年度监事会工作报告。3、2013 年度报告及摘要。4、2013 年度财务决算报告。5、2013 年度利润分配预案。6、发放老职工一次性住房补贴用留存收益弥补的议案。7、公司为控股子公司提供担保的议案。8、增补董事会董事的议案。	通过	www.sse.com.cn	2014 年 3 月 28 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
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
祝义财	否	12	12	10	0	0	否	0
祝义亮	否	9	9	9	0	0	否	0
胡晓军	否	12	12	10	0	0	否	7
陈新生	否	12	12	10	0	0	否	7
祝珺	否	12	12	10	0	0	否	2
张化桥	否	12	12	10	0	0	否	0
沈晔	否	9	9	9	0	0	否	3

余明阳	是	12	12	10	0	0	否	0
徐康宁	是	12	12	10	0	0	否	0
陈益平	是	12	12	10	0	0	否	7
李心合	是	9	9	9	0	0	否	1
徐建德	否	3	3	1	0	0	否	1
陈章龙	是	3	3	10	0	0	否	0

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	10
现场结合通讯方式召开会议次数	0

## (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	备注
余明阳	无	
徐康宁	无	
陈益平	无	
陈章龙	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

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。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

报告期内，公司不断地完善和加强内部控制制度的建设工作，依据《公司法》、《企业内部控制实施配套指引》、《企业内幕控制基本规范》等法律法规以及《公司章程》等规定，制订了《内部控制规范实施工作方案》，成立了内控实施领导小组、工作小组，全面实施并推进内部控制规范实施工作，通过对公司组织架构、部门设置及职责、主要业务流程重新梳理，对原有的各项规章制度及业务流程进行查遗补漏，初步形成了《内部控制制度汇编》、《内部控制手册》等内部控制文件。

经自查，报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷，不存在非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。详见公司在上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 披露的《南京中央商场（集团）股份有限公司 2014 年度内部控制自我评价报告》。

是否披露内部控制自我评价报告：是

### 二、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）为公司出具了带强调事项段无保留意见的《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

### 三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司已建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了相关组织机构、职责分工和追究责任的情形、形式和种类。报告期内，公司在年度报告信息披露工作中不存在重大差错。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

大信审字[2015]第 23-00018 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 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 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 2014 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 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：王健

中 国 · 北 京

中国注册会计师：王敏康

二零一五年四月二十七日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2014 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		1,403,969,888.18	1,351,215,716.68
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		190,000.00	
应收账款		12,807,876.83	11,532,866.83
预付款项		217,845,933.05	338,284,185.49
应收利息			
应收股利			
其他应收款		125,336,005.86	125,094,992.07
存货		8,322,697,192.36	5,226,594,503.71
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		244,495,591.61	92,588,132.29
流动资产合计		10,327,342,487.89	7,145,310,397.07
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		29,658,468.23	45,798,288.71
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		16,534,489.35	15,266,349.49
投资性房地产		404,366,160.47	333,297,200.00
固定资产		2,228,713,172.91	2,078,992,962.90
在建工程		76,822,827.35	67,369,779.38
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		233,744,880.55	235,387,181.65
开发支出			
商誉		69,540,837.96	69,540,837.96
长期待摊费用		42,281,417.62	23,042,571.37
递延所得税资产		134,919,972.67	125,505,271.08
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,236,582,227.11	2,994,200,442.54
资产总计		13,563,924,715.00	10,139,510,839.61
<b>流动负债：</b>			
短期借款		5,174,620,926.40	3,657,725,570.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			199,123,390.00
衍生金融负债			
应付票据		173,781,386.74	98,017,507.59



应付账款		955,059,565.92	1,051,862,242.83
预收款项		1,663,075,146.39	892,993,941.25
应付职工薪酬		64,529,488.18	125,612,989.62
应交税费		182,854,097.18	-29,897,314.17
应付利息		17,078,476.58	24,509,590.37
应付股利		15,382,764.63	13,707,387.89
其他应付款		495,366,369.31	314,218,683.03
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		305,250,000.00	129,000,000.00
其他流动负债		22,321,963.38	27,116,151.38
流动负债合计		9,069,320,184.71	6,503,990,140.12
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		2,370,629,711.22	1,768,399,261.77
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		194,384,143.93	223,781,378.03
专项应付款			
预计负债		127,659,716.16	124,509,940.96
递延收益			
递延所得税负债		58,063,735.41	44,132,900.76
其他非流动负债		58,208,457.77	168,604,270.61
非流动负债合计		2,808,945,764.49	2,329,427,752.13
负债合计		11,878,265,949.20	8,833,417,892.25
<b>所有者权益</b>			
股本		574,167,436.00	574,167,436.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		12,770,131.44	12,770,131.44
减: 库存股			
其他综合收益		145,804,747.11	116,136,442.60
专项储备			
盈余公积		231,538,044.12	163,622,055.80
未分配利润		714,398,178.22	433,538,384.51
归属于母公司所有者权益合计		1,678,678,536.89	1,300,234,450.35
少数股东权益		6,980,228.91	5,858,497.01
所有者权益合计		1,685,658,765.80	1,306,092,947.36
负债和所有者权益总计		13,563,924,715.00	10,139,510,839.61

法定代表人: 祝义财

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

2014 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		632,501,576.90	419,305,795.76
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		3,713,885.25	11,986,224.95
预付款项		13,859,215.20	7,372,045.97
应收利息			
应收股利		424,430,000.00	
其他应收款		5,212,652,188.37	3,927,662,882.41
存货		38,517,976.05	37,622,343.88
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		51,065,901.72	8,734,492.67
流动资产合计		6,376,740,743.49	4,412,683,785.64
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		24,986,000.00	36,425,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		647,642,236.45	687,833,396.59
投资性房地产		60,885,860.47	
固定资产		792,031,537.22	683,773,727.21
在建工程		1,515,646.30	33,544,813.25
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		16,584,852.65	17,194,312.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		13,820,303.59	8,266,645.62
递延所得税资产		40,867,690.56	55,677,992.01
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,598,334,127.24	1,522,715,887.55
资产总计		7,975,074,870.73	5,935,399,673.19
<b>流动负债:</b>			
短期借款		2,627,971,326.40	2,299,830,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			173,335,230.00
衍生金融负债			
应付票据		786,555,000.00	71,423,000.00
应付账款		871,712,031.39	305,062,977.92

预收款项		378,634,543.80	478,459,909.31
应付职工薪酬		35,572,622.23	59,214,442.47
应交税费		8,448,536.41	-17,057,329.06
应付利息		9,597,593.27	7,609,621.28
应付股利		9,652,733.98	9,356,368.38
其他应付款		925,180,063.76	695,945,077.11
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		110,000,000.00	54,000,000.00
其他流动负债		14,616,657.63	15,363,714.15
流动负债合计		5,777,941,108.87	4,152,543,011.56
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		380,000,000.00	490,000,000.00
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		77,839,817.14	107,989,019.16
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		12,967,691.45	2,296,401.17
其他非流动负债			
非流动负债合计		470,807,508.59	600,285,420.33
负债合计		6,248,748,617.46	4,752,828,431.89
<b>所有者权益:</b>			
股本		574,167,436.00	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	6,889,203.52
专项储备			
盈余公积		231,526,342.82	163,610,354.50
未分配利润		812,387,539.99	368,562,387.17
所有者权益合计		1,726,326,253.27	1,182,571,241.30
负债和所有者权益总计		7,975,074,870.73	5,935,399,673.19

法定代表人: 祝义财

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**  
2014 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		6,871,300,505.49	7,318,643,000.88
其中:营业收入		6,871,300,505.49	7,318,643,000.88
二、营业总成本		6,426,677,472.53	6,550,545,261.73
其中:营业成本		5,399,515,848.03	5,451,947,937.25
营业税金及附加		109,012,346.11	207,644,822.01
销售费用		292,562,200.53	322,369,899.92
管理费用		462,494,002.93	440,757,751.06
财务费用		162,493,565.29	133,545,512.33
资产减值损失		599,509.64	-5,720,660.84
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		10,183,100.00	13,325,100.00
投资收益(损失以“-”号填列)		22,898,368.85	4,929,309.63
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		1,875,639.86	2,116,615.35
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		477,704,501.81	786,352,148.78
加:营业外收入		113,538,148.23	3,380,138.60
其中:非流动资产处置利得		10,134.04	5,116.31
减:营业外支出		13,206,078.58	8,085,590.49
其中:非流动资产处置损失		1,086,613.32	564,113.03
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		578,036,571.46	781,646,696.89
减:所得税费用		169,333,513.93	209,285,062.76
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		408,703,057.53	572,361,634.13
归属于母公司所有者的净利润		407,581,325.63	570,285,668.29
少数股东损益		1,121,731.90	2,075,965.84
六、其他综合收益的税后净额		38,903,074.35	-441,066.90
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		38,903,074.35	-419,555.14
(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	-419,555.14
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			-419,555.14
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			-21,511.76
七、综合收益总额		447,606,131.88	571,920,567.23
归属于母公司所有者的综合收益总额		446,484,399.98	569,866,113.15
归属于少数股东的综合收益总额		1,121,731.90	2,054,454.08
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.710	0.993
（二）稀释每股收益(元/股)		0.710	0.993

法定代表人：祝义财

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

2014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		2,923,513,612.86	2,949,474,725.89
减：营业成本		2,378,779,658.42	2,344,707,815.11
营业税金及附加		31,824,954.07	39,635,282.08
销售费用		109,794,455.45	125,159,214.82
管理费用		142,677,743.91	157,248,158.22
财务费用		80,945,581.36	71,114,384.44
资产减值损失		1,337,027.98	-94,044,093.19
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		442,930,052.04	4,123,014.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,875,639.86	2,116,615.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		621,084,243.71	309,776,979.16
加：营业外收入		37,245.33	1,782,653.21
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		2,166,561.58	2,149,509.89
其中：非流动资产处置损失		932,335.78	435,216.05
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		618,954,927.46	309,410,122.48
减：所得税费用		49,797,042.72	89,406,125.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		569,157,884.74	220,003,997.03
五、其他综合收益的税后净额		38,903,074.35	568,875.00
（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	568,875.00
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			568,875.00
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		608,060,959.09	220,572,872.03

法定代表人：祝义财

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

2014 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		8,724,577,763.54	7,862,822,615.58
收到的税费返还		1,140,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金		29,850,165.64	129,893,402.84
经营活动现金流入小计		8,755,567,929.18	7,992,716,018.42
购买商品、接受劳务支付的现金		9,119,302,648.88	7,207,401,767.67
支付给职工以及为职工支付的现金		456,275,938.84	471,306,144.05
支付的各项税费		404,504,139.10	644,765,318.99
支付其他与经营活动有关的现金		530,366,154.44	403,208,422.38
经营活动现金流出小计		10,510,448,881.26	8,726,681,653.09
经营活动产生的现金流量净额		-1,754,880,952.08	-733,965,634.67
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		12,746,080.54	
取得投资收益收到的现金		12,806,879.26	3,420,194.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,077.10	108,213.57
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		25,576,036.90	3,528,407.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		203,239,295.00	395,122,752.37
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		203,239,295.00	395,122,752.37
投资活动产生的现金流量净额		-177,663,258.10	-391,594,344.52
<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		7,874,631,209.82	6,397,998,960.33
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,874,631,209.82	6,397,998,960.33
偿还债务支付的现金		5,783,445,120.88	5,135,155,195.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		363,035,019.92	328,509,522.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			5,663.66
支付其他与筹资活动有关的现金		139,500,000.00	6,480,000.00
筹资活动现金流出小计		6,285,980,140.80	5,470,144,718.18
筹资活动产生的现金流量净额		1,588,651,069.02	927,854,242.15
<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>		-343,893,141.16	-197,705,737.04
加：期初现金及现金等价物余额		1,216,225,741.59	1,413,931,478.63
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		872,332,600.43	1,216,225,741.59

法定代表人：祝义财

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

2014 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		3,324,032,185.31	3,424,324,761.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		206,669,596.49	101,938,936.59
经营活动现金流入小计		3,530,701,781.80	3,526,263,698.48
购买商品、接受劳务支付的现金		1,803,460,964.43	2,683,944,919.11
支付给职工以及为职工支付的现金		185,880,247.05	207,554,952.21
支付的各项税费		158,920,008.11	151,071,161.39
支付其他与经营活动有关的现金		347,362.97	136,577,077.35
经营活动现金流出小计		2,148,608,582.56	3,179,148,110.06
经营活动产生的现金流量净额		1,382,093,199.24	347,115,588.42
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		12,746,080.54	
取得投资收益收到的现金		6,739,226.95	2,613,899.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		94,429.72	57,606.84
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		19,579,737.21	2,671,506.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		85,929,228.47	126,639,573.73
投资支付的现金		1,135,280,571.28	674,303,510.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,221,209,799.75	800,943,083.73

投资活动产生的现金流量净额		-1,201,630,062.54	-798,271,577.49
<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		3,978,851,959.69	3,360,315,230.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,978,851,959.69	3,360,315,230.00
偿还债务支付的现金		3,883,030,000.00	2,789,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		308,593,638.00	207,677,156.25
支付其他与筹资活动有关的现金		157,410,000.00	
筹资活动现金流出小计		4,349,033,638.00	2,996,827,156.25
筹资活动产生的现金流量净额		-370,181,678.31	363,488,073.75
<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>		-189,718,541.61	-87,667,915.32
加：期初现金及现金等价物余额		396,270,342.52	483,938,257.84
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		206,551,800.91	396,270,342.52

法定代表人：祝义财

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**  
2014 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	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							
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. 对所有者(或股东)的分配					-58,805,543.60		-58,805,543.60
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) 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

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	143,541,859.00	242,437,105.44	116,555,997.74	138,921,122.09	141,697,145.17	3,886,542.93	787,039,772.37
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	143,541,859.00	242,437,105.44	116,555,997.74	138,921,122.09	141,697,145.17	3,886,542.93	787,039,772.37
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	430,625,577.00	-229,666,974.00	-419,555.14	24,700,933.71	291,841,239.34	1,971,954.08	519,053,174.99
（一）综合收益总额			-419,555.14		570,285,668.29	2,054,454.08	571,920,567.23
（二）所有者投入和减少资本						-82,500.00	-82,500.00
1. 股东投入的普通股						-82,500.00	-82,500.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配				25,870,298.21	-78,655,190.45		-52,784,892.24
1. 提取盈余公积				25,870,298.21	-25,870,298.21		
2. 对所有者（或股东）的分配					-51,675,069.24		-51,675,069.24
3. 其他					-1,109,823.00		-1,109,823.00
（四）所有者权益内部结转	430,625,577.00	-229,666,974.00		-1,169,364.50	-199,789,238.50		
1. 资本公积转增资本（或股本）	229,666,974.00	-229,666,974.00					
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他	200,958,603.00			-1,169,364.50	-199,789,238.50		
（五）其他							
四、本期期末余额	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

法定代表人：祝义财

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

2014 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	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) 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

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	143,541,859.00	299,008,834.11	6,320,328.52	138,909,420.79	427,002,819.09	1,014,783,261.51
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	143,541,859.00	299,008,834.11	6,320,328.52	138,909,420.79	427,002,819.09	1,014,783,261.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	430,625,577.00	-229,666,974.00	568,875.00	24,700,933.71	-58,440,431.92	167,787,979.79
（一）综合收益总额			568,875.00		220,003,997.03	220,572,872.03
（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				25,870,298.21	-78,655,190.45	-52,784,892.24
1. 提取盈余公积				25,870,298.21	-25,870,298.21	
2. 对所有者（或股东）的分配					-51,675,069.24	-51,675,069.24
3. 其他					-1,109,823.00	-1,109,823.00
（四）所有者权益内部结转	430,625,577.00	-229,666,974.00		-1,169,364.50	-199,789,238.50	
1. 资本公积转增资本（或股本）	229,666,974.00	-229,666,974.00				
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他	200,958,603.00			-1,169,364.50	-199,789,238.50	
（五）其他						
四、本期期末余额	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

法定代表人：祝义财

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”，至此公司总股本 12126.09 万股。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。

2006 年 7 月 25 日公司股权分置改革相关股东大会决议通过：公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东支付的对价为流通股股东每持有 10 股将获得 1.56 股的股份对价，对价股票上市流通日为 2006 年 8 月 21 日。实施上述送股对价后，公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

根据本公司 2012 年度股东大会决议，本公司以 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，并于 2013 年度实施。转增后，注册资本增至人民币 287,083,718.00 元。

根据本公司 2013 年度第三次临时股东大会大会决议，本公司以 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，并于 2013 年度实施。转增后，注册资本增至人民币 574,167,436.00 元。

（二）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。

##### （三）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）。

（四）本财务报告由董事会于 2015 年 4 月 27 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 39 家控股子公司。

## 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 2014 年 12 月 31 日的财务状况、2014 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

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。

## 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。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。

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

本公司金融资产或金融负债初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、本公司对金融资产和金融负债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。
单项金额重大并单独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。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

**(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:**

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。

**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。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用或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

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。

百货零售业务以商品售出、取得经济利益；房地产企业的收入以房产竣工、房屋交付、开具发票、大部分相关经济利益已经流入企业；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

其他说明

财政部于 2014 年修订和新颁布了《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》等八项企业会计准则，除《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》从 2014 年度及以后期间实施外，其他准则从 2014 年 7 月 1 日起在执行企业会计准则的企业实施。本公司根据准则规定重新厘定了相关会计政策，并采用追溯调整法，对 2014 年度比较财务报表进行重述。

根据修订后的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》规定，本公司将不具有控制、共同控制、重大影响且没有公开活跃市场报价的权益投资调至可供出售金融资产核算，并采用成本法计量；根据修订后的《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》规定，本公司将资本公积中以后可重分类进损益的其他综合收益调出至其他综合收益单独列报；根据修订后的《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》规定，将一年以上的辞退福利调至长期应付职工薪酬。上述会计政策变更，影响比较财务报表相关项目如下表：

财务报表项目	2013 年 12 月 31 日/2013 年度		2013 年 1 月 1 日	
	变更前	变更后	变更前	变更后
可供出售金融资产	16,139,820.48	45,798,288.71	16,727,909.68	46,386,377.91
长期股权投资	44,924,817.72	15,266,349.49	43,415,702.37	13,757,234.14
应付职工薪酬	277,021,967.10	125,612,989.62	381,467,274.13	178,016,420.00
长期应付职工薪酬		223,781,378.03		276,404,033.86

长期应付款	72,372,400.55		72,953,179.73	
资本公积	128,906,574.04	12,770,131.44	358,993,103.18	242,437,105.44
其他综合收益		116,136,442.60		116,555,997.74

## (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%

## 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	2,692,120.23	2,566,902.50
银行存款	848,443,650.32	1,211,069,918.61
其他货币资金	552,834,117.63	137,578,895.57
合计	1,403,969,888.18	1,351,215,716.68

其他说明

截至 2014 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	170,663,386.74	98,969,960.83
借款保证金	154,510,000.00	20,210,000.00
按揭保证金	110,453,816.59	15,810,014.26
信用证保证金	86,430,000.00	
存出投资款	19,278,909.06	294,904.45
其他	11,498,005.24	2,294,016.03
合计	552,834,117.63	137,578,895.57

## 2、 应收票据

### (1). 应收票据分类列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	190,000.00	
合计	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	17.62	3,089,072.85	100.00	0.00	3,089,072.85	19.41	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	12,552,101.14	71.59	366,453.76	2.92	12,185,647.38	11,624,736.45	73.05	91,869.62	0.79	11,532,866.83
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	10.79	1,269,399.77	67.11	622,229.45	1,200,263.16	7.54	1,200,263.16	100.00	0.00
合计	17,532,803.21	/	4,724,926.38	/	12,807,876.83	15,914,072.46	/	4,381,205.63	/	11,532,866.83

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 (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	10,072,832.16	302,184.96	3.00%
1 年以内小计	10,072,832.16	302,184.96	3.00%
1 至 2 年	11,051.22	1,105.12	10.00%
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年	126,327.36	63,163.68	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	10,210,210.74	366,453.76	3.59%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用√不适用

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	2,341,890.40			9,395,160.42		
合计	2,341,890.40			9,395,160.42		

(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 343,720.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 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
------	------	----------------	--------

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
江苏日日顺电器有限公司	3,089,072.85	17.62	3,089,072.85
淮安雨润置业有限公司	1,134,798.12	6.47	34,043.94
老客商	1,108,677.77	6.32	1,108,677.77
南京龙之翔工贸实业有限公司	888,302.81	5.07	26,649.08
朱希同	691,366.06	3.94	69,136.61
合计	6,912,217.61	39.42	4,327,580.25

#### 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	199,351,339.38	91.51	267,271,977.71	79.01
1至2年	9,932,234.36	4.56	65,399,637.68	19.33
2至3年	8,135,142.05	3.73	5,313,543.09	1.57
3年以上	427,217.26	0.20	299,027.01	0.09
合计	217,845,933.05	100.00	338,284,185.49	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
徐州中央国际广场置业有限公司	第一名	7,821,386.72	2-3年	拆迁补偿未结算完毕
徐州中央国际广场置业有限公司	第二名	5,003,149.54	1-2年	工程款未结算
合计		12,824,536.26		

##### (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	29.38
第二名	26,932,309.50	12.36
第三名	18,692,321.00	8.58
第四名	8,981,718.62	4.12
第五名	8,000,000.00	3.67
合计	126,606,349.12	58.11



## 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	70,417,500.57	33.32	62,417,500.57	88.64	8,000,000.00	66,917,500.57	31.43	66,917,500.57	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	129,780,588.86	61.40	12,444,583.00	9.59	117,336,005.86	134,857,576.64	63.33	9,762,584.57	7.24	125,094,992.07
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	5.28	11,157,315.30	100.00	0.00	11,157,315.30	5.24	11,157,315.30	100.00	0.00
合计	211,355,404.73	/	86,019,398.87	/	125,336,005.86	212,932,392.51	/	87,837,400.44	/	125,094,992.07

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 (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
江苏恒龙通讯实业有限公司	8,000,000.00			期后已经全额收回
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	70,417,500.57	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	43,060,377.10	1,288,408.44	3.00%
1 年以内小计	43,060,377.10	1,288,408.44	3.00%
1 至 2 年	47,923,995.07	4,791,399.51	10.00%
2 至 3 年	4,049,609.80	815,921.96	20.00%
3 年以上			
3 至 4 年	1,609,732.92	804,866.47	50.00%
4 至 5 年	968,023.41	774,418.73	80.00%
5 年以上	3,969,567.89	3,969,567.89	100.00%
合计	101,581,306.19	12,444,583.00	12.25%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

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	21,944,263.77			24,390,372.55		
备用金	6,255,018.90			6,903,790.54		
合计	28,199,282.67			31,294,163.09		

**(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 3,681,998.43 元; 本期收回或转回坏账准备金额 5,500,000.00 元。  
其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
江苏恒龙通讯实业有限公司	4,500,000.00	现金收回
泰州商城项目开发有限公司	1,000,000.00	现金收回
合计	5,500,000.00	/

**(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:**

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	15.74	33,272,176.35
淮安新城投资开发有限公司	保证金	30,000,000.00	1-2 年	14.19	3,000,000.00
徐州古彭大厦有限公司	借款	24,344,831.02	5 年以上	11.52	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	1-2 年	5.16	1,091,500.00
江苏恒龙通讯实业有限公司	借款	8,000,000.00	5 年以上	3.79	
合计	/	106,532,007.37	/	50.40	61,708,507.37

**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	2,688,883.15		2,688,883.15	1,592,353.60		1,592,353.60
库存商品	92,227,665.77	2,384,609.57	89,843,056.20	103,917,067.44	894,475.80	103,022,591.64
低值易耗品				641,058.70		641,058.70
开发成本	7,803,341,916.62		7,803,341,916.62	4,524,501,066.14		4,524,501,066.14
开发产品	426,823,336.39		426,823,336.39	596,837,433.63		596,837,433.63
合计	8,325,081,801.93	2,384,609.57	8,322,697,192.36	5,227,488,979.51	894,475.80	5,226,594,503.71

**(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	其他	转回或转销	其他	
库存商品	894,475.80	2,072,186.78		582,053.01		2,384,609.57
合计	894,475.80	2,072,186.78		582,053.01		2,384,609.57

## (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 存货额	其他减少	
徐州国际广场	159,252,912.41	84,714,256.39			243,967,168.80
宿迁国际广场	59,228,237.80	46,999,381.63			106,227,619.43
淮安雨润广场	148,010,588.54	100,822,539.27			248,833,127.81
镇江雨润广场二期		17,788,454.88			17,788,454.88
涵月楼花园	37,240,184.82	17,467,853.02			54,708,037.84
泗阳星雨华府	3,232,747.30	12,827,251.84			16,059,999.14
泗阳雨润广场二三期		24,803,116.83			24,803,116.83
盱眙雨润广场	14,145,686.06	25,860,586.76			40,006,272.82
新沂雨润广场	3,304,504.25	5,505,578.89			8,810,083.14
句容雨润广场		5,209,450.64			5,209,450.64
海安雨润广场		23,809,795.30			23,809,795.30
沭阳雨润广场		36,093,655.26			36,093,655.26
合计	424,414,861.18	401,901,920.71			826,316,781.89

## 7、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	216,358.88	313,273.88
待抵扣进项税	100,058,083.10	82,635,364.83
融资业务咨询费	7,633,060.98	9,536,379.39
待摊费用	1,004,000.00	
预付税金	135,549,057.81	
其他	35,030.84	103,114.19
合计	244,495,591.61	92,588,132.29

## 8、可供出售金融资产

## (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：						
按公允价值计量的				16,139,820.48		16,139,820.48
按成本计量的	48,906,468.23	19,248,000.00	29,658,468.23	48,906,468.23	19,248,000.00	29,658,468.23
合计	48,906,468.23	19,248,000.00	29,658,468.23	65,046,288.71	19,248,000.00	45,798,288.71

## (2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

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					1.32	1,183,043.40
铁路股票及国库券	30,000.00			30,000.00						

2014 年年度报告

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	
徐州百大超市有限公司	335,633.23			335,633.23						
合计	48,906,468.23			48,906,468.23	19,248,000.00			19,248,000.00	/	1,427,590.20

## (3). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

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

## 9、长期股权投资

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	其他		
一、联营企业											
南京中央金城 仓储超市有限 公司	15,266,349.49			1,875,639.86			607,500.00			16,534,489.35	
小计	15,266,349.49			1,875,639.86			607,500.00			16,534,489.35	
合计	15,266,349.49			1,875,639.86			607,500.00			16,534,489.35	



## 10、投资性房地产

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	333,297,200.00	333,297,200.00
二、本期变动	71,068,960.47	71,068,960.47
加：存货\固定资产\在建工程转入	60,885,860.47	60,885,860.47
公允价值变动	10,183,100.00	10,183,100.00
三、期末余额	404,366,160.47	404,366,160.47

其他说明

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 24,866.77 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 25,000 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（2015）第 061 号”评估报告对本公司截止 2014 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 343,480,300.00 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 7,582.96 平方米房屋及其所占用地及公共院落土地使用权。本期转作投资性房地产，根据本公司的会计政策，对该投资性房地产采用公允价值模式进行首次确认和后续计量。

中京民信（北京）资产评估有限公司以“京信评报字（2015）第 062 号”评估报告对本公司截止 2014 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 60,885,860.47 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。

## 11、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	2,314,232,615.80	90,745,607.10	261,874,203.46	26,620,119.79	11,353,540.52	2,704,826,086.67
2. 本期增加金额	243,829,262.61	12,922,740.10	5,490,765.30	3,427,820.56	1,412,667.61	267,083,256.18
3. 本期减少金额	18,463,390.84	1,936,742.03	12,938,956.77	180,423.00	8,929.44	33,528,442.08
4. 期末余额	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
二、累计折旧						
1. 期初余额	412,423,326.42	53,320,022.43	147,961,570.33	8,750,988.99	1,785,717.99	624,241,626.16
2. 本期增加金额	79,477,445.61	7,788,050.93	15,795,000.87	2,209,608.55	1,221,342.17	106,491,448.13
(1) 计提	79,477,445.61	7,788,050.93	15,795,000.87	2,209,608.55	1,221,342.17	106,491,448.13
3. 本期减少金额	9,418,005.45	1,806,350.28	10,851,939.72	89,785.52		22,166,080.97
(1) 处置或报废	9,418,005.45	1,806,350.28	10,851,939.72	89,785.52		22,166,080.97
4. 期末余额	482,482,766.58	59,301,723.08	152,904,631.48	10,870,812.02	3,007,060.16	708,566,993.32
三、减值准备						
1. 期初余额		27,486.32	1,564,011.29			1,591,497.61
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额			490,763.07			490,763.07
4. 期末余额		27,486.32	1,073,248.22			1,100,734.54
四、账面价值						
1. 期末账面价值	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
2. 期初账面价值	1,901,809,289.38	37,398,098.35	112,348,621.84	17,869,130.80	9,567,822.53	2,078,992,962.90

## (2). 未办妥产权证书的固定资产情况

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	123,879,243.74	售房单位改制

其他说明:

1)、本期由在建工程转入固定资产为 176,164,962.42 元,外购增加 90,918,293.76 元,合计共增加 267,083,256.18 元。

2)、本期减少均为报废处置减少。

3)、期末固定资产中账面价值为 632,341,386.29 元的房屋建筑物被抵押。

## 12、在建工程

## (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
中心店楼层改造				19,022,505.87		19,022,505.87
中心店广场改造工程				12,031,852.85		12,031,852.85
空调改造工程				4,106,611.73		4,106,611.73
铜陵店装修工程				27,900,000.00		27,900,000.00
句容雨润商场	64,620,304.90		64,620,304.90			
电子商务平台建设	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	988,484.30		988,484.30			
零星工程	767,687.20		767,687.20	4,308,808.93		4,308,808.93
合计	76,822,827.35		76,822,827.35	67,369,779.38		67,369,779.38

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

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	资金来源
铜陵店装修工程	5400 万	27,900,000.00	23,131,700.00	51,031,700.10		0.00	94.00	100%	自有资金
句容雨润商场	40124.97 万		64,620,304.90			64,620,304.90	15.00	5%	自筹资金
合计	45524.97 万	27,900,000.00	87,752,004.90	51,031,700.10		64,620,304.90	/	/	/

## 13、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	256,997,139.91	11,691,536.01	268,688,675.92
2. 本期增加金额	5,394,728.00	1,760,683.78	7,155,411.78
(1) 购置	5,394,728.00	1,760,683.78	7,155,411.78
3. 本期减少金额			

(1) 处置			
4. 期末余额	262,391,867.91	13,452,219.79	275,844,087.70
二、累计摊销			
1. 期初余额	30,364,299.44	2,937,194.83	33,301,494.27
2. 本期增加金额	6,900,884.87	1,896,828.01	8,797,712.88
(1) 计提	6,900,884.87	1,896,828.01	8,797,712.88
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	37,265,184.31	4,834,022.84	42,099,207.15
三、账面价值			
1. 期末账面价值	225,126,683.60	8,618,196.95	233,744,880.55
2. 期初账面价值	226,632,840.47	8,754,341.18	235,387,181.65

其他说明：期末账面价值为 216,002,393.21 元的土地使用权被抵押。

#### 14、商誉

##### (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

#### 15、长期待摊费用

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	2,443,194.82	1,540,000.00	610,798.71		3,372,396.11
工程装修	143,565.07	141,361.00	97,322.57		187,603.50
道具费	1,172,420.79	441,280.00	654,167.50		959,533.29
柜台装修	9,076,023.72	14,264,926.49	4,686,368.36	550,314.45	18,104,267.40
经营租赁资产装修	906,619.24	4,845,155.15	956,488.49		4,795,285.90
融资咨询费	7,550,000.00	6,143,396.20	2,603,452.11		11,089,944.09
其他	1,750,747.73	2,853,476.57	831,836.97		3,772,387.33
合计	23,042,571.37	30,229,595.41	10,440,434.71	550,314.45	42,281,417.62

#### 16、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

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	106,916,293.48	26,729,073.37	105,461,190.72	26,365,297.68
房地产企业预售收入计算的预计利润	83,030,341.72	20,757,585.43	7,036,642.24	1,759,160.56
VIP 积分返券	22,137,924.52	5,534,481.13	33,401,798.16	8,350,449.54
预计负债	58,943,488.12	14,735,872.03	57,437,107.92	14,359,276.98
应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿	155,879,055.76	38,969,763.94	208,301,233.64	52,075,308.41
应付职工薪酬-其他			22,564,919.88	5,641,229.97
预提土地增值税	48,620,933.12	12,155,233.28	59,837,059.72	14,959,264.93
递延收益-拆迁补偿	58,208,457.77	14,552,114.44		
其他	5,943,396.19	1,485,849.05	7,981,132.04	1,995,283.01
合计	539,679,890.68	134,919,972.67	502,021,084.32	125,505,271.08

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

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
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动			12,217,089.68	3,054,272.42
计入资本公积的投资性房地产公允价值变动	194,520,449.24	48,630,112.31	142,649,683.44	35,662,420.86
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	23,508,200.00	5,877,050.00	13,325,100.00	3,331,275.00
其他	14,226,292.40	3,556,573.10	8,339,729.92	2,084,932.48
合计	232,254,941.64	58,063,735.41	176,531,603.04	44,132,900.76

## (3). 未确认递延所得税资产明细

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	80,310,164.68	88,036,712.32
可抵扣亏损	81,267,064.96	44,759,293.30
合计	161,577,229.64	132,796,005.62

## (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

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年度	15,384,901.63	17,895,724.01	
2016 年度	30,053,695.67	10,327,016.99	
2017 年度	19,167,192.04	6,735,416.47	
2018 年度	16,661,275.62	9,801,135.83	
2019 年度			
合计	81,267,064.96	44,759,293.30	/

## 17、短期借款

## (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
信用借款	3,463,890,926.40	2,353,830,000.00
保证借款	1,385,730,000.00	557,895,570.33
抵押借款	305,000,000.00	346,000,000.00
抵押+保证借款	20,000,000.00	400,000,000.00
合计	5,174,620,926.40	3,657,725,570.33

短期借款分类的说明：期末无逾期短期借款。

## 18、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	173,781,386.74	98,017,507.59
合计	173,781,386.74	98,017,507.59

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 19、应付账款

## (1). 应付账款列示

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）	834,416,630.51	979,398,952.21
1 至 2 年	79,514,392.82	19,154,649.40
2 至 3 年	14,164,079.88	38,937,191.80
3 年以上	26,964,462.71	14,371,449.42
合计	955,059,565.92	1,051,862,242.83

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

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	28,166,790.72	工程款未结算
第二名	18,487,042.38	工程款未结算
第三名	17,171,402.71	工程款未结算
第四名	14,585,779.44	工程款未结算
合计	78,411,015.25	/

## 20、预收款项

## (1). 预收账款项列示

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）	1,566,971,407.93	872,957,066.68
1 至 2 年	77,537,045.49	19,102,828.00
2 至 3 年	17,752,828.00	284,118.26
3 年以上	813,864.97	649,928.31
合计	1,663,075,146.39	892,993,941.25

其他说明：

- 1、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：子公司预收物业租赁收入。

## 21、应付职工薪酬

### (1). 应付职工薪酬列示：

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	62,471,259.83	328,175,295.52	364,492,615.76	26,153,939.59
二、离职后福利-设定提存计划	1,174,680.15	49,792,763.77	50,383,869.76	583,574.16
三、辞退福利	61,967,049.64		24,175,075.21	37,791,974.43
合计	125,612,989.62	377,968,059.29	439,051,560.73	64,529,488.18

### (2). 短期薪酬列示：

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	56,224,552.37	262,265,530.73	297,766,591.83	20,723,491.27
二、职工福利费		11,400,634.27	11,400,634.27	
三、社会保险费	343,219.26	25,910,808.08	26,080,993.77	173,033.57
其中：医疗保险费	299,422.93	22,658,678.87	22,793,143.23	164,958.57
工伤保险费	25,956.16	1,394,855.04	1,417,622.46	3,188.74
生育保险费	17,840.17	1,857,274.17	1,870,228.08	4,886.26
四、住房公积金	238,009.54	24,356,232.39	24,434,727.64	159,514.29
五、工会经费和职工教育经费	5,665,478.66	4,242,090.05	4,809,668.25	5,097,900.46
合计	62,471,259.83	328,175,295.52	364,492,615.76	26,153,939.59

### (3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	913,568.56	46,446,094.65	46,809,347.26	550,315.95
2、失业保险费	261,111.59	3,346,669.12	3,574,522.50	33,258.21
合计	1,174,680.15	49,792,763.77	50,383,869.76	583,574.16

## 22、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	79,775,765.81	-76,021,583.65
增值税	19,320,996.49	-32,817,683.89
营业税	4,310,316.63	-559,975.47
城市维护建设税	4,161,273.24	4,581,379.72
教育费附加	3,031,575.88	3,287,548.08
个人所得税	1,066,391.36	608,385.66
土地增值税	51,761,471.68	53,111,664.46
消费税	3,073,057.46	4,097,390.10
房产税	14,607,170.84	11,894,415.38
其他税费	1,746,077.79	1,921,145.44
合计	182,854,097.18	-29,897,314.17

## 23、应付利息

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	17,078,476.58	24,509,590.37
合计	17,078,476.58	24,509,590.37

其他说明：期末无逾期利息。

## 24、应付股利

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	15,382,764.63	13,707,387.89
合计	15,382,764.63	13,707,387.89

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。

## 25、其他应付款

## (1). 按款项性质列示其他应付款

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）	365,575,349.51	156,999,979.27
1至2年	64,362,839.53	81,038,720.57
2至3年	25,576,185.26	9,711,996.06
3年以上	39,851,995.01	66,467,987.13
合计	495,366,369.31	314,218,683.03

## (2). 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	27,105,897.06	质保金
第二名	9,131,784.70	应付房屋及设备款
第三名	4,500,000.00	保证金
第四名	3,500,000.00	保证金
第五名	2,200,000.00	保证金
合计	46,437,681.76	/

## 26、1年内到期的非流动负债

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	305,250,000.00	129,000,000.00
合计	305,250,000.00	129,000,000.00

其他说明：

## 1、一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	129,000,000.00	34,000,000.00



项 目	期末余额	期初余额
信用借款	30,000,000.00	20,000,000.00
抵押+保证借款	146,250,000.00	75,000,000.00
合计	305,250,000.00	129,000,000.00

## 2、金额前五名的一年内到期的长期借款：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末余额
第一名	2013/9/9	2015/9/8	人民币	75,000,000.00
第二名	2012/9/11	2015/6/30	人民币	70,000,000.00
第三名	2012/3/26	2015/8/20	人民币	35,000,000.00
第四名	2012/11/26	2015/11/26	人民币	20,000,000.00
第五名	2013/5/1	2015/3/27	人民币	14,000,000.00
合 计				214,000,000.00

## 27、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	22,321,963.38	27,116,151.38
合计	22,321,963.38	27,116,151.38

## 28、长期借款

## (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	1,174,629,711.22	762,149,261.77
保证借款	225,000,000.00	
抵押+保证借款	911,000,000.00	516,250,000.00
信用借款	60,000,000.00	490,000,000.00
合计	2,370,629,711.22	1,768,399,261.77

长期借款分类的说明：

## 1、金额前五名长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末余额
第一名	2012/9/11	2022/8/30	人民币	315,000,000.00
第二名	2014/8/28	2016/8/28	人民币	200,000,000.00
第三名	2012/11/26	2022/11/26	人民币	168,000,000.00
第四名	2012/11/16	2022/11/16	人民币	150,000,000.00
第五名	2013/9/30	2018/9/29	人民币	108,000,000.00
合 计				941,000,000.00

## 29、长期应付职工薪酬

## (1) 长期应付职工薪酬表

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	122,678,180.58	151,408,977.48
二、辞退福利	71,705,963.35	72,372,400.55
合计	194,384,143.93	223,781,378.03

## 30、预计负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保	96,779,691.50	99,929,466.70	详见附注十一
未决诉讼	27,730,249.46	27,730,249.46	详见附注十一
合计	124,509,940.96	127,659,716.16	/

## 31、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
淮安新亚商城家电城拆迁补偿递延收益		110,395,812.84
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	168,604,270.61

其他说明：

注：1) 为配合淮安市政改造、提升城市形象，公司同意由淮安市土地储备中心作为拆迁人对子公司江苏中央新亚百货股份有限公司的新亚商城家电城进行拆迁，拆迁实施单位为淮安市清河房屋拆迁安置有限公司。江苏中央新亚百货股份有限公司与淮安市土地储备中心及淮安市清河房屋拆迁安置有限公司签订《淮安市城市房屋拆迁补偿安置协议书》，根据协议规定，江苏中央新亚百货股份有限公司应收拆迁补偿安置费用计 1.25 亿元。因该事项符合政策性搬迁条件且公司有意进行固定资产重置，至 2013 年 12 月 31 日，结转后期末递延收益余额为 110,395,812.84 元。本期经公司股东会和集团董事会决议，江苏中央新亚百货股份有限公司放弃资产重置计划，余额转入营业外收入。

2) 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 2014 年 12 月 31 日，结转后期末递延收益余额为 58,208,457.77 元。

## 32、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	574,167,436.00						574,167,436.00

## 33、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	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

## 34、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额				期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、以后将重分类进损益的其他综合收益	116,136,442.60	51,870,765.80	9,234,769.84	12,967,691.45	38,903,074.35	145,804,747.11
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	9,234,769.84		9,234,769.84			
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和损失	106,901,672.76	51,870,765.80		12,967,691.45	38,903,074.35	145,804,747.11
其他综合收益合计	116,136,442.60	51,870,765.80	9,234,769.84	12,967,691.45	38,903,074.35	145,804,747.11

## 35、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	138,047,317.83	56,915,788.47		194,963,106.30
任意盈余公积	25,574,737.97	11,000,199.85		36,574,937.82
合计	163,622,055.80	67,915,988.32		231,538,044.12

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2014年5月8日召开2013年度股东大会，审议通过2013年度利润分配方案：根据2013年度公司净利润提取5%的任意盈余公积金11,000,199.85元。

2、本公司董事会根据2014年度净利润提出2014年度利润分配预案，按照2014年度母公司净利润提取10%的法定盈余公积金56,915,788.47元。

## 36、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	433,538,384.51	141,697,145.17
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	433,538,384.51	141,697,145.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	407,581,325.63	570,285,668.29
减：提取法定盈余公积	56,915,788.47	22,000,399.70
提取任意盈余公积	11,000,199.85	3,869,898.51
应付普通股股利	58,805,543.60	51,675,069.24
转作股本的普通股股利		200,958,603.00
其他（职工购房补贴、退休职工住房补贴）		1,109,823.00
所有者内部权益结转		-1,169,364.50
期末未分配利润	714,398,178.22	433,538,384.51

说明：

1、本公司于2014年4月18日召开2013年度股东大会，审议通过2013年度利润分配方案：根据2013年度公司净利润提取5%的任意盈余公积金11,000,199.85元，每10股派发现金股利1.00元（含税），共分配57,899,441.82元；子公司向少数股东分配股利906,101.78元。

### 37、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
一、主营业务小计	6,701,619,313.97	5,383,636,418.76	7,190,399,178.38	5,443,594,643.90
百货零售	6,387,346,150.78	5,174,174,608.62	6,177,400,553.53	4,850,539,658.00
商业地产	306,865,228.75	203,818,327.76	1,005,298,481.94	588,778,461.41
服务	7,407,934.44	5,643,482.38	7,700,142.91	4,276,524.49
二、其他业务收入	169,681,191.52	15,879,429.27	128,243,822.50	8,353,293.35
合计	6,871,300,505.49	5,399,515,848.03	7,318,643,000.88	5,451,947,937.25

### 38、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	37,977,849.14	47,698,925.04
营业税	31,038,901.52	65,331,791.51
城市维护建设税	15,564,112.02	21,079,961.55
教育费附加	11,263,151.29	15,229,587.57
房产税		3,430,992.38
土地增值税	12,646,951.77	54,614,903.58
其他规费	521,380.37	258,660.38
合计	109,012,346.11	207,644,822.01

### 39、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	90,753,375.61	99,576,490.27
办公费	959,279.39	1,325,680.66
差旅费	2,465,687.45	2,768,665.07
保险费	1,608,724.93	1,363,802.52
水电费	88,689,617.81	77,091,464.29

邮电通讯费	1,469,944.31	716,338.33
包装运输费	2,165,614.45	2,020,977.56
业务宣传广告促销费	71,056,116.21	108,783,682.45
清洁费	18,339,861.20	11,147,155.68
其他费用	15,053,979.17	17,575,643.09
合计	292,562,200.53	322,369,899.92

## 40、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	242,916,716.25	227,973,113.76
办公费	2,010,525.48	2,814,771.04
差旅费	7,206,852.99	9,130,028.23
租赁费	15,947,602.55	15,309,026.14
折旧费	101,145,096.20	81,403,239.46
邮电通讯费	3,134,773.87	2,218,331.53
修理费	6,964,570.96	15,874,941.25
费用性税金	26,675,933.42	26,055,611.61
招待费	9,239,981.31	10,890,957.42
低值易耗品摊销	1,903,833.87	2,040,903.64
无形资产摊销	8,797,712.88	5,694,932.63
长期待摊费用摊销	7,856,183.42	2,590,262.70
劳动保护费	3,201,645.17	3,347,940.67
聘请中介机构费	5,527,039.25	8,594,280.14
警卫消防费	5,121,602.63	3,178,204.74
其他费用	14,843,932.68	23,641,206.10
合计	462,494,002.93	440,757,751.06

## 41、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	133,401,796.84	139,277,813.71
利息收入	-27,691,019.54	-49,719,293.47
其他	56,782,787.99	43,986,992.09
合计	162,493,565.29	133,545,512.33

## 42、资产减值损失

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	-1,472,677.14	-6,180,979.18
二、存货跌价损失	2,072,186.78	460,318.34
合计	599,509.64	-5,720,660.84

## 43、公允价值变动收益

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	10,183,100.00	13,325,100.00
合计	10,183,100.00	13,325,100.00

## 44、投资收益

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	1,875,639.86	2,116,615.35
可供出售金融资产等取得的投资收益	2,604,874.92	2,812,694.28
处置可供出售金融资产取得的投资收益	18,417,854.07	
合计	22,898,368.85	4,929,309.63

## 45、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	10,134.04	5,116.31	10,134.04
其中：固定资产处置利得	10,134.04	5,116.31	10,134.04
政府补助	1,388,000.00	1,017,058.12	1,388,000.00
拆迁补偿	110,395,812.84		110,395,812.84
其他	1,744,201.35	2,357,964.17	1,744,201.35
合计	113,538,148.23	3,380,138.60	113,538,148.23

计入当期损益的政府补助

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
秦淮区财政局 2012 年度总部企业专项奖励		1,000,000.00	与收益相关
大学生就业补贴		17,058.12	与收益相关
契税返还	1,140,000.00		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	1,388,000.00	1,017,058.12	/

## 46、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	1,086,613.32	564,113.03	1,086,613.32
其中：固定资产处置损失	1,086,613.32	564,113.03	1,086,613.32
对外捐赠	2,039,782.00	2,069,511.00	2,039,782.00
水利基金等税金	157,486.06	153,784.27	157,486.06
非常损失	9,339,210.51	3,412,840.16	9,339,210.51
其他	582,986.69	1,885,342.03	582,986.69
合计	13,206,078.58	8,085,590.49	13,206,078.58

## 47、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	174,730,799.90	187,578,042.91

递延所得税费用	-5,397,285.97	21,707,019.85
合计	169,333,513.93	209,285,062.76

#### 48、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	1,992,201.35	3,375,022.29
利息收入	24,191,019.54	49,719,293.47
单位往来	3,666,944.75	76,799,087.08
合计	29,850,165.64	129,893,402.84

##### (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	73,198,526.89	97,040,590.89
销售费用	201,804,688.08	43,986,992.09
财务费用	52,331,319.24	4,390,682.46
营业外支出	8,812,204.00	69,797,535.35
单位往来	99,120,230.65	187,992,621.59
保证金	95,099,185.58	
合计	530,366,154.44	403,208,422.38

##### (3). 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	6,480,000.00
借款保证金	134,300,000.00	
合计	139,500,000.00	6,480,000.00

#### 49、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	408,703,057.53	572,361,634.13
加: 资产减值准备	599,509.64	-5,720,660.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	106,491,448.13	81,644,255.74
无形资产摊销	8,797,712.88	5,694,932.63
长期待摊费用摊销	10,440,434.71	4,983,615.34
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)	1,076,479.28	558,996.72
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)	-10,183,100.00	-13,325,100.00
财务费用(收益以“-”号填列)	137,342,154.47	111,155,638.84
投资损失(收益以“-”号填列)	-22,898,368.85	-4,929,309.63

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,414,701.59	16,904,027.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,259,544.37	4,655,969.74
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,499,494,743.13	-1,039,546,436.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-36,152,418.60	-165,764,253.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,256,947,851.92	-305,188,961.57
其他	-110,395,812.84	2,550,015.82
经营活动产生的现金流量净额	-1,754,880,952.08	-733,965,634.67
<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	872,332,600.43	1,216,225,741.59
减：现金的期初余额	1,216,225,741.59	1,413,931,478.63
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	-343,893,141.16	-197,705,737.04

说明：其他为非经营性应付项目中其他非流动负债淮安新亚商城家电城拆迁补偿递延收益的减少金额 110,395,812.84 元。

## (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	872,332,600.43	1,216,225,741.59
其中：库存现金	2,692,120.23	2,566,902.50
可随时用于支付的银行存款	848,443,650.32	1,211,069,918.61
可随时用于支付的其他货币资金	21,196,829.88	2,588,920.48
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	872,332,600.43	1,216,225,741.59

## 50、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
存货	102,445,664.76	为本公司借款提供抵押
固定资产	632,341,386.29	为本公司借款提供抵押
无形资产	216,002,393.21	为本公司借款提供抵押
投资性房地产	343,480,300.00	为本公司借款提供抵押
其他货币资金	531,637,287.75	保证金
合计	1,825,907,032.01	/

## 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：

- 1)、本期全资子公司淮安雨润中央新天地置业发展有限公司和江苏中央新亚百货股份有限公



司吸收合并，淮安雨润新天地置业有限公司更名为江苏中央新亚百货有限公司雨润广场，为江苏中央新亚百货股份有限公司分公司；

2)、本期子公司南京中央百货连锁有限公司更名为南京中央商场投资管理有限公司；

3)、本期本公司同子公司南京雨润云中央电子商务有限公司共同投资设立全资子公司南京雨润云中央支付技术开发有限公司。

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (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		投资设立或投资
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		投资设立或投资
南京中央商场投资管理有限公司	南京市	南京市	投资	100.00		投资设立或投资
南京中商房产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	100.00		投资设立或投资
淮安中央新亚置业有限公司	淮安市	淮安市	房地产	100.00		投资设立或投资
苏州中商置地有限公司	苏州市	苏州市	房地产	100.00		投资设立或投资
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		投资设立或投资
淄博中央国际购物有限公司	淄博市	淄博市	零售	100.00		投资设立或投资
泰州中央国际购物有限公司	泰州市	泰州市	零售	99.64		投资设立或投资
淮安中央新亚物业服务有限公司	淮安市	淮安市	物业管理	98.79		投资设立或投资
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		投资设立或投资
徐州尚润物业管理有限公司	徐州市	徐州市	物业管理	100.00		投资设立或投资
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		投资设立或投资
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		投资设立或投资
南京太平洋百货有限责任公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立或投资
南京中商金润发超市有限公司	南京市	南京市	投资	99.92		投资设立或投资
南京中商超市有限公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立或投资
盱眙雨润中央购物广场有限公司	淮安市	淮安市	地产	100.00		投资设立或投资
新沂雨润中央购物广场有限公司	徐州市	徐州市	地产	100.00		投资设立或投资
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		投资设立或投资
嘉兴雨润中央购物广场有限公司	嘉兴市	嘉兴市	零售	100.00		投资设立或投资
句容雨润中央购物广场有限公司	句容市	句容市	零售	100.00		投资设立或投资
句容雨润中央置业有限公司	句容市	句容市	地产	100.00		投资设立或投资
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		投资设立或投资

铜陵雨润中央购物广场有限公司	铜陵市	铜陵市	零售	100.00		投资设立或投资
济宁雨润中央购物广场有限公司	济宁市	济宁市	零售	99.36		投资设立或投资
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		投资设立或投资
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		投资设立或投资
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		投资设立或投资
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		投资设立或投资
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		投资设立或投资
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		投资设立或投资
江苏中央新亚百货股份有限公司	淮安市	淮安市	零售	98.89		非同一控制下的企业合并
徐州中央百货大楼股份有限公司	徐州市	徐州市	零售	97.87		非同一控制下的企业合并
连云港中央百货有限责任公司	连云港市	连云港市	零售	99.24		非同一控制下的企业合并
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
济宁中央百货有限责任公司	济宁市	济宁市	零售	100.00		非同一控制下的企业合并
洛阳中央百货大楼有限公司	洛阳市	洛阳市	零售	100.00		非同一控制下的企业合并
镇江雨润中央购物广场有限公司	镇江市	镇江市	房地产	100.00		同一控制下的企业合并

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

### (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

### 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>		
(一) 投资性房地产	404,366,160.47	404,366,160.47
1. 出租用的建筑物和土地使用权	404,366,160.47	404,366,160.47

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

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。	100000万元	29.49	29.49

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 71.00% 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

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

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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	5,524,384.15	2,891,853.28
桐城市福润包装材料有限公司	包装材料	1,215,492.17	1,306,160.46
南京雨润食品有限公司	食品采购		26,857.62
江苏地华房地产集团有限公司	委托代建	29,572,077.36	
小计		36,311,953.68	4,224,871.36

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	785,734.32	
铜陵雨润地华置业有限公司	电费	304,615.06	
湖北雨润地华置业有限公司	代理佣金	2,413,751.94	11,401,465.02
小计		3,504,101.32	11,401,465.02

### (2). 关联租赁情况

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
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

### (3). 关联担保情况

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
南京中央商场投资管理有限公司	75,000,000.00	2014-10-30	2015-10-29	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	45,000,000.00	2014-8-29	2015-8-13	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	10,000,000.00	2014-1-30	2015-1-15	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	30,000,000.00	2014-1-17	2015-1-16	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	18,000,000.00	2014-1-15	2015-1-14	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	10,000,000.00	2014-2-8	2015-1-20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	10,000,000.00	2014-1-24	2015-1-20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	100,000,000.00	2014-7-22	2015-7-21	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
南京中央商场联合营销有限公司	5,000,000.00	2014-2-28	2015-2-17	否
南京中央商场联合营销有限公司	4,500,000.00	2014-2-28	2015-2-17	否
南京中央商场联合营销有限公司	4,500,000.00	2014-4-15	2015-3-19	否

南京中央商场联合营销有限公司	5,000,000.00	2014-4-18	2015-3-19	否
南京中央商场联合营销有限公司	4,500,000.00	2014-4-29	2015-4-15	否
南京中央商场联合营销有限公司	5,000,000.00	2014-4-29	2015-4-15	否
南京中央商场联合营销有限公司	3,600,000.00	2014-4-29	2015-4-27	否
南京中央商场联合营销有限公司	5,900,000.00	2014-5-6	2015-4-27	否
南京中央商场联合营销有限公司	23,480,000.00	2014-10-20	2015-10-20	否
南京中央商场联合营销有限公司	16,060,000.00	2014-11-14	2015-11-12	否
南京中央商场联合营销有限公司	22,190,000.00	2014-12-3	2015-12-3	否
南京中央商场联合营销有限公司	80,000,000.00	2014-12-25	2015-12-24	否
南京中央商场联合营销有限公司	20,000,000.00	2014-1-9	2015-1-9	否
南京中央商场联合营销有限公司	75,000,000.00	2014-8-13	2015-8-12	否
南京中央商场联合营销有限公司	100,000,000.00	2014-12-2	2015-12-2	否
南京中央商场联合营销有限公司	200,000,000.00	2014-7-4	2016-6-27	否
南京太平洋百货有限责任公司	10,000,000.00	2014-5-29	2015-2-26	否
南京太平洋百货有限责任公司	10,000,000.00	2014-9-12	2015-6-10	否
南京太平洋百货有限责任公司	10,000,000.00	2014-10-21	2015-7-17	否
南京太平洋百货有限责任公司	35,000,000.00	2014-10-29	2015-10-27	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	35,000,000.00	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
连云港市中央百货有限责任公司	15,000,000.00	2014-5-29	2015-5-25	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	1,000,000.00	2014-3-6	2015-3-5	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	5,000,000.00	2014-5-21	2015-5-8	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	8,000,000.00	2014-2-21	2015-2-20	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	10,000,000.00	2014-4-25	2015-4-25	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2014-5-23	2015-5-22	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2014-6-30	2015-6-30	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	16,000,000.00	2014-12-26	2015-3-26	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2014-8-25	2015-8-13	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2014-1-30	2015-1-1	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2014-8-20	2015-8-18	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2014-6-21	2015-6-22	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	40,000,000.00	2014-10-14	2015-10-13	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	49,000,000.00	2014-3-21	2015-3-2	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	46,250,000.00	2012-12-14	2015-9-30	否
新沂雨润中央购物广场有限公司	70,000,000.00	2013-9-9	2015-9-8	否
新沂雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2014-9-30	2015-9-8	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2014-7-14	2015-7-10	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2014-7-15	2015-7-8	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	10,000,000.00	2014-7-17	2015-7-16	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	25,000,000.00	2014-6-27	2016-6-25	否
南京中央商场商业管理有限公司	20,000,000.00	2014-10-28	2015-7-24	否
句容雨润中央购物广场有限公司	56,000,000.00	2014-9-29	2019-9-24	否
句容雨润中央购物广场有限公司	24,000,000.00	2014-9-30	2019-9-24	否
句容雨润中央购物广场有限公司	28,000,000.00	2014-10-14	2019-9-15	否
句容雨润中央购物广场有限公司	12,000,000.00	2014-10-14	2019-9-15	否
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	96,000,000.00	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

本公司作为被担保方

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、济宁中央百货有限责任公司、洛阳中央百货大楼有限公司	500,000,000.00	2013/04/10	2018/10/08	否

## 6、关联方应收应付款项

### (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	1,134,798.12	34,043.94		
应收账款	铜陵雨润地华置业有限公司	356,399.63	10,691.99		
其他应收款	湖北雨润地华置业有限公司			1,588,835.09	47,665.05
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	60,109.22		77,044.77	
合计		2,247,044.97	64,408.07	1,665,879.86	47,665.05

### (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	194,796.60	208,094.96
其他应付款	江苏地华房地产开发有限公司	1,585,000.00	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	4,753,455.00
其他应付款	南京嘉润物业管理有限公司	700,404.31	897,808.68
其他应付款	湖北雨润地华置业有限公司	254,661.24	
合计		6,025,682.15	7,444,358.64

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额  
本公司无需要披露的其他承诺事项。

### 2、或有事项

#### (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	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	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。

### 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

被担保单位	担保本金 (万元)	担保利息 (万元)	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	91.78	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)
徐州白云商厦股份有限公司	95.00	111.28	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	1,589.60	逾期	已计提预计负债 说明(3)
合计	5,288.00	5,004.94		

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。截至到 2014 年 12

月 31 日徐百大已代蓝天还清农行全部本金，交行股权账户已解冻。以上徐州中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼所还款项均已计入其他应收款中本金额，并全额计提坏账准备。

(2) 2009 年 7 月徐州中央百货大楼股份有限公司向徐州市中级人民法院就江苏恒龙通讯实业有限公司欠款提起诉讼，主张江苏恒龙通讯实业有限公司归还借款 800 万元及利息 108.76 万元，双方达成调解协议，江苏恒龙通讯实业有限公司于 2009 年 12 月 30 日前偿还 300 万元，2010 年 3 月 31 日前偿还 500 万元及所欠利息，自 2009 年 12 月 1 日起至还清欠款之日止期间的利息按每月 0.8% 计算，利息于 2010 年 3 月 31 日前还清。江苏恒龙万相房地产开发有限公司、江苏恒力医院投资有限公司及朱相海个人承担连带担保责任。至 2013 年 12 月 31 日，徐州中央百货大楼股份有限公司收回本金 300 万元，尚欠本金 450 万元。徐百大对上述债权计提全额坏账准备。

2015 年 2 月 5 日，本公司同江苏恒龙万相房地产开发有限公司达成和解协议，于 2 月 17 日收到 800 万，包含本金 450 万和利息 350 万，双方间的债权债务结束。本报告期末根据期后事项，对其他应收款所计提的全额坏账准备转回。

### 十三、 资产负债表日后事项

#### 1、 重要的非调整事项

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
重要的对外投资	拟出资人民币 1000 万元受让本公司实际控制人祝义财先生控制的雨润控股集团有限公司所持有的南京金融资产交易中心有限公司 20% 的股权。	无法预计	经营策略
融资租赁	本公司拟以控股子公司徐州中央百货大楼股份有限公司作为融资主体，以本公司及控股子公司徐州中央百货大楼股份有限公司、江苏中央新亚百货股份有限公司等部分固定资产设备与上海华音融资租赁有限公司开展售后回租融资租赁业务，融资金额为人民币 2 亿元，融资期限为 3 年。	无法预计	具体方案未定
关键投资人信息	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	无法预计	祝义财先生为公司实际控制人，在公司担任董事长职务，公司日常工作由经营层负责

#### 2、 利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	<p>具体分配预案如下：</p> <p>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。</p>
-----------	---

	2、按公司 2014 年末总股本 574,167,436 股为基数，向全体股东按每 10 股派发红股 10 股(含税)，共计派发股利 574,167,436.00 元。
--	--

**3、其他资产负债表日后事项说明**

本公司无其他应披露资产负债表日后事项。

## 十四、 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	3,769,642.24	97.63	55,756.99	1.48	3,713,885.25	12,001,194.41	99.24	14,969.46	0.12	11,986,224.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	91,585.39	2.37	91,585.39	100.00		91,585.39	0.76	91,585.39	100.00	
合计	3,861,227.63	/	147,342.38	/	3,713,885.25	12,092,779.80	/	106,554.85	/	11,986,224.95

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

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	1,858,566.45	55,756.99	3.00%
1 年以内小计	1,858,566.45	55,756.99	3.00%
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	1,858,566.45	55,756.99	3.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

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
销售收款方式	1,911,075.79			11,502,212.30		

(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	888,302.81	23.01	26,649.08
第二名	244,886.52	6.34	7,346.60
第三名	146,648.46	3.80	4,399.45
第四名	146,605.47	3.80	4,398.16
第五名	107,427.83	2.78	3,222.83
合计	1,533,871.09	39.73	46,016.12

## 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	5,212,871,358.77	99.98	219,170.40	0.00	5,212,652,188.37	3,927,787,778.32	99.97	124,895.91		3,927,662,882.41
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	0.02	1,274,955.66	100.00	0.00	1,274,955.66	0.03	1,274,955.66	100.00	
合计	5,214,146,314.43	/	1,494,126.06	/	5,212,652,188.37	3,929,062,733.98	/	1,399,851.57	/	3,927,662,882.41

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

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	1,339,013.55	40,635.29	3.00%
1 年以内小计	1,339,013.55	40,635.29	3.00%
1 至 2 年	479,824.53	47,982.45	10.00%
2 至 3 年	566.49	113.3	20.00%
3 年以上			
3 至 4 年	100,000.00	50,000.00	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	95,935.36	80,439.36	100.00%
合计	2,015,339.93	219,170.40	10.88%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

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	16,167,760.70			9,330,660.45		
备用金	2,518,946.80			2,519,696.10		
内部往来	5,192,169,311.34			3,914,951,583.99		
合计	5,210,856,018.84			3,926,801,940.54		

(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 94,274.49 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

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(%)	坏账准备期末余额
南京中央商场投资管理有限公司	内部往来	1,333,676,421.21	25.58	
江苏中央新亚百货股份有限公司	内部往来	844,724,965.33	16.20	
南京中商房产开发有限公司	内部往来	758,867,445.42	14.55	
海安雨润中央购物广场有限公司	内部往来	542,836,585.31	10.41	
镇江雨润中央购物广场有限公司	内部往来	414,850,948.33	7.96	
合计	/	3,894,956,365.60	74.70	

## 3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	651,107,747.10	20,000,000.00	631,107,747.10
对联营、合营企业投资	16,534,489.35		16,534,489.35
合计	667,642,236.45	20,000,000.00	647,642,236.45

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	692,567,047.10	20,000,000.00	672,567,047.10
对联营、合营企业投资	15,266,349.49		15,266,349.49
合计	707,833,396.59	20,000,000.00	687,833,396.59

## (1) 对子公司投资

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	159,500,000.00		151,500,000.00	8,000,000.00		
南京中央商场投资管理 有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
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	118,503,042.50	40,700.00		118,543,742.50		
江苏中央新亚百货股份 有限公司分公司	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		
泗阳雨润中央购物广场 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	1,500,000.00	6,000,000.00		7,500,000.00		
盱眙雨润中央购物广场 有限公司	2,000,000.00	3,000,000.00		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	1,000,000.00	6,000,000.00		7,000,000.00		
南京雨润电子电子商务有限公司	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		
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	692,567,047.10	110,040,700.00	151,500,000.00	651,107,747.10		20,000,000.00

## (2) 对联营、合营企业投资

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	2,885,732,186.22	2,375,804,954.16	2,914,370,282.58	2,344,543,756.56
其他业务	37,781,426.64	2,974,704.26	35,104,443.31	164,058.55
合计	2,923,513,612.86	2,378,779,658.42	2,949,474,725.89	2,344,707,815.11

## 5、投资收益

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	1,875,639.86	2,116,615.35
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,962,043.40	2,006,399.40
处置可供出售金融资产取得的投资收益	14,662,368.78	
合计	442,930,052.04	4,123,014.75

## 十五、 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	-1,076,479.28	
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）	1,388,000.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-3,149,775.20	
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	10,183,100.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,225,488.71	
拆迁补偿	110,395,812.84	
所得税影响额	-29,003,792.44	
少数股东权益影响额	-948,933.40	
合计	86,062,443.81	

## 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	27.46	0.710	0.710
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	21.66	0.560	0.560

## 3、 会计政策变更相关补充资料

√适用 □不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述。

单位:元 币种:人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	1,606,728,185.88	1,351,215,716.68
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	900,000.00	
应收账款	2,335,562.95	11,532,866.83
预付款项	110,971,784.16	338,284,185.49
应收利息		
应收股利		
其他应收款	195,652,436.56	125,094,992.07
存货	4,319,344,345.27	5,226,594,503.71
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	85,030,039.48	92,588,132.29
流动资产合计	6,320,962,354.30	7,145,310,397.07
<b>非流动资产:</b>		
可供出售金融资产	46,386,377.91	45,798,288.71
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,757,234.14	15,266,349.49
投资性房地产	319,972,100.00	333,297,200.00
固定资产	1,565,931,704.07	2,078,992,962.90
在建工程	106,469,775.28	67,369,779.38
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	102,416,778.98	235,387,181.65
开发支出		
商誉	69,540,837.96	69,540,837.96
长期待摊费用	9,082,694.25	23,042,571.37
递延所得税资产	142,409,298.89	125,505,271.08
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,375,966,801.48	2,994,200,442.54
资产总计	8,696,929,155.78	10,139,510,839.61
<b>流动负债:</b>		
短期借款	3,100,000,000.00	3,657,725,570.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		199,123,390.00
衍生金融负债		
应付票据	263,203,653.86	98,017,507.59
应付账款	674,236,908.83	1,051,862,242.83

预收款项	1,273,686,744.24	892,993,941.25
应付职工薪酬	178,016,420.00	125,612,989.62
应交税费	12,392,609.90	(29,897,314.17)
应付利息		24,509,590.37
应付股利	13,446,322.51	13,707,387.89
其他应付款	405,720,946.14	314,218,683.03
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	67,000,000.00	129,000,000.00
其他流动负债	61,916,939.44	27,116,151.38
流动负债合计	6,049,620,544.92	6,503,990,140.12
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	1,254,404,457.04	1,768,399,261.77
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	276,404,033.86	223,781,378.03
专项应付款		
预计负债	121,379,145.96	124,509,940.96
递延收益		
递延所得税负债	39,476,931.02	44,132,900.76
其他非流动负债	168,604,270.61	168,604,270.61
非流动负债合计	1,860,268,838.49	2,329,427,752.13
负债合计	7,909,889,383.41	8,833,417,892.25
<b>所有者权益：</b>		
股本	143,541,859.00	574,167,436.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	242,437,105.44	12,770,131.44
减：库存股		
其他综合收益	116,555,997.74	116,136,442.60
专项储备		
盈余公积	138,921,122.09	163,622,055.80
未分配利润	141,697,145.17	433,538,384.51
归属于母公司所有者权益合计	783,153,229.44	1,300,234,450.35
少数股东权益	3,886,542.93	5,858,497.01
所有者权益合计	787,039,772.37	1,306,092,947.36
负债和所有者权益总计	8,696,929,155.78	10,139,510,839.61

## 第十一节 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：祝义财

董事会批准报送日期：2015 年 4 月 27 日

### 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