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
2016 年年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

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

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

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，报告期母公司实现净利润 152,366,977.56 元，按 10%提取法定盈余公积 15,236,697.76 元；按 5%提取任意盈余公积 7,618,348.88 元，加年初未分配利润 213,665,247.21 元，减去 2015 年度现金股利 34,450,046.16 元，减去提取的 2015 年度任意盈余公积 8,191,383.14 元，本年度可供股东分配利润 308,154,097.71 元。

具体分配预案如下：

按公司2016年末总股本1,148,334,872 股为基数，向全体股东按每10 股派发现金股利0.45 元（含税），共计派发现金股利51,675,069.24元。分配后尚余未分配利润256,479,028.47元，结转下一会计年度。

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、 重大风险提示

√适用 □不适用

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

目录

第一节 释义.....3
第二节 公司简介和主要财务指标.....3
第三节 公司业务概要.....6
第四节 经营情况讨论与分析.....8
第五节 重要事项.....17
第六节 普通股股份变动及股东情况.....23
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....27
第八节 公司治理.....31
第九节 财务报告.....34
第十节 备查文件目录.....104

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上交所	指	上海证券交易所
集团、公司、本公司	指	南京中央商场（集团）股份有限公司
控股股东	指	祝义财
报告期、本期、本年度	指	2016 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称

A股	上海证券交易所	中央商场	600280	南京中商

六、 其他相关资料

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

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
营业收入	6,430,259,282.87	6,646,135,379.88	-3.25	6,871,300,505.49
归属于上市公司股东的净利润	118,307,526.78	112,835,755.36	4.85	407,581,325.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	131,169,817.94	64,062,118.38	104.75	321,518,881.82
经营活动产生的现金流量净额	776,842,486.87	-774,951,386.02	不适用	-1,754,880,952.08
	2016年末	2015年末	本期末比上年同期末增减(%)	2014年末
归属于上市公司股东的净资产	1,758,087,778.41	1,647,972,433.25	6.68	1,678,678,536.89
总资产	16,364,224,762.92	15,654,817,138.63	4.53	13,563,924,715.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
基本每股收益（元／股）	0.103	0.098	5.10	0.355
稀释每股收益（元／股）	0.103	0.098	5.10	0.355
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.114	0.056	103.57	0.280
加权平均净资产收益率（%）	7.00	6.78	增加0.22个百分点	27.46
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	7.76	3.85	增加3.91个百分点	21.66

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增加 104.75%，主要原因是：同期出售南京证券股权，获得投资收益 7,799.67 万元。

八、 2016 年分季度主要财务数据

单位：元　币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	1,819,979,903.82	1,349,331,973.03	1,336,548,022.17	1,924,399,383.85
归属于上市公司股东的净利润	42,062,933.19	32,295,686.90	5,754,402.57	38,194,504.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	49,038,306.62	38,146,003.70	15,989,154.07	27,996,353.55
经营活动产生的现金流量净额	653,625,717.23	-787,061,266.90	76,547,543.59	833,730,492.95

九、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

非经常性损益项目	2016 年金额	附注（如适用）	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	-287,169.39		-1,227,664.60	-1,076,479.28
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	9,377,598.01		6,780,000.00	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	-3,553,191.94		-1,622,047.97	-3,149,775.20
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			77,996,747.24	
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	5,743,750.90		11,816,010.03	10,183,100.00
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,724,351.96		-942,273.78	-7,225,488.71
对外捐赠	-560,000.00			
违约金	-26,160,277.84			
拆迁补偿				110,395,812.84

企业间借款逾期罚息			-27,734,000.00	
少数股东权益影响额	10,440.52		-26,441.21	-948,933.40
所得税影响额	4,290,910.54		-16,266,692.73	-29,003,792.44
合计	-12,862,291.16		48,773,636.98	86,062,443.81

采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	416,182,170.50	421,925,921.40	5,743,750.90	4,307,813.17
合计	416,182,170.50	421,925,921.40	5,743,750.90	4,307,813.17

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司主营业务为百货零售业以及房地产开发，除部分纯住宅项目外，房地产业务为公司自建综合体，主要用于新开百货门店。同时公司也在借助云中央平台，探索线上线下深度融合，在经营上实现互补、在流量上实现互通的新零售模式。

1、公司以百货零售的连锁经营为主业，强化中心店在新街口商圈及全国同行中竞争地位的同时，加强其它各在营门店的品牌引进力度，稳固提升在营门店的经营业绩，积极拓展筹备新开门店，对外部经营条件发生客观改变、行业竞争加剧的个别低效门店，进行奥莱新业态转型。

集团目前在营百货门店分别是：南京中心店、山西路奥莱店和河西店；江苏淮安店、徐州店、连云港店、扬中店和泗阳店；山东济宁店；河南洛阳店；湖北大冶店；安徽铜陵店。其中泗阳店为报告期内新开门店。

公司百货经营模式有联营、经销、代销、租赁等方式。目前公司以联营模式为主要经营方式，即公司与供应商签订联营合同，以销定进，约定合同扣率和费用承担方式，公司盈利的主要来源是根据供应商的销售额和约定扣率收取的毛利额收益，以及费用承担方式获取的收益。除此之外，兼有部分经销和代销模式，随着百货商场购物中心化，租赁模式在新开的大型购物中心中有一定比例提高。

集团设有招商中心和营运中心，招商中心负责门店品牌规划、引进、维护、调整及淘汰等工作；营运中心负责门店营销活动策划、推广、实施及活动效果反馈。公司以统一招商、统一经营和统一管理的思路推动百货连锁经营业务发展。

报告期内，公司百货营业收入占总营业收入的 91.39%，其中各模式销售占比结构中，联营销售收入占比 89.07%。

2016 年百货业业态占比如下表：

单位：万元

项目	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率%
联营	523,478.85	89.07%	430,021.03	92.43%	17.85
自营	44,652.83	7.60%	34,819.34	7.48%	22.02
代销	160.96	0.03%	122.47	0.03%	23.91
租赁	19,389.11	3.30%	269.70	0.06%	98.61
合计	587,681.75	100%	465,232.54	100%	20.84

2、公司除零售业务以外还涉及房地产开发业务，房地产开发经营模式为自主开发销售，公司目前在建项目 12 个，主要分布在徐州、淮安、宿迁、海安、盱眙、泗阳、扬中和句容等地区。由于房地产行业具有投资大、建设周期长、运营管理难度高，且受国家宏观经济调控政策影响大等

特点，为此，公司设立综合体开发中心，组建专业团队，统一负责地产项目建设和销售等业务工作。

报告期内，房地产开发营业收入占总营业收入的 8.51%。主要在建项目情况如下表：

项目名称	土地使用性质	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	开发成本期末余额（万元）	开发成本期初余额（万元）
徐州国际广场	商住	2011 年 1 月	2019 年 2 月	38.79 亿	170,432.38	165,359.88
泗阳雨润广场二三期	商住	2011 年 12 月	2020 年 3 月	13.71 亿	48,728.40	62,062.11
泗阳星雨华府	住宅	2013 年 10 月	2018 年 12 月	6.04 亿	22,395.20	31,802.95
宿迁国际广场	商住	2011 年 12 月	2017 年 12 月	20.91 亿	132,944.19	120,461.12
淮安雨润广场	商住	2010 年 9 月	2019 年 12 月	42.80 亿	205,526.87	183,904.99
镇江雨润广场三期	商住	2013 年 11 月	2016 年 6 月	5.30 亿	0.00	37,072.66
盱眙雨润广场	商住	2012 年 12 月	2017 年 5 月	8.94 亿	50,475.39	41,023.04
盱眙星雨华府	住宅	2012 年 12 月	2017 年 7 月	20.55 亿	50,988.95	41,498.13
新沂雨润广场	商住	2013 年 1 月	2019 年 6 月	7.50 亿	508.76	414.23
句容雨润广场	商住	2013 年 12 月	2017 年 6 月	7.92 亿	55,697.63	37,757.20
沭阳雨润广场	商住	2014 年 1 月	2018 年 9 月	21.00 亿	90,840.00	75,167.42
海安雨润广场	商住	2014 年 6 月	2017 年 12 月	22.00 亿	96,935.71	81,719.46
合　　计				215.46 亿	925,473.49	878,243.20

3、借助云中央平台，不断尝试和探索线上线下互通的全渠道新零售模式。

先后打造 B2C 云中央网站、中央商场手机 APP、优润网等线上实体门店商品展示平台和全渠道批发零售流通软件系统，并逐步转向服务平台，为线下实体门店提供商品展示、售后服务、顾客投诉等，在 WEB 端和手机端提供高质量、多维度服务。

同时将开发产品申请软件著作权证书，对已开发和在开发产品进行知识产权化，详细如下表：

简称	技术软件	软件著作权	状态
我的小八	微信版	星雨华府业主管家服务系统	已取得
店联网	苹果版	全渠道批发零售流通软件系统	软件著作权证书正在申请过程中
	安卓版	新零售供应链 APP-全渠道批发零售流通软件系统	
	微信版	优润公众号-全渠道批发零售流通软件系统	
	PC 版、后台 HOST 系统	优润网-全渠道批发零售流通软件系统	
集团官网	PC 版	中央商场企业门户系统	
中心店触摸屏	触摸屏、升值购等	门店触摸屏-百货行业室内富媒体软件系统	
600280 平台	600280 网站 中央商场 APP 苹果版 中央商场 APP 安卓版	600280 网站-百货行业多用途综合商城系统	
在途官网	PC 版	在途户外用品-运动品牌多用途电子商务软件系统	
上楼点点买家端	苹果版、安卓版	对外创业项目（罗森），附近 29 分钟送达	研发过程中
中央商场买家端	苹果版、安卓版	对内融合项目（河西店），将来覆盖全集团，并替换 600280 平台和中央商场 APP	
综合卖家端	苹果版、安卓版	实体店与专柜后端/卖家后端，与上楼点点及中央商场买家端配合使用	
综合后台	PC 端	河西店专柜群管理后端/罗森店群管理后端/中商集团管理后端	

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期公司持有的江苏银行股权，由按成本计量改为按公允价值计量，累计计入其他综合收益的公允价值变动金额 3,501.05 万元。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、百货所持有的物业地理位置优越。集团公司所拥有的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具有良好的地域优势和商圈物业稀缺性的特征。目前在建百货门店项目也大多数位于城市商圈的中心地带，且根据自身经营需要量身打造，具备较好的硬件条件。

2、中央商场的品牌影响力显著。集团公司作为“中华老字号”百货企业，品牌文化积淀八十年，品牌形像良好，具有众多忠诚的消费客群和优质的供应商资源。

3、品牌和供应商资源优势。公司与众多国内外知名品牌供应商长期合作，形成互利互惠的双盈模式，公司通过成立集团招商中心和集团营运中心，对集团内所属百货企业进行集团化招商和运营，整合供应商和品牌资源，引进诸多国际和国内一线标杆品牌，招商影响力在江苏区域内处于领先同行的地位。

4、各业务板块协同效应显著。公司立足百货业务，积极推进城市综合体项目开发，同时大力发展云中央电子商务平台。综合体开发业务自身造血的同时，可以为百货业务提供位置优越的物业资源，电商业务为线下百货业务提供全方位的客户服务和数据分析。三大业务相互依存、相互支撑，实现了公司线上与线下融合的全渠道模式。

第四节　经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2016 年，我国经济延续了增速放缓的态势，消费市场需求疲软。多元化零售业态的兴起带来持续升级的商业竞争，成本不断上涨，盈利空间进一步被挤占。报告期内，公司面对上述宏观经济形势，重点做了以下几个方面的工作：

一、围绕业绩，全力以赴抓营销。公司始终将提高经营业绩作为一切工作的出发点，以提高利润为导向。根据公司年度经营计划，细化分解，制订并实施全年营销企划方案，加强销售目标跟进和企划促进，创新营销模式。公司通过集团化运营，集团层面制定各档期百货门店大型促销活动，使营销活动做到有目标、有措施、有特色、有效果，活动前、活动中、活动后跟踪落实，成功策划了“80 周年庆、异业联盟、年中大减价、超级巨惠日”等形式多样的大型企划活动，效果显著，带动了业绩增长。

二、持续调整，坚持品牌优化和业态转型。报告期内，公司对在营百货门店进行品牌调整，其中南京新街口中心店在布局规划、店铺提档、丰富商品业态、优化品牌等方面全面提升，完善了国际高端化妆品品牌的入驻，为公司百货板块业绩提升打下坚实基础。

同时公司积极探索百货业态转型工作，报告期内成功实施了市场竞争激烈的山西路店向奥莱业态转型，为公司奥莱经营积累经验。

三、抢占发展先机，积极筹划新开百货门店。报告期内，公司积极落实经营计划，全力促进新门店的开业工作。在公司综合体开发中心、招商中心、营运中心等团队的不懈努力下，公司如期实现了泗阳购物中心和商业街同步开业的目标，赢得了市场声誉，提高了区域市场占有率。

四、迎难而上，加快综合体项目发展。2016 年，综合体板块克服了诸多困难，以销售去化为核心目标，在项目质量、安全、进度、现场文明施工、招投标、成本管控、价格管理、信息化平台搭建、规划设计等方面，加强制度建设，带领营销条线团队，陆续部署了“春季攻势”、“百日大战”、“金秋惠战”、“年终冲刺”四大战役，推动了全年指标任务的达成。

五、顺应潮流，推动云中央发展新模式。报告期内，公司转变云中央战略方向，逐步向服务型平台发展，开发了 600280 平台、在途官网、店联网、中心店触摸屏等系统，为线下实体门店提供商品展示、售后服务、顾客投诉等高质量服务。

六、循序渐进，强化管理增效益。报告期内，公司按照上市公司法人治理结构，以精简高效、资源整合、协同和制衡、权利与责任相匹配、风险防范为原则，以优化完善组织架构，再造流程，强化绩效管理为目的，加强对百货店、商业街的统筹管理，建立了集团化物业管理体系，健全薪酬和绩效考评体系，实现“集团化、统一化、专业化、标准化、精细化”的管理模式。

二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入64.30亿元，同比下降3.25%，其中百货营业收入同比下降5.34%，地产等营业收入同比上升 26.33%；归属于上市公司股东的净利润 1.18 亿元，同比上升 4.85%。

(一)主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元　币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	6,430,259,282.87	6,646,135,379.88	-3.25
营业成本	5,046,617,746.75	5,204,863,616.08	-3.04
销售费用	348,282,792.05	332,675,161.61	4.69
管理费用	473,521,105.24	524,587,641.81	-9.73
财务费用	177,466,792.58	357,693,317.22	-50.39
经营活动产生的现金流量净额	776,842,486.87	-774,951,386.02	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-177,507,652.58	-40,568,510.31	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-276,295,785.35	390,873,954.69	-170.69

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元　币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
百货零售	5,682,737,805.86	4,570,105,546.17	19.58	-5.97	-6.20	增加 0.19 个百分点
商业地产	517,032,598.76	466,069,649.04	9.86	29.46	47.81	减少 11.19 个百分点
服务	6,014,472.97	4,593,021.30	23.63	-29.18	-28.80	减少 0.40 个百分点

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
江苏	5,488,101,221.04	4,426,759,988.09	19.34	-2.78	-1.81	减少 0.80 个百分点
山东	257,783,500.48	215,533,989.21	16.39	-4.43	-4.57	增加 0.13 个百分点
河南	206,017,581.14	178,702,898.12	13.26	-16.10	-17.60	增加 1.58 个百分点
湖北	121,837,303.37	103,076,773.69	15.40	-15.59	-7.86	减少 7.10 个百分点
安徽	132,045,271.56	116,694,567.40	11.63	-10.26	-10.92	增加 0.65 个百分点

商业地产销售收入较上年增加主要是由于本年度交房较上年增加，同比确认收入较上年增加。

(2). 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
商业	营业成本	4,570,105,546.17	90.66	4,871,998,246.14	93.80	-6.20
房地产业	营业成本	466,069,649.04	9.25	315,324,920.62	6.07	47.81
旅游服务业	营业成本	4,593,021.30	0.09	6,451,235.35	0.12	-28.80

成本分析其他情况说明：房地产业成本较上年增加主要是由于销售增加，同比成本结转增加。

√适用 □不适用

公司前五名供应商采购总额合计 76,878.18 万元，占年度采购总额比重为 13.11%。

2. 费用

√适用 □不适用

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	348,282,792.05	332,675,161.61	15,607,630.44	4.69
管理费用	473,521,105.24	524,587,641.81	-51,066,536.57	-9.73
财务费用	177,466,792.58	357,693,317.22	-180,226,524.64	-50.39

财务费用减少的主要原因：财务费用同比减少 1.8 亿元，主要是地产项目本期利息资本化增加和银票贴息减少所致。

单位:元

费用项目	本期金额	上期金额	变动额	变动率（%）
业务宣传及促销费	75,276,179.52	81,900,498.99	-6,624,319.47	-8.09
物业等折旧费	101,718,003.98	102,770,162.20	-1,052,158.22	-1.02

3. 现金流

√适用 □不适用

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	776,842,486.87	-774,951,386.02	1,551,793,872.89	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-177,507,652.58	-40,568,510.31	-136,939,142.27	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-276,295,785.35	390,873,954.69	-667,169,740.04	-170.69

1、经营活动产生的现金流量净额同比增加 15.52 亿元，主要原因是对外支付货款减少，应付款项和预收账款增加。

2、投资活动产生的现金流量净额同比减少 1.37 亿元，主要原因是处置可供出售的金融资产同比减少和购建资产支出同比增加。

3、筹资活动产生的现金流量净额同比减少 6.67 亿元，主要原因是归还借款增加。

(二) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上期期末数	上期期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上期期末变动比例（%）	情况说明
预付账款	12,085.51	0.74	21,476.31	1.37	-43.73	转入开发成本增加
其他应收款	18,696.98	1.14	14,215.90	0.91	31.52	销售收款方式及押金保证金增加
可供出售金融资产	3,983.30	0.24	482.25	0.03	725.99	子公司所持有江苏银行股票上市
在建工程	25,816.49	1.58	11,127.61	0.71	132.00	工程款增加
应付票据	2,543.42	0.16	6,982.10	0.45	-63.57	票据兑付
应付利息	5,378.53	0.33	1,300.50	0.08	313.57	更改计息方式
其他应付款	70,308.93	4.30	47,390.15	3.03	48.36	代收代付款增加

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位:元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	872,687,778.45	保证金
存货	3,483,074,892.42	为本公司借款提供抵押
固定资产	612,284,582.02	为本公司借款提供抵押
无形资产	183,909,406.41	为本公司借款提供抵押
投资性房地产	357,468,282.30	为本公司借款提供抵押
合　计	5,509,424,941.60	

(三) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

2016 年，国内生产总值同比增长 6.70%，社会消费品零售总额 332,316 亿元，较上年增长 10.40%，其中网上商品零售额 41,944 亿元，增长 25.6%。与此相比，根据中华全国商业信息中心的统计，2016 年全国 50 家重点大型零售企业商品零售额同比下降 0.5%，传统百货零售业增长持续放缓，遭遇电商冲击的局面仍在继续。同时，多元化零售业态的兴起带来持续升级的商业竞争，以致于成本不断上涨，盈利空间进一步被挤占。

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积(万平米)	门店数量	建筑面积(万平米)
江苏地区	百货商场	7	40.76	1	8.22
山东地区	百货商场	1	3.20		
河南地区	百货商场	1	4.41		
湖北地区	百货商场			1	4.72
安徽地区	百货商场			1	5.69

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期末，公司长期股权投资总额为 21,598,933.04 元，较年初增加 2,046,318.69 元，主要为权益法核算的南京中央金城仓储超市有限公司净利润增加所致。

(1) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额
句容雨润商场	40,125	80%	14,343.55	24,131.10
合计	40,125	/	14,343.55	24,131.10

(五) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

①对公司净利润影响达到占 10%以上的子公司

单位：万元

公司名称	行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润	占公司净利润的比例%
南京中商金润发超市有限公司	投资管理	12,920.00	70,507.45	30,902.02	2,100.00	2,381.65	1,933.23	16.34
南京中央商场投资管理有限公司	投资管理	89,000.00	206,786.88	81,052.91	0.00	-1,546.00	-1,479.40	-12.50
连云港市中央百货有限责任公司	百货零售	9,000.00	14,105.76	7,860.12	28,491.96	2,411.05	1,708.99	14.45
江苏中央新亚百货股份有限公司	百货零售	11,901.00	379,731.66	72,577.82	116,226.84	15,705.71	11,845.45	100.12
南京中商房产开发有限公司	房地产	5,600.00	124,859.61	10,173.04	2,848.69	1,770.81	1,336.39	11.30
徐州中央百货大楼股份有限公司	百货零售	10,000.00	83,952.41	23,896.00	61,887.38	6,787.46	5,132.43	43.38
苏州中商置地有限公司	房地产	800.00	24,934.15	-4,281.41	10,077.71	-1,804.09	-1,809.11	-15.29
宿迁中央国际购物广场	房地产	10,000.00	150,865.58	135.20	0.00	-1,174.33	-2,060.70	-17.42
徐州中央国际广场置业有限公司	房地产	30,000.00	180,876.66	17,424.35	810.68	-8,529.92	-8,578.63	-72.51
泗阳雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	133,280.42	2,439.85	15,197.76	-5,645.31	-5,587.87	-47.23
南京中央商场集团联合营销有限公司	百货批发	5,000.00	245,762.23	20,432.88	411,762.52	2,079.21	1,568.76	13.26
镇江雨润中央购物广场有限公司	百货零售	20,071.35	82,403.24	16,209.04	37,408.88	-2,478.79	-1,883.29	-15.92
盱眙雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	121,561.14	5,232.37	0.00	-1,195.28	-2,836.13	-23.97
沭阳雨润中央购物广场有限公司	房地产	2,000.00	101,294.07	-3,694.83	0.00	-3,543.90	-2,650.06	-22.40

说明：以上列示的均为单个子公司报表数据。

②经营业绩与上一年度报告期内相比变动在 30%以上的子公司

单位：万元

公司名称	行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润	同期净利润	净利润较上年变动比例%	净利润增减变动原因
南京中商奥莱企业管理有限公司	百货零售	16,000.00	30,682.96	17,759.09	8,598.59	173.33	120.03	530.13	-77.36	因企业转型调整，销售下降
南京中央商场投资管理有限公司	投资管理	89,000.00	206,786.88	81,052.91	0.00	-1,546.00	-1,479.40	-2,609.62	不适用	内部往来计息减少
江苏中央新亚百货股份有限公司	百货零售	11,901.00	379,731.66	72,577.82	116,226.84	15,705.71	11,845.45	1,527.64	675.41	同期停止资本化财务费用，本期复工
南京中商房产开发有限公司	房地产	5,600.00	124,859.61	10,173.04	2,848.69	1,770.81	1,336.39	943.71	41.61	本期无员工，管理费用下降
徐州中央百货大楼股份有限公司	百货零售	10,000.00	83,952.41	23,896.00	61,887.38	6,787.46	5,132.43	3,656.41	40.37	毛利上升，费用减少
淮安中央新亚置业有限公司	房地产	5,000.00	24,294.75	10,404.51	3,269.64	3,224.70	2,480.53	1,322.38	87.58	项目清盘，按账面余额结转成本，调整成本费用、税金及附加。
苏州中商置地有限公司	房地产	800.00	24,934.15	-4,281.41	10,077.71	-1,804.09	-1,809.11	-1,273.84	不适用	财务费用上升
宿迁中央国际购物广场	房地产	10,000.00	150,865.58	135.20	0.00	-1,174.33	-2,060.70	-3,504.83	不适用	同期停止资本化财务费用，本期复工
徐州中央国际广场置业有限公司	房地产	30,000.00	180,876.66	17,424.35	810.68	-8,529.92	-8,578.63	-2,446.32	不适用	停止资本化财务费用增加
泗阳雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	133,280.42	2,439.85	15,197.76	-5,645.31	-5,587.87	-2,810.61	不适用	本期存货计提减值及支付延期交房违约金增加
南京中央商场集团联合营销有限公司	百货批发	5,000.00	245,762.23	20,432.88	411,762.52	2,079.21	1,568.76	3,454.07	-54.58	财务费用利息增加

镇江雨润中央购物广场有限公司	百货零售	20,071.35	82,403.24	16,209.04	37,408.88	-2,478.79	-1,883.29	1,380.64	-236.41	本期未结转开发成本记入销售成本
盱眙雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	121,561.14	5,232.37	0.00	-1,195.28	-2,836.13	-296.07	不适用	本期递延所得税和支付延期交房违约金增加
新沂雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	28,016.17	4,606.68	364.01	-1,004.92	-1,021.44	-4,054.09	不适用	同期存货计提减值
句容雨润中央置业有限公司	房地产	10,000.00	97,833.27	8,680.20	0.00	-924.53	-660.68	-406.07	不适用	费用上升

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

零售市场竞争日益加剧，电子商务仍在持续分流传统百货门店销售业绩。百货业面临重塑供应链、转变经营模式、寻找新盈利点等多重课题。

2017 年是零售行业拐点之年。线上线下零售深度融合将成为在经营上实现互补、在流量上实现互通的新零售模式，线下零售的体验性和线上零售的高效性相结合的经营模式将成为新的行业发展趋势。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

2017 年，公司将进一步深化战略转型，推动百货零售、综合体开发和电子商务三大板块业务独立发展而又相互依存的架构和格局。

公司以实现企业价值最大化为宗旨，按照“稳健经营，创新发展，提升价值” 的战略布置，稳步推进百货主业的持续健康发展，提升商业街的招租、运营能力，强势加快综合体板块建设和去化力度，探索电子商务与实体商业相结合的新零售模式，推进并购基金项目落地，有效处置部分低效资产，实现资产由重变轻，维护资金安全，依法合规管理企业，最大程度地提升上市公司价值。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2017 年，公司将围绕“稳健经营，创新发展，提升价值”的发展战略，具体落实“一个中心、三大板块、三条主线、四项管理”。一个中心即以业绩为中心；三大板块包括百货板块、综合体开发板块、云中央板块；三条主线为业绩主线、开业主线、建设交付处置主线；四项管理即用“目标管理、走动管理、精细化管理、人性化管理”四大管理方法做好“全面财务预算、流程优化、团队建设、十件大事”四大重点管理工作。依法合规管理企业，最大程度地提升上市公司价值。

2017 年具体工作重点如下：

一、做强主业，持续提升百货板块业绩。2017 年，公司继续加强品牌调整和营销管理措施的同时，努力强化中心店在新街口、全国同行中的竞争力和地位，重点研究少数出现业绩下滑门店的转型升级方案；研究新开购物中心快速地走出培育期；研究奥莱新业态的经营之道；研究电商与传统百货相结合的 O2O 新模式；积极落实本年度新开句容和宿迁的购物中心门店计划。

二、稳定推进项目建设，加快库存去化和资金回笼。2017 年，综合体板块总体工作思路是有保有压，有增有减，以去库存、低效资产处置和资金回笼为重点。继续推进综合体板块的工程建设，保证质量、安全和工期等达到高标准严要求。同时，以开放的态度尝试低效项目的合作模式，重点研究商业街销售、招商和运营的创新方案，加快综合体项目库存去化，快速回笼资金。

三、积极变革，创新云中央发展新思路。2017 年是云中央变革关键之年，公司把云中央定位为公司三大产业板块之一。下一步将着力梳理云中央的股权架构、领导体系、人才结构、资产资源和业务模式，进一步明确云中央的发展方向。云中央目前着手推进的两项工作：一是便利店+互联网的形式开展新零售业务，打造服务到家的闪送业务，形成大商场与小便利店的互补经营模式；二是介入专业母婴市场，分享未来母婴行业高速增长期的行业红利。

四、变革考核办法，实现量化管理和分层考核全覆盖。2017 年，公司在绩效考核体系上进行了重大变革，主要体现在：一是月度考核突出业绩指标同比的完成情况，增减比例将决定月度绩效工资的升降比例；二是重点考核团队。部门或团队在完成公司确定专项重大目标项目的前提下，享受一定的激励，同时按照个人在团队中的作用制定分配方案；三是改革激励机制，员工出现岗位差错，直接与绩效激励挂钩。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

公司房地产业务受国家宏观政策调控和信贷收缩影响较大，由于在建的综合体项目总投资规模大，建设周期长，去化缓慢等特点，导致公司资金链可能存在一定的风险。

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

公司根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）文件精神，公司已在公司章程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。报告期内公司严格按照利润分配现金分红政策执行，公司 2015 年利润分配方案已于 2016 年 7 月 29 日实施完毕。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、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普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2016 年	0	0.45	0	51,675,069.24	118,307,526.78	43.68
2015 年	0	0.30	0	34,450,046.16	112,835,755.36	30.53
2014 年	10	2.50	0	143,541,859.00	407,581,325.63	35.22

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

□适用 √不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□已达到 □未达到 √不适用

三、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	140
境内会计师事务所审计年限	3

	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

四、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
中天建设集团有限公司诉江苏中央新亚百货股份有限公司工程款纠纷案,江苏省淮安市中级人民法院已受理	2016 年 8 月 30 日上海证券交易所网站公告。公告编号临 2016-039

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
DAC 中国特别机遇(巴巴多斯)有限公司	徐州白云大厦股份有限公司	徐州中央百货大楼股份有限公司	诉讼	DAC 诉徐州白云大厦股份有限公司借款纠纷案，公司控股子公司徐百大为徐州白云大厦提供借款担保。详见 2015 年 1 月 17 日上海证券交易所网站公告	2,329	是	DAC 诉公司控股子公司徐百大为徐州白云大厦提供借款担保纠纷一案，江苏省徐州市中院已判决徐州白云大厦败诉，徐百大承担连带保证责任，有权向被告徐州白云大厦追偿	对子公司利润产生一定的负面影响	子公司根据徐州市政府协调，已支付 50 万元，并被冻结江苏银行 100 万股股权
中国银行股份有限公司徐州青年路支行	徐州中央国际广场置业有限公司		诉讼	详见 2015 年 12 月 17 日上海证券交易所网站公告。公告编临 2015-102	1,474.01	否	已判决详见公司 2016 年 4 月 22 日临 2016-016 号公告，原告申请行政裁决，详见公告 2016-048	驳回原告诉讼请求，对公司本期利润无影响	原告已向徐州城乡建设局申请行政裁决
徐州	徐州		诉	详见 2015	604.35	否	已判决详	工程	已和

徐电电力工程有限公司	中央国际广场置业有限公司		诉讼	年 12 月 17 日上海证券交易所网站公告。公告编临 2015-102			见公司 2016 年 4 月 11 日临 2016-012 号公告	款，对公司本期利润无影响	解结案
南京中商金润发超市有限公司	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		诉讼	详见 2014 年 12 月 31 日（临 2014-060）及 2015 年 7 月 3 日(临 2015-42)上海证券交易所网站公告	6,000	否	已判决详见公司 2016 年 7 月 13 日临 2016-034 号公告	驳回南京中商金润发超市有限公司诉讼请求，对公司本期利润无影响	终审判决
王云龙	徐州中央国际广场置业有限公司		诉讼	诉徐州市云龙区人民政府和徐州中央国际广场置业有限公司拆迁补偿款纠纷	308.76	否	已受理	庭审中	无
江西中佳建设有限公司	句容雨润中央置业有限公司		诉讼	诉句容雨润中央置业有限公司支付工程款	1,514.59	否	已受理	工程款，对公司本期利润无影响	无

(三) 其他说明

√适用 □不适用

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 元，同时支付新城市 2009 年 4 月至 9 月人员工资及社会保险合计

123,427.43 元、2009 年 4 月 11 日至 2009 年 9 月的房屋租金损失 6,367.00 元、一审诉讼费 23,264.00 元、二审诉讼费 29,493.00 元，共计 1,596,075.77 元。

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

2014 年 6 月 4 日，秦淮区人民法院作出（2014）秦执异字第 24 号执行裁定书，裁定淄博中央与本公司于 2011 年 4 月 1 日签订的《协议书》无效，要求本公司将别克商务车一辆及在济宁市中央百货责任有限公司的 37.9 万元债权予以返还，交至法院。2014 年 6 月 23 日，本公司对（2014）秦执异字第 24 号执行裁定书不服，向秦淮法院提起诉讼，要求认定本公司于 2011 年 4 月 1 日和淄博中央签订关于车辆过户的《协议书》有效。2014 年 9 月 2 日，经法院主持调解，本公司与新城市达成和解，秦淮法院出具（2014）秦商初字第 1204 号民事调解书，约定本公司支付新城市 35 万元，该款项为本公司代淄博中央向新城市支付的案件执行款，新城市放弃对本公司别克商务车及济宁市中央百货责任有限公司 37.9 万元债权申请强制执行。本公司已依调解书约定支付新城市公司 35 万元。在执行过程中，新城市向秦淮区人民法院申请追加本公司为被执行人。本公司提出异议，2015 年 1 月南京市秦淮区人民法院做出（2014）秦执异字第 49 号执行裁定，裁定驳回本公司异议请求。本公司不服（2014）秦执异字第 49 号执行裁定，向南京市中级人民法院提出复议，南京市中级人民法院 2015 年 4 月做出（2015）宁执复字第 26 号执行裁定，裁定：一、撤销（2014）秦执异字第 49 号执行裁定；二、发回南京市秦淮区人民法院重新审查。2015 年 5 月，南京市秦淮区人民法院做出（2015）秦执异字第 39 号执行裁定书，裁定驳回本公司异议请求。本公司不服（2015）秦执异字第 39 号执行裁定书，向南京市中级人民法院提起提起上诉申请。2016 年 2 月南京市中级人民法院作出终审裁定，认为原审法院（南京市秦淮区人民法院）在（2015）秦执异字第 39 号执行裁定中对救济途径告知不当，本公司应通过执行复议的程序进行司法救济，驳回本公司上诉。本公司于 2016 年 3 月向南京市中级人民法院提起复议，至财务报告报出日，该复议申请未作出裁定。

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

√适用 □不适用

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

2、2015 年 3 月 23 日，检察机关对公司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。

六、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

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

七、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

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

八、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2016 年 4 月 26 日，公司第八届董事会第四次会	2016 年 4 月 28 日上海证券交易所网站公告，公

议审议通过关于 2016 年预计日常关联交易的议案	告编号：临 2016-019。

(二) 关联债权债务往来

1、 临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
淮安雨润置业有限公司	股东的子公司	155.04	-14.76	140.28			
铜陵雨润地华置业有限公司	股东的子公司	54.84	6.63	61.47			
南京雨润食品有限公司	股东的子公司	5.56	0.00	5.56			
桐城市福润包装材料有限公司	股东的子公司				19.39	-18.65	0.74
江苏润地房地产开发有限公司	股东的子公司				1.38	-1.38	0.00
江苏地华房地产开发有限公司	股东的子公司				127.54	151.89	279.43
南京嘉润物业管理有限公司	股东的子公司				17.13	-17.13	0.00
江苏雨润物业服务有限公司	股东的子公司					136.01	136.01
湖北雨润地华置业有限公司	股东的子公司				65.94	365.18	431.12
盱眙雨润环球农产品采购有限公司	股东的子公司				1,300.00	904.00	2,204.00
淮安雨润置业有限公司	股东的子公司				69.81	0.00	69.81
如皋雨润置业有限公司	股东的子公司				50.15	0.00	50.15
滁州雨润房地产开发有限公司	股东的子公司					0.16	0.16
江苏雨润肉类产业集团有限公司	股东的子公司				0.00	194.62	194.62
合计		215.44	-8.13	207.31	1,651.34	1,714.70	3,366.04
关联债权债务形成原因		为股东的子公司与本公司发生的与日常经营相关的关联交易形成的债权债务往来。					

九、重大合同及其履行情况

(一) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	-48.98
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	5,089.27
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	102,055.74
报告期末对子公司担保余额合计（B）	523,778.74
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	528,868.01
担保总额占公司净资产的比例(%)	300.82
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）	510,074.13
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	510,074.13

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响　　单位：万元

被担保单位	担保本金	担保利息	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方：				
徐州蓝天商业大楼	55.00	94.18	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州白云商厦股份有限公司	2,279.00	3,212.28	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州市劳动局	300.00	0.00	逾期	暂无不利影响 说明（2）
济宁百货总公司	2,509.00	1,849.59	逾期	已计提预计负债 说明（3）
合计	5,143.00	5,156.05		

说明：

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

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

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

十、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

截止本报告期末，本公司实际控制人祝义财先生持有的本公司 476,687,416 股无限售流通股，约占公司总股本的 41.51%，被包商银行股份有限公司北京分行、华润深国投信托有限公司、中航信托股份有限公司、中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司、华能贵诚信托有限公司、安徽国元信托有限责任公司、西部信托有限公司、中国信达资产管理股份有限公司山东省分公司、长城国兴金融租赁有限公司冻结、轮候冻结中。

祝义财先生控制的江苏地华实业集团有限公司因与深圳前海万通融资租赁有限公司融资租赁合同纠纷案，于 2015 年 12 月 16 日经深圳前海万通融资租赁有限公司申请，深圳市中级人民法院冻结了江苏地华持有的本公司 174,832,016 股无限售流通股，约占公司总股本的 15.23%；2016 年 2 月 25 日，深圳前海万通融资租赁有限公司向深圳市中级人民法院申请执行上述股票，2016 年 3 月广东省深圳市中级人民法院依法解除冻结并扣划了江苏地华所持有的本公司 8,332,016 股股票至深圳前海万通融资租赁有限公司的证券账户，并按照执行裁定书裁定卖出扣划的 8,332,016 股股票，以清偿纠纷案债务。本次股份划转前，江苏地华持有公司 174,832,016 股无限售流通股，约占公司总股本的 15.23%；本次股份划转后，江苏地华持有公司 166,500,000 股无限售流通股，约占公司总股本的 14.50%。截止本报告期末，江苏地华持有公司 166,500,000 股无限售流通股，约占公司总股本的 14.50%，被中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司、中海信托股份有限公司、中国华融资产管理股份有限公司北京分公司、长城国兴金融租赁有限公司冻结、轮候冻结中。

除上述事项外，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

十一、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

公司作为老字号的中国民族商业零售公司，始终恪守商业诚信，坚持合法运作，坚守道德责任，充分尊重顾客、员工、供应商及合作伙伴、社会公众等利益相关者的合法权利，努力和利益

相关者积极合作，共同推进公司的持续健康发展，同时兼顾企业所在地的环境保护、公益事项等，履行公司应承担的社会责任。

第六节　普通股股份变动及股东情况

一、 普通股股本变动情况

(一)　普通股股份变动情况表

1、 普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

二、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	89,705
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	73,712

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	476,687,416	41.51	0	冻结	476,687,416	境内自然人
江苏地华实业集团有限公司	-8,332,016	166,500,000	14.50	0	冻结	166,500,000	境内非国有法人
中信证券股份有限公司	0	40,000,800	3.48	0	未知	0	其他
上海江南建筑规划咨询有限公司	6,122,000	6,122,000	0.53	0	未知	0	其他
中国银行股份有限公司－华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	0	4,438,200	0.39		未知	0	其他
刘莉	3,903,764	3,903,764	0.34	0	未知	0	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	0	3,811,300	0.33	0	未知	0	其他

中国银行－嘉实增长开放式证券投资基金	2,960,200	2,960,200	0.26	0	未知	0	其他
中国农业银行股份有限公司－中证500交易型开放式指数证券投资基金	-377,984	2,315,088	0.20	0	未知	0	其他
谭林芝	1,923,600	1,923,600	0.17	0	未知	0	境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
祝义财	476,687,416	人民币普通股	476,687,416
江苏地华实业集团有限公司	166,500,000	人民币普通股	166,500,000
中信证券股份有限公司	40,000,800	人民币普通股	40,000,800
上海江南建筑规划咨询有限公司	6,122,000	人民币普通股	6,122,000
中国银行股份有限公司－华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	4,438,200	人民币普通股	4,438,200
刘莉	3,903,764	人民币普通股	3,903,764
中国证券金融股份有限公司	3,811,300	人民币普通股	3,811,300
中国银行－嘉实增长开放式证券投资基金	2,960,200	人民币普通股	2,960,200
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	2,315,088	人民币普通股	2,315,088
谭林芝	1,923,600	人民币普通股	1,923,600
上述股东关联关系或一致行动的说明	祝义财先生为江苏地华实业集团有限公司的实际控制人，祝义财先生与江苏地华实业集团有限公司为一致行动人。公司未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

三、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

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

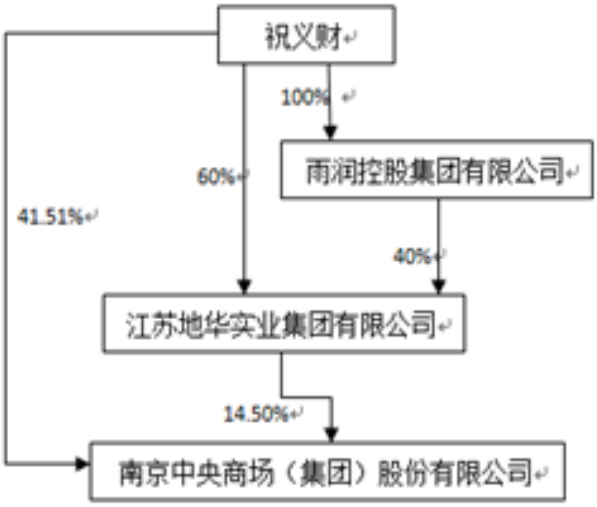
2 自然人

√适用 □不适用

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

3 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

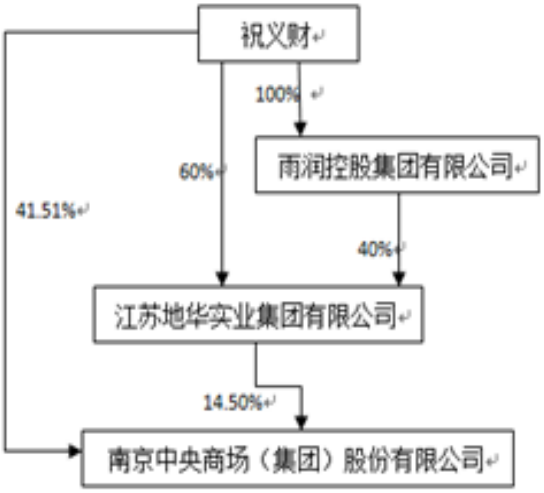
1 自然人

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用


祝义财
100%
雨润控股集团有限公司
60%
41.51%
40%
江苏地华实业集团有限公司
14.50%
南京中央商场（集团）股份有限公司

第七节　董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
吴晓国	董事长	男	53	2015-06-29	2018-09-15					0.00	否
陈新生	副董事长、董事	男	46	2012-12-23	2018-09-15					164.87	否
祝义亮	董事	男	51	2014-04-18	2016-09-22					0.00	是
祝珺	董事	男	27	2012-12-23	2018-09-15					0.00	否
沈晔	董事	男	59	2014-04-18	2018-09-15					101.72	否
王林	董事、总裁	男	53	2015-09-16	2018-09-15					145.93	否
李心合	独立董事	男	53	2014-04-18	2018-09-15					7.79	否
苏峻	独立董事	女	42	2015-09-16	2018-09-15					7.79	否
彭纪生	独立董事	男	59	2015-09-16	2018-09-15					7.79	否
王锦秋	职工监事	女	53	2012-12-23	2018-09-15	20,264	20,264	0	无	37.60	否
王胜玲	监事会主席	女	44	2015-09-16	2018-09-15					0.00	是
王智科	监事	男	49	2015-09-16	2016-06-06					0.00	是
卓石平	监事	女	62	2016-07-07	2018-09-15					0.00	是
胡伟	副总裁	男	48	2012-12-23	2018-09-15					90.35	否
滕洁	副总裁	女	40	2013-06-28	2018-09-15					87.03	否
金福	财务总监	男	51	2016-08-24	2018-09-15					69.21	否
刘宇袖	董事会秘书	女	34	2015-06-10	2018-09-15					147.17	否
许文旭	副总裁	男	50	2016-03-09	2016-11-30					86.15	否
合计	/	/	/	/	/				/	953.40	/

姓名	主要工作经历
吴晓国	历任江苏地华实业集团有限公司副总裁、安徽雨润地华置业发展有限公司董事长、吉林雨润地华有限公司董事长、黄山雨润涵月楼酒店管理有限公司董事长。现任南京中央商场（集团）股份有限公司董事长。
陈新生	历任南京大地建设集团股份有限公司财务处副处长、南京金鹰国际集团物业管理有限公司财务总监、南京金鹰国际集团有限公司财务副总监、南京新百投资控股集团有限公司总经理助理兼财务总监、南京新街口百货商店股份有限公司财务副总监、财务总监兼董事会秘书、南京中央商场（集团）股份有限公司董事会秘书、财务总监。现任南京中央商场（集团）股份有限公司副董事长。
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，南京中央商场（集团）股份有限公司董事，现任江苏雨润食品产业集团有限公司总裁、江苏雨润肉类产业集团有限公司总裁、江苏雨润农产品集团有限公司副董事长。
祝珺	历任南京中央商场（集团）股份有限公司南京区域副总经理、副总裁。现任南京中央商场（集团）股份有限公司董事。
沈晔	历任江苏万通集团公司董事长、总经理、徐州市贸易局党委书记、副局长、徐州中央百货大楼股份有限公司董事长、党委书记、南京中央商场（集团）股份有限公司副总经理，现任南京中央商场（集团）股份有限公司执行董事。
王林	历任跃进集团公司财务部副科长、科长、中意合资南京泰克西铸铁公司财务部部长、中意合资南京依维柯公司财务部部长、南京金鹰国际购物集团常务副总裁兼南京店总经理、南京新街口百货商店股份有限公司董事、常务副总经理、南京东方商城有限责任公司总经理、南京新百房地产开发有限公司董事长、江苏洋河酒厂股份有限公司独立董事、南京中央商场（集团）股份有限公司总经理、江苏雨润现代商业集团副董事长；现任南京中央商场（集团）股份有限公司总裁、董事。
滕洁	历任南京金鹰国际集团财务部经理、南京中央商场（集团）股份有限公司资金管理部经理、副总裁，现任南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁、董事。
李心合	现任南京大学会计与财务研究院副院长，民建江苏省委副主委，江苏省政协常委，南京中央商场（集团）股份有限公司独立董事。
苏峻	现任北京工商大学商学院副教授，南京中央商场（集团）股份有限公司独立董事。
彭纪生	历任南京农业大学农业经济与管理系主任，现任南京大学商学院人力资源管理系副主任、南京中央商场（集团）股份有限公司独立董事。
王锦秋	历任公司第六届、第七届监事会职工代表监事，现任公司工会副主席、第八届监事会职工代表监事。
王胜玲	现任江苏雨润肉类产业集团有限公司监事会主席、南京中央商场（集团）股份有限公司监事会主席。
卓石平	历任南京新街口百货商店股份有限公司副总经理、南京新百投资控股集团有限公司常务副总经理、南京墨中进出口贸易有限公司总经理；现任雨润控股集团投资与资产管理公司副总裁，南京中央商场（集团）股份有限公司监事。
王智科	历任安徽萧县现代会计师事务所所长、雨润控股集团财务部审计科负责人、哈尔滨大众肉联集团财务总监，南京中央商场（集团）股份有限公司监事、雨润控股集团审计部经理。
胡伟	历任南京苏宁环球购物中心副总经理、南京中央商场（集团）股份有限公司总经理助理兼任南京区域副总经理、南京中央商场中心店副总经理、扬中店代理总经理。现任南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。
金福	历任南京市化工原料总公司财务副部长、南京中央商场股份有限公司财务部副部长、部长、财务副总监。现任南京中央商场（集团）股份有限公司财务总监。

刘宇袖	历任南京中央商场（集团）股份有限公司投资者关系部总经理、长盛基金管理有限公司基金经理助理、纺织服装/商业零售/餐饮旅游/食品饮料行业分析师、长盛基金管理有限公司宏观策略组成员、发展创新小组成员、国金证券研究所化纤/纺织服装行业分析师；现任南京中央商场（集团）股份有限公司董事会秘书。
许文旭	历任华润集团 ESPIT 运营中心区域总经理、南京金鹰购物集团门店总经理、镇江八佰伴购物中心总经理、万达百货厦门区域总经理，南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁。

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
陈新生	江苏雨润现代商业集团有限公司	监事会副主席	2011 年 11 月 27 日	
祝义亮	雨润控股集团有限公司	总裁、	2012 年 12 月	
李心合	南京大学	教授、系副主任	2002 年 1 月	
苏峻	北京工商大学商学院	副教授	2009 年	
彭纪生	南京大学	副系主任	2001 年	
王胜玲	江苏雨润肉类产业集团有限公司	监事会主席	2011 年 12 月	
王智科	江苏地华实业集团有限公司	审计部经理	2006 年	2016 年 5 月
卓石平	雨润控股集团投资与资产管理公司	副总裁	2012 年 12 月	

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司独立董事津贴由股东大会决定，公司董事、高级管理人员的薪酬由公司董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司独立董事津贴根据股东大会审议通过的《关于独立董事津贴的议案》为依据发放，公司高级管理人员的年薪根据公司实际业绩完成情况，实施目标责任考评，并根据考评结果发放。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况与年报披露的数据相符。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	953.40 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
祝义亮	董事	离任	因个人原因，申请辞去公司董事职务。
陈新生	财务总监	离任	因工作需要，申请辞去公司财务总监职务。
滕洁	董事	选举	增补董事。
金福	财务总监	聘任	聘任财务总监。
王智科	监事	离任	因个人原因，申请辞去公司监事职务。
卓石平	监事	选举	增补监事
许文旭	副总裁	离任	因个人原因，申请辞去公司副总裁职务。

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	856
主要子公司在职员工的数量	2,869
在职员工的数量合计	3,725
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	1,284
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	2,178
技术人员	404
财务人员	176
行政人员	310
后勤及其他人员	657
合计	3,725
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	48
本科	816
大专	1,214
高中（含中专）及以下	1,647
合计	3,725

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

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，考核后放发年终奖金。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

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

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	全年
劳务外包支付的报酬总额	1843.68 万元

第八节　公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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，公司制定了《公司信息披露暂缓与豁免业务内部管理制度》，修订完善了《公司章程》；对照《企业内部控制配套指引》以及《公司内部控制手册》，不断完善公司的组织架构与内控体系。公司法人治理情况符合《公司法》和

中国证监会的有关要求。

1、公司治理的具体情况如下：

（1）关于股东与股东大会：报告期内，公司共召开一次年度股东大会、三次临时股东大会，并按要求提供网络投票平台，能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等的地位及权利，股东依法对公司的经营享有知情权。《公司章程》对股东大会的召开和表决、股东大会对董事会的授权原则、股东大会与董事会关于关联交易的回避制度等事项作了明确规定；公司能够严格按照中国证监会发布的《上市公司股东大会规则》，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各项劳动、人事、分配制度的调整与改革，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 7 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、召开董事会会议。

（4）关于监事与监事会：报告期内，公司共召开 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。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

√适用 □不适用

公司法人治理情况符合《公司法》和中国证监会的有关要求。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2016 年第一次临时股东大会	2016 年 4 月 13 日	www.sse.com.cn	2016 年 4 月 14 日
2016 年第二次临时股东大会	2016 年 7 月 7 日	www.sse.com.cn	2016 年 7 月 8 日
2016 年第三次临时股东大会	2016 年 12 月 30 日	www.sse.com.cn	2016 年 12 月 31 日
2015 年年度股东大会	2016 年 6 月 3 日	www.sse.com.cn	2016 年 6 月 4 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
吴晓国	否	7	7	5	0	0	否	1

陈新生	否	7	7	5	0	0	否	4
祝义亮	否	5	5	3	0	0	否	0
祝珺	否	7	5	5	2	0	否	0
沈晔	否	7	7	5	0	0	否	4
王林	否	7	7	5	0	0	否	4
李心合	是	7	7	5	0	0	否	1
苏峻	是	7	7	5	0	0	否	0
彭纪生	是	7	7	5	0	0	否	3

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

四、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

√适用 □不适用

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、经济指标部分以及目标任务、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。

五、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

详见公司于 2017 年 4 月 27 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的内部控制自我评价报告。

六、内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

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

是否披露内部控制审计报告：是

第九节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

大信审字[2017]第 23-00147 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 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 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 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师：王敏康

中国 • 北京中国注册会计师：王 宇

二〇一七年四月二十五日

二、财务报表

合并资产负债表

2016 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
流动资产：			
货币资金	七、1	1,643,413,486.18	1,990,405,247.12
应收票据	七、2	608,800.00	1,077,000.00
应收账款	七、3	14,557,877.88	16,290,357.96
预付款项	七、4	120,855,092.45	214,763,080.54
其他应收款	七、5	186,969,787.59	142,158,956.22
存货	七、6	10,361,106,109.89	9,696,986,214.82
一年内到期的非流动资产	七、7	2,148,361.16	2,563,742.77
其他流动资产	七、8	369,995,633.72	350,802,279.52
流动资产合计		12,699,655,148.87	12,415,046,878.95
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、9	39,832,954.28	4,822,468.23
长期股权投资	七、10	21,598,933.04	19,552,614.35
投资性房地产	七、11	421,925,921.40	416,182,170.50
固定资产	七、12	2,397,960,067.18	2,163,668,321.74
在建工程	七、13	258,164,862.83	111,276,080.77
无形资产	七、14	225,838,218.32	236,532,159.56
商誉	七、15	69,540,837.96	69,540,837.96
长期待摊费用	七、16	36,191,908.92	40,022,258.22
递延所得税资产	七、17	193,515,910.12	178,173,348.35
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,664,569,614.05	3,239,770,259.68
资产总计		16,364,224,762.92	15,654,817,138.63
流动负债：			
短期借款	七、18	5,756,437,678.95	5,993,701,400.00
应付票据	七、19	25,434,233.90	69,821,000.00
应付账款	七、20	1,138,922,219.66	1,029,335,016.60
预收款项	七、21	3,750,715,987.56	3,014,471,435.25
应付职工薪酬	七、22	58,178,596.04	60,572,964.89
应交税费	七、23	142,198,581.21	111,664,317.44
应付利息	七、24	53,785,255.16	13,004,975.08
应付股利	七、25	90,150,613.11	84,450,000.95
其他应付款	七、26	703,089,327.66	473,901,492.56
一年内到期的非流动负债	七、27	742,681,031.52	1,017,280,000.00
其他流动负债	七、28	21,026,678.66	21,340,889.98
流动负债合计		12,482,620,203.43	11,889,543,492.75
非流动负债：			
长期借款	七、29	1,705,740,000.00	1,694,187,246.01
长期应付职工薪酬	七、30	150,506,021.32	171,078,241.25
预计负债	七、31	130,125,331.90	127,218,953.93
递延所得税负债	七、17	67,649,724.07	57,461,164.83
其他非流动负债	七、32	58,208,457.77	58,208,457.77

非流动负债合计		2,112,229,535.06	2,108,154,063.79
负债合计		14,594,849,738.49	13,997,697,556.54
所有者权益			
股本	七、33	1,148,334,872.00	1,148,334,872.00
资本公积	七、34	12,770,131.44	12,770,131.44
其他综合收益	七、35	172,062,611.65	145,804,747.11
盈余公积	七、36	299,806,785.52	276,378,704.62
未分配利润	七、37	125,113,377.80	64,683,978.08
归属于母公司所有者权益合计		1,758,087,778.41	1,647,972,433.25
少数股东权益		11,287,246.02	9,147,148.84
所有者权益合计		1,769,375,024.43	1,657,119,582.09
负债和所有者权益总计		16,364,224,762.92	15,654,817,138.63

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：金福 会计机构负责人：金福

母公司资产负债表

2016 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
流动资产：			
货币资金		931,195,291.95	1,490,390,616.57
应收账款	十五、1	3,821,354.80	4,250,867.24
预付款项		18,437,281.08	11,011,874.25
应收股利		424,430,000.00	424,430,000.00
其他应收款	十五、2	5,799,649,722.12	5,089,444,536.55
存货		45,943,859.38	47,784,093.56
一年内到期的非流动资产		1,942,984.28	
其他流动资产		8,488,074.12	30,399,636.35
流动资产合计		7,233,908,567.73	7,097,711,624.52
非流动资产：			
可供出售金融资产		150,000.00	150,000.00
长期股权投资	十五、3	1,355,606,680.14	1,351,060,361.45
投资性房地产		64,457,639.10	63,217,121.22
固定资产		754,432,421.49	783,919,141.80
在建工程		1,048,484.30	2,450,455.70
无形资产		17,319,428.16	20,222,643.16
长期待摊费用		10,839,488.34	16,834,211.81
递延所得税资产		32,104,863.88	35,650,333.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,235,959,005.41	2,273,504,269.08
资产总计		9,469,867,573.14	9,371,215,893.60
流动负债：			
短期借款		2,870,260,000.00	2,152,531,400.00
应付票据		640,000,000.00	1,809,490,000.00
应付账款		1,783,551,389.12	1,630,866,219.71
预收款项		232,276,733.72	288,935,443.78
应付职工薪酬		32,326,202.48	32,078,219.68

应交税费		29,113,165.58	22,624,318.06
应付利息		28,304,872.22	3,759,086.28
应付股利		84,420,582.46	78,719,970.30
其他应付款		1,152,524,774.85	1,136,745,992.87
一年内到期的非流动负债		555,000,000.00	140,000,000.00
其他流动负债		14,610,142.36	13,856,078.19
流动负债合计		7,422,387,862.79	7,309,606,728.87
非流动负债：			
长期借款		120,000,000.00	240,000,000.00
长期应付职工薪酬		49,090,085.85	61,446,601.10
递延所得税负债		13,860,636.11	13,550,506.64
非流动负债合计		182,950,721.96	314,997,107.74
负债合计		7,605,338,584.75	7,624,603,836.61
所有者权益：			
股本		1,148,334,872.00	1,148,334,872.00
资本公积		69,341,860.11	69,341,860.11
其他综合收益		38,903,074.35	38,903,074.35
盈余公积		299,795,084.22	276,367,003.32
未分配利润		308,154,097.71	213,665,247.21
所有者权益合计		1,864,528,988.39	1,746,612,056.99
负债和所有者权益总计		9,469,867,573.14	9,371,215,893.60

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：金福　会计机构负责人：金福

合并利润表

2016 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	七、38	6,430,259,282.87	6,646,135,379.88
其中：营业收入	七、38	6,430,259,282.87	6,646,135,379.88
二、营业总成本		6,174,349,185.00	6,550,827,531.69
其中：营业成本	七、38	5,046,617,746.75	5,204,863,616.08
税金及附加	七、39	102,662,187.47	100,311,709.03
销售费用	七、40	348,282,792.05	332,675,161.61
管理费用	七、41	473,521,105.24	524,587,641.81
财务费用	七、42	177,466,792.58	357,693,317.22
资产减值损失	七、43	25,798,560.91	30,696,085.94
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、44	5,743,750.90	11,816,010.03
投资收益（损失以“－”号填列）	七、45	2,750,198.69	85,437,889.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,653,818.69	3,625,625.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		264,404,047.46	192,561,747.46
加：营业外收入	七、46	12,822,874.92	10,700,642.38
其中：非流动资产处置利得	七、46	793,658.96	150,140.12
减：营业外支出	七、47	35,730,268.04	7,712,628.73

其中：非流动资产处置损失	七、47	1,090,251.00	1,377,804.72
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		241,496,654.34	195,549,761.11
减：所得税费用	七、48	121,049,030.38	80,547,085.82
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		120,447,623.96	115,002,675.29
归属于母公司所有者的净利润		118,307,526.78	112,835,755.36
少数股东损益		2,140,097.18	2,166,919.93
六、其他综合收益的税后净额		26,257,864.54	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		26,257,864.54	
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		26,257,864.54	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		26,257,864.54	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		146,705,488.50	115,002,675.29
归属于母公司所有者的综合收益总额		144,565,391.32	112,835,755.36
归属于少数股东的综合收益总额		2,140,097.18	2,166,919.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.103	0.098
（二）稀释每股收益(元/股)		0.103	0.098

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：金福　　会计机构负责人：金福

母公司利润表

2016 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五、4	2,688,829,233.67	2,786,569,594.70
减：营业成本	十五、4	2,134,823,209.45	2,225,813,117.79
税金及附加		36,105,402.47	31,816,485.72
销售费用		125,817,111.37	101,990,611.10
管理费用		183,008,187.42	203,981,863.64
财务费用		12,213,498.98	83,793,026.24
资产减值损失		3,937.74	2,465,762.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		1,240,517.88	2,331,260.75
投资收益（损失以“－”号填列）	十五、5	2,652,610.02	85,171,502.44
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	十五、5	2,653,818.69	3,625,625.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		200,751,014.14	224,211,491.40
加：营业外收入		3,316,236.99	444,771.23
其中：非流动资产处置利得		76,898.80	76,226.82
减：营业外支出		1,453,158.18	1,451,636.35
其中：非流动资产处置损失		916,390.86	517,169.93
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		202,614,092.95	223,204,626.28
减：所得税费用		50,247,115.39	59,376,963.56
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		152,366,977.56	163,827,662.72

五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		152,366,977.56	163,827,662.72
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：金福 会计机构负责人：金福

合并现金流量表

2016 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,079,613,170.97	8,942,333,836.59
收到的税费返还			4,760,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	七、49	266,515,861.21	38,415,576.44
经营活动现金流入小计		8,346,129,032.18	8,985,509,413.03
购买商品、接受劳务支付的现金		6,325,979,333.58	8,325,679,138.10
支付给职工以及为职工支付的现金		426,930,951.76	480,263,093.35
支付的各项税费		393,698,592.66	551,548,818.27
支付其他与经营活动有关的现金	七、49	422,677,667.31	402,969,749.33
经营活动现金流出小计		7,569,286,545.31	9,760,460,799.05
经营活动产生的现金流量净额		776,842,486.87	-774,951,386.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			102,832,747.24
取得投资收益收到的现金		703,880.00	4,423,017.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,822,646.37	2,031,968.40
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		5,526,526.37	109,287,732.64

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		183,034,178.95	149,856,242.95
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		183,034,178.95	149,856,242.95
投资活动产生的现金流量净额		-177,507,652.58	-40,568,510.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,335,527,678.95	6,752,701,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金			129,290,000.00
筹资活动现金流入小计		7,335,527,678.95	6,881,991,400.00
偿还债务支付的现金		7,105,240,748.39	5,898,033,391.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		446,337,271.47	593,084,053.70
支付其他与筹资活动有关的现金	七、49	60,245,444.44	
筹资活动现金流出小计		7,611,823,464.30	6,491,117,445.31
筹资活动产生的现金流量净额		-276,295,785.35	390,873,954.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		323,039,048.94	-424,645,941.64
加：期初现金及现金等价物余额		447,686,658.79	872,332,600.43
六、期末现金及现金等价物余额		770,725,707.73	447,686,658.79

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：金福　　会计机构负责人：金福

母公司现金流量表

2016 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,086,627,533.48	3,162,241,028.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		193,282,608.53	337,044,197.67
经营活动现金流入小计		3,279,910,142.01	3,499,285,226.46
购买商品、接受劳务支付的现金		2,842,369,541.98	1,858,157,898.49
支付给职工以及为职工支付的现金		173,172,029.35	190,086,370.02
支付的各项税费		129,757,372.61	128,018,873.53
支付其他与经营活动有关的现金		124,267,706.69	215,411,273.35
经营活动现金流出小计		3,269,566,650.63	2,391,674,415.39
经营活动产生的现金流量净额		10,343,491.38	1,107,610,811.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			102,832,747.24
取得投资收益收到的现金		607,500.00	4,156,630.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		57,646.24	258,884.80
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		665,146.24	107,248,262.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,903,236.51	82,887,961.56
投资支付的现金			400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		27,903,236.51	83,287,961.56
投资活动产生的现金流量净额		-27,238,090.27	23,960,300.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,923,560,000.00	2,812,531,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金		14,157,179.57	454,304,680.70
筹资活动现金流入小计		3,937,717,179.57	3,266,836,080.70
偿还债务支付的现金		2,910,831,400.00	3,397,971,326.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		187,148,423.92	299,418,050.98
支付其他与筹资活动有关的现金		695,038,081.38	732,289,099.41
筹资活动现金流出小计		3,793,017,905.30	4,429,678,476.79
筹资活动产生的现金流量净额		144,699,274.27	-1,162,842,396.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		127,804,675.38	-31,271,284.34
加：期初现金及现金等价物余额		175,280,516.57	206,551,800.91
六、期末现金及现金等价物余额		303,085,191.95	175,280,516.57

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：金福　　会计机构负责人：金福

合并所有者权益变动表

2016 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	1,148,334,872.00	12,770,131.44	145,804,747.11	276,378,704.62	64,683,978.08	9,147,148.84	1,657,119,582.09
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	12,770,131.44	145,804,747.11	276,378,704.62	64,683,978.08	9,147,148.84	1,657,119,582.09
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			26,257,864.54	23,428,080.90	60,429,399.72	2,140,097.18	112,255,442.34
（一）综合收益总额			26,257,864.54		118,307,526.78	2,140,097.18	146,705,488.50
（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				23,428,080.90	-57,878,127.06		-34,450,046.16
1．提取盈余公积				23,428,080.90	-23,428,080.90		
2．提取一般风险准备							
3．对所有者（或股东）的分配					-34,450,046.16		-34,450,046.16
4．其他							
（四）所有者权益内部结转							
1．资本公积转增资本（或股本）							
2．盈余公积转增资本（或股本）							
3．盈余公积弥补亏损							
4．其他							
（六）其他							
四、本期期末余额	1,148,334,872.00	12,770,131.44	172,062,611.65	299,806,785.52	125,113,377.80	11,287,246.02	1,769,375,024.43

项目	上期						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	574,167,436.00	12,770,131.44	145,804,747.11	231,538,044.12	714,398,178.22	6,980,228.91	1,685,658,765.80
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本年期初余额	574,167,436.00	12,770,131.44	145,804,747.11	231,538,044.12	714,398,178.22	6980228.91	1685658765.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	574,167,436.00			44,840,660.50	-649,714,200.14	2,166,919.93	-28539183.71
（一）综合收益总额					112,835,755.36	2166919.93	115002675.29
（二）所有者投入和减少资本							
1．股东投入的普通股							
2．其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4．其他							
（三）利润分配				44,840,660.50	-188,382,519.50		-143,541,859.00
1．提取盈余公积				44,840,660.50	-44,840,660.50		
2．提取一般风险准备							
3．对所有者（或股东）的分配					-143,541,859.00		-143,541,859.00
-144．其他							
（四）所有者权益内部结转	574,167,436.00				-574,167,436.00		
1．资本公积转增资本（或股本）							
2．盈余公积转增资本（或股本）							
3．盈余公积弥补亏损							
4．其他	574,167,436.00				-574,167,436.00		
（六）其他							
四、本期期末余额	1,148,334,872.00	12,770,131.44	145,804,747.11	276,378,704.62	64,683,978.08	9,147,148.84	1,657,119,582.09

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：金福　　会计机构负责人：金福

母公司所有者权益变动表

2016 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	1,148,334,872.00	69,341,860.11	38,903,074.35	276,367,003.32	213,665,247.21	1,746,612,056.99
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	69,341,860.11	38,903,074.35	276,367,003.32	213,665,247.21	1,746,612,056.99
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				23,428,080.90	94,488,850.50	117,916,931.40
（一）综合收益总额					152,366,977.56	152,366,977.56
（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				23,428,080.90	-57,878,127.06	-34,450,046.16
1．提取盈余公积				23,428,080.90	-23,428,080.90	
2．对所有者（或股东）的分配					-34,450,046.16	-34,450,046.16
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						
（六）其他						
四、本期期末余额	1,148,334,872.00	69,341,860.11	38,903,074.35	299,795,084.22	308,154,097.71	1,864,528,988.39

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

法定代表人：吴晓国主管会计工作负责人：金福　　会计机构负责人：金福

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

（一） 公司历史沿革

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

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

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

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

（二） 行业性质和经营范围

本公司属百货零售行业。集团内下属子公司包含房地产行业和服务行业。

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

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

（三）本财务报告由董事会于 2017 年 4 月 25 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本年度合并报表范围包括母公司和下辖控股子公司。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称"企业会计准则"），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2. 持续经营

√适用 □不适用

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 2016 年 12 月 31 日的财务状况、2016 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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

1、外币业务折算

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

2、外币财务报表折算

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

10. 金融工具

√适用 □不适用

1、金融工具的分类及确认

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

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

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

2、金融工具的计量

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

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

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

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

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

以成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）

现值低于账面价值的差额，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

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

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

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

11. 应收款项

(1).单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

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

(2).按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

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：

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的商品、开发产品和处在开发过程中的开发成本以及低值易耗品等。

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

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取移动加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

13. 划分为持有待售资产

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务

重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

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

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

15. 投资性房地产

(1).如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

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

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

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

16. 固定资产

(1).确认条件

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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。

(2). 内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

20. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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. 收入

√适用 □不适用

1、百货零售业务：以公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

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

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

25. 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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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。

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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。

27. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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。

28. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

□适用 √不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

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	应纳税所得额	25%
教育费附加税	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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明
□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,892,083.58	4,534,766.53
银行存款	765,338,759.87	441,502,149.24
其他货币资金	875,182,642.73	1,544,368,331.35
合计	1,643,413,486.18	1,990,405,247.12

其他说明

截至 2016 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	620,434,233.90	1,035,781,000.00
借款保证金	2,700,000.00	25,220,000.00
按揭保证金	205,233,258.40	121,054,218.10
信用证保证金	42,860,000.00	358,110,100.00
其他	3,955,150.43	4,203,013.25
合计	875,182,642.73	1,544,368,331.35

2、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	608,800.00	1,077,000.00
合计	608,800.00	1,077,000.00

3、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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	15.13	3,089,072.85	100.00	0.00	3,089,072.85	14.46	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	15,433,529.99	75.60	875,652.11	5.67	14,557,877.88	16,380,190.33	76.68	642,925.22	3.93	15,737,265.11
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	9.27	1,891,629.22	100.00	0.00	1,891,629.22	8.86	1,338,536.37	70.76	553,092.85
合计	20,414,232.06	/	5,856,354.18	/	14,557,877.88	21,360,892.40	/	5,070,534.44	/	16,290,357.96

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	7,327,224.26	219,816.74	3.00%
1 年以内小计	7,327,224.26	219,816.74	3.00%
1 至 2 年	3,016,609.58	301,660.94	10.00%
2 至 3 年	1,575,547.71	315,109.54	20.00%
5 年以上	39,064.89	39,064.89	100.00%
合计	11,958,446.44	875,652.11	7.32%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：
√适用 □不适用

组合名称	期末数	期初数
销售支票款	3,475,083.55	3,225,476.11

(2). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：
√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
第一名	3,089,072.85	15.13	3,089,072.85
第二名	1,360,249.75	6.66	119,866.96
第三名	1,108,677.77	5.43	1,108,677.77
第四名	928,693.10	4.55	36,944.41
第五名	691,366.06	3.39	691,366.06
合计	7,178,059.53	35.16	5,045,928.05

4、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示
√适用 □不适用

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	37,476,793.39	31.00	101,147,030.95	47.10
1 至 2 年	5,023,530.32	4.16	103,558,320.90	48.21

2 至 3 年	69,694,057.36	57.67	2,701,229.18	1.26
3 年以上	8,660,711.38	7.17	7,356,499.51	3.43
合计	120,855,092.45	100.00	214,763,080.54	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
新沂雨润中央购物广场有限公司	第一名	64,000,000.00	2-4 年	预付土地款手续尚未办妥
徐州中央国际广场置业有限公司	第二名	6,272,225.98	3 年以上	拆迁补偿款未结算完毕
句容雨润中央置业有限公司	第三名	3,170,000.00	1-2 年	预付代理款未结算完毕
合计		73,442,225.98		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

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	52.96
第二名	11,795,936.27	9.76
第三名	7,538,943.10	6.24
第四名	6,272,225.98	5.19
第五名	3,170,000.00	2.62
合计	92,777,105.35	76.77

5、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	62,417,500.57	22.09	62,417,500.57	100.00	0.00	62,417,500.57	27.13	62,417,500.57	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	205,319,274.27	72.65	18,464,518.76	8.99	186,854,755.51	156,521,665.70	68.02	14,362,709.48	9.18	142,158,956.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	14,869,654.30	5.26	14,754,622.22	99.23	115,032.08	11,157,315.30	4.85	11,157,315.30	100.00	0.00
合计	282,606,429.14	/	95,636,641.55	/	186,969,787.59	230,096,481.57	/	87,937,525.35	/	142,158,956.22

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

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

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	97,319,384.63	2,920,031.54	3.00%
1 年以内小计	97,319,384.63	2,920,031.54	3.00%
1 至 2 年	24,233,612.20	2,423,361.22	10.00%
2 至 3 年	11,150,757.55	2,230,151.51	20.00%
3 至 4 年	7,800,406.92	3,900,203.47	50.00%
4 至 5 年	2,366,625.61	1,893,300.48	80.00%
5 年以上	5,097,470.54	5,097,470.54	100.00%
合计	147,968,257.45	18,464,518.76	12.48%

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

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末数	期初数
销售收款方式	50,635,454.88	22,569,177.90
备用金	6,715,561.94	6,524,365.82
合 计	57,351,016.82	29,093,543.72

(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 7,699,116.20 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他单位借款	73,449,001.20	73,642,500.57
工程承建商暂借款		35,000,000.00
销售收款方式	45,707,680.01	22,569,177.90
备用金、个人借款	8,132,048.63	6,524,365.82
押金、保证金	111,419,321.90	31,510,490.99
应收供应商款项	8,781,944.90	11,908,569.69
其他	35,116,432.50	48,941,376.60
合计	282,606,429.14	230,096,481.57

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

6、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,135,203.97		2,135,203.97	2,540,460.46		2,540,460.46
库存商品	83,316,393.03	4,268,986.20	79,047,406.83	93,971,189.35	4,831,315.60	89,139,873.75
开发成本	9,254,734,908.93		9,254,734,908.93	8,782,432,046.65		8,782,432,046.65
开发产品	1,068,434,717.25	43,246,127.09	1,025,188,590.16	848,833,430.04	25,959,596.08	822,873,833.96
合计	10,408,621,223.18	47,515,113.29	10,361,106,109.89	9,727,777,126.50	30,790,911.68	9,696,986,214.82

注：期末数中有账面价值人民币 3,483,074,892.42 元的存货用于抵押。

（1）开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额

徐州国际广场	2011 年 1 月	2019 年 2 月	38.79 亿	1,704,323,838.43	1,653,598,752.40
泗阳雨润广场二三期	2011 年 12 月	2020 年 3 月	13.71 亿	487,283,991.01	620,621,145.42
泗阳星雨华府	2013 年 10 月	2018 年 12 月	6.04 亿	223,951,973.16	318,029,504.92
宿迁国际广场	2011 年 12 月	2017 年 12 月	20.91 亿	1,329,441,867.71	1,204,611,245.79
淮安雨润广场	2010 年 9 月	2019 年 12 月	42.80 亿	2,055,268,715.15	1,839,049,949.90
镇江雨润广场三期	2013 年 11 月	2016 年 6 月	5.30 亿		370,726,615.89
盱眙雨润广场	2012 年 12 月	2017 年 5 月	8.94 亿	504,753,913.95	410,230,422.77
盱眙星雨华府	2012 年 12 月	2017 年 7 月	20.55 亿	509,889,499.96	414,981,322.11
新沂雨润广场	2013 年 1 月	2019 年 6 月	7.50 亿	5,087,647.66	4,142,291.43
句容雨润广场	2013 年 12 月	2017 年 6 月	7.92 亿	556,976,345.83	377,572,000.00
沭阳雨润广场	2014 年 1 月	2018 年 9 月	21.00 亿	908,400,044.49	751,674,191.63
海安雨润广场	2014 年 6 月	2017 年 12 月	22.00 亿	969,357,071.58	817,194,604.39
合计			215.46 亿	9,254,734,908.93	8,782,432,046.65

（2）开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
黄河丽景花园	2010 年 12 月	16,358,076.12		552,749.62	15,805,326.50
淮安国际广场	2011 年 8 月	66,462,761.75		382,901.88	66,079,859.87
南京万豪国际	2011 年 2 月	22,973,791.79	-875,596.85	15,211,183.74	6,887,011.20
金陵名府二期	2012 年 12 月	15,559,447.75	774,365.91	16,333,813.66	0.00
徐州国际一期	2013 年 4 月	79,030,181.91	-1,804,323.72	4,490,393.46	72,735,464.73
泗阳雨润一期	2013 年 11 月	84,393,312.21	2,371,116.12	41,454,832.74	45,309,595.59
泗阳雨润二期	2015 年 12 月		350,789,921.45	325,665,025.61	25,124,895.84
泗阳星雨华府一期	2016 年 9 月		154,160,937.61	106,563,446.69	47,597,490.92
新沂雨润广场一期	2015 年 4 月	225,725,457.59	-338,000.00	4,198,551.22	221,188,906.37
涵月楼花园	2015 年 7 月	281,780,381.18	3,701,048.40	92,703,318.87	192,778,110.71
镇江雨润广场二、三期	2015 年 11 月	56,550,019.74	500,819,646.56	182,441,610.78	374,928,055.52
合计		848,833,430.04	1,009,599,115.48	789,997,828.27	1,068,434,717.25

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额		期末余额
		计提	转回或转销	其他	
库存商品	4,831,315.60		463,139.94	99,189.46	4,268,986.20
开发商品	25,959,596.08	17,776,764.91		490,233.90	43,246,127.09
合计	30,790,911.68	17,776,764.91	463,139.94	589,423.36	47,515,113.29

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

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	
徐州国际广场	306,701,123.97			306,701,123.97
宿迁国际广场	129,373,244.78	42,526,605.82		171,899,850.60
淮安雨润广场	289,176,006.00	104,200,131.65		393,376,137.65
镇江雨润广场二、三期	27,455,185.84	9,707,183.34	37,162,369.18	0.00
泗阳星雨华府	23,941,612.99	10,644,180.90	14,101,021.85	20,484,772.04
泗阳雨润广场二三期	48,663,263.07	38,943,284.70	36,812,900.61	50,793,647.16
盱眙雨润广场、盱眙星雨华府	72,687,828.61	37,153,072.43		109,840,901.04
句容雨润广场	5,209,450.64			5,209,450.64
海安雨润广场	60,053,901.59	23,523,226.23		83,577,127.82
沭阳雨润广场	64,525,850.98	27,700,316.93		92,226,167.91
合计	1,027,787,468.47	294,398,002.00	88,076,291.64	1,234,109,178.83

7、 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期待摊费用	2,148,361.16	2,563,742.77
合计	2,148,361.16	2,563,742.77

8、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付房租	108,372.50	232,493.53
待抵扣进项税	101,195,041.84	115,825,029.86
融资业务咨询费		201,800.31
待摊保理费	12,666,666.67	
预付税金	255,908,008.44	234,428,383.42
其他	117,544.27	114,572.40
合计	369,995,633.72	350,802,279.52

9、 可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	59,080,954.28	19,248,000.00	39,832,954.28	24,070,468.23	19,248,000.00	4,822,468.23
按公允价值计量的	39,067,321.05		39,067,321.05			
按成本计量的	20,013,633.23	19,248,000.00	765,633.23	24,070,468.23	19,248,000.00	4,822,468.23
合计	59,080,954.28	19,248,000.00	39,832,954.28	24,070,468.23	19,248,000.00	4,822,468.23

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	4,056,835.00	4,056,835.00
公允价值	39,067,321.05	39,067,321.05
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	35,010,486.05	35,010,486.05

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额			减值准备		在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期减少	期末	期初	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	
铁路股票及国库券	30,000.00		30,000.00				
江苏银行	4,056,835.00	4,056,835.00					
淮海农村商业银行	150,000.00		150,000.00			0.04	80,000.00
徐州百大超市有限公司	335,633.23		335,633.23			20.00	16,380.00
合计	24,070,468.23	4,056,835.00	20,013,633.23	19,248,000.00	19,248,000.00		96,380.00

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

10、 长期股权投资

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动		期末余额
		权益法下确认的投资损益	宣告发放现金股利或利润	
联营企业				
南京中央金城仓储超市有限公司	19,552,614.35	2,653,818.69	607,500.00	21,598,933.04
小计	19,552,614.35	2,653,818.69	607,500.00	21,598,933.04
合计	19,552,614.35	2,653,818.69	607,500.00	21,598,933.04

11、 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	416,182,170.50	416,182,170.50
二、本期变动	5,743,750.90	5,743,750.90
公允价值变动	5,743,750.90	5,743,750.90
三、期末余额	421,925,921.40	421,925,921.40

注：期末数中有账面价值人民币 357,468,282.30 元的投资性房地产用于抵押。

投资性房地产的说明：

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

中京民信（北京）资产评估有限公司以“京信评报字（2017）第 56 号”评估报告对本公司子公司南京中商金润发超市有限公司截止 2016 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 357,468,282.30 元，本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。

2、本公司位于南京市秦淮区新街口丰富路 140 号 7582.96 平方米房屋及其所占用土地及公

共院落土地使用权。

中京民信（北京）资产评估有限公司以“京信评报字（2017）第 057 号”评估报告对本公司截止 2016 年 12 月 31 日的上述投资性房产的市场价值进行了评估，评估报告认为本公司上述投资性房产的期末市场价值为 64,457,639.10 元，本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。

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

12、 固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

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	2,571,390,350.09	106,336,948.93	248,713,126.33	23,638,283.99	12,773,702.65	2,962,852,411.99
2.本期增加金额	333,932,904.52	3,512,284.97	2,850,662.42	388,374.28	1,420,018.26	342,104,244.45
3.本期减少金额	2,777,129.29	624,089.24	3,349,139.53	5,923,645.31	566,319.80	13,240,323.17
4.期末余额	2,902,546,125.32	109,225,144.66	248,214,649.22	18,103,012.96	13,627,401.11	3,291,716,333.27
二、累计折旧						
1.期初余额	560,835,882.57	65,687,146.71	158,282,266.27	10,420,715.88	3,574,596.66	798,800,608.09
2.本期增加金额	79,049,692.94	7,193,423.68	13,680,337.00	1,965,870.92	813,358.71	102,702,683.25
3.本期减少金额	482,477.03	2,266,420.06	1,605,319.48	3,727,745.21	5,796.96	8,087,758.74
4.期末余额	639,403,098.48	70,614,150.33	170,357,283.79	8,658,841.59	4,382,158.41	893,415,532.60
三、减值准备						
1.期初余额		27,486.32	355,995.84			383,482.16
2.本期增加金额						
3.本期减少金额		512.57	42,236.10			42,748.67
4.期末余额		26,973.75	313,759.74			340,733.49
四、账面价值						
1.期末账面价值	2,263,143,026.84	38,584,020.58	77,543,605.69	9,444,171.37	9,245,242.70	2,397,960,067.18
2.期初账面价值	2,010,554,467.52	40,622,315.90	90,074,864.22	13,217,568.11	9,199,105.99	2,163,668,321.74

说明：

1）本期由存货转入固定资产为 322,780,300.00 元，在建工程转入固定资产为 4,415,995.31 元，外购增加 14,907,949.14 元，合计共增加 342,104,244.45 元。

本期在建工程转入固定资产情况

项目名称	转入固定资产金额
综合楼电梯	1,188,331.40
综合楼改造	670,450.00
消防系统改造	560,000.00
消火栓管网改造工程	438,288.29
负一层转向电梯改为交叉电梯工程款	413,293.00
七层餐饮区室外消防钢梯工程	300,000.00
消防改造工程	290,000.00
营业室通风系统改造工程	173,848.25
零星工程	381,784.37
合　　计	4,415,995.31

2）期末固定资产中账面价值为 612,284,582.02 元的房屋建筑物被抵押。

(2). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物-中商奥莱	116,568,948.66	售房单位改制

13、 在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
中心店综合楼改造			1,222,371.40	1,222,371.40
句容雨润商场	241,310,978.48	241,310,978.48	97,875,490.87	97,875,490.87
电子商务平台建设	15,564,874.85	15,564,874.85	10,689,609.00	10,689,609.00
中心店幕墙改造	1,048,484.30	1,048,484.30	1,048,484.30	1,048,484.30
零星工程	240,525.20	240,525.20	440,125.20	440,125.20
合计	258,164,862.83	258,164,862.83	111,276,080.77	111,276,080.77

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
句容雨润商场	40124.97万	97,875,490.87	143,435,487.61	241,310,978.48	60	80	10,973,702.70	8,383,794.97	6.175	金融机构贷款
合计	40124.97万	97,875,490.87	143,435,487.61	241,310,978.48	/	/	10,973,702.70	8,383,794.97	/	/

14、 无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	262,391,867.91	25,378,797.09	287,770,665.00
4.期末余额	262,391,867.91	25,378,797.09	287,770,665.00
二、累计摊销			
1.期初余额	44,166,069.14	7,072,436.30	51,238,505.44
2.本期增加金额	6,827,983.12	3,865,958.12	10,693,941.24
4.期末余额	50,994,052.26	10,938,394.42	61,932,446.68
四、账面价值			
1.期末账面价值	211,397,815.65	14,440,402.67	225,838,218.32
2.期初账面价值	218,225,798.77	18,306,360.79	236,532,159.56

说明：期末账面价值为 183,909,406.41 元的土地使用权被抵押。

15、 商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

16、 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
SAP 服务费	2,248,264.07		1,124,132.04	513,333.33	610,798.70
道具费	706,250.46		533,313.14		172,937.32
工程装修	301,631.05		103,911.56		197,719.49
柜台装修	23,169,574.40	16,596,472.89	13,875,608.21	1,307,712.71	24,582,726.37
经营租赁资产装修	5,869,404.41	436,893.20	676,876.31		5,629,421.30
其他	2,937,133.83		1,221,512.97	327,315.12	1,388,305.74
融资咨询费	4,790,000.00		1,180,000.00		3,610,000.00
合计	40,022,258.22	17,033,366.09	18,715,354.23	2,148,361.16	36,191,908.92

其他说明：其他减少额为重分类至一年内到期的非流动资产。

17、 递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	160,245,861.64	40,061,465.41	136,698,081.80	34,174,520.45
房地产企业预售收入计算的预计利润	302,279,950.88	75,569,987.72	243,074,085.76	60,768,521.44
VIP 积分返券	18,489,938.32	4,622,484.58	21,100,590.84	5,275,147.71
预计负债	61,409,103.84	15,352,275.96	58,502,725.89	14,625,681.47
应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿	107,978,567.64	26,994,641.91	133,123,071.32	33,280,767.83
预提土地增值税	39,094,854.44	9,773,713.61	30,103,745.69	7,525,936.42
递延收益-拆迁补偿	58,208,457.76	14,552,114.44	58,208,457.76	14,552,114.44
其他	26,356,905.96	6,589,226.49	31,882,634.35	7,970,658.59
合计	774,063,640.48	193,515,910.12	712,693,393.41	178,173,348.35

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	35,010,486.05	8,752,621.51		
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	194,520,449.24	48,630,112.31	194,520,449.24	48,630,112.31
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	41,067,960.93	10,266,990.25	35,324,210.03	8,831,052.52
合计	270,598,896.22	67,649,724.07	229,844,659.27	57,461,164.83

(3). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	86,419,354.63	96,926,743.99
可抵扣亏损	157,293,172.66	80,624,101.13
合计	243,712,527.29	177,550,845.12

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年度	2,202,686.52	29,156,905.96	
2018 年度	32,021,530.68	7,973,415.22	
2019 年度	38,536,813.41	16,661,275.62	
2020 年度	84,532,142.05	26,832,504.33	
2021 年度			暂未确认
合计	157,293,172.66	80,624,101.13	

18、 短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,257,870,000.00	698,900,000.00
保证借款	1,089,000,000.00	1,402,230,000.00
信用借款	1,945,360,000.00	1,906,631,400.00
贴现票据	660,000,000.00	1,965,940,000.00
抵押+保证借款	804,207,678.95	20,000,000.00
合计	5,756,437,678.95	5,993,701,400.00

短期借款分类的说明：期末无已逾期未偿还的短期借款。

19、 应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		5,980,000.00
银行承兑汇票	25,434,233.90	63,841,000.00
合计	25,434,233.90	69,821,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

说明：

1、下一会计期间将到期的票据金额 25,434,233.90 元。

2、期末集团内子公司相互开具应付票据 66,000.00 万元，收到票据一方已全部贴现，合并调整至短期借款。

20、 应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	901,900,925.85	806,139,178.17
1 至 2 年	82,807,904.96	146,659,666.84
2 至 3 年	86,538,068.25	40,116,099.06
3 年以上	67,675,320.60	36,420,072.53
合计	1,138,922,219.66	1,029,335,016.60

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	144,340,407.64	工程款未结算
第二名	14,241,402.71	工程款未结算
第三名	10,117,161.26	工程款未结算
第四名	9,783,018.91	工程款未结算
第五名	4,070,000.00	工程款未结算
合计	182,551,990.52	

21、 预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,486,934,723.82	2,140,405,056.53
1 至 2 年	1,434,633,526.34	792,912,335.52
2 至 3 年	749,813,031.92	68,223,546.60
3 年以上	79,334,705.48	12,930,496.60
合计	3,750,715,987.56	3,014,471,435.25

其他说明

√适用 □不适用

1、期末余额主要为预收储值卡款和预收房款；

2、账龄超过一年的大额预收款项情况的说明：子公司预收售房款及预收物业租赁收入。

22、 应付职工薪酬

(1).应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	27,050,799.27	378,044,632.65	375,278,907.21	29,816,524.71
二、离职后福利-设定提存计划	449,446.78	51,144,188.41	51,177,669.87	415,965.32
三、辞退福利	33,072,718.84	-4,969,696.83	156,916.00	27,946,106.01
合计	60,572,964.89	424,219,124.23	426,613,493.08	58,178,596.04

(2).短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	21,573,311.46	314,355,673.89	311,397,492.33	24,531,493.02
二、职工福利费		14,876,298.47	14,855,598.47	20,700.00
三、社会保险费	177,702.92	23,267,511.40	23,284,629.85	160,584.47
其中：医疗保险费	168,673.28	20,926,019.54	20,939,288.23	155,404.59
工伤保险费	4,840.05	1,115,703.65	1,116,782.65	3,761.05
生育保险费	4,189.59	1,225,788.21	1,228,558.97	1,418.83
四、住房公积金	210,857.92	23,179,860.22	23,135,547.73	255,170.41
五、工会经费和职工教育经费	5,088,926.97	2,365,288.67	2,605,638.83	4,848,576.81
合计	27,050,799.27	378,044,632.65	375,278,907.21	29,816,524.71

(3).设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	420,081.47	48,131,516.80	48,160,774.17	390,824.10
2、失业保险费	29,365.31	3,012,671.61	3,016,895.70	25,141.22
合计	449,446.78	51,144,188.41	51,177,669.87	415,965.32

23、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,249,619.56	107,145.33
消费税	3,302,379.71	2,857,081.03
营业税		4,297,796.52
企业所得税	69,886,911.51	36,006,488.63
个人所得税	1,723,793.35	1,428,175.87
城市维护建设税	2,623,833.92	1,296,159.01
教育费附加	1,978,817.72	989,458.13
土地增值税	40,960,287.26	48,561,573.53
房产税	10,998,680.83	14,622,102.98
其他税费	1,474,257.35	1,498,336.41
合计	142,198,581.21	111,664,317.44

24、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长短期借款应付利息	53,785,255.16	13,004,975.08
合计	53,785,255.16	13,004,975.08

25、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	90,150,613.11	84,450,000.95
合计	90,150,613.11	84,450,000.95

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

26、 其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
借款	242,145,287.54	205,284,537.54
押金、保证金、意向金	120,848,307.57	141,517,399.68
与费用相关往来	14,303,173.06	41,367,357.78
个人往来	179,185.12	463,092.88
代扣代缴款	4,778,997.41	3,301,758.21
代收代付款	145,000,000.00	
其他往来款	175,834,376.96	81,967,346.47
合计	703,089,327.66	473,901,492.56

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	242,145,287.54	注
第二名	27,340,149.33	应付房屋及设备款
第三名	22,040,000.00	资金往来
第四名	5,182,799.57	质保金
第五名	2,000,000.00	履约保证金
合计	298,708,236.44	

其他说明

√适用 □不适用

注：系子公司沭阳雨润中央购物广场有限公司向沭阳金源资产经营有限公司借款，包含本金及利息。

27、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

1 年内到期的长期借款	742,681,031.52	1,017,280,000.00
合计	742,681,031.52	1,017,280,000.00

其他说明：

一年内到期的长期借款

项　　目	期末余额	期初余额
抵押借款	412,681,318.94	191,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	40,000,000.00
保证借款	20,000,000.00	224,000,000.00
抵押+保证借款	109,999,712.58	562,280,000.00
合计	742,681,031.52	1,017,280,000.00

28、 其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
递延收益-VIP 积分返利	21,026,678.66	21,340,889.98
合计	21,026,678.66	21,340,889.98

29、 长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	709,500,000.00	834,467,246.01
保证借款	295,000,000.00	200,000,000.00
信用借款		20,000,000.00
抵押+保证借款	701,240,000.00	639,720,000.00
合计	1,705,740,000.00	1,694,187,246.01

30、 长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
二、辞退福利	79,978,147.08	99,997,116.85
四、职工安置费	70,527,874.24	71,081,124.40
合计	150,506,021.32	171,078,241.25

31、 预计负债

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
对外提供担保	99,261,122.75	99,990,532.75
未决诉讼	27,957,831.18	30,134,799.15
合计	127,218,953.93	130,125,331.90

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

对外提供担保本期减少额为：本公司子公司徐州中央百货大楼股份有限公司为徐州白云大厦股份有限公司对外借款提供连带责任担保。2016年2月3日，徐州中央百货大楼股份有限公司账上被划转银行存款500,000.00元，用于承担该担保责任。其他详见附注十二。

32、 其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

因徐州市城市改造需要，根据徐发改投资[2008]第 181 号、徐规定通字[2008]第 106 号和徐土通[2009]第 2 号、徐拆许字[2009]第 5 号等有关文件，对子公司徐州中央百货大楼股份有限公司所拥有的家电城广场进行拆迁，于 2010 年签订了《房屋拆迁补偿协议》，根据协议规定，徐州中央百货大楼股份有限公司应收拆迁补偿安置费计 9409.56 万元。因上述事项符合政策性搬迁条件且公司有意进行固定资产重置，2010 年收到的拆迁补偿款 9409.56 万元。至 2016 年 12 月 31 日，结转后期末递延收益余额为 58,208,457.77 元。

33、 股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	期末余额
股份总数	1,148,334,872.00	1,148,334,872.00

34、 资本公积

√适用 □不适用

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

35、 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额		期末余额
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益				
可供出售金融资产公允价值变动损益		35,010,486.05	8,752,621.51	26,257,864.54
自用房地产转换为采用公	145,804,747.11			145,804,747.11

允价值模式计量的投资性房地产形成的利得				
其他综合收益合计	145,804,747.11	35,010,486.05	8,752,621.51	172,062,611.65

36、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	期末余额
法定盈余公积	211,345,872.57	15,236,697.76	226,582,570.33
任意盈余公积	65,032,832.05	8,191,383.14	73,224,215.19
合计	276,378,704.62	23,428,080.90	299,806,785.52

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 2016 年 6 月 3 日召开 2015 年度股东大会，审议通过 2015 年度利润分配方案：根据 2015 年度公司净利润提取 5%的任意盈余公积金 8,191,383.14 元。

2、本公司董事会根据 2016 年度净利润提出 2016 年度利润分配预案，按照 2016 年度母公司净利润提取 10%的法定盈余公积金 15,236,697.76 元。

37、 未分配利润

√适用 □不适用

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	64,683,978.08	714,398,178.22
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	64,683,978.08	714,398,178.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	118,307,526.78	112,835,755.36
减：提取法定盈余公积	15,236,697.76	16,382,766.27
提取任意盈余公积	8,191,383.14	28,457,894.23
应付普通股股利	34,450,046.16	143,541,859.00
转作股本的普通股股利		574,167,436.00
期末未分配利润	125,113,377.80	64,683,978.08

说明：本公司于 2016 年 6 月 3 日召开 2015 年度股东大会，审议通过 2015 年度利润分配方案：根据 2015 年度母公司净利润提取 5%的任意盈余公积金 8,191,383.14 元，每 10 股派发现金股利 0.30 元（含税），共派发现金股利 34,450,046.16 元。

38、 营业收入和营业成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,205,784,877.59	5,040,768,216.51	6,451,598,799.89	5,193,774,402.11
其他业务	224,474,405.28	5,849,530.24	194,536,579.99	11,089,213.97
合计	6,430,259,282.87	5,046,617,746.75	6,646,135,379.88	5,204,863,616.08

39、 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额

消费税	34,581,791.10	36,112,830.54
营业税	23,412,367.98	42,854,965.63
城市维护建设税	15,350,827.45	12,262,625.54
教育费附加	11,145,214.85	8,840,726.52
房产税	19,279,150.68	
土地增值税及其他	-1,107,164.59	240,560.80
合计	102,662,187.47	100,311,709.03

40、 销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	135,827,103.22	119,360,264.84
差旅费	4,190,272.75	3,525,559.99
保险费	1,563,582.33	1,869,475.61
水电费	88,683,525.94	90,114,869.57
邮电通讯费	508,967.25	562,381.45
包装运输费	1,417,795.32	2,090,546.07
业务宣传广告促销费	75,276,179.52	81,900,498.99
清洁费	17,605,911.34	18,166,762.99
其他费用	23,209,454.38	15,084,802.10
合计	348,282,792.05	332,675,161.61

41、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	238,522,736.99	280,860,898.40
办公费	2,925,941.03	2,924,068.48
差旅费	3,238,939.98	3,994,021.48
租赁费	23,003,488.57	16,070,934.55
折旧费	101,718,003.98	102,770,162.20
邮电通讯费	4,116,376.12	4,206,004.56
修理费	15,855,978.81	12,297,075.09
费用性税金	9,051,468.23	29,874,956.96
招待费	9,676,470.78	10,513,568.89
低值易耗品摊销	747,500.89	959,961.11
无形资产摊销	10,693,941.24	9,139,298.29
长期待摊费用摊销	16,538,345.89	14,292,109.92
劳动保护费	1,691,515.08	1,947,292.70
聘请中介机构费	11,543,858.35	10,717,195.86
警卫消防费	5,267,936.34	4,963,927.37
其他费用	18,928,602.96	19,056,165.95
合计	473,521,105.24	524,587,641.81

42、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	164,866,804.34	337,798,342.98
利息收入	-25,298,810.15	-23,261,471.70
其他	37,898,798.39	43,156,445.94
合计	177,466,792.58	357,693,317.22

43、 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	8,484,935.94	2,263,734.54
二、存货跌价损失	17,313,624.97	28,432,351.40
合计	25,798,560.91	30,696,085.94

44、 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	5,743,750.90	11,816,010.03
合计	5,743,750.90	11,816,010.03

45、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,653,818.69	3,625,625.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	96,380.00	3,815,517.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		77,996,747.24
合计	2,750,198.69	85,437,889.24

46、 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	793,658.96	150,140.12	793,658.96
其中：固定资产处置利得	793,658.96	150,140.12	793,658.96
政府补助	9,377,598.01	6,780,000.00	9,377,598.01
其他	2,651,617.95	3,770,502.26	2,651,617.95
合计	12,822,874.92	10,700,642.38	12,822,874.92

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

税费返还	5,974,777.59	4,760,000.00	与收益相关
促进流通业健康发展政策资金		2,020,000.00	与收益相关
稳岗补贴	1,297,693.67		与收益相关
南京市总部企业财政奖励	2,000,000.00		与收益相关
光伏发电补贴款	105,126.75		与收益相关
合计	9,377,598.01	6,780,000.00	

47、 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,090,251.00	1,377,804.72	1,090,251.00
其中：固定资产处置损失	1,090,251.00	1,377,804.72	1,090,251.00
对外捐赠	560,000.00	160,306.00	560,000.00
水利基金等税金		134,132.60	
非常损失	3,553,191.94	1,852,872.03	3,553,191.94
其他	4,366,547.26	4,187,513.38	4,366,547.26
违约金	26,160,277.84		26,160,277.84
合计	35,730,268.04	7,712,628.73	35,730,268.04

48、 所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	134,955,654.42	124,403,032.08
递延所得税费用	-13,906,624.04	-43,855,946.26
合计	121,049,030.38	80,547,085.82

49、 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	12,029,215.96	3,727,692.06
利息收入	25,298,810.15	23,261,471.70
保证金		11,426,412.68
单位往来	229,187,835.10	
合计	266,515,861.21	38,415,576.44

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	78,391,799.83	71,299,237.85
销售费用	212,445,299.91	212,944,473.75

财务费用	30,266,946.50	38,975,020.41
营业外支出	31,515,480.00	4,578,643.44
单位往来	9,492,084.85	75,172,373.88
保证金	60,566,056.22	
合计	422,677,667.31	402,969,749.33

(3). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
保理手续费/额度费	17,000,000.00	
贷款保证金	43,245,444.44	
合计	60,245,444.44	

50、 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	120,447,623.96	115,002,675.29
加：资产减值准备	25,798,560.91	30,696,085.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	102,702,683.25	103,674,489.95
无形资产摊销	10,693,941.24	9,139,298.29
长期待摊费用摊销	17,980,578.44	14,292,109.92
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）	287,169.39	1,227,664.60
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)	-5,743,750.90	-11,816,010.03
财务费用（收益以“－”号填列）	171,803,767.75	254,307,856.04
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,750,198.69	-85,437,889.24
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-15,342,561.77	-43,253,375.68
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	1,435,937.73	-602,570.58
存货的减少（增加以“－”号填列）	-710,368,253.04	-1,130,880,614.18

经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	76,604,959.51	-134,425,390.10
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	983,292,029.09	103,124,283.76
经营活动产生的现金流量净额	776,842,486.87	-774,951,386.02
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	770,725,707.73	447,686,658.79
减：现金的期初余额	447,686,658.79	872,332,600.43
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	323,039,048.94	-424,645,941.64

(2) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	770,725,707.73	447,686,658.79
其中：库存现金	2,892,083.58	4,534,766.53
可随时用于支付的银行存款	765,338,759.87	441,502,149.24
可随时用于支付的其他货币资金	2,494,864.28	1,649,743.02
三、期末现金及现金等价物余额	770,725,707.73	447,686,658.79

51、 所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	872,687,778.45	保证金
存货	3,483,074,892.42	为本公司借款提供抵押
固定资产	612,284,582.02	为本公司借款提供抵押
无形资产	183,909,406.41	为本公司借款提供抵押
投资性房地产	357,468,282.30	为本公司借款提供抵押
合计	5,509,424,941.60	/

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：

√适用 □不适用

本期子公司嘉兴雨润中央购物广场有限公司于 2016 年 5 月注销，本期新设成立盱眙鑫优隆商业管理有限公司、泗阳鑫优隆商业管理有限公司。

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

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
徐州中央国际广场投资有限公司	徐州市	徐州市	房地产	100.00		投资设立

徐州中央国际广场置业有限公司	徐州市	徐州市	房地产	100.00		投资设立
南京中央商场投资管理有限公司	南京市	南京市	投资	100.00		投资设立
南京中商房产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	100.00		投资设立
淮安中央新亚置业有限公司	淮安市	淮安市	房地产	100.00		投资设立
苏州中商置地有限公司	苏州市	苏州市	房地产	100.00		投资设立
宿迁中央国际购物广场有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产	100.00		投资设立
淄博中央国际购物有限公司	淄博市	淄博市	零售	100.00		投资设立
泰州中央国际购物有限公司	泰州市	泰州市	零售	99.64		投资设立
淮安中央新亚物业服务有限公司	淮安市	淮安市	物业管理	98.79		投资设立
泗阳雨润中央购物广场有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产	100.00		投资设立
徐州尚润物业管理有限公司	徐州市	徐州市	物业管理	100.00		投资设立
南京中央商场集团联合营销有限公司	南京市	南京市	批发	100.00		投资设立
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	大冶市	大冶市	零售	100.00		投资设立
南京中商奥莱企业管理有限公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立
南京中商金润发超市有限公司	南京市	南京市	投资	99.92		投资设立
南京中商超市有限公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立
盱眙雨润中央购物广场有限公司	淮安市	淮安市	地产	100.00		投资设立
新沂雨润中央购物广场有限公司	徐州市	徐州市	地产	100.00		投资设立
南京中央商场集团商业管理有限公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立
句容雨润中央购物广场有限公司	句容市	句容市	零售	100.00		投资设立
句容雨润中央置业有限公司	句容市	句容市	地产	100.00		投资设立
南京雨润云中央电子商务有限公司	南京市	南京市	电子商务	100.00		投资设立
铜陵雨润中央购物广场有限公司	铜陵市	铜陵市	零售	100.00		投资设立
济宁雨润中央购物广场有限公司	济宁市	济宁市	零售	99.36		投资设立
南京鑫优隆商业管理有限公司	南京市	南京市	商业管理	100.00		投资设立
盱眙鑫优隆商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业管理	100.00		投资设立
泗阳鑫优隆商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业管理	100.00		投资设立
南京中央商场酒店管理有限公司	南京市	南京市	服务业	100.00		投资设立
建湖雨润中央购物广场有限公司	盐城市	盐城市	服务业	100.00		投资设立
海安雨润中央购物广场有限公司	南通市	南通市	百货零售	100.00		投资设立
沭阳雨润中央购物广场有限公司	宿迁市	宿迁市	百货零售	100.00		投资设立
南京雨润云中央支付技术开发有限公司	南京市	南京市	服务业	100.00		投资设立
南京中央商场游乐有限公司	南京市	南京市	服务业	100.00		投资设立
江苏中央新亚百货股份有限公司	淮安市	淮安市	百货零售	99.20		非同一控制下的企业合并取得的子公司
徐州中央百货大楼股份有限公司	徐州市	徐州市	百货零售	97.96		非同一控制下的企业合并取得的子公司
连云港中央百货有限责任公司	连云港市	连云港市	百货零售	99.24		非同一控制下的企业合并取得的子公司
徐州市百货大楼旅行社有限责任公司	徐州市	徐州市	旅游	88.08		非同一控制下的企业合并取得的子公司
济宁市中央百货有限责任公司	济宁市	济宁市	百货零售	100.00		非同一控制下的企业合并取得的子公司
洛阳中央百货大楼有限公司	洛阳市	洛阳市	百货零售	100.00		非同一控制下的企业合并取得的子公司
镇江雨润中央购物广场有限公司	镇江市	镇江市	百货零售、房地产	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司

2、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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
一、持续的公允价值计量		
（二）可供出售金融资产	39,067,321.05	39,067,321.05
（2）权益工具投资	39,067,321.05	39,067,321.05
（三）投资性房地产	421,925,921.40	421,925,921.40
1.出租用的土地使用权	421,925,921.40	421,925,921.40

十一、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
江苏地华实业集团有限公司	南京	国内贸易（国家禁止或限制经营的项目除外、国家有专项规定的，取得相应许可后经营），纳米技术研究及应用，房地产开发、销售、建筑材料销售。	100,000	14.50	14.50

本企业的母公司情况的说明

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司实际控制人祝义财持有本公司 41.51%股权，同其控制的江苏地华实业集团有限公司共同持有本公司 56.01%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附注九、在其他主体中的权益

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
江苏地华房地产开发有限公司	股东的子公司
湖北雨润地华置业有限责任公司	股东的子公司
江苏雨润肉类产业集团有限公司	股东的子公司
南京嘉润物业管理有限公司	股东的子公司
江苏雨润物业服务有限公司	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
雨润控股集团有限公司	股东的子公司
江苏雨润肉类产业集团有限公司	股东的子公司
盱眙雨润环球农产品采购有限公司	股东的子公司
如皋雨润置业有限公司	股东的子公司

5、 关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京嘉润物业管理有限公司	物业服务		2,080,347.71
江苏润地房地产开发有限公司	物业服务	1,607,560.56	4,790,400.00
江苏润地房地产开发有限公司南京涵月楼酒店	会务服务	349,319.32	
桐城市福润包装材料有限公司	包装材料	798,768.40	1,094,226.88
南京雨润食品有限公司	食品采购	118,300.00	4,470.95
江苏雨润农产品电子商务有限公司	食品采购		40,000.00
江苏地华房地产开发有限公司	委托代建		18,810,393.79
江苏雨润物业服务有限公司	物业服务	6,565,223.74	882,349.47

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
淮安雨润置业有限公司	广告		771,034.33
铜陵雨润地华置业有限公司	电费	64,250.85	164,098.07

(2). 关联租赁情况

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	经营场所	4,983,150.80	4,970,946.25
南京中央商场（集团）股份有限公司	办公场所	3,037,365.00	3,037,365.00
南京中央商场集团商业管理有限公司	经营场所	0.00	0.00
铜陵雨润中央购物广场有限公司	经营场所	0.00	0.00

(3). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

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
江苏中央新亚百货股份有限公司	10,000,000.00	2016/12/9	2017/12/8	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	30,000,000.00	2016/12/28	2017/12/27	否

江苏中央新亚百货股份有限公司	20,000,000.00	2016/1/7	2017/1/5	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	35,000,000.00	2016/1/13	2017/1/13	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	35,000,000.00	2016/1/14	2017/1/14	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	30,000,000.00	2016/1/15	2017/1/15	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	18,000,000.00	2016/1/4	2017/1/3	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
句容雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2015/1/14	2019/9/24	否
连云港市中央百货有限责任公司	15,000,000.00	2016/5/13	2017/4/8	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	35,000,000.00	2016/10/19	2017/10/17	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	30,000,000.00	2016/3/16	2017/3/15	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	70,000,000.00	2016/3/16	2017/3/15	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	30,000,000.00	2015/12/7	2017/12/20	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2015/12/22	2017/12/20	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	20,000,000.00	2016/1/20	2017/12/20	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	20,000,000.00	2015/12/28	2017/6/27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	20,000,000.00	2016/6/13	2017/6/13	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	60,000,000.00	2016/6/8	2017/6/8	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2016/8/9	2017/12/20	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2016/8/9	2017/12/20	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2016/8/11	2017/12/20	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2016/6/27	2017/6/26	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	100,000,000.00	2015/1/23	2018/1/23	否
南京中央商场投资管理有限公司	25,000,000.00	2016/8/17	2017/12/20	否
南京中央商场投资管理有限公司	25,000,000.00	2016/8/18	2017/12/20	否
南京中央商场投资管理有限公司	25,000,000.00	2016/8/19	2017/12/20	否
泗阳雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2016/1/22	2017/1/20	否
泗阳雨润中央购物广场有限公司	29,000,000.00	2016/1/26	2017/1/20	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2016/7/14	2017/7/12	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2016/7/6	2017/7/5	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	10,000,000.00	2016/6/13	2017/6/12	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	24,000,000.00	2016/6/24	2017/6/23	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	8,000,000.00	2016/3/18	2017/3/18	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	10,000,000.00	2016/3/28	2017/2/20	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	40,000,000.00	2016/10/13	2017/10/12	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2016/8/30	2017/8/15	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2016/6/2	2017/6/1	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2016/6/29	2017/6/28	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	10,000,000.00	2016/1/18	2017/1/3	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2016/7/28	2017/7/20	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	5,000,000.00	2016/7/28	2017/7/20	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2016/2/26	2017/2/25	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2016/3/2	2017/3/1	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	20,000,000.00	2016/3/17	2017/3/1	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	25,000,000.00	2016/3/17	2017/3/15	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	90,000,000.00	2016/3/11	2018/3/11	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	94,977,678.95	2016/8/5	2017/7/22	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	20,000,000.00	2016/8/5	2017/7/22	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	10,000,000.00	2016/5/18	2017/5/12	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	99,240,000.00	2015/1/29	2018/1/29	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	1,000,000.00	2016/5/9	2017/4/27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,000,000.00	2016/6/29	2017/6/13	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,040,000.00	2016/4/19	2017/4/11	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,190,000.00	2016/4/29	2017/4/27	否

南京中央商场集团联合营销有限公司	7,000,000.00	2016/4/19	2017/4/11	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	7,500,000.00	2016/4/29	2017/4/27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	8,500,000.00	2016/4/29	2017/4/27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	8,800,000.00	2016/4/19	2017/4/18	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,000,000.00	2016/6/29	2017/6/13	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,200,000.00	2016/4/19	2017/4/14	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2016/2/4	2017/1/23	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2016/3/28	2017/3/24	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2016/3/31	2017/3/30	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2016/4/8	2017/4/7	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2016/7/7	2017/1/7	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2016/12/21	2017/12/13	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	20,000,000.00	2016/7/28	2017/7/27	否
新沂雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2016/8/1	2017/8/1	否
新沂雨润中央购物广场有限公司	44,999,712.58	2013/9/9	2017/8/1	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	40,000,000.00	2014/4/30	2023/11/20	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	75,000,000.00	2014/10/24	2023/11/20	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	15,000,000.00	2015/1/19	2023/11/20	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	13,700,000.00	2013/11/28	2023/11/20	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	21,300,000.00	2013/12/6	2023/11/20	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	30,000,000.00	2014/4/30	2023/11/20	否
徐州中央国际广场置业有限公司	44,000,000.00	2013/9/30	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	10,000,000.00	2013/10/18	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	42,000,000.00	2013/10/22	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	108,000,000.00	2013/9/30	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	80,000,000.00	2014/7/14	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	92,000,000.00	2013/9/23	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	96,000,000.00	2014/7/28	2018/7/30	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	4,970,000.00	2016/3/15	2017/1/20	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2016/12/22	2017/9/22	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	20,000,000.00	2016/3/17	2017/3/1	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	25,000,000.00	2016/3/17	2017/3/15	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	90,000,000.00	2016/3/11	2017/3/11	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	20,000,000.00	2016/5/18	2017/5/12	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	10,000,000.00	2016/6/4	2017/5/13	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	99,240,000.00	2015/1/29	2018/1/29	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	1,000,000.00	2016/5/9	2017/4/27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,000,000.00	2016/6/29	2017/6/13	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,040,000.00	2016/4/19	2017/4/11	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,190,000.00	2016/4/29	2017/4/27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	7,000,000.00	2016/4/19	2017/4/11	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	7,500,000.00	2016/4/29	2017/4/27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	8,500,000.00	2016/4/29	2017/4/27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	8,800,000.00	2016/4/19	2017/4/18	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,000,000.00	2016/6/29	2017/6/13	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,200,000.00	2016/4/19	2017/4/14	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2016/2/4	2017/1/23	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2016/3/28	2017/3/24	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2016/3/31	2017/3/30	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2016/4/8	2017/4/7	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2016/7/7	2017/1/7	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2016/12/21	2017/12/13	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	20,000,000.00	2016/7/28	2017/7/27	否

本公司作为被担保方
√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
连云港中央百货有限责任公司、济宁中央百货有限责任公司、洛阳中央百货大楼有限公司	360,000,000.00	2013/6/8	2018/9/28	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	245,900,000.00	2016/3/8	2017/9/20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	50,000,000.00	2016/4/13	2017/4/12	否
苏州中商置地有限公司	115,000,000.00	2016/2/26	2017/8/26	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	400,000,000.00	2016/5/10	2017/4/27	否
泗阳雨润中央购物广场有限公司、沭阳雨润中央购物广场有限公司	199,000,000.00	2016/9/25	2017/9/9	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	30,000,000.00	2016/7/11	2017/7/11	否

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

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	1,402,849.45	203,466.46	1,550,379.45	101,065.54
应收账款	铜陵雨润地华置业有限公司	614,695.22	92,406.93	548,394.37	41,399.81
预付账款	南京雨润食品有限公司	55,638.27		55,638.27	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

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	7,427.00	193,928.48
应付账款	江苏润地房地产开发有限公司		13,837.08
其他应付款	江苏地华房地产开发有限公司	2,794,268.62	1,275,373.00
其他应付款	南京嘉润物业管理有限公司		171,301.21
其他应付款	江苏雨润物业服务有限公司	1,360,110.01	
其他应付款	湖北雨润地华置业有限公司	4,311,211.76	659,369.96
其他应付款	盱眙雨润环球农产品采购有限公司	22,040,000.00	13,000,000.00
其他应付款	淮安雨润置业有限公司	698,149.00	698,149.00
其他应付款	如皋雨润置业有限公司	501,472.00	501,472.00
其他应付款	滁州雨润房地产开发有限公司	1,586.00	
其他应付款	江苏雨润肉类产业集团有限公司	1,946,200.00	

十二、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

□适用 √不适用

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

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 元，同时支付新城市 2009 年 4 月至 9 月人员工资及社会保险合计 123,427.43 元、2009 年 4 月 11 日至 2009 年 9 月的房屋租金损失 6,367.00 元、一审诉讼费 23,264.00 元、二审诉讼费 29,493.00 元，共计 1,596,075.77 元。

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

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

公司不服（2015）秦执异字第 39 号执行裁定书，向南京市中级人民法院提起提起上诉申请。2016 年 2 月南京市中级人民法院作出终审裁定，认为原审法院（南京市秦淮区人民法院）在（2015）秦执异字第 39 号执行裁定中对救济途径告知不当，本公司应通过执行复议的程序进行司法救济，驳回本公司上诉。本公司于 2016 年 3 月向南京市中级人民法院提起复议，至财务报告报出日，该复议申请未作出裁定。

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	担保利息	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方：				
徐州蓝天商业大楼	550,000.00	941,759.29	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州白云商厦股份有限公司	22,790,000.00	32,122,843.63	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州市劳动局	3,000,000.00		逾期	暂无不利影响 说明（2）
济宁百货总公司	25,090,000.00	18,495,929.83	逾期	已计提预计负债 说明（3）
合计	51,430,000.00	51,560,532.75		

说明：

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

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

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

4、子公司徐州中央百货大楼股份有限公司诉讼事项进展如下：

（1）徐州中央百货大楼股份有限公司（以下简称“徐百大”）在 2003 年 9 月为徐州蓝天商业大楼向中国农业银行徐州市分行借款 699 万元提供连带责任保证担保，2005 年 8 月由中国农业银行徐州市分行向徐州市中级人民法院提起诉讼 2010 年 8 月中国农业银行徐州分行与徐州蓝天商业大楼及徐州中央百货大楼股份有限公司签订《贷款利息减免协议》，根据该项协议，贷款余额为 6,118,459.70 元，截止至 2010 年 3 月 20 日结欠利息为 1,676,233.31 元；同时约定借款人徐州蓝天商业大楼及担保人徐州中央百货大楼股份有限公司分期偿还贷款本金，具体为：2010 年 12 月 20 日前归还贷款本金 300 万元，2011 年 6 月 30 日前归还贷款本金 100 万元，2011 年 12 月 10 日前归还剩余的贷款本金 2,118,459.70 元，在归还所有贷款余额后，免除所欠截止至 2010 年 3 月 20 日结欠利息 1,676,233.31 元及以后新产生的利息；协议履行完毕前，法院继续冻结徐州中央百货大楼股份有限公司在华泰证券公司持有的交通银行股票的股东资金账户；该协议履行中发生争议可由三方协商解决，协商不成，中国农业银行徐州分行申请人民法院恢复徐州市中级人民法院民事判决书（2005）徐民二初字第 125 号判决书及相关法律文书的执行。至 2014 年 12 月 31 日徐百大已代徐州蓝天商业大楼还清农行全部本金，交行股权账户已解冻。截止至 2015 年 12 月 31 日，以上徐州中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼所归还款项均已计入其他应收款，并全额计提坏账准备。

（2）2003 年 6 月 27 日，徐州白云大厦股份有限公司与徐州淮东工行签订两份借款合同，借款合同分别为 925 万元和 1,404 万元，期限均自 2003 年 6 月 28 日起至 2004 年 2 月 28 日止。同日，徐州中央百货大楼与徐州淮东工行分别针对上述两笔借款签订了保证合同，约定徐州中央百货大楼对徐州白云大厦股份有限公司上述借款承担连带保证责任。借款到期后，徐州白云大厦股份有限公司未能偿还借款本息。2005 年 7 月 25 日，中国工商银行江苏省分行将上述借款本息转让给东方资产南京办事处。2008 年 6 月，东方资产南京办事处委托拍卖公司拍卖不良资产债权组合包，DAC 中国特别机遇（巴巴多斯）有限公司（以下简称“DAC 公司”）在拍卖会上竞买成交。DAC 公司向人民法院提起诉讼，请求法院判令：1、徐州白云大厦股份有限公司偿还本金 2,329 万元及相关利息；2、徐州中央百货大楼对上述欠款及利息承担连带清偿责任；3、相关诉讼费由徐

州白云大厦股份有限公司、徐州中央百货大楼承担。一审判决如下：1、徐州白云大厦股份有限公司于本判决生效之日起二十日内向 DAC 公司偿还借款本金 2,329 万元。2、徐州白云大厦股份有限公司于本判决生效之日起二十日内向 DAC 公司支付借款利息（以与徐州淮东工行签订的借款合同约定的利率标准，自 2003 年 6 月 30 日起计算至 2009 年 6 月 17 日止）。3、徐州中央百货大楼对白云大厦上述债务承担连带保证责任；百货大楼承担保证责任后，有权向白云大厦追偿。4、驳回 DAC 公司的其他诉讼请求。后 DAC 公司与徐州白云大厦股份有限公司不服一审判决，上诉至江苏省高级人民法院。2015 年 12 月 2 日，江苏省高级人民法院对本案做出终审判决：维持原判。2016 年 2 月 3 日，江苏中级人民法院强制执行本公司银行存款 50 万用于归还 DAC 公司款项，截止至 2016 年 12 月 31 日，徐州中央百货大楼代徐州白云大厦股份有限公司所归还该款项计入其他应收款，并全额计提坏账准备。截止本报告报出日，徐州白云大厦股份有限公司尚未归还上述借款及利息。

5、子公司徐州中央国际广场置业有限公司诉讼事项如下：

（1）中国银行股份有限公司徐州青年路支行（以下简称“中行青年路支行”）因与子公司徐州中央国际广场置业有限公司（以下简称“中央置业”）存在房屋拆迁安置纠纷，向徐州市云龙区人民法院提起诉讼，中行青年路支行诉状事实理由如下：根据相关规定及徐州市规划同意，被告中央置业进行徐州中央国际广场土地整理项目和建设，被告作为拆迁人和开发商，于 2009 年开始申请对规划内建筑进行拆迁并进行安置赔偿，原告中行青年路支行坐落在青年路 314 号的营业地产也属宗地拆迁范围。2009 年 9 月江苏博文房地产土地造价咨询有限公司徐州分公司对原告被拆迁地产作出评估报告，房地产评估值为 12,144,109.00 元，原被告双方以此为基础协商签订拆迁安置补偿协议。但被告除房地产评估价和搬家费 17,710.00 元，临时安置补助费 1,005,644.00 元外，不予补偿原告的无证产权房 206,400.00 元，附属物设施 151,800.00 元，以及装潢装修损失 1,214,411.00 元。并且在双方协商过程中，在未征得原告同意，也未签订拆迁安置补偿协议的情况下将原告房产拆除。房屋被拆除后，被告既不主动和原告协商签订协议，也不将被告自认的拆迁补偿款支付给原告，而是自恃房屋已经拆迁，故意拖延补偿款支付，从而占用原告的补偿款资金，给原告造成巨大损失。诉讼请求：1、请求判令被告立即支付拆迁补偿款 14,740,074.00 元，并赔偿因上述补偿款资金被被告占用的利息损失（自 2010 年 1 月 1 日起按同期原告对外贷款的年利率计算至被告履行完毕止）。2、诉讼费用由被告承担。本公司律师认为：该案原告诉讼的主体有问题，中央置业已向法院提交相关证据证明原告被拆迁房产并非中央置业拆除，中央置业已委托徐州市云龙区人民政府负责拆迁本案涉案房产，原告应向其主张权利。2016 年 4 月，经徐州市云龙区人民法院审理，裁定如下：驳回原告中国银行股份有限公司徐州青年路支行的起诉。2016 年 11 月，中央置业收到徐州市城乡建设局关于房屋拆迁纠纷行政裁决通知书，中国银行股份有限公司徐州青年路支行（以下简称“中行青年路支行”）就其与中央置业上述房屋拆迁纠纷，向徐州市城乡建设局申请行政裁决。截止本报告报出日，本公司尚未收到关于上述事项的进一步信息。

（2）王云龙因与子公司徐州中央国际广场置业有限公司（以下简称“中央置业”）存在房屋拆迁安置纠纷，2010 年 8 月，中央置业委托徐州市云龙区政府成立的“百大拆迁指挥部”与拆迁户王云龙多次商谈拆迁王云龙位于徐州市青年路门面房建筑面积 142.63 平方米未果的情况下，拆除了王云龙上述房产，王云龙多次找到区政府交涉，2017 年 2 月王云龙将区政府列为被告，将中央置业列为第三人诉至法院要求确认：1、2010 年 8 月拆除涉案房屋行为违法；2、拆除涉案房屋面积为 148.4 平方米;3、在原拆迁地段按相同位置、楼层、面积进行赔偿;4、支付过渡费 308.756712 万元；5、赔偿营业损失 54.42648 万元；6、诉讼费由区政府与中央置业承担。本案件于 2017 年 3 月 29 日在徐州市中院开庭，中央置业律师认为：1、该拆迁诉讼时效超过时效期限应予以驳回；2、原告诉请的面积按产权证登记面积为 142.63 平方米；3、原告诉请过渡费与营业损失无证据证明。综上中央置业请求法院依法驳回。目前该按已开完一庭，具体审理结果暂无结论。截止本报告报出日，本公司尚未收到关于上述事项的进一步信息。

6、子公司江苏中央新亚百货股份有限公司诉讼事项如下：

中天建设集团有限公司（以下简称“中天集团”）因与子公司江苏中央新亚百货股份有限公司（以下简称“江苏新亚”）存在工程款纠纷，向江苏省淮安市中级人民法院提起诉讼，中天集团诉状事实理由如下：淮安新亚国际购物广场、新亚三期改扩建工程项目由被告江苏新亚合并前的公司淮安中央新亚国际购物广场有限公司开发，原告承建了的项目工程，双方之间签订了《淮

安新亚国际购物广场施工合同、新亚三期改扩建工程施工合同》及另行《三期链接、临时设施二次移另行工程协议》：2008 年 11 月 6 日签订《淮安新亚国际购物广场施工合同》，对于工程款支付的时间，《淮安新亚国际购物广场施工合同、新亚三期改扩建工程施工合同》都约定在第 15 条条款中：整体竣工验收合格后支付至合同价的 75%，因发包人原因造成竣工验收后，决算审计四个月未结束的，付至合同价的 85%。审计结束后付至审定结算价的 90%，半年后付至审定结算价的 96%，余额 4%作为保证金，保修金按国家有关文件规定执行，保修期满后，一个月内结清余额。淮安新亚国际购物广场项目自 2008 年开工建设，2010 年 12 月底竣工验收交付投入使用，新亚三期改扩建工程项目自 2009 年 11 月动工挖土建设，2010 年 9 月竣工验收交付使用，淮安新亚国际购物广场项目、新亚三期改扩建工程二个总工程建筑面积为 151,584 平方。经过原被告双方之间的工程量核对审计（初审）：2013 年 11 月 10 日对淮安新亚国际购物广场项目造价审计（初审）为 168,122,411.03 元人民币；2013 年 11 月 10 日对新亚三期改扩建工程造价审计（初审）为 19,649,188.78 元人民币；二个工程（初审）总造价是 187,771,599.81 元。2014 年 7 月 22 日以上二个工程经被告集团工程终审工程总造价以及零星工程合计总造价为 185,296,422.71 元，截止到 2015 年 12 月 28 日，被告共计支付工程款 157,956,273.37 元，尚欠原告工程款 27,340,149.34 元。诉讼请求：1、请求判决被告支付工程款 27,340,149.34 元；并按合同约定的日万分之三支付违约金到工程款全部支付完毕为止。其中截止到 2016 年 5 月 31 日的违约金为 23,645,996.04 元（合计 50,986,145.38 元）。2、本案诉讼费用由被告承担。经与法律顾问研究后，江苏新亚认为中天提出的违约金及计算违约金的基数显然较高，理由如下：1、中天主张的欠款本金 27,340,149.34 元应予调整，实际欠款本金应为 21,999,154.46 元。2、中天主张违约金计算的基数应予以调整。3、中天主张违约金的起算点有误，应予以调整。综上所述，中天的请求事项与实际情况严重不符，经江苏新亚计算违约金及利息应为 2,404,549.69 元。本期已计提预计负债 2,404,549.69 元。截止本报告报出日，该诉讼案件尚未判决。

十三、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

□适用 √不适用

2、 利润分配情况

3、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	51,675,069.24

4、 其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

除上述事项外，本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

十四、 其他重要事项

1、 其他

√适用 □不适用

截止本报告期末，本公司实际控制人祝义财先生持有的本公司 476,687,416 股无限售流通股，约占公司总股本的 41.51%，被包商银行股份有限公司北京分行、华润深国投信托有限公司、中航信托股份有限公司、中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司、华能贵诚信托有限公司、安徽国元信托有限责任公司、西部信托有限公司、中国信达资产管理股份有限公司山东省分公司、长城国兴金融租赁有限公司冻结、轮候冻结中。

祝义财先生控制的江苏地华实业集团有限公司因与深圳前海万通融资租赁有限公司融资租赁合同纠纷案，于 2015 年 12 月 16 日经深圳前海万通融资租赁有限公司申请，深圳市中级人民法院冻结了江苏地华持有的本公司 174,832,016 股无限售流通股，约占公司总股本的 15.23%；2016 年 2 月 25 日，深圳前海万通融资租赁有限公司向深圳市中级人民法院申请执行上述股票，2016

年 3 月广东省深圳市中级人民法院依法解除冻结并扣划了江苏地华所持有的本公司 8,332,016 股股票至深圳前海万通融资租赁有限公司的证券账户，并按照执行裁定书裁定卖出扣划的 8,332,016 股股票，以清偿纠纷案债务。本次股份划转前，江苏地华持有公司 174,832,016 股无限售流通股，约占公司总股本的 15.23%；本次股份划转后，江苏地华持有公司 166,500,000 股无限售流通股，约占公司总股本的 14.50%。截止本报告期末，江苏地华持有公司 166,500,000 股无限售流通股，约占公司总股本的 14.50%，被中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司、中海信托股份有限公司、中国华融资产管理股份有限公司北京分公司、长城国兴金融租赁有限公司冻结、轮候冻结中。

除上述事项外，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

√适用 □不适用

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(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,832,596.44	97.67	11,241.64	0.29	3,821,354.80	4,281,254.95	97.91	30,387.71	0.71	4,250,867.24
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	91,585.39	2.33	91,585.39	100.00	0.00	91,585.39	2.09	91,585.39	100.00	0.00
合计	3,924,181.83	/	102,827.03	/	3,821,354.80	4,372,840.34	/	121,973.10	/	4,250,867.24

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	374,721.41	11,241.64	3.00%
1 年以内小计	374,721.41	11,241.64	3.00%
合计	374,721.41	11,241.64	3.00%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

组合名称	期末数	期初数
销售支票款	2,972,473.04	3,145,780.11
合并内关联方往来	485,401.99	122,551.29
合 计	3,457,875.03	3,268,331.40

(2). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

√适用 □不适用

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	308,315.70	7.86	
第二名	177,086.29	4.51	
第三名	98,800.00	2.52	2,964.00
第四名	91,800.00	2.34	2,754.00
第五名	78,000.00	1.99	78,000.00
合计	754,001.99	19.22	83,718.00

2、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

√适用 □不适用

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(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,800,088,311.81	99.98	438,589.69	0.01	5,799,649,722.12	5,089,717,902.60	99.97	273,366.05	0.01	5,089,444,536.55
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	0.00
合计	5,801,363,267.47	/	1,713,545.35	/	5,799,649,722.12	5,090,992,858.26	/	1,548,321.71	/	5,089,444,536.55

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	1,332,271.12	39,968.14	3.00%
1 年以内小计	1,332,271.12	39,968.14	3.00%
1 至 2 年	174,709.61	17,470.96	10.00%
3 至 4 年	400,516.08	200,258.04	50.00%
4 至 5 年	566.49	453.19	80.00%
5 年以上	180,439.36	180,439.36	100.00%
合计	2,088,502.66	438,589.69	21.00%

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
销售收款方式	25,639,504.25	10,983,942.04
备用金	2,340,618.87	2,086,160.03
内部往来	5,770,019,686.03	5,074,981,604.65
合　　计	5,797,999,809.15	5,088,051,706.72

(2)．其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	5,770,019,686.03	5,074,981,604.65
销售收款方式	25,639,504.25	10,983,942.04
备用金	2,340,618.87	2,086,160.03
押金、保证金	700,000.00	
其他往来款	2,663,458.32	2,941,151.54
合计	5,801,363,267.47	5,090,992,858.26

(3)．按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
第一名	内部往来	1,198,987,515.39	20.67
第二名	内部往来	1,034,928,075.23	17.84
第三名	内部往来	707,285,562.26	12.19
第四名	内部往来	486,627,808.61	8.39
第五名	内部往来	459,775,200.34	7.93
合计		3,887,604,161.83	67.02

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,354,007,747.10	20,000,000.00	1,334,007,747.10	1,351,507,747.10	20,000,000.00	1,331,507,747.10
对联营、合营企业投资	21,598,933.04		21,598,933.04	19,552,614.35		19,552,614.35
合计	1,375,606,680.14	20,000,000.00	1,355,606,680.14	1,371,060,361.45	20,000,000.00	1,351,060,361.45

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备期末余额
南京中商奥莱有限责任公司	8,000,000.00			8,000,000.00	
南京中央商场投资管理有限公司	890,000,000.00			890,000,000.00	
南京中商房产开发有限公司	61,512,000.00			61,512,000.00	
淮安中央新亚置业有限公司	5,300,000.00			5,300,000.00	
苏州中商置地有限公司	8,400,000.00			8,400,000.00	
宿迁中央国际购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
淄博中央国际购物有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00	20,000,000.00
徐州中央国际广场置业有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00	
江苏中央新亚百货股份有限公司	118,543,742.50			118,543,742.50	
淮安雨润中央新天地置业有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00	
济宁市中央百货有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00	
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00	
洛阳中央百货大楼有限公司	16,414,000.00			16,414,000.00	
南京中央商场集团联合营销有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00	
南京中商超市有限公司	500,000.00			500,000.00	
镇江雨润中央购物广场有限公司	9,988,004.60			9,988,004.60	

南京中央商场集团商业管理有限公司	7,500,000.00			7,500,000.00	
盱眙雨润中央购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
新沂雨润中央购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
南京中央商场酒店管理公司	50,000.00			50,000.00	
济宁雨润中央购物广场有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00	
嘉兴雨润中央购物广场有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00		
句容雨润中央购物广场有限公司	500,000.00			500,000.00	
句容雨润中央置业有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00	
南京雨润电子云商务有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00	
铜陵雨润中央购物广场有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00	
海安雨润中央购物广场有限公司	1,000,000.00	4,000,000.00		5,000,000.00	
建湖雨润中央购物广场有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	
南京鑫优隆商业管理有限公司	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	
南京中央商场游乐有限公司	400,000.00			400,000.00	
南京雨润云中央支付技术开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00	
	1,351,507,747.10	4,000,000.00	1,500,000.00	1,354,007,747.10	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：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,630,056,226.04	2,133,734,045.80	2,729,256,419.14	2,221,583,507.35
其他业务	58,773,007.63	1,089,163.65	57,313,175.56	4,229,610.44
合计	2,688,829,233.67	2,134,823,209.45	2,786,569,594.70	2,225,813,117.79

5、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,653,818.69	3,625,625.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,208.67	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		3,549,130.20
处置可供出售金融资产取得的投资收益		77,996,747.24
合计	2,652,610.02	85,171,502.44

十六、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-287,169.39	
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）	9,377,598.01	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-3,553,191.94	
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	5,743,750.90	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,724,351.96	
对外捐赠	-560,000.00	
违约金	-26,160,277.84	
所得税影响额	4,290,910.54	
少数股东权益影响额	10,440.52	
合计	-12,862,291.16	

2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

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	7.00	0.103	0.103
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.76	0.114	0.114

第十节　备查文件目录

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

董事长：吴晓国

董事会批准报送日期：2017-04-25

修订信息

□适用 √不适用