

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

2019 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人祝琚、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）陈飞声明：保证半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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

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

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	18
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	25
第七节	优先股相关情况.....	27
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	28
第九节	公司债券相关情况.....	30
第十节	财务报告.....	31
第十一节	备查文件目录.....	135

第一节 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	2019 年半年度
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	NANJINGCENTRALEMPORIUM (GROUP) STOCKSCO., LTD.
公司的外文名称缩写	ZYSC
公司的法定代表人	祝珺

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	祝珺	李尤
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	zyscdm@njzsgroup.com	zyscdm@njzsgroup.com

三、 基本情况变更简介

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.njzsgroup.com
电子信箱	zyscdm@njzsgroup.com
报告期内变更情况查询索引	无

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》 《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	证券部
报告期内变更情况查询索引	无

五、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、其他有关资料

□适用 √不适用

七、公司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	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减 (%)
营业收入	3,912,846,168.03	4,126,650,482.61	-5.18
归属于上市公司股东的净利润	6,508,646.65	70,090,791.01	-90.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,081,758.70	76,917,285.74	-64.79
经营活动产生的现金流量净额	207,130,108.20	-3,235,236.86	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	1,453,162,386.91	1,446,653,740.26	0.45
总资产	15,269,302,800.11	15,891,719,277.78	-3.92

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.006	0.061	-90.16
稀释每股收益(元/股)	0.006	0.061	-90.16
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.024	0.067	-64.18
加权平均净资产收益率(%)	0.45	3.72	减少3.27个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	1.87	4.08	减少2.21个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

报告期公司实现营业收入 39.13 亿元，同比减少 5.18%；实现归母净利润 650.86 万元，同比减少 90.71%；实现扣非后归母净利润 2,708.18 万元，同比下降 64.79%。基本每股收益和稀释每股收益同比减少 90.16%，扣除非经常性损益后的基本每股收益减少 64.18%。

主要原因是地产板块确认收入较同期减少，导致毛利相应减少，其次地产项目计提延期交付违约金，新业态板块及商管公司亏损较同期有所扩大，财务费用较同期有所增加等多因素叠加形成，具体原因如下：

1、地产板块本报告期确认收入较同期减少 35,170.34 万元，导致毛利额同比减少 11,929.90 万元，同时由于本报告期宿迁项目计提延期交付违约金 2,233.65 万元，营业外支出同比增加 1,450 万元，形成本期利润减少；

2、新业态板块本报告期净利润-2,862.25 万元，同期净利润-1,755.68 万元，同比增亏 1,106.57 万元。增亏原因是新业态板块同期 AU79 咖啡轻餐等项目尚未投入运营，本期投入运营以及罗森项目门店增加，各项目尚在培育期，毛利不足以覆盖费用，形成亏损同比增加；

3、商管公司报告期净利润-1,517.39 万元，同期-96.10 万元，同比增亏 1,421.29 万元，其主要是由于报告期新增加返租成本，营业成本同比增加 1,346.26 万元，导致营业毛利同比减少 1,688.23 万元，形成本期利润减少；

返租成本增加的主要原因为，公司商铺销售时，为了加快商铺销售去化，同时也出于商业街整体经营需要，商管公司与部分业主签订了委托经营协议，委托经营协议约定按期支付业主租金收益。报告期内，由于商管公司经营处于培育期，经营收入尚未达预期，委托经营返租支出已经开始，导致商管公司报告期内经营亏损；

4、报告期利息支出较同期增加 845.25 万元，主要是本期部分项目已完工，借款利息停止资本化，形成财务费用增加，导致本期净利润减少。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-337,376.13	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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	794,636.08	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
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	1,037,973.47	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
违约金	-27,791,195.83	
少数股东权益影响额	-851,140.24	
所得税影响额	6,573,990.60	
合计	-20,573,112.05	

十、 其他

适用 不适用

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

公司主营为百货零售业务以及房地产开发业务，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；公司同时也在借助云中央平台，探索线上线下深度融合的新业务模式以及借助资本助力主业和新业务的发展，形成以主业百货—新零售，房地产项目开发—新地产，云中央—新业态，基金业务—新资本，四大板块一体，相互促进的集团化发展。

1、新零售板块：公司以百货零售连锁经营为主业，强化中心店在新街口商圈及全国同行中竞争力地位的同时，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，对低效门店，进行转型改造提升业绩。

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、泗阳店、句容店、宿迁店和沭阳商业街区；山东济宁店；河南洛阳店；湖北大冶店；安徽铜陵店。

公司百货经营模式有联营、经销、代销、租赁等模式。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和商业街区开业，租赁模式比例有一定提高。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工作。公司以统一招商、统一运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 33.34 亿元，占总营业收入的 85.22%，其中各模式销售占比结构中，联营销售收入占比 84.68%。

报告期内，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	282,366.12	84.69%	235,976.79	88.87%	16.43
自营	33,620.51	10.08%	28,928.21	10.89%	13.96
代销	48.56	0.01%	25.71	0.01%	47.06
租赁	17,403.41	5.22%	613.43	0.23%	96.48
合计	333,438.60	100.00%	265,544.14	100.00%	20.36

2、新地产板块：公司除百货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 10 个，主要分布在江苏徐州、淮安、宿迁、海安、盱眙和泗阳等地区。由于房地产行业具有投资大、建设周期长、运营管理难度高，且受房地产业宏观调控政策影响大等特点，管理难度大，为此，公司为降低运营成本，于报告期将房地产开发业务托管给江苏地华房地产开发有限公司代建和江苏润地房地产开发有限公司代销。

报告期内，房地产开发营业收入 4.07 亿元，占总营业收入的 10.39%。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)
泗阳雨润广场二三期	商住	2011年12月	2019年12月	15.75亿	45,557.88	32,435.19
泗阳星雨华府	住宅	2013年10月	2021年3月	8.59亿	12,415.28	13,989.73
宿迁国际广场	商住	2011年12月	2021年2月	20.86亿	115,807.36	109,926.79
淮安雨润广场	商住	2010年9月	2019年12月	42.8亿	254,254.37	254,214.83
盱眙雨润广场	商住	2012年12月	2019年12月	7.30亿	40,892.56	48,407.09
盱眙星雨华府	住宅	2012年12月	2020年4月	8.16亿	25,309.05	31,597.09
新沂雨润广场	商住	2013年1月	2021年4月	10.80亿	608.52	608.52

沭阳雨润广场	商住	2014 年 1 月	2019 年 9 月	21 亿	100,552.57	79,980.29
海安雨润广场	商住	2014 年 6 月	2020 年 6 月	22 亿	91,817.64	105,758.80
合计				157.26 亿	687,215.23	676,918.33

为适应百货主业创新和变革的需要，有效降低地产板块管理费用和销售费用，进一步提升地产板块的盈利水平，回归主业，集中精力充分发挥公司多年百货经营的优势，进一步提升百货主业的综合竞争力，公司对地产板块采用了代建代销模式。江苏地华房地产开发有限公司和江苏润地房地产开发有限公司具有较丰富的项目开发及销售管理经验，公司委托其代建和代销，主要目的是借助其在房地产管理方面的优势，控制项目投资成本，保障项目建设质量，有利于提升公司的核心竞争力和持续盈利能力。交易价格主要参照行业收费标准，结合项目实际情况，经双方平等协商确定，遵循了公平、合理的定价原则。

报告期内各房地产项目完工进度及销售情况：

截止日期：2019 年 6 月 30 日

单位：万元

序号	项目公司	项目	未来需投资	本年签约销售	工程进度
1	新沂项目	一期	1,600	0	一期已完结，二期土地未挂牌
2	宿迁项目		39,000	960	商场、住宅已交付，商铺已完结，在建综合楼预计年底交付
3	盱眙项目	雨润广场	28,838	2,516	住宅已交付，其余预计年底完工
		星雨华府		10,149	一期已交付，二期在建四栋住宅已主体封顶
4	泗阳项目	雨润广场	95,098	3,526	一、二期已交付，三期住宅剩余四栋预计年底交付
		星雨华府		3,474	一期已交付六栋住宅楼，目前在建一栋住宅楼未封顶
5	扬中项目		11,092	4,754	已完结
6	苏州项目		2,404	660	已完结
7	海安项目		41,836	6,028	已完结，商场正在装修
8	句容项目		0	33	已完结
9	沭阳项目		46,038	6,046	已完结
10	徐百大天成项目		16,401		该项目为徐州百货租赁物业装修改造项目，目前已完成改造，整体进入装修阶段，预计年底开业。
	合计		282,307	38,146	

据初步测算，代建代销项目未来预计投资约 28 亿元，货值约 45 亿元，货值完全可以覆盖投资，地产项目资金可以实现自我平衡，阶段性资金缺口可由集团临时调剂。

报告期内，宿迁项目存在延期交付，其他项目无延期交付情况，宿迁项目原合同交付时间按批次分别为：2016 年（3 月、12 月），2017 年（6 月、12 月），2018 年（4 月、5 月、7 月、8 月、12 月）；实际交付时间为：住宅 4-7 号楼 2019 年 7 月 30 日交付，地上商铺 2019 年 8 月 20 日交付。截止到 2019 年 9 月 23 日，地下商铺及综合楼因未完成竣工备案手续暂未交付。

在代销代建模式下，项目开发管理能力有较大提高，通过推进开发进度和提高销售能力，可以逐步缓解和解决延期交付问题。各代建代销项目的后续施工、销售、结算、验收等各项工作正在按计划节点有序推进。

3、新业态板块：借助云中央平台，探索电子商务与实体业态相融合的新业务发展。

通过罗森等项目的实际运营，创新了云中央发展思路，实现新业态板块由虚向实，做轻做新的定位转型。

南京罗森项目在良好市场开端情况下，加速区域布局，进一步扩大市场份额占领，同时加强对已开门店的精细化管理，进一步提升已开店盈利能力。

在巩固已有项目稳步发展的前提下，加快推进云妆等其他轻资产项目的落地和实施；同时对自主开发的云小 M 智慧百货商场业务系统和我的小八物业服务管理系统在部分门店上线试点，实现新业态助力新零售创新管理水平的持续提升。

4、新资本板块:助力主业稳步发展,加快新业态探索。

集团新资本板块迅速推进各项职能建设,力求打造一个更专业、更科学、更市场化的上市公司资本管理运作平台。

2018年初设立上海松多投资管理有限公司,收购长江日昇投资有限公司,完成借助基金模式打造市场化的投资平台的搭建。在此基础上,将通过不同产业基金,以资本赋能集团内其他板块快速创新发展。

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

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

报告期,公司核心竞争力未发生重大变化,主要体现在持有的物业地理位置优越、品牌影响力显著、品牌和供应商资源优势、公司内各业务板块协同效应显著等方面,关于公司核心竞争力分析,详见公司2018年年报。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2019 年上半年，国民经济运行延续总体平稳、稳中有进发展态势，上半年国内生产总值 450,933 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.3%。社会消费品零售总额 195,210 亿元，同比增长 8.4%，商品零售 173,930 亿元，同比增长 8.3%。消费升级类商品销售增长较快，限额以上单位化妆品类同比增长 13.2%，增速快于社会消费品零售总额 4.8 个百分点。

报告期，公司百货零售主业运营总体平稳，在日趋激烈的商业竞争环境中，主业百货零售销售较同期有所增长。公司新一届董事会紧跟宏观经济发展大势，以业绩为中心，着眼于长远，心无旁骛苦练内功，紧紧围绕“专注、调改、转型、巩固”八字方针，专注百货零售主业，加快百货门店调改升级，推进部分百货门店购物中心化转型，大胆尝试品牌引进激励机制；改变地产项目管理模式，推动地产项目代建、代销协议落地，强化线下营销活动的圈层性和精准性；稳步巩固提升新业态项目经营业绩，逐步退出孕婴童、撒蕉的猩猩等持续亏损或不达预期的部分新业态项目；梳理精简人员，严控各项费用支出。2019 年上半年，百货零售主业业绩稳定，公司各项经营措施得当，呈现出良好的发展态势。

一、专注百货主业，挖掘优势门店潜力，不断提升百货零售业绩。

2019 年上半年，公司坚持专注百货零售主业，进一步挖掘中心店、淮安店等优势门店潜力，加快百货门店调改升级，加大弱势门店帮扶力度，大胆尝试品牌引进激励机制，不断优化百货门店商品结构，加快品牌调整，通过优秀产品导入、功能升级，丰富门店功能，提高时尚度，推进部分百货门店购物中心化转型，不断提升百货门店核心竞争力和经营业绩。

根据年度开店计划，稳步推进沭阳百货、徐百大搬迁项目规划、招商等各项开业筹备工作。

二、改变地产项目管理模式，推动地产项目代建、代销协议落地。

2019 年上半年，地产项目委托代建、代销协议签订落地。公司改变地产项目管理模式，重新梳理地产各项目，调整部分项目规划，对部分项目重新定位定价，根据市场情况调高项目售价，增加部分项目货值。严格控制成本，努力优化费用结构，积极改变营销模式，缩减企划公司费用，减少线上媒体投放，强化线下营销活动的圈层性和精准性，地产项目降本增效初见成效。

同时全力推进各项目后续建设以及沭阳百货、徐百大搬迁项目、盱眙商业街等计划开业项目的装修工作。

三、重新审视新业态各项目，稳步巩固提升罗森便利店经营业绩。

根据年初计划，公司上半年重新梳理新业态各项目。罗森新开项目慎重选址，开店稳步推进，随着罗森便利店开店总量增加和良好运营，市场口碑持续提高，罗森便利店的经营能力显著提升；上半年新开的 AU79 轻奢咖啡简餐、云妆 BeautyCloud 化妆品集合店按计划推进中；同时对孕婴童、撒蕉的猩猩等持续亏损或不达预期的部分项目进行有序退出；新业态项目逐步进入良性成长的发展轨道。

四、加强基础管理，优化流程，严控各项支出，提升企业竞争力。

公司持续加强各项基础工作管理，刷新百货经营决策文件，完善百货品牌招商激励机制，修订安全飞行检查制度。梳理优化授权审批流程体系，建立以利润为核心目标的流程型和时效型为主的管理体系，推行以利润为指标的价值考评体系，梳理精简人员，严控各项成本费用支出，不断提升企业核心竞争力。

(一) 主营业务分析

1 财务报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	3,912,846,168.03	4,126,650,482.61	-5.18
营业成本	3,074,423,285.35	3,166,523,351.73	-2.91
销售费用	215,537,602.93	220,133,944.34	-2.09
管理费用	302,528,680.45	281,688,325.51	7.40
财务费用	174,903,150.79	166,450,647.60	5.08

经营活动产生的现金流量净额	207,130,108.20	-3,235,236.86	不适用
投资活动产生的现金流量净额	27,293,345.15	-138,510,651.72	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-502,133,785.44	-294,699,912.86	不适用

营业收入变动原因说明:主要是由于地产项目交付确认收入较上年同期相比减少;

营业成本变动原因说明:主要是由于地产项目交付较上年同期减少,同时结转成本减少;

销售费用变动原因说明:主要是由于百货门店改变促销结构和模式,费用同比有所节约;

管理费用变动原因说明:主要是由于新业态板块罗森项目新开门店及云妆等项目投入运营导致费用同比增加;

财务费用变动原因说明:部分地产项目竣工交付,利息资本化转为费用化;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是由于同期收回徐州古彭大厦应收款项及商业街区预收销售款;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是由于同期支付收购了长江日昇投资有限公司的股权款;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:部分非银金融机构融资刚性到期归还。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位: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
应收账款	25,078,877.89	0.16	7,871,933.84	0.05	218.59	说明 1
应交税费	138,078,788.71	0.90	216,243,667.67	1.36	-36.15	说明 2
应付利息	13,655,461.06	0.09	24,985,977.93	0.16	-45.35	说明 3

其他说明

1、应收账款较上期末增加主要原因是因为徐州投资新增售房款尚未到收款时间;

2、应交税费较上期末减少主要原因是因为计提税金申报缴纳入库;

3、应付利息较上期末减少主要原因是因为计提应付利息到期支付。

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	1,273,495,088.40	保证金
存货	2,625,556,996.32	为本公司借款提供抵押
固定资产	1,553,277,844.87	为本公司借款提供抵押
无形资产	154,534,294.53	为本公司借款提供抵押
投资性房地产	364,120,796.59	为本公司借款提供抵押
合计	5,970,985,020.71	/

3. 其他说明

□适用 √不适用

(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 90,726,112.89 元，较年初增加 6,624,202.01 元，主要原因：权益法核算的南京中央金城仓储超市有限公司、徐州百大超市有限公司以及长江日昇投资有限公司净利润增加。

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 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	占公司净利润比例%
南京中商金润发超市有限公司	投资	12,920.00	68,139.47	35,408.88	1,079.33	850.66	628.86	228.01
南京中央商场投资管理有限公司	投资	89,000.00	194,592.54	80,102.57	-	-170.85	-170.85	-61.95
江苏中央新亚百货股份有限公司	百货零售、 房地产	11,901.00	430,550.62	92,688.96	65,082.43	6,455.42	5,581.18	2,023.63
连云港市中央百货有限责任公司	百货零售	9,000.00	16,779.33	12,252.83	14,662.62	1,261.79	946.33	343.12
济宁市中央百货有限责任公司	百货零售	12,000.00	18,150.31	4,438.21	11,474.78	644.08	498.42	180.72
洛阳中央百货大楼有限公司	百货零售	9,000.00	17,172.29	13,115.22	11,352.86	636.68	479.79	173.96
南京中央商场物业服务服务有限公司	物业	300.00	1,706.79	-292.07	1,684.31	-238.65	-243.08	-88.13
镇江雨润中央购物广场有限公司	百货零售、 房地产	20,071.35	83,308.12	6,312.79	14,007.23	-851.58	-851.58	-308.77
南京中央商场集团联合营销有限公司	批发	5,000.00	247,580.14	21,244.79	216,492.31	879.07	659.30	239.05
南京中商房产开发有限公司	房地产	5,600.00	91,753.95	-10,446.96	-	-152.63	-152.63	-55.34
宿迁中央国际购物广场有限公司	百货零售、 房地产	10,000.00	187,105.17	-27,431.01	5,305.28	-1,609.89	-4,238.38	-1,536.75
苏州中商置地有限公司	房地产	800.00	18,100.60	-8,216.05	-	-526.53	-524.56	-190.20
淮安中央新亚置业有限公司	房地产	5,000.00	20,676.16	6,548.19	-	392.20	392.20	142.20
南京中商奥莱企业管理有限公司	百货零售	16,000.00	31,993.86	19,783.86	6,206.75	778.70	584.06	211.77
徐州中央百货大楼股份有限公司	百货零售	10,000.00	97,559.10	33,995.02	28,754.09	2,465.65	1,869.49	677.84
南京松多股权投资管理合伙企业(有限合伙)	投资	5,000.00	4,883.28	4,883.28	-	-116.72	-116.72	-42.32
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	百货零售	3,000.00	8,988.26	5,458.03	8,903.82	820.06	622.83	225.83
南京中央商场便利有限公司	百货零售	747.00	1,911.69	621.77	1.93	-66.14	-66.14	-23.98
泗阳雨润中央购物广场有限公司	百货零售、 房地产	10,000.00	113,948.59	-5,821.28	16,184.88	-440.58	-567.06	-205.60

2019 年半年度报告

新沂雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	23,233.75	942.84	-	-624.02	-628.25	-227.79
盱眙雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	128,554.94	-7,807.60	12,287.47	-880.93	-896.27	-324.97
南京中央商场商业管理有限公司	百货零售	15,000.00	18,788.07	9,241.44	5,367.88	245.59	244.69	88.72
南京中央商场孕婴童用品有限公司	百货零售	2,510.00	929.18	684.62	995.67	-667.49	-684.58	-248.22
句容雨润中央购物广场有限公司	百货零售	5,000.00	39,886.62	-404.69	7,558.64	-942.71	-942.87	-341.87
句容雨润中央置业有限公司	房地产	10,000.00	41,190.68	23,277.61	744.45	331.00	274.66	99.59
南京云中央科技有限公司	电子商务	5,000.00	10,087.94	737.76	29.31	-733.11	-733.11	-265.81
泗阳鑫优隆商业管理有限公司	商业管理	50.00	172.75	-318.26	164.98	-80.18	-83.31	-30.21
句容市鑫优隆商业管理有限公司	商业管理	50.00	2,441.69	374.36	748.14	165.90	67.09	24.33
沭阳鑫优隆商业管理有限公司	商业管理	50.00	834.33	-2,022.87	91.17	-1,009.28	-1,015.81	-368.31
扬中鑫优隆商业管理有限公司	商业管理	50.00	111.02	-434.83	47.42	-358.29	-358.29	-129.91
宿迁鑫优隆商业管理有限公司	商业管理	50.00	-	-186.45	-	-127.04	-127.04	-46.06
海安雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	114,038.70	11,475.00	7,072.61	2,094.78	362.63	131.48
安徽中商便利店有限公司	百货零售	400.00	6,120.59	3,994.03	2,916.05	-665.28	-669.39	-242.71
沭阳雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	110,120.18	10,452.53	1,749.74	-1,831.82	-1,832.20	-664.32
南京快佳超市有限公司	百货零售	500.00	1,821.09	-713.72	8,461.49	-290.91	-139.94	-50.74
上海松多投资管理有限公司	投资	1,000.00	639.72	461.93	121.36	-142.33	-142.33	-51.61
南京中央商场新零售有限公司	百货零售	475.00	1,296.98	-40.41	379.25	-297.43	-297.42	-107.84
南京撒蕉的猩猩贸易有限公司	百货零售	100.00	243.19	-7.61	69.93	-98.46	-98.46	-35.70
南京中商奥优餐饮有限公司	百货零售	216.50	266.72	39.85	92.13	-172.14	-172.14	-62.41

说明：以上列式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

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
南京中央商场物业服务有限公司	物业	300.00	1,706.79	-292.07	1,684.31	-238.65	-243.08	37.58	-746.86	因提升服务质量等级导致成本增加
南京中商房产开发有限公司	房地产	5,600.00	91,753.95	-10,446.96	-	-152.63	-152.63	33.57	-554.63	内部计息收入减少
宿迁中央国际购物广场有限公司	百货零售、房地产	10,000.00	187,105.17	-27,431.01	5,305.28	-1,609.89	-4,238.38	-2,548.35	-66.32	因延期交付而发生违约金
徐州中央百货大楼股份有限公司	百货零售	10,000.00	97,559.10	33,995.02	28,754.09	2,465.65	1,869.49	3,001.65	-37.72	内部计息收入减少
南京中央商场便利有限公司	百货零售	747.00	1,911.69	621.77	1.93	-66.14	-66.14	-0.47	不适用	工资费用增加
盱眙雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	128,554.94	-7,807.60	12,287.47	-880.93	-896.27	-520.63	-72.15	项目核定成本增加导致主营业务成本增加
南京中央商场孕婴童用品有限公司	百货零售	2,510.00	929.18	684.62	995.67	-667.49	-684.58	-435.27	-57.28	闭店促销,毛利减少
句容雨润中央置业有限公司	房地产	10,000.00	41,190.68	23,277.61	744.45	331.00	274.66	2,030.93	-86.48	确认收入同比减少
泗阳鑫优隆商业管理有限公司	商业管理	50.00	172.75	-318.26	164.98	-80.18	-83.31	40.29	-306.80	营业收入减少,返租支出增加
句容市鑫优隆商业管理有限公司	商业管理	50.00	2,441.69	374.36	748.14	165.90	67.09	130.36	-48.53	运营费用增加
沭阳鑫优隆商业管理有限公司	商业管理	50.00	834.33	-2,022.87	91.17	-1,009.28	-1,015.81	-265.83	-282.12	收入减少,返租成本增加
扬中鑫优隆商业管理有限公司	商业管理	50.00	111.02	-434.83	47.42	-358.29	-358.29	-0.86	不适用	返租支出的增加
海安雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	114,038.70	11,475.00	7,072.61	2,094.78	362.63	2,884.52	-87.43	地产收入结转较同期减少
安徽中商便利店有限公司	百货零售	400.00	6,120.59	3,994.03	2,916.05	-665.28	-669.39	-21.07	不适用	同期尚未开业
沭阳雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	110,120.18	10,452.53	1,749.74	-1,831.82	-1,832.20	-51.76	不适用	商铺结转收入低于同期
南京中央商场新零售有限公司	百货零售	475.00	1,296.98	-40.41	379.25	-297.43	-297.42	-8.02	不适用	同期尚未开业,仅部分费用
南京快佳超市有限公司	百货零售	500.00	1,821.09	-713.72	8,461.49	-290.91	-139.94	-573.95	75.62	本期收入增加,工资费用减少

2019 年半年度报告

南京快佳惠赢超市有限公司	百货零售	30.00	127.88	24.79	312.36	6.22	10.94	-	不适用	同期尚未开业
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	百货零售	3,000.00	8,988.26	5,458.03	8,903.82	820.06	622.83	440.14	41.51	毛利增加, 销售费用减少
徐州中央国际广场投资有限公司	房地产	5,000.00	1,703.60	1,277.69	1,094.76	15.60	15.60	-9.62	262.24	本期结转房产销售收入增加
镇江雨润中央购物广场有限公司	百货零售、房地产	20,071.35	83,308.12	6,312.79	14,007.23	-851.58	-851.58	-1,532.84	44.44	销售增加, 结转收入比同期增加
南京中央商场集团联合营销有限公司	批发	5,000.00	247,580.14	21,244.79	216,492.31	879.07	659.30	56.48	1,067.32	财务费用减少
南京中央商场商业管理有限公司	百货零售	15,000.00	18,788.07	9,241.44	5,367.88	245.59	244.69	-44.77	646.55	收入增加, 毛利增加
铜陵雨润中央购物广场有限公司	百货零售	3,000.00	6,383.67	-39.91	7,027.80	-14.76	-16.23	102.55	-115.82	租赁费增加

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

二、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

年初至下一报告期期末累计净利润与上年同期相比下降 50%以上。

(二) 可能面对的风险

适用 不适用

公司新开百货门店受限于城市规模、人口和消费水平等因素的限制，培育期延长；在建综合体项目受房地产行业持续调控政策的影响，销售去化难度加大，资金回笼相对较慢，对公司资金安全产生一定影响；新业态罗森等项目开店和业绩成长具有一定的不确定性风险。

(三) 其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、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
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 4 月 9 日	www. sse. com. cn	2019 年 4 月 10 日
2019 年第二次临时股东大会	2019 年 4 月 29 日	www. sse. com. cn	2019 年 4 月 30 日
2018 年年度股东大会	2019 年 6 月 11 日	www. sse. com. cn	2019 年 6 月 12 日

股东大会情况说明

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

2019 年 6 月 11 日, 公司 2018 年年度股东大会审议通过了公司聘任会计师事务所的议案, 同意续聘大信会计师事务所 (特殊普通合伙) 为公司提供 2019 年度财务报告审计、内部控制审计服务。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、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

八、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，存在股份被冻结的情况。

九、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) 相关股权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

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、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
公司与实际控制人控制的江苏地华房地产开发有限公司签订委托代建合同，将公司旗下海安雨润中央购物广场、句容雨润中央购物广场、沭阳雨润中央购物广场、泗阳雨润广场、苏州涵月楼、新沂雨润中央购物广场、宿迁中央国际购物广场、盱眙雨润广场、盱眙星雨华府、镇江雨润中央购物广场、中央商场徐百大新营业大楼等房地产建设项目委托江苏地华进行项目建设管理工作，本次交易形成关联交易。此议案经公司第九届董事会第二次会议，公司 2018 年年度股东大会审议通过	2019 年 5 月 18 日及 2019 年 6 月 12 日上海证券交易所网站公告，公告编号：临 2019-030 临 2019-036
公司与实际控制人控制的江苏润地房地产开发有限公司签订委托销售代理合同，将公司旗下开发建设于海安、句容、宿迁、沭阳、泗阳、盱眙、苏州、新沂、扬中等地的房地产项目，委托其进行销售代理，本次交易形成关联交易。此议案经公司第九届董事会第二次会议，公司 2018 年年度股东大会审议通过	2019 年 5 月 18 日及 2019 年 6 月 12 日上海证券交易所网站公告，公告编号：临 2019-031 临 2019-036

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

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

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

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

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

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

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、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	20.35		20.35			
铜陵雨润地华置业有限公司	股东的子公司	0.36	63.98	64.34			
南京雨润食品有限公司	股东的子公司						
江苏地华房地产开发有限公司	股东的子公司				3,905.81	53.22	3,959.03
江苏雨润物业服务有限公司	股东的子公司				520.12	-42.20	477.92
湖北雨润地华置业有限公司	股东的子公司				1,169.47	112.81	1,282.28
盱眙雨润环球农产品采购有限公司	股东的子公司				4,000.00		4,000.00
淮安雨润置业有限公司	股东的子公司				69.81		69.81
如皋雨润置业有限公司	股东的子公司				50.15		50.15
滁州雨润房地产开发有限公司	股东的子公司				1.12	-1.12	
江苏雨润肉类产业集团有限公司	股东的子公司				767.59	38.81	806.40
合计		20.71	63.98	84.69	10,484.07	161.52	10,645.59
关联债权债务形成原因	为股东的子公司和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						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	无						

(五) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

(1) 托管情况

□适用 √不适用

(2) 承包情况

□适用 √不适用

(3) 租赁情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉 及金额	租赁起始 日	租赁终止 日	租赁 收益	租赁收 益确定 依据	租赁收益 对公司影 响	是否 关联 交易	关联 关系
徐州和瑞华物业 资产经营管理有 限公司	南京中央商场(集 团)股份有限公司	徐州市大同街 125 号地下一层和地上一至七层及 8、9 楼塔楼	93,051.47	2018 年 5 月 18 日	2038 年 5 月 17 日				否	

租赁情况说明

根据徐州市人民政府建设中心商圈的规划, 本公司控股子公司徐州中央百货大楼股份有限公司(简称“徐百大”)位于徐州市中山南路的百货经营卖场被列入搬迁范围, 按照公司规划, 徐百大将另行选址并转型为大型购物中心的发展战略, 2018 年 9 月 10 日, 公司与徐州和瑞华物业资产经营管理有限公司(简称“和瑞华”)签订《租赁合同》, 公司承租和瑞华位于徐州市大同街 125 号地下一层(原丽人街、B 层除外)和地上一至七层及 8、9 楼塔楼 114,953.42 平方米的物业, 用于徐百大经营场所, 前三年租金约 3,450 万元, 每三年按《租赁合同》约定递增一次, 租赁期限为 20 年。

本次交易将提供公司商业连锁徐百大的经营场所, 将徐百大原 2.6 万平方米的经营场所扩大到 11.49 万平方米, 有利于徐百大店提档升级, 有利于徐百大龙头商业品牌的保护, 符合公司商业连锁发展战略。

2 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）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	3,788.56
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	-149,136.17
报告期末对子公司担保余额合计（B）	249,609.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	253,397.56
担保总额占公司净资产的比例（%）	170.02
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	162,296.00
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）	162,296.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	见说明（1）（2）
担保情况说明	见说明（1）（2）

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：				
蓝天商业大楼	550,000.00	989,609.29	逾期	已计提预计负债说明（1）
徐州白云商厦股份有限公司	12,245,600.00	32,122,843.63	逾期	已计提预计负债说明（1）
济宁百货总公司	25,090,000.00	20,954,749.83	逾期	已计提预计负债说明（2）
合计	37,885,600.00	54,067,202.75		

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）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。

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、 环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司为商贸零售企业，非重点排污单位。

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、 其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	49,810
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
祝义财	0	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	0	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	-27,555	34,711,808	3.02	0	未知		其他
许尚龙	9,593,000	9,593,000	0.84	0	未知		境内自然人
成少明	0	9,261,851	0.81	0	未知		境内自然人
许昊天	2,513,266	8,711,066	0.76	0	未知		境内自然人
中国证券金融股份有限公司	0	8,249,500	0.72	0	未知		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	723,600	7,467,898	0.65	0	未知		其他
吴娟玲	1,544,400	7,309,766	0.64	0	未知		境内自然人
吴庆洪	3,646,000	6,714,600	0.58	0	未知		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	34,711,808	人民币普通股	34,711,808
许尚龙	9,593,000	人民币普通股	9,593,000
成少明	9,261,851	人民币普通股	9,261,851
许昊天	8,711,066	人民币普通股	8,711,066
中国证券金融股份有限公司	8,249,500	人民币普通股	8,249,500
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	7,467,898	人民币普通股	7,467,898
吴娟玲	7,309,766	人民币普通股	7,309,766
吴庆洪	6,714,600	人民币普通股	6,714,600
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		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(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情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、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
祝珺	董事长	选举
祝媛	董事	选举
钱毅	董事	选举
滕洁	董事	选举
王跃堂	独立董事	选举
赵顺龙	独立董事	选举
李东	独立董事	选举
王胜玲	监事会主席	选举
杨学萍	监事	选举
陈娟	监事	选举
谈建林	首席执行官	聘任
滕洁	执行总裁	聘任
金福	财务总监	聘任
胡伟	首席执行官	聘任
吴晓国	董事长、首席执行官	离任
陈新生	常务副董事长	离任
王林	副董事长	离任
李心合	独立董事	离任
苏峻	独立董事	离任
彭纪生	独立董事	离任
卓石平	监事	离任
王锦秋	监事	离任
刘宇袖	董事会秘书	离任
刘梦婕	执行总裁	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

南京中央商场（集团）股份有限公司第八届董事会任期届满，根据《公司法》、《公司章程》以及《上市公司治理准则》等相关规定，公司第八届董事会第三十九次会议，经第八届董事会及股东单位的推荐，提名祝珺先生、祝媛女士、钱毅先生、滕洁女士为公司第九届董事会非独立董事候选人，同意提名王跃堂先生、赵顺龙先生、李东先生为公司第九届董事会独立董事候选人，公司第八届监事会第十四次会议，经第八届监事会及股东单位的推荐，提名王胜玲女士、杨学萍女士为公司第九届监事会监事候选人。以上议案经 2019 年第二次临时股东大会审议通过。公司二十二届八次职工代表大会一致同意选举陈娟女士作为公司职工代表监事进入公司第九届监事会，与公司 2019 年第二次临时股东大会选举产生的 2 名监事共同组成公司第九届监事会。

2019 年 4 月 24 日，公司董事会秘书刘宇袖女士及高级管理人员刘梦婕女士申请辞去公司相关职务，详见公告编号：临 2019—20。

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2019 年 6 月 30 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	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	1,732,371,826.38	1,885,297,747.60
应收票据	七、4	400,000.00	
应收账款	七、5	25,078,877.89	7,871,933.84
预付款项	七、7	34,802,678.45	35,234,762.60
其他应收款	七、8	548,407,917.43	636,498,971.19
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	8,226,468,175.14	8,530,771,284.66
持有待售资产	七、10	43,805,119.64	43,805,119.64
一年内到期的非流动资产	七、11		
其他流动资产	七、12	347,863,163.33	358,247,448.31
流动资产合计		10,959,197,758.26	11,497,727,267.84
非流动资产：			
债权投资	七、13		
可供出售金融资产			430,000.00
长期股权投资	七、16	90,726,112.89	84,101,910.88
其他权益工具投资	七、17		
其他非流动金融资产	七、18	430,000.00	
投资性房地产	七、19	430,165,494.13	430,165,494.13
固定资产	七、20	3,077,264,809.79	3,138,319,620.49
在建工程	七、21	18,193,891.04	16,202,015.89
无形资产	七、25	378,378,421.53	387,397,488.42
开发支出	七、26		
商誉	七、27	64,761,963.50	64,761,963.50
长期待摊费用	七、28	41,490,460.71	48,169,349.89
递延所得税资产	七、29	140,265,982.58	141,391,580.13
其他非流动资产	七、30	68,427,905.68	83,052,586.61
非流动资产合计		4,310,105,041.85	4,393,992,009.94

资产总计		15,269,302,800.11	15,891,719,277.78
流动负债：			
短期借款	七、31	6,526,850,829.25	6,617,931,712.45
应付票据			
应付账款	七、35	1,834,639,522.58	2,283,092,186.17
预收款项	七、36	2,649,512,555.13	2,629,783,130.93
应付职工薪酬	七、37	29,049,444.89	29,612,105.70
应交税费	七、38	138,078,788.71	216,243,667.67
其他应付款	七、39	1,049,167,150.40	1,021,031,202.41
其中：应付利息		13,655,461.06	24,985,977.93
应付股利		125,025,861.28	125,025,861.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、41	354,300,000.00	307,680,000.00
其他流动负债	七、42	27,090,811.62	25,295,068.21
流动负债合计		12,608,689,102.58	13,130,669,073.54
非流动负债：			
长期借款	七、43	794,303,361.83	896,456,892.83
长期应付款	七、46	19,183,713.32	19,640,505.48
长期应付职工薪酬	七、47	117,903,453.21	118,487,640.58
预计负债	七、48	119,683,052.21	119,683,052.21
递延收益	七、49		
递延所得税负债	七、29	60,956,995.76	60,956,995.76
其他非流动负债	七、50	58,208,457.77	58,208,457.77
非流动负债合计		1,170,239,034.10	1,273,433,544.63
负债合计		13,778,928,136.68	14,404,102,618.17
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、51	1,148,334,872.00	1,148,334,872.00
资本公积	七、53	39,910,131.44	39,910,131.44
减：库存股	七、54	101,209,998.92	101,209,998.92
其他综合收益	七、55	145,804,747.11	104,885,774.19
专项储备	七、56		
盈余公积	七、57	325,954,699.40	325,954,699.40
未分配利润	七、58	-105,632,064.12	-71,221,737.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,453,162,386.91	1,446,653,740.26
少数股东权益		37,212,276.52	40,962,919.35
所有者权益（或股东权益）合计		1,490,374,663.43	1,487,616,659.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计		15,269,302,800.11	15,891,719,277.78

法定代表人：祝珺

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

母公司资产负债表

2019年6月30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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产:			
货币资金		1,128,508,449.71	1,021,124,374.58
应收票据			
应收账款	十七、1	2,465,991.62	2,718,972.92
预付款项		4,659,153.48	15,115,064.61
其他应收款	十七、2	6,979,192,704.47	7,132,136,618.61
其中:应收利息			
应收股利		417,030,000.00	417,030,000.00
存货		62,599,178.31	55,971,152.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		42,467,134.90	37,717,978.45
流动资产合计		8,219,892,612.49	8,264,784,161.83
非流动资产:			
可供出售金融资产			150,000.00
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,540,568,411.69	1,485,036,980.96
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		150,000.00	
投资性房地产		66,044,697.54	66,044,697.54
固定资产		673,255,571.24	690,331,134.84
在建工程			
无形资产		14,203,422.47	14,955,429.90
商誉			
长期待摊费用		5,565,957.04	6,630,708.13
递延所得税资产		27,412,674.03	28,538,271.58
其他非流动资产		319,614.71	5,088,584.88
非流动资产合计		2,327,520,348.72	2,296,775,807.83
资产总计		10,547,412,961.21	10,561,559,969.66
流动负债:			
短期借款		3,485,100,829.25	3,529,631,712.45
应付票据		832,860,000.00	792,860,000.00
应付账款		1,223,646,306.29	1,316,254,091.29

预收款项		163,416,284.93	178,298,124.64
应付职工薪酬		15,013,171.43	15,484,257.23
应交税费		10,716,978.25	37,091,011.47
其他应付款		2,711,565,197.57	2,600,242,362.48
其中：应付利息		9,306,542.92	16,260,468.52
应付股利		119,295,830.63	119,295,830.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		146,800,000.00	50,700,000.00
其他流动负债		12,804,945.24	15,869,111.00
流动负债合计		8,601,923,712.96	8,536,430,670.56
非流动负债：			
长期借款		95,353,361.83	203,402,307.83
长期应付款			
长期应付职工薪酬		30,178,714.19	30,178,714.19
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		14,257,400.73	14,257,400.73
其他非流动负债			
非流动负债合计		139,789,476.75	247,838,422.75
负债合计		8,741,713,189.71	8,784,269,093.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,148,334,872.00	1,148,334,872.00
资本公积		69,341,860.11	69,341,860.11
减：库存股		101,209,998.92	101,209,998.92
其他综合收益		38,903,074.35	-2,015,898.57
盈余公积		325,942,998.10	325,942,998.10
未分配利润		324,386,965.86	336,897,043.63
所有者权益（或股东权益）合计		1,805,699,771.50	1,777,290,876.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,547,412,961.21	10,561,559,969.66

法定代表人：祝珺

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

合并利润表

2019 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入		3,912,846,168.03	4,126,650,482.61
其中:营业收入	七、59	3,912,846,168.03	4,126,650,482.61
二、营业总成本		3,837,700,707.08	3,973,118,111.92
其中:营业成本	七、59	3,074,423,285.35	3,166,523,351.73
税金及附加	七、60	70,307,987.56	138,321,842.74
销售费用	七、61	215,537,602.93	220,133,944.34
管理费用	七、62	302,528,680.45	281,688,325.51
研发费用	七、63		
财务费用	七、64	174,903,150.79	166,450,647.60
其中:利息费用		161,697,778.84	141,978,236.43
利息收入		10,551,702.53	10,018,616.53
加:其他收益	七、65	743,436.08	3,854,926.60
投资收益(损失以“-”号填列)	七、66	7,231,702.01	-5,383,725.16
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			-5,383,725.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、68		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、69	1,341,882.47	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、70	271,526.55	6,334,204.05
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、71	-317,820.97	-112,378.64
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		84,416,187.09	158,225,397.54
加:营业外收入	七、72	2,685,638.64	1,814,677.31
减:营业外支出	七、73	29,407,216.16	14,658,444.99
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		57,694,609.57	145,381,629.86
减:所得税费用	七、74	54,936,605.75	74,363,865.06
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,758,003.82	71,017,764.80
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		2,758,003.82	71,017,764.80
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		6,508,646.65	70,090,791.01
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-3,750,642.83	926,973.79

六、其他综合收益的税后净额	七、75		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
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		2,758,003.82	71,017,764.80
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,508,646.65	70,090,791.01
归属于少数股东的综合收益总额		-3,750,642.83	926,973.79
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.006	0.061
(二)稀释每股收益(元/股)		0.006	0.061

定代表人：祝珺

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

母公司利润表
2019 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	十七、4	1,492,733,127.67	1,420,991,731.09
减:营业成本	十七、5	1,201,279,280.71	1,132,527,600.55
税金及附加		22,607,178.34	20,481,062.82
销售费用		57,308,644.54	64,771,405.85
管理费用		96,489,761.82	96,012,807.72
财务费用		87,812,242.10	38,122,331.26
其中:利息费用		176,006,425.22	153,802,507.39
利息收入		97,419,306.75	130,120,176.76
加:其他收益		31,160.00	100,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、5	7,031,930.70	-5,567,878.34
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		1,420,691.28	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			-22,684.33
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-294,685.57	123,360.31
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		35,425,116.57	63,709,320.53
加:营业外收入		163,797.73	279,550.42
减:营业外支出		54,364.31	116,597.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		35,534,549.99	63,872,273.95
减:所得税费用		7,125,654.84	17,365,121.69
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		28,408,895.15	46,507,152.26
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		28,408,895.15	46,507,152.26
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		28,408,895.15	46,507,152.26
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:祝璐

主管会计工作负责人:金福

会计机构负责人:陈飞

合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,654,786,532.88	4,550,009,255.90
收到的税费返还		1,653.61	4,017,419.57
收到其他与经营活动有关的现金	七、76	144,266,889.20	194,693,857.07
经营活动现金流入小计		4,799,055,075.69	4,748,720,532.54
购买商品、接受劳务支付的现金		3,713,569,828.42	3,787,004,732.40
支付给职工以及为职工支付的现金		267,973,115.06	258,488,076.53
支付的各项税费		254,149,595.75	378,277,440.20
支付其他与经营活动有关的现金	七、76	356,232,428.26	328,185,520.27
经营活动现金流出小计		4,591,924,967.49	4,751,955,769.40
经营活动产生的现金流量净额		207,130,108.20	-3,235,236.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		607,500.00	607,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,112,735.27
收到其他与投资活动有关的现金	七、76	40,000,000.00	60,340,210.00
投资活动现金流入小计		40,607,500.00	62,060,445.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,314,154.85	49,720,571.99
投资支付的现金			120,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	七、76		30,850,525.00
投资活动现金流出小计		13,314,154.85	200,571,096.99
投资活动产生的现金流量净额		27,293,345.15	-138,510,651.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,500,000.00
取得借款收到的现金		2,729,400,000.00	2,798,190,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、76		
筹资活动现金流入小计		2,729,400,000.00	2,799,690,000.00
偿还债务支付的现金		2,971,337,631.27	2,729,202,854.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		242,552,574.26	290,630,618.76
支付其他与筹资活动有关的现金	七、76	17,643,579.91	74,556,439.32
筹资活动现金流出小计		3,231,533,785.44	3,094,389,912.86
筹资活动产生的现金流量净额		-502,133,785.44	-294,699,912.86
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		-267,710,332.09	-436,445,801.44
加：期初现金及现金等价物余额		726,587,070.07	914,550,500.52
六、期末现金及现金等价物余额		458,876,737.98	478,104,699.08

法定代表人：祝瑁

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,644,300,109.72	1,546,386,516.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		13,714,412.07	12,761,977.80
经营活动现金流入小计		1,658,014,521.79	1,559,148,494.13
购买商品、接受劳务支付的现金		1,242,806,853.56	1,327,296,115.61
支付给职工以及为职工支付的现金		99,336,883.99	102,226,948.22
支付的各项税费		68,576,458.60	73,488,985.85
支付其他与经营活动有关的现金		54,841,956.66	60,978,609.08
经营活动现金流出小计		1,465,562,152.81	1,563,990,658.76
经营活动产生的现金流量净额		192,452,368.98	-4,842,164.63
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		607,500.00	607,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,084,735.27
收到其他与投资活动有关的现金		40,000,000.00	60,340,210.00
投资活动现金流入小计		40,607,500.00	62,032,445.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,010,563.00	11,303,291.57
投资支付的现金			130,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			30,850,525.00
投资活动现金流出小计		1,010,563.00	172,153,816.57
投资活动产生的现金流量净额		39,596,937.00	-110,121,371.30
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		1,510,900,000.00	1,511,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		8,852,092.63	
筹资活动现金流入小计		1,519,752,092.63	1,511,300,000.00
偿还债务支付的现金		1,615,740,477.45	1,349,416,260.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		118,676,846.03	154,683,085.41
支付其他与筹资活动有关的现金			17,205,483.06
筹资活动现金流出小计		1,734,417,323.48	1,521,304,829.39
筹资活动产生的现金流量净额		-214,665,230.85	-10,004,829.39
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		17,384,075.13	-124,968,365.32
加:期初现金及现金等价物余额		48,264,374.58	164,308,128.06
六、期末现金及现金等价物余额		65,648,449.71	39,339,762.74

法定代表人:祝珺

主管会计工作负责人:金福

会计机构负责人:陈飞

合并所有者权益变动表

2019年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	2019年半年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	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	39,910,131.44	101,209,998.92	104,885,774.19	325,954,699.40	-71,221,737.85	40,962,919.35	1,487,616,659.61
加:会计政策变更				40,918,972.92		-40,918,972.92		
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	39,910,131.44	101,209,998.92	145,804,747.11	325,954,699.40	-112,140,710.77	40,962,919.35	1,487,616,659.61
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)						6,508,646.65	-3,750,642.83	2,758,003.82
(一)综合收益总额						6,508,646.65	-3,750,642.83	2,758,003.82
(二)所有者投入和减少资本								
(三)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
(四)所有者权益内部结转								
(五)专项储备								
(六)其他								
四、本期期末余额	1,148,334,872.00	39,910,131.44	101,209,998.92	145,804,747.11	325,954,699.40	-105,632,064.12	37,212,276.52	1,490,374,663.43

项目	2018 年半年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	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	59,999,778.53	145,804,747.11	319,756,074.13	292,422,093.98	14,131,885.82	1,873,220,025.95
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	12,770,131.44	59,999,778.53	145,804,747.11	319,756,074.13	292,422,093.98	14,131,885.82	1,873,220,025.95
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			22,514,383.49		6,165,469.87	46,850,298.84	2,426,973.79	32,928,359.01
(一) 综合收益总额						70,090,791.01	926,973.79	71,017,764.80
(二) 所有者投入和减少 资本			22,514,383.49				1,500,000.00	-21,014,383.49
1. 所有者投入的普通股							1,500,000.00	1,500,000.00
2. 其他权益工具持有者 投入资本								
3. 股份支付计入所有者 权益的金额								
4. 其他			22,514,383.49					-22,514,383.49
(三) 利润分配					6,165,469.87	-23,240,492.17		-17,075,022.30
1. 提取盈余公积					6,165,469.87	-6,165,469.87		
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东) 的分配						-17,075,022.30		-17,075,022.30
4. 其他								
(四) 所有者权益内部结 转								
(五) 专项储备								
(六) 其他								
四、本期期末余额	1,148,334,872.00	12,770,131.44	82,514,162.02	145,804,747.11	325,921,544.00	339,272,392.82	16,558,859.61	1,906,148,384.96

法定代表人：祝琨

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

母公司所有者权益变动表

2019年1—6月

单位:元币种:人民币

项目	2019年半年度						
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	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	101,209,998.92	-2,015,898.57	325,942,998.10	336,897,043.63	1,777,290,876.35
加:会计政策变更				40,918,972.92		-40,918,972.92	
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	69,341,860.11	101,209,998.92	38,903,074.35	325,942,998.10	295,978,070.71	1,777,290,876.35
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						28,408,895.15	28,408,895.15
(一)综合收益总额						28,408,895.15	28,408,895.15
(二)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
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							
1.提取盈余公积							
2.对所有者(或股东)的分配							
3.其他							
(四)所有者权益内部结转							
(五)专项储备							
(六)其他							
四、本期期末余额	1,148,334,872.00	69,341,860.11	101,209,998.92	38,903,074.35	325,942,998.10	324,386,965.86	1,805,699,771.50

项目	2018 年半年度						
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	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	59,999,778.53	38,903,074.35	319,744,372.83	359,839,137.18	1,876,163,537.94
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	69,341,860.11	59,999,778.53	38,903,074.35	319,744,372.83	359,839,137.18	1,876,163,537.94
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			22,514,383.49		6,165,469.87	23,266,660.09	6,917,746.47
(一)综合收益总额						46,507,152.26	46,507,152.26
(二)所有者投入和减少资本			22,514,383.49				-22,514,383.49
1.所有者投入的普通股							
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			22,514,383.49				-22,514,383.49
(三)利润分配					6,165,469.87	-23,240,492.17	-17,075,022.30
1.提取盈余公积					6,165,469.87	-6,165,469.87	
2.对所有者(或股东)的分配						-17,075,022.30	-17,075,022.30
3.其他							
(四)所有者权益内部结转							
(五)专项储备							
(六)其他							
四、本期期末余额	1,148,334,872.00	69,341,860.11	82,514,162.02	38,903,074.35	325,909,842.70	383,105,797.27	1,883,081,284.41

法定代表人：祝琨

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

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“中央商场”，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裁负责制。根据业务发展需要，设立总裁室、行政部、法务部、人力资源部、财务管理部、资金管理部、信息管理部、审计部、监察部、战略发展部、招标管理部、证券部、工会、营运中心、招商中心等职能部门。

(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。

公司经营项目：日用百货、食品、卷烟、雪茄烟零售；保健食品、针纺织品、服装鞋帽、文体用品、体育用品、体育器材、一类医疗器械、机械设备、五金交电、电子产品、家用电器、家具、装饰材料、矿产品、建材、化工产品（不含危化品）销售；房地产开发、经营；电子商务；设计、制作、代理发布国内各类广告；停车场服务；高新技术产品的开发、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）；物业管理；美容美发；室内娱乐活动。（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）

(三) 本财务报告由董事会于2019年8月27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、下辖控股子公司和纳入本期合并的子公司。

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编制基础。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

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

具体会计政策和会计估计提示：本公司根据实际经营特点制定的具体会计政策和会计估计，包括应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入的确认和计量等。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

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（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括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

合并财务报表以本公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了本公司与子公司、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本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“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

本公司为共同经营参与方，确认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，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按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，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为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，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，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

本公司为合营企业合营方应当按照《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，本公司为非合营方根据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

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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

10. 金融工具

适用 不适用

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产

(1) 金融资产的分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。除被指定为被套期项目的，本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。除被指定为被套期项目的，本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

2. 金融负债

(1) 金融负债的分类、确认依据和计量方法

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（2）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司与债权人签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（4）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（5）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（6）金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

A. 减值准备的确认方法

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按

照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

B. 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 信用风险特征组合的确定依据

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

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法计提坏账准备的

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

②采用其他方法计提坏账准备的

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
销售支票款、销售收款方式、备用金和集团内合并范围内关联往来无收回风险的款项	0	0

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	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。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款**其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

15. 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。

16. 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以内完成。

17. 债权投资**债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

18. 其他债权投资**其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

19. 长期应收款**长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

20. 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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；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，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司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。本公司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，本公司应当按照《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。

21. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用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。

22. 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。

23. 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；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；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。

24. 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。

25. 生物资产

□适用 √不适用

26. 油气资产

□适用 √不适用

27. 使用权资产

□适用 √不适用

28. 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。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	10-45	土地权证
软件使用权	5	使用期

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

29. 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、固定资产、在建工程、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。

30. 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。

31. 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，企业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。本公司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

本公司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：本公司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；本公司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，应当按照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。

32. 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。

33. 租赁负债 适用 不适用

34. 股份支付

适用 不适用

35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

36. 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。

37. 政府补助

适用 不适用

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定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。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

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。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，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。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

38. 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。

39. 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。

40. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

41. 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

会计政策变更的内容和原因	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于 2017 年修订了金融工具准则，本公司已按要求于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，原分类为“可供出售金融资产”，根据新修订的金融工具准则，报表列示在“其他非流动金融资产”。	影响 2019 年 1 月 1 日可供出售金融资产减少 430,000.00 元，其他非流动金融资产增加 430,000.00 元
财政部于 2017 年修订了金融工具准则，本公司已按要求于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，根据新金融工具准则第十九条，按照本准则第十七条分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本准则第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，企业应当将其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	影响 2019 年 1 月 1 日其他综合收益增加 40,918,972.92 万元，未分配利润减少 40,918,972.92 元

其他说明：

根据财务报表格式的要求，除执行上述新金融工具准则产生的列报变化以外，本公司将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用□不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	1,885,297,747.60	1,885,297,747.60	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	7,871,933.84	7,871,933.84	
应收款项融资			
预付款项	35,234,762.60	35,234,762.60	
其他应收款	636,498,971.19	636,498,971.19	
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	8,530,771,284.66	8,530,771,284.66	
持有待售资产	43,805,119.64	43,805,119.64	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	358,247,448.31	358,247,448.31	
流动资产合计	11,497,727,267.84	11,497,727,267.84	
非流动资产:			
可供出售金融资产	430,000.00		-430,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	84,101,910.88	84,101,910.88	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		430,000.00	430,000.00
投资性房地产	430,165,494.13	430,165,494.13	
固定资产	3,138,319,620.49	3,138,319,620.49	
在建工程	16,202,015.89	16,202,015.89	
无形资产	387,397,488.42	387,397,488.42	
开发支出			
商誉	64,761,963.50	64,761,963.50	
长期待摊费用	48,169,349.89	48,169,349.89	
递延所得税资产	141,391,580.13	141,391,580.13	
其他非流动资产	83,052,586.61	83,052,586.61	

非流动资产合计	4,393,992,009.94	4,393,992,009.94	
资产总计	15,891,719,277.78	15,891,719,277.78	
流动负债：			
短期借款	6,617,931,712.45	6,617,931,712.45	
应付票据			
应付账款	2,283,092,186.17	2,283,092,186.17	
预收款项	2,629,783,130.93	2,629,783,130.93	
应付职工薪酬	29,612,105.70	29,612,105.70	
应交税费	216,243,667.67	216,243,667.67	
其他应付款	1,021,031,202.41	1,021,031,202.41	
其中：应付利息	24,985,977.93	24,985,977.93	
应付股利	125,025,861.28	125,025,861.28	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	307,680,000.00	307,680,000.00	
其他流动负债	25,295,068.21	25,295,068.21	
流动负债合计	13,130,669,073.54	13,130,669,073.54	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	896,456,892.83	896,456,892.83	
长期应付款	19,640,505.48	19,640,505.48	
长期应付职工薪酬	118,487,640.58	118,487,640.58	
预计负债	119,683,052.21	119,683,052.21	
递延收益			
递延所得税负债	60,956,995.76	60,956,995.76	
其他非流动负债	58,208,457.77	58,208,457.77	
非流动负债合计	1,273,433,544.63	1,273,433,544.63	
负债合计	14,404,102,618.17	14,404,102,618.17	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,148,334,872.00	1,148,334,872.00	
资本公积	39,910,131.44	39,910,131.44	
减：库存股	101,209,998.92	101,209,998.92	
其他综合收益	104,885,774.19	145,804,747.11	40,918,972.92
盈余公积	325,954,699.40	325,954,699.40	
未分配利润	-71,221,737.85	-112,140,710.77	-40,918,972.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,446,653,740.26	1,446,653,740.26	
少数股东权益	40,962,919.35	40,962,919.35	
所有者权益（或股东权益）合计	1,487,616,659.61	1,487,616,659.61	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,891,719,277.78	15,891,719,277.78	

各调整情况的说明：

□适用 √不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,021,124,374.58	1,021,124,374.58	
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2,718,972.92	2,718,972.92	
应收款项融资			
预付款项	15,115,064.61	15,115,064.61	
其他应收款	7,132,136,618.61	7,132,136,618.61	
其中：应收利息			
应收股利	417,030,000.00	417,030,000.00	
存货	55,971,152.66	55,971,152.66	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	37,717,978.45	37,717,978.45	
流动资产合计	8,264,784,161.83	8,264,784,161.83	
非流动资产：			
可供出售金融资产	150,000.00		-150,000.00
长期应收款			
长期股权投资	1,485,036,980.96	1,485,036,980.96	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		150,000.00	150,000.00
投资性房地产	66,044,697.54	66,044,697.54	
固定资产	690,331,134.84	690,331,134.84	
在建工程			
无形资产	14,955,429.90	14,955,429.90	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6,630,708.13	6,630,708.13	
递延所得税资产	28,538,271.58	28,538,271.58	
其他非流动资产	5,088,584.88	5,088,584.88	
非流动资产合计	2,296,775,807.83	2,296,775,807.83	
资产总计	10,561,559,969.66	10,561,559,969.66	
流动负债：			
短期借款	3,529,631,712.45	3,529,631,712.45	
交易性金融负债			

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	792,860,000.00	792,860,000.00	
应付账款	1,316,254,091.29	1,316,254,091.29	
预收款项	178,298,124.64	178,298,124.64	
应付职工薪酬	15,484,257.23	15,484,257.23	
应交税费	37,091,011.47	37,091,011.47	
其他应付款	2,600,242,362.48	2,600,242,362.48	
其中：应付利息	16,260,468.52	16,260,468.52	
应付股利	119,295,830.63	119,295,830.63	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	50,700,000.00	50,700,000.00	
其他流动负债	15,869,111.00	15,869,111.00	
流动负债合计	8,536,430,670.56	8,536,430,670.56	
非流动负债：			
长期借款	203,402,307.83	203,402,307.83	
长期应付款			
长期应付职工薪酬	30,178,714.19	30,178,714.19	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	14,257,400.73	14,257,400.73	
其他非流动负债			
非流动负债合计	247,838,422.75	247,838,422.75	
负债合计	8,784,269,093.31	8,784,269,093.31	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,148,334,872.00	1,148,334,872.00	
资本公积	69,341,860.11	69,341,860.11	
减：库存股	101,209,998.92	101,209,998.92	
其他综合收益	-2,015,898.57	38,903,074.35	40,918,972.92
盈余公积	325,942,998.10	325,942,998.10	
未分配利润	336,897,043.63	295,978,070.71	-40,918,972.92
所有者权益（或股东权益）合计	1,777,290,876.35	1,777,290,876.35	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,561,559,969.66	10,561,559,969.66	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

42. 其他

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	16%、13%、10%、9%、6%、4%、3%
消费税	应纳税销售额	5%
营业税		
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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	房产原值或租金收入	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

2. 税收优惠

适用 不适用

3. 其他

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	1,307,166.95	2,065,376.50
银行存款	452,880,766.42	722,224,386.93
其他货币资金	1,278,183,893.01	1,161,007,984.17
合计	1,732,371,826.38	1,885,297,747.60
其中：存放在境外的款项总额		

其他货币资金资金明细说明：

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	732,860,000.00	693,460,000.00
借款保证金	141,997,194.61	
按揭保证金	62,490,051.29	184,135,560.50
信用证保证金	330,000,000.00	279,400,000.00
其他	10,836,647.11	4,012,423.67
合计	1,278,183,893.01	1,161,007,984.17

2、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、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	400,000.00	
商业承兑票据		
合计	400,000.00	

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	23,740,860.25
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	23,740,860.25
1 至 2 年	2,180,838.82
2 至 3 年	10,884.00
3 年以上	
3 至 4 年	2,056,268.47
4 至 5 年	1,471,186.90
5 年以上	2,139,600.51
合计	31,599,638.95

(2). 按坏账计提方法分类披露

□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 (%)	
按单项计提坏账准备	5,590,348.97	17.69	5,590,348.97	100.00		5,733,185.62	40.76	5,733,185.62	100.00	
其中：										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,590,348.97	17.69	5,590,348.97	100.00		5,733,185.62	40.76	5,733,185.62	100.00	
按组合计提坏账准备	26,009,289.98	82.31	930,412.09	3.58	25,078,877.89	8,331,826.64	59.24	459,892.80	5.52	7,871,933.84
其中：										
采用账龄分析法计提坏账准备	24,172,006.75	76.49	930,412.09	3.85	23,241,594.66	8,120,298.43	57.73	459,892.80	5.66	7,660,405.63
采用其他方法计提坏账准备	1,837,283.23	5.82			1,837,283.23	211,528.21	1.51			211,528.21
合计	31,599,638.95	/	6,520,761.06	/	25,078,877.89	14,065,012.26	/	6,193,078.42	/	7,871,933.84

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 1	5,590,348.97	5,590,348.97	100.00	
合计	5,590,348.97	5,590,348.97	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 采用账龄分析法计提坏账准备

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	21,903,577.02	657,107.31	3.00
1 至 2 年	2,180,838.82	218,083.88	10.00
2 至 3 年	10,884.00	2,176.80	20.00
3 至 4 年	47,325.62	23,662.81	50.00
4 至 5 年			
5 年以上	29,381.29	29,381.29	100.00
合计	24,172,006.75	930,412.09	3.85

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目: 采用其他方法计提坏账准备

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
销售支票款	1,837,283.23		
合计	1,837,283.23		

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	5,733,185.62		142,836.65		5,590,348.97
按组合计提坏账准备	459,892.80	470,519.29			930,412.09
合计	6,193,078.42	470,519.29	142,836.65	-	6,520,761.06

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 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
第一名	11,476,123.37	36.32	344,283.70
第二名	4,093,680.00	12.96	122,810.40
第三名	1,659,475.74	5.25	49,784.27
第四名	1,360,249.75	4.30	1,360,249.75
第五名	1,108,677.77	3.51	1,108,677.77
合计	19,698,206.63	62.34	2,985,805.89

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、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	22,889,453.98	65.77	32,774,993.30	93.02
1 至 2 年	9,803,104.23	28.17	308,589.98	0.88
2 至 3 年	61,856.81	0.18	89,474.71	0.25
3 年以上	2,048,263.43	5.88	2,061,704.61	5.85
合计	34,802,678.45	100.00	35,234,762.60	100.00

(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	占预付账款总额的比例
第一名	10,019,475.75	28.79
第二名	6,480,000.00	18.62
第三名	4,929,613.44	14.16
第四名	3,013,609.82	8.66
第五名	2,743,149.86	7.88
合计	27,185,848.87	78.11

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	548,407,917.43	636,498,971.19
合计	548,407,917.43	636,498,971.19

其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款同比大幅增长的主要原因是由于公司于 2018 年三季度将全资子公司徐州置业公司 100%股权转让给徐州市盛德实业发展有限公司（以下简称“徐州盛德”），徐州置业公司内部往来欠款转为外部欠款，形成其他应收款增加。

徐州盛德按合同约定于 2018 年 9 月 20 日归还 6 亿元,于 2018 年 10 月 23 日归还 3 亿元欠款,累计归还 9 亿元,剩余欠款 4.28 亿元将按合同约定达到付款条件后支付,双方合同约定的付款条件如下:

①项目地块 B 地负一、二层商业(“悠沃”商业)55 套商铺(面积 2266.57 平方米)办理抵押登记,抵押给中国民生银行股份有限公司淮安分行、南京分行,抵押债权为 7700 万元;公司承诺对于项目地块 B 地块抵押的商铺在股权转让协议签订后与抵押权人协商解除抵押手续。

②解除原江苏江中集团有限公司 2015 年 3 月 19 日与置业公司签订了《徐州雨润广场 C 地块五六区地下室及地上主体工程(续建工程)备案合同协议书》。

③徐州置业公司对拆迁户的安置尚未完成,为解决剩余拆迁户安置问题,公司承诺促使其关联公司徐州中央国际广场投资有限公司将其开发的“黄河丽景”小区尚未安置的全部房源以政府相关部门批准的安置价格转让给徐州市新盛投资控股集团有限公司,并且办理物权变更登记,由徐州新盛控股用于对剩余拆迁户的安置。

截止到本报告期末:

①述事项已完成,②和③述事项正在办理之中。

截止 2019 年 7 月 24 日,②和③述事项已完成,公司收到徐州中央国际广场置业有限公司支付的相关款项 3.27 亿元。

根据《股权转让协议》约定,剩余 1 亿元债权款于本次收款日后第二年限届满之日,如公司无任何违约、置业公司无任何负债增加的情形下收回。

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额
1年以内	489,641,638.98
其中：1年以内分项	
1年以内小计	489,641,638.98
1至2年	30,923,700.64
2至3年	49,310,320.89
3年以上	
3至4年	5,311,145.16
4至5年	5,968,403.74
5年以上	59,369,243.62
合计	640,524,453.03

(2). 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	493,560,884.38	481,439,558.07
销售收款方式	60,437,499.06	99,160,275.37
备用金、个人借款	7,650,787.34	7,249,890.56
押金、保证金	27,654,053.61	100,260,196.54
应收供应商款项	6,663,843.27	9,943,514.36
其他	44,557,385.37	32,231,637.00
合计	640,524,453.03	730,285,071.90

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	43,010,597.80		50,775,502.91	93,786,100.71
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	1,669,565.11			1,669,565.11
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	41,341,032.69		50,775,502.91	92,116,535.60

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	93,786,100.71		1,669,565.11		92,116,535.60
合计	93,786,100.71		1,669,565.11		92,116,535.60

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 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
第一名	借款	387,747,981.72	1年以内	60.54	11,632,439.45
第二名	借款	33,272,176.35	5年以上	5.19	33,272,176.35
第三名	保证金	10,000,000.00	1年以内	1.56	300,000.00
第四名	借款	9,544,400.00	2至3年	1.49	9,544,400.00
第五名	保证金	5,000,000.00	1至2年	0.78	500,000.00
合计	/	445,564,558.07	/	69.56	55,249,015.80

公司坏账准备计提充分。

第一名徐州中央国际广场置业有限公司

如前所述，其他应收款的余额为应收回的债权款，一旦达到合同约定的收款条件，徐州置业将偿还该笔款项。该债权经单项测试后未出现特别坏账，根据坏账计提政策按照1年以内计提3%坏账准备1,163.24万元。

第二名徐州蓝天商业大楼

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提供贷款担保，因承担担保责任代徐州蓝天商业大楼偿还3,327.22万元。徐州蓝天商业大楼经营状况不佳，对外偿还上述债务的可能性不大，公司对该债权计提全额坏账准备3,327.22万元。

第三名徐州和瑞华物业资产经营管理有限公司

本公司控股子公司徐州中央百货大楼股份有限公司（简称“徐百大”）位于徐州市中山南路的百货经营卖场被列入搬迁范围，按照规划，徐百大将另行选址并转型为大型购物中心的发展战略，2018年9月，公司与徐州和瑞华物业资产经营管理有限公司（简称“和瑞华”）签订《租赁合同》，公司承租和瑞华位于徐州市大同街125号地下一层（原丽人街、B层除外）和地上一至

七层及 8、9 楼塔楼 114,953.42 平方米的物业，用于徐百大经营场所，该款项为本公司缴纳的合同履行保证金。该债权经单项测试后未出现特别坏账，根据坏账计提政策按照 1 年以内计提 3% 坏账准备 30 万元。

第四名徐州白云大厦股份有限公司

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白云大厦股份有限公司提供贷款担保，因承担担保责任代徐州白云大厦股份有限公司偿还 954.44 万元。徐州白云大厦股份有限公司经营状况不佳，对外偿还上述债务的可能性不大，公司对该债权计提全额坏账准备 954.44 万元。

第五名海安住房和城乡建设局

系子公司海安雨润中央购物广场有限公司按照政策要求向当地政府缴纳的农民工工资保证金，待项目完工时归还。

由于欠款单位为国家行政机关，不存在收回障碍。公司已按会计政策 1-2 年计提 10% 坏账准备 50 万元。

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

9、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
库存商品	111,328,620.64	1,896,919.08	109,431,701.56	107,914,630.60	2,000,004.24	105,914,626.36
材料物资	1,391,082.78	74,951.75	1,316,131.03	1,425,263.75	74,951.75	1,350,312.00
开发成本	6,872,152,344.31	130,798,274.45	6,741,354,069.86	6,769,183,306.61	130,798,274.45	6,638,385,032.16
开发产品	1,429,685,294.96	55,319,022.27	1,374,366,272.69	1,849,150,832.38	64,029,518.24	1,785,121,314.14
合计	8,414,557,342.69	188,089,167.55	8,226,468,175.14	8,727,674,033.34	196,902,748.68	8,530,771,284.66

(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
泗阳雨润广场二三期	2011年12月	2019年12月	15.75亿	455,578,784.49	324,351,884.89
泗阳星雨华府	2013年10月	2021年3月	8.59亿	124,152,765.97	139,897,243.12
宿迁国际广场	2011年12月	2021年2月	20.86亿	1,158,073,586.77	1,099,267,854.14
淮安雨润广场	2010年9月	2019年12月	42.8亿	2,542,543,663.98	2,542,148,298.14
盱眙雨润广场	2012年12月	2019年12月	7.30亿	408,925,557.23	484,070,949.99
盱眙星雨华府	2012年12月	2020年4月	8.16亿	253,090,594.46	315,970,877.20
新沂雨润广场	2013年1月	2021年4月	10.80亿	6,085,209.31	6,085,209.31
沭阳雨润广场	2014年1月	2019年9月	21亿	1,005,525,781.24	799,802,946.66
海安雨润广场	2014年6月	2020年6月	22亿	918,176,400.86	1,057,588,043.16
合计			157.26亿	6,872,152,344.31	6,769,183,306.61

(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	13,940,689.65		10,492,160.50	3,448,529.15
淮安国际广场	2011年8月	65,342,197.41		737,662.46	64,604,534.95
南京万豪国际	2011年2月	1,874,500.16			1,874,500.16
泗阳雨润广场	2019年6月	132,009,909.04		81,050,466.40	50,959,442.64
泗阳星雨华府一期	2016年9月	45,086,297.46		17,250,649.84	27,835,647.62
宿迁雨润广场	2017年8月	29,133,666.18			29,133,666.18
新沂雨润广场一期	2015年4月	177,739,694.79	71,673.98		177,811,368.77
句容雨润广场	2017年3月	100,399,839.09		5,053,495.01	95,346,344.08
沭阳中央广场	2017年3月	142,686,964.66		142,686,964.66	0.00
海安中央广场	2018年12月	193,046,001.53		41,201,493.11	151,844,508.42
盱眙雨润广场	2017年8月	171,463,328.63		59,068,245.33	112,395,083.30
盱眙星雨华府	2018年2月	309,331,478.60		41,216,834.51	268,114,644.10
涵月楼花园	2015年7月	170,778,069.54			170,778,069.54
镇江雨润广场二、三期	2015年11月	296,318,195.63	15,236,634.01	36,015,873.59	275,538,956.05
合计		1,849,150,832.38	15,308,307.99	434,773,845.41	1,429,685,294.96

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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	其他	转回或转销	其他	
库存商品	2,000,004.24			103,085.16		1,896,919.08
材料物资	74,951.75					74,951.75
开发成本	130,798,274.45					130,798,274.45
开发产品	64,029,518.24			8,710,495.97		55,319,022.27
合计	196,902,748.68			8,813,581.13		188,089,167.55

(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	其他减少	
宿迁国际广场	126,616,423.68	13,850,597.41	3,360,567.38		137,106,453.71
淮安雨润广场	514,420,047.06				514,420,047.06
泗阳星雨华府	3,095,495.21		1,221,780.81		1,873,714.40
泗阳雨润广场二三期	75,609,914.67	16,266,061.71	11,602,588.58		80,273,387.80
盱眙雨润广场	90,288,707.96	15,392,657.24			105,681,365.20
盱眙星雨华府					
海安雨润广场	110,606,569.84	22,113,659.93	8,910,851.80		123,809,377.97
沭阳雨润广场	86,838,787.17	11,499,021.32	10,473,035.93		87,864,772.56
合计	1,007,475,945.59	79,121,997.61	35,568,824.50	0.00	1,051,029,118.70

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

10、持有待售资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
固定资产	26,136,695.21		26,136,695.21	281,000,000.00		2019年10月
无形资产	17,668,424.43		17,668,424.43			
合计	43,805,119.64	-	43,805,119.64	281,000,000.00		/

11、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

12、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	4,333,367.67	5,787,956.59
待抵扣进项税	83,007,719.47	86,496,121.66
待摊保理费	46,410,219.28	47,609,024.35
预付税金	213,744,950.13	218,035,064.12
其他	366,906.78	319,281.59
合计	347,863,163.33	358,247,448.31

13、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

14、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

15、 长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
		权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业								
小计								
二、联营企业								
南京中央金城仓储超市有限公司	23,818,437.21	1,154,781.54			607,500.00		24,365,718.75	
长江日昇投资有限公司	56,060,796.65	5,884,149.19					61,944,945.84	
徐州百大超市有限公司	4,106,876.49	200,000.00					4,306,876.49	
南京云中央在途文化投资发展有限公司	115,800.53	-7,228.72					108,571.81	
小计	84,101,910.88	7,231,702.01			607,500.00		90,726,112.89	
合计	84,101,910.88	7,231,702.01			607,500.00		90,726,112.89	

17、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

□适用 √不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

18、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可供出售权益工具	430,000.00	430,000.00
合计	430,000.00	430,000.00

19、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	430,165,494.13	430,165,494.13
二、本期变动		
公允价值变动		
三、期末余额	430,165,494.13	430,165,494.13

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

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 24746.11 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（2019）第 168 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 2018 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 364,120,796.59 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（2019）第 169 号”评估报告对本公司截止 2018 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 66,044,697.54 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，对投资性房地产的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到房产价值。

20、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,074,297,373.54	3,135,352,184.24
固定资产清理	2,967,436.25	2,967,436.25
合计	3,077,264,809.79	3,138,319,620.49

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	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	3,788,329,334.18	83,225,292.54	277,149,192.88	15,410,815.71	15,934,119.22	4,180,048,754.53
2. 本期增加金额	1,268,051.48	1,650,385.61	115,396.15	177,964.60	2,546,688.85	5,758,486.69
(1) 购置	39,672.36	1,650,385.61	115,396.15	177,964.60	2,546,688.85	4,530,107.57
(2) 在建工程转入	1,228,379.12					1,228,379.12
3. 本期减少金额		1,648,151.28	560,503.71	1,639,763.15	9,896.42	3,858,314.56
(1) 处置或报废		1,648,151.28	560,503.71	1,639,763.15	9,896.42	3,858,314.56
4. 期末余额	3,789,597,385.66	83,227,526.87	276,704,085.32	13,949,017.16	18,470,911.65	4,181,948,926.66
二、累计折旧						
1. 期初余额	784,190,065.92	56,302,599.72	188,847,118.12	9,249,841.82	5,981,057.49	1,044,570,683.07
2. 本期增加金额	55,878,669.97	3,240,453.93	5,197,972.29	489,181.58	867,385.52	65,673,663.29
(1) 计提	55,878,669.97	3,240,453.93	5,197,972.29	489,181.58	867,385.52	65,673,663.29
3. 本期减少金额	69,959.30	1,428,274.20	352,862.66	850,051.17		2,701,147.33
(1) 处置或报废	69,959.30	1,428,274.20	352,862.66	850,051.17		2,701,147.33
4. 期末余额	839,998,776.59	58,114,779.45	193,692,227.75	8,888,972.23	6,848,443.01	1,107,543,199.03
三、减值准备						
1. 期初余额		26,973.75	98,913.47			125,887.22
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额			17,533.13			17,533.13
(1) 处置或报废			17,533.13			17,533.13
4. 期末余额		26,973.75	81,380.34			108,354.09
四、账面价值						
1. 期末账面价值	2,949,598,609.07	25,085,773.67	82,930,477.23	5,060,044.93	11,622,468.64	3,074,297,373.54
2. 期初账面价值	3,004,139,268.26	26,895,719.07	88,203,161.29	6,160,973.89	9,953,061.73	3,135,352,184.24

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
专用设备	22,688,301.22	1,957,566.93		24,645,868.15

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 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	107,431,079.81	售房单位改制

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
金祥楼拆迁调整	2,967,436.25	2,967,436.25
合计	2,967,436.25	2,967,436.25

21、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	18,193,891.04	16,202,015.89
工程物资		
合计	18,193,891.04	16,202,015.89

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	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
电子商务平台建设	18,042,827.93		18,042,827.93	15,117,731.87		15,117,731.87
零星工程	151,063.11		151,063.11	1,084,284.02		1,084,284.02
合计	18,193,891.04		18,193,891.04	16,202,015.89		16,202,015.89

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

适用 不适用

22、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

23、油气资产

适用 不适用

24、使用权资产

适用 不适用

25、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	软件使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	427,786,457.03	40,738,526.71	468,524,983.74
2. 本期增加金额		280,517.24	280,517.24
(1) 购置		280,517.24	280,517.24
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	427,786,457.03	41,019,043.95	468,805,500.98
二、累计摊销			
1. 期初余额	60,453,097.22	20,674,398.10	81,127,495.32

2. 本期增加金额	6,632,872.34	2,666,711.79	9,299,584.13
(1) 计提	6,632,872.34	2,666,711.79	9,299,584.13
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	67,085,969.56	23,341,109.89	90,427,079.45
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	67,085,969.56	23,341,109.89	90,427,079.45
四、账面价值			
1. 期末账面价值	360,700,487.47	17,677,934.06	378,378,421.53
2. 期初账面价值	367,333,359.81	20,064,128.61	387,397,488.42

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

26、开发支出

□适用 √不适用

27、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	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
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

(2). 商誉减值准备

√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	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
南京中央商场投资管理有限公司	4,778,874.46			4,778,874.46
合计	4,778,874.46			4,778,874.46

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

2018 年度经减值测试，合并南京中央商场投资管理有限公司取得的商誉 4,778,874.46 元出现减值，公司于 2018 年计提减值准备 4,778,874.46 元。

28、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	期末余额
柜台装修装饰支出	28,708,830.52	1,408,614.80	8,230,174.76	21,887,270.56
经营租赁资产装修	10,670,383.18	5,234,455.78	3,293,979.26	12,610,859.70
融资咨询费	5,305,052.48	3,531,797.26	5,470,580.00	3,366,269.74
品牌费	2,134,059.10	347,254.95	873,678.77	1,607,635.28
其他	1,351,024.61	1,035,499.11	368,098.29	2,018,425.43
合计	48,169,349.89	11,557,621.90	18,236,511.08	41,490,460.71

29、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	89,849,997.64	22,462,499.41	93,022,743.18	23,255,685.80
房地产企业预售收入计算的预计利润	140,658,856.12	35,164,714.03	139,827,833.52	34,956,958.39
VIP 积分返券	14,110,645.08	3,527,661.27	20,894,539.81	5,223,634.96
预计负债	50,966,824.16	12,741,706.04	50,966,824.16	12,741,706.04
应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿	68,175,221.52	17,043,805.38	68,175,221.49	17,043,805.38
递延收益-拆迁补偿	58,208,457.76	14,552,114.44	58,208,457.77	14,552,114.44
预计逾期罚息	101,111,560.00	25,277,890.00	101,111,560.00	25,277,890.00
其他	37,982,368.04	9,495,592.01	33,359,140.48	8,339,785.12
合计	561,063,930.32	140,265,982.58	565,566,320.41	141,391,580.13

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	194,520,449.28	48,630,112.32	194,520,449.28	48,630,112.32
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	49,307,533.76	12,326,883.44	49,307,533.76	12,326,883.44
合计	243,827,983.04	60,956,995.76	243,827,983.04	60,956,995.76

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 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	835,417,319.81	835,417,319.81
可抵扣亏损	511,835,068.64	511,835,068.64
合计	1,347,252,388.45	1,347,252,388.45

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√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
2019年	102,257,278.75	102,257,278.75	
2020年	70,612,780.63	70,612,780.63	
2021年	114,429,840.04	114,429,840.04	
2022年	224,535,169.22	224,535,169.22	
2023年			暂未确认
合计	511,835,068.64	511,835,068.64	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地出让款	64,000,000.00	64,000,000.00
销售代理费	4,108,290.97	13,964,001.73
非自用商品房	319,614.71	5,088,584.88
合计	68,427,905.68	83,052,586.61

31、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
质押借款	280,000,000.00	280,000,000.00
抵押借款	1,128,800,000.00	1,348,931,712.45
保证借款	1,385,930,000.00	1,139,080,000.00
信用借款	1,717,000,000.00	1,886,600,000.00
贴现票据	832,860,000.00	792,860,000.00
抵押+保证借款	712,260,829.25	650,460,000.00
保证+抵押+质押借款	470,000,000.00	520,000,000.00
合计	6,526,850,829.25	6,617,931,712.45

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

32、交易性金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

□适用 √不适用

35、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）	1,698,643,950.66	2,135,780,095.35
1年以上	135,995,571.92	147,312,090.82
合计	1,834,639,522.58	2,283,092,186.17

(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	60,770,301.29	工程款未结算
第二名	58,644,498.82	工程款未结算
第三名	19,902,917.18	工程款未结算
第四名	13,693,885.77	工程款未结算
第五名	11,667,897.06	工程款未结算
合计	164,679,500.12	/

其他说明：

适用 不适用

36、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）	1,398,058,720.91	1,489,564,647.59
1年以上	1,251,453,834.22	1,140,218,483.34
合计	2,649,512,555.13	2,629,783,130.93

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

37、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	10,252,374.78	273,290,917.01	273,811,343.02	9,731,948.77
二、离职后福利-设定提存计划	431,821.61	22,877,869.76	22,920,104.56	389,586.81
三、辞退福利	18,927,909.31	952,728.91	952,728.91	18,927,909.31
四、一年内到期的其他福利				
合计	29,612,105.70	297,121,515.68	297,684,176.49	29,049,444.89

(2). 短期薪酬列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,545,928.84	241,585,730.91	242,629,276.09	4,502,383.66
二、职工福利费		7,995,224.80	7,533,965.51	461,259.29
三、社会保险费	179,070.22	11,726,415.70	11,731,158.76	174,327.16
其中：医疗保险费	172,747.04	10,517,513.74	10,522,256.80	168,003.98
工伤保险费	2,745.05	257,825.88	257,825.88	2,745.05
生育保险费	3,578.13	951,076.08	951,076.08	3,578.13
四、住房公积金	87,694.64	10,672,454.02	10,753,698.30	6,450.36
五、工会经费和职工教育经费	4,439,681.08	1,311,091.58	1,163,244.36	4,587,528.30
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	10,252,374.78	273,290,917.01	273,811,343.02	9,731,948.77

(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	411,023.51	21,925,686.64	21,967,583.77	369,126.38
2、失业保险费	20,798.10	952,183.12	952,520.79	20,460.43
3、企业年金缴费				
合计	431,821.61	22,877,869.76	22,920,104.56	389,586.81

其他说明：

□适用 √不适用

38、 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	4,292,935.85	55,152,939.77
消费税	2,366,573.75	3,295,027.89
营业税		
企业所得税	26,095,756.03	29,676,900.54
个人所得税	687,062.53	833,366.60
城市维护建设税	363,028.72	4,437,056.03
教育费附加	247,170.35	3,226,897.43
土地增值税	87,926,448.02	102,551,040.02
房产税	13,552,207.86	15,636,412.31
其他税费	2,547,605.60	1,434,027.08
合计	138,078,788.71	216,243,667.67

39、 其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	13,655,461.06	24,985,977.93
应付股利	125,025,861.28	125,025,861.28
其他应付款	910,485,828.06	871,019,363.20
合计	1,049,167,150.40	1,021,031,202.41

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
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息	13,655,461.06	24,985,977.93
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	13,655,461.06	24,985,977.93

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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	125,025,861.28	125,025,861.28
合计	125,025,861.28	125,025,861.28

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。

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	287,541,762.90	277,713,138.25
押金、保证金、意向金	206,372,263.01	186,940,346.31
与费用相关往来	46,817,719.85	57,306,201.33
个人往来	678,243.80	369,710.53
代扣代缴款	2,567,406.36	2,629,435.29
代收代付款	87,745,173.30	81,808,178.01
其他往来款	278,763,258.84	264,252,353.48
合计	910,485,828.06	871,019,363.20

(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	277,713,138.25	注
第二名	45,241,887.35	代收代付安置款
第三名	40,000,000.00	借款
第四名	39,058,107.00	借款
第五名	11,694,653.48	借款
合计	413,707,786.08	/

其他说明：

适用 不适用

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。

40、持有待售负债

适用 不适用

41、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	354,300,000.00	307,680,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债		
合计	354,300,000.00	307,680,000.00

其他说明：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	107,500,000.00	192,700,000.00
保证借款	100,000,000.00	100,000,000.00
抵押+保证借款	146,800,000.00	14,980,000.00
合计	354,300,000.00	307,680,000.00

42、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
递延收益-VIP积分返利	27,090,811.62	25,295,068.21
合计	27,090,811.62	25,295,068.21

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

43、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
质押借款		107,302,307.83
抵押借款	564,303,361.83	477,100,000.00
保证借款		
信用借款		
抵押+保证借款	230,000,000.00	233,354,585.00
保证+抵押+质押借款		78,700,000
合计	794,303,361.83	896,456,892.83

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

44、应付债券**(1). 应付债券**

□适用 √不适用

(2). 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

□适用 √不适用

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、租赁负债

□适用 √不适用

46、长期应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	19,183,713.32	19,640,505.48
专项应付款		
合计	19,183,713.32	19,640,505.48

长期应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
融资租赁款	19,183,713.32	19,640,505.48
合计	19,183,713.32	19,640,505.48

专项应付款

□适用 √不适用

47、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	48,743,347.38	49,247,312.18
三、其他长期福利		
四、职工安置费	69,160,105.83	69,240,328.40
合计	117,903,453.21	118,487,640.58

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

□适用 √不适用

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

48、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	形成原因
对外提供担保	91,952,802.75	91,952,802.75	
未决诉讼	27,730,249.46	27,730,249.46	
合计	119,683,052.21	119,683,052.21	/

其他说明：包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：详见附注十四。

49、递延收益

递延收益情况

□适用 √不适用

涉及政府补助的项目：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

50、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9,409.56万元。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9,409.56万元。至2018年12月31日，结转后期末递延收益余额为58,208,457.77元。

51、股本

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,148,334,872.00						1,148,334,872.00

52、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

53、资本公积

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	34,787,632.05			34,787,632.05
其他资本公积	5,122,499.39			5,122,499.39
合计	39,910,131.44			39,910,131.44

54、库存股

√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
股权激励回购股份	101,209,998.92			101,209,998.92
合计	101,209,998.92			101,209,998.92

55、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：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
二、将重分类进损益的其他综合收益	145,804,747.11							145,804,747.11
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
现金流量套期损益的有效部分								
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								
自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得	145,804,747.11							145,804,747.11
其他综合收益合计	145,804,747.11							145,804,747.11

56、专项储备

□适用 √不适用

57、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	本期减少	期末余额
法定盈余公积	238,946,665.46			238,946,665.46
任意盈余公积	87,008,033.94			87,008,033.94
合计	325,954,699.40			325,954,699.40

58、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	-71,221,737.85	292,422,093.98
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-40,918,972.92	
调整后期初未分配利润	-112,140,710.77	292,422,093.98
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,508,646.65	70,090,791.01
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		6,165,469.87
提取一般风险准备		
应付普通股股利		17,075,022.30
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-105,632,064.12	339,272,392.82

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润-40,918,972.92元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0元。

59、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,722,206,403.56	3,066,905,816.11	3,965,916,458.65	3,163,428,667.55
其他业务	190,639,764.47	7,517,469.24	160,734,023.96	3,094,684.18
合计	3,912,846,168.03	3,074,423,285.35	4,126,650,482.61	3,166,523,351.73

60、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	20,040,373.81	21,516,477.09
城市维护建设税	5,041,626.70	9,286,199.19
教育费附加	3,825,512.62	6,542,308.64
房产税	23,536,045.06	23,892,109.78
土地增值税及其他	17,864,429.37	77,084,748.04
合计	70,307,987.56	138,321,842.74

61、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	66,400,745.44	66,150,250.80
差旅费	2,790,362.04	3,683,635.52
保险费	784,355.99	767,142.02
水电费	48,421,452.99	54,217,865.84
邮电通讯费		12,634.11
包装运输费	2,164,847.03	1,545,591.92
业务宣传广告促销费	36,485,892.92	44,585,130.51
清洁费	5,051,615.37	8,463,148.93
其他费用	53,438,331.15	40,708,544.69
合计	215,537,602.93	220,133,944.34

62、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	159,066,956.18	146,800,888.61
办公费	1,280,543.82	1,922,198.44
差旅费	88,604.41	69,165.72
租赁费	28,839,499.05	16,455,371.52
折旧费	65,508,479.59	62,691,731.05
邮电通讯费	2,183,813.18	2,222,901.35
修理费	10,990,314.04	9,060,495.91
招待费	4,247,143.49	8,773,181.10
低值易耗品摊销	272,161.99	632,012.62
无形资产摊销	9,730,928.94	9,778,326.24
劳动保护费	444,149.78	341,910.58
聘请中介机构费	5,532,110.20	6,667,834.61
其他费用	14,343,975.78	16,272,307.76
合计	302,528,680.45	281,688,325.51

63、研发费用

□适用 √不适用

64、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	161,697,778.84	141,978,236.43
利息收入	-10,551,702.53	-10,018,616.53
其他	23,757,074.48	34,491,027.70
合计	174,903,150.79	166,450,647.60

65、其他收益

√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
稳岗补贴		19,516.60
商务发展专项资金及老字号创新发展资金		200,000.00
税收返还		3,635,410.00
增值税加计扣除	17,061.97	
秦淮区劳动就业管理中心信息监测补助经费	1,160.00	
南京市秦淮区市场监督管理局食品安全工作站奖励	30,000.00	
连云港市发展办公室创文明城市经费	20,000.00	
连云港市市东办事处先进奖励金	20,000.00	
安监局企业标准化达标创建奖励费用	10,000.00	
卫计局建邺区卫健委标准母婴室奖励	20,000.00	
收到包河区招商局门店开业达标奖励	150,000.00	
政府补助	475,214.11	
合计	743,436.08	3,854,926.60

66、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	7,231,702.01	-5,383,725.16
合计	7,231,702.01	-5,383,725.16

67、净敞口套期收益

□适用 √不适用

68、公允价值变动收益

□适用 √不适用

69、信用减值损失

√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
应收账款坏账损失	-327,682.64	
其他应收款坏账损失	1,669,565.11	
合计	1,341,882.47	

70、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	271,526.55	6,334,204.05
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	271,526.55	6,334,204.05

71、资产处置收益

√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
非流动资产处置利得		326,564.49
非流动资产处置损失	-317,820.97	-438,943.13
合计	-317,820.97	-112,378.64

其他说明：

□适用 √不适用

72、营业外收入

√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			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
接受捐赠			
政府补助	51,200.00		51,200.00
其他	2,634,438.64	1,182,164.71	2,634,438.64
罚款净收入		632,512.60	
合计	2,685,638.64	1,814,677.31	2,685,638.64

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
大冶市商务局商贸业专项奖金	51,200.00		与收益相关
合计	51,200.00		与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

73、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	19,555.16		19,555.16
其中：固定资产处置损失	19,555.16		19,555.16
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		50,699.00	
其他	1,596,465.17	14,607,745.99	1,596,465.17
违约金	27,791,195.83		27,791,195.83
合计	29,407,216.16	14,658,444.99	29,407,216.16

74、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	53,811,008.20	72,665,733.18
递延所得税费用	1,125,597.55	1,698,131.88
合计	54,936,605.75	74,363,865.06

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

75、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、58。

76、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	1,325,211.00	1,131,080.95
利息收入	10,750,127.35	9,979,391.96
保证金	16,944,490.49	30,520,203.72
单位往来	114,978,838.39	150,668,722.19
其他收益	268,221.97	2,394,458.25
合计	144,266,889.20	194,693,857.07

(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	74,196,572.05	75,561,804.91
销售费用	104,927,346.52	104,948,667.84
财务费用	14,074,178.47	5,493,637.41
营业外支出	9,062,788.68	13,100,460.38
单位往来	29,303,772.22	105,053,751.36
保证金	124,667,770.32	24,027,198.37
合计	356,232,428.26	328,185,520.27

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√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
代收股权转让款		60,340,210.00
子公司处置后归还往来款	40,000,000.00	
合计	40,000,000.00	60,340,210.00

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√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
代付股权转让款		30,850,525.00
合计		30,850,525.00

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 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
回购股票		22,520,000.00
借款保证金		26,474,089.50
融资业务顾问费	649,016.49	25,562,349.82
贷款保证金	16,994,563.42	
合计	17,643,579.91	74,556,439.32

77. 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	2,758,003.82	71,017,764.80
加：资产减值准备	-1,613,409.02	-6,334,204.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	65,508,479.59	62,691,731.05
无形资产摊销	9,730,928.94	9,778,326.24
长期待摊费用摊销	18,236,511.08	2,856,653.85
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）	317,820.97	112,378.64
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	19,555.16	

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	161,695,372.49	170,936,402.15
投资损失（收益以“-”号填列）	-7,231,702.01	5,383,725.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,125,597.55	1,675,237.62
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	304,303,109.52	84,047,242.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	81,300,478.84	-19,445,487.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-429,020,638.73	-385,955,006.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	207,130,108.20	-3,235,236.86
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	458,876,737.98	478,104,699.08
减: 现金的期初余额	726,587,070.07	914,550,500.52
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	-267,710,332.09	-436,445,801.44

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 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	458,876,737.98	726,587,070.07
其中: 库存现金	1,307,166.95	2,065,376.50
可随时用于支付的银行存款	452,880,766.42	722,224,386.93
可随时用于支付的其他货币资金	4,688,804.61	2,297,306.64
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	458,876,737.98	726,587,070.07
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明:

□适用 √不适用

78、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

79、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,273,495,088.40	保证金
存货	2,625,556,996.32	为本公司借款提供抵押
固定资产	1,553,277,844.87	为本公司借款提供抵押
无形资产	154,534,294.53	为本公司借款提供抵押
投资性房地产	364,120,796.59	为本公司借款提供抵押
合计	5,970,985,020.71	/

80、外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

适用 不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

81、套期

适用 不适用

82、政府补助**1. 政府补助基本情况**

适用 不适用

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

83、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 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

本期子公司南京中央商场游乐有限公司于 2019 年 5 月注销，本期新设成立南京松多股权投资管理合伙企业（有限合伙）。

6、 其他

适用 不适用

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
江苏新亚物业服务有限公司	南京市	南京市	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
南京云中央科技有限公司	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
句容市鑫优隆商业管理有限公司	句容市	句容市	商业管理	100.00%		投资设立
沭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
扬中鑫优隆商业管理有限公司	镇江市	镇江市	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
海安雨润中央购物广场有限公司	南通市	南通市	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	地产	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
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	零售、房地产	100.00%		同一控制下企业合并取得的子公司
南京中央商场便利有限公司	南京市	南京市	零售	100.00%		投资设立
南京中央商场孕婴童用品有限公司	南京市	南京市	零售	100.00%		投资设立
南京甫石基金管理有限公司	南京市	南京市	投资	100.00%		投资设立
南京快佳超市有限公司	南京市	南京市	百货零售	100.00%		投资设立
上海松多投资管理有限公司	上海市	上海市	投资	100.00%		非同一控制下的企业合并取得的子公司
南京中央商场新零售有限公司	南京市	南京市	百货零售	100.00%		投资设立
南京中央甫石基金管理有限公司	南京市	南京市	投资	100.00%		投资设立
安徽中商便利店有限公司	合肥市	合肥市	百货零售	44.00%	3.2%	投资设立
南京快佳惠赢超市有限公司	南京市	南京市	百货零售	100.00%		投资设立
南京松多股权投资管理合伙企业（有限合伙）	南京市	南京市	投资	100%		投资设立

(2). 重要的非全资子公司

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

□适用 √不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、 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
长江日昇投资有限公司	上海市	芜湖市	投资	40		权益法
南京云中央在途文化投资发展有限公司	南京市	南京市	服务业	35		权益法
徐州百大超市有限公司	徐州市	徐州市	百货零售	21.23		权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	南京中央金城仓储超市有限公司	徐州百大超市有限公司	南京云中央在途文化投资发展有限公司	长江日昇投资有限公司	南京中央金城仓储超市有限公司	徐州百大超市有限公司	南京云中央在途文化投资发展有限公司	长江日昇投资有限公司
流动资产	70,130,696.84	65,481,351.62	852,790.76	51,489,670.64	7,385,975.93	65,711,199.39	863,988.74	39,154,021.83
非流动资产	8,996,029.38	17,132,087.47		397,267,871.35	9,828,982.01	17,428,677.24		304,768,838.79
资产合计	79,126,726.22	82,613,439.09	852,790.76	448,757,541.99	17,214,957.94	83,139,876.63	863,988.74	343,922,860.62
流动负债	26,160,422.29	53,997,347.29	299,728.44	87,203,029.67	30,640,052.73	54,888,484.27	290,272.93	202,770,869.00
非流动负债		8,394,740.80		200,150,000.00		8,906,708.00		
负债合计	26,160,422.29	62,392,088.09	299,728.44	287,353,029.67	30,640,052.73	63,795,192.27	290,272.93	202,770,869.00
营业收入	158,977,996.61	43,664,445.05	308,746.56	38,507.95	130,834,957.99	44,631,433.28	1,868,649.53	985,774.25
净利润	1,386,443.47	885,237.22	-20,653.49	-1,844,203.30	1,492,652.81	885,837.15	-1,317.67	-15,598,930.26
其他综合收益				22,072,768.35				
综合收益总额				20,228,565.05				

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括应收账款、其他应收款、其他非流动金融资产、长期应收款、银行借款、应付账款、应付票据、应付利息、长期应付款等。各项金融工具的详细情况说明见本报告附注七。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司的融资需求。尽管该方法不能使本公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但是管理层认为这些方法有效降低了公司的整体利率风险水平。

本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及其他长期债务等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

(2) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型商业银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素，诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

于 2019 年 6 月 30 日，本公司无重大逾期应收款项（2018 年 12 月 31 日：无）。

(3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有足够的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2019 年 6 月 30 日金额：

单位：元

项目	一年以内	一到二年	二至三年	三年以上	合计
货币资金	1,732,371,826.38				1,732,371,826.38
应收账款	23,740,860.25	2,180,838.82	10,884.00	5,667,055.88	31,599,638.95
其他应收款	489,641,638.98	30,923,700.64	49,310,320.89	70,648,792.52	640,524,453.03
其他非流动金融资产	430,000.00				430,000.00
短期借款	6,526,850,829.25				6,526,850,829.25
应付账款	1,698,643,950.66	40,721,266.20	4,781,139.61	90,493,166.11	1,834,639,522.58
其他应付款	910,485,828.06				910,485,828.06
应付利息	13,655,461.06				13,655,461.06
一年内到期的非流动负债	354,300,000.00				354,300,000.00
长期借款	794,303,361.83				794,303,361.83
长期应付款	19,183,713.32				19,183,713.32

十一、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		
(一) 交易性金融资产		
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
(1) 债务工具投资		
(2) 权益工具投资		
(3) 衍生金融资产		
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
(二) 其他债权投资		
(三) 其他权益工具投资		
(四) 投资性房地产	430,165,494.13	430,165,494.13
1. 出租用的土地使用权	430,165,494.13	430,165,494.13
2. 出租的建筑物		
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权		
(五) 生物资产		
持续以公允价值计量的资产总额	430,165,494.13	430,165,494.13
(六) 交易性金融负债		
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		
持续以公允价值计量的负债总额		
二、非持续的公允价值计量		
(一) 持有待售资产		
非持续以公允价值计量的资产总额		
非持续以公允价值计量的负债总额		

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、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,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2018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

适用 不适用

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

适用 不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益。

本期与本公司发生关联方交易,或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

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
桐城市福润包装材料有限公司	同一控制人
江苏地华房地产开发有限公司	同一控制人
江苏雨润物业服务有限公司	同一控制人
江苏润地房地产开发有限公司	同一控制人
湖北雨润地华置业有限公司	同一控制人
盱眙雨润环球农产品采购有限公司	同一控制人
淮安雨润置业有限公司	同一控制人
如皋雨润置业有限公司	同一控制人
滁州雨润房地产开发有限公司	同一控制人
江苏雨润肉类产业集团有限公司	同一控制人
铜陵雨润地华置业有限公司	同一控制人
南京雨润食品有限公司	同一控制人

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
江苏雨润物业服务有限公司黄山分公司	物业服务费	13,643.64	13,643.64
江苏雨润物业服务有限公司	物业服务费	1,685,909.34	213,431.32
桐城市福润包装材料有限公司	包装材料	388,680.00	438,830.00
江苏润地房地产开发有限公司南京涵月楼酒店	会务服务	221,581.49	548,566.08
小计		2,309,814.47	1,214,471.04

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
江苏雨润物业服务有限公司	电费、物业费		93,332.37
湖北雨润地华置业有限责任公司	电费	882,370.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表:

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

适用 不适用

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
湖北雨润地华置业有限责任公司	经营场所	3,112,881.38	1,637,497.54
江苏雨润菜篮子电子商务有限公司	经营场所		43,513.52
江苏雨润物业服务有限公司	办公场所	311,158.65	250,872.84
江苏雨润肉类产业集团有限公司	办公场所	1,500,000.00	
铜陵雨润地华置业有限责任公司	经营场所	1,476,993.02	
江苏雨润地房地产开发有限公司	经营场所	3,116,735.90	

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 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
南京中央商场投资管理有限公司	25,000,000.00	2018-12-4	2019-12-3	否
南京中央商场投资管理有限公司	50,000,000.00	2018-12-5	2019-12-4	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	42,000,000.00	2019-1-17	2019-9-28	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	35,000,000.00	2019-4-26	2020-4-26	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	35,000,000.00	2018-10-19	2019-10-19	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	30,000,000.00	2019-5-13	2019-11-13	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	78,000,000.00	2018-12-6	2019-12-20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	62,500,000.00	2019-5-24	2020-5-17	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	78,700,000.00	2018-3-14	2020-4-19	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	170,000,000.00	2018-7-16	2019-7-15	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	100,210,000.00	2015-1-23	2019-9-28	否

南京中央商场集团联合营销有限公司	50,000,000.00	2019-3-26	2020-3-26	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	50,000,000.00	2019-3-27	2020-3-27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	67,000,000.00	2019-4-1	2020-4-1	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	100,000,000.00	2019-6-12	2020-6-11	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2018-12-7	2019-12-6	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2018-12-7	2019-12-6	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2018-12-10	2019-12-9	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2019-6-20	2020-6-19	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,000,000.00	2018-12-20	2019-10-14	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2019-3-11	2019-7-31	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	327,000,000.00	2019-3-11	2019-9-30	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2019-3-22	2020-3-21	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2018-12-14	2019-9-26	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	4,970,000.00	2018-12-21	2019-9-20	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	8,000,000.00	2019-3-15	2020-3-12	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	10,000,000.00	2019-3-15	2020-3-12	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2018-11-30	2019-11-15	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	39,000,000.00	2018-9-29	2019-9-28	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	5,000,000.00	2019-5-30	2020-5-29	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2019-5-30	2020-5-29	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	5,000,000.00	2019-6-25	2020-6-25	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	10,000,000.00	2019-6-27	2020-6-24	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2018-10-26	2019-10-25	否
新沂雨润中央购物广场有限公司	41,750,000.00	2018-11-30	2019-11-15	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	10,000,000.00	2019-6-6	2020-6-2	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	24,000,000.00	2018-8-17	2019-8-10	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2018-9-30	2019-9-15	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	19,000,000.00	2018-7-9	2019-7-2	否
句容雨润中央购物广场有限公司	40,000,000.00	2014-9-29	2020-9-30	否
句容雨润中央购物广场有限公司	60,000,000.00	2014-9-29	2020-9-30	否
海安雨润中央购物广场有限公司	230,000,000.00	2017-11-9	2019-11-8	否
南京中央商场集团商业管理有限公司	20,000,000.00	2018-12-20	2019-9-28	否
南京中商奥莱企业咨询管理有限公司	30,000,000.00	2018-12-20	2019-9-28	否
南京中商奥莱企业咨询管理有限公司	34,960,000.00	2018-10-22	2019-10-18	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
洛阳中央百货大楼有限公司、济宁中央百货大楼有限公司、连云港市中央百货有限责任公司	270,400,000.00	2013-5-1	2019-9-28	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	150,000,000.00	2018-9-14	2019-11-10	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	186,900,000.00	2018-10-10	2020-4-10	否
沭阳/镇江/泗阳雨润中央购物广场有限公司	83,021,700.00	2019-6-20	2020-6-20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	400,000,000.00	2019-6-20	2020-6-20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司、泗阳雨润中央购物广场有限公司	197,780,000.00	2018-10-24	2019-10-24	否
句容雨润中央购物广场有限公司	19,000,000.00	2017-11-17	2019-11-15	否
苏州中商置地有限公司、句容雨润中央购物广场有限公司	22,300,000.00	2017-11-10	2019-11-10	否
苏州中商置地有限公司、句容雨润中央购物广场有限公司	16,200,000.00	2018-1-5	2020-1-5	否
苏州中商置地有限公司、句容雨润中央购物广场有限公司	9,400,000.00	2017-12-8	2019-12-8	否
苏州中商置地有限公司、句容雨润中央购物广场有限公司	10,400,000.00	2018-1-22	2020-1-22	否
苏州中商置地有限公司、句容雨润中央购物广场有限公司	4,300,000.00	2018-2-12	2020-2-12	否
苏州中商置地有限公司、句容雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2018-4-20	2020-4-20	否
苏州中商置地有限公司、句容雨润中央购物广场有限公司	25,100,000.00	2018-5-3	2020-5-3	否
苏州中商置地有限公司、句容雨润中央购物广场有限公司	20,100,000.00	2018-5-15	2020-5-15	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

(8). 其他关联交易

适用 不适用

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	203,507.42	33,234.41	203,507.42	21,243.53
其他应收款	铜陵雨润地华置业有限公司	643,361.94		3,592.72	107.78

(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
其他应付款	江苏地华房地产开发有限公司	39,590,307.00	39,058,102.72
其他应付款	江苏雨润物业服务有限公司	4,779,220.00	5,201,150.74
其他应付款	湖北雨润地华置业有限公司	12,822,847.92	11,694,653.48
其他应付款	盱眙雨润环球农产品采购有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
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		11,186.00
其他应付款	江苏雨润肉类产业集团有限公司	8,063,956.92	7,675,876.92

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付**1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 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	989,609.29	逾期	已计提预计负债说明(1)
徐州白云商厦股份有限公司	12,245,600.00	32,122,843.63	逾期	已计提预计负债说明(1)
济宁百货总公司	25,090,000.00	20,954,749.83	逾期	已计提预计负债说明(2)
合计	37,885,600.00	54,067,202.75		

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)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 2017 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。2017 年，本公司获取 2016 年度白云大厦自行归还 DAC 款项 150 万相关银行付款单据，冲减预计负债金额 150 万。2017 年 5 月 2 日，江苏中级人民法院查封本公司持有的上市公司股票江苏银行 100 万股，并进行拍卖，拍卖价款 904.44 万元用于归还 DAC 公司款项。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，共计 9,544,400.00 元。2017 年 9 月，本公司申请对白云大厦 29 套房产进行查封，根据评估报告可知，该部分房产价值 1538.74 万元；该房产价值预计大于本公司代付款，故对其他应收款按 5%计提坏账。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	659,547.95
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	659,547.95
1 至 2 年	2,009,540.56
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	310,175.39
合计	2,979,263.90

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备	310,175.39	10.41	310,175.39	100.00		310,175.39	9.59	310,175.39	100.00	0.00
其中：										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	310,175.39	10.41	310,175.39	100.00		310,175.39	9.59	310,175.39	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	2,669,088.51	89.59	203,096.89	7.61	2,465,991.62	2,922,600.09	90.41	203,627.17	6.97	2,718,972.92
其中：										
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	2,080,968.51	69.85	203,096.89	9.76	1,877,871.62	2,098,644.38	64.92	203,627.17	9.70	1,895,017.21
采用其他组合计提坏账准备的应收账款	588,120.00	19.74			588,120.00	823,955.71	25.49			823,955.71
合计	2,979,263.90	/	513,272.28	/	2,465,991.62	3,232,775.48	/	513,802.56	/	2,718,972.92

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单项金额虽不重大且单独计提坏账准备的应收账款	310,175.39	310,175.39	100.00	
合计	310,175.39	310,175.39	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	71,427.95	2,142.84	3.00
1 至 2 年	2,009,540.56	200,954.05	10.00
合计	2,080,968.51	203,096.89	9.76

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

组合计提项目: 采用其他组合计提坏账准备的应收账款

单位: 元币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
销售支票款	588,120.00		
合计	588,120.00		

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	310,175.39				310,175.39
按组合计提坏账准备	203,627.17		530.28		203,096.89
合计	513,802.56		530.28		513,272.28

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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	588,120.00	19.74	
第二名	218,590.00	7.34	218,590.00
第三名	78,000.00	2.62	78,000.00
第四名	71,427.95	2.40	2,142.84
第五名	13,585.39	0.46	13,585.39
合计	969,723.34	32.55	312,318.23

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	417,030,000.00	417,030,000.00
其他应收款	6,562,162,704.47	6,715,106,618.61
合计	6,979,192,704.47	7,132,136,618.61

其他说明:

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

应收股利**(1). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
南京中央商场集团联合营销有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
泗阳雨润中央购物广场有限公司	1,300,000.00	1,300,000.00
南京中商奥莱企业管理有限公司	500,000.00	500,000.00
南京中商房产开发有限公司	202,950,000.00	202,950,000.00
南京中央商场投资管理有限公司	138,000,000.00	138,000,000.00
江苏中央新亚百货股份有限公司	68,280,000.00	68,280,000.00
合计	417,030,000.00	417,030,000.00

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
南京中央商场集团联合营销有限公司	6,000,000.00	4	全资子公司	否
泗阳雨润中央购物广场有限公司	1,300,000.00	4	全资子公司	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	500,000.00	4	全资子公司	否
南京中商房产开发有限公司	202,950,000.00	4	全资子公司	否
南京中央商场投资管理有限公司	138,000,000.00	4	全资子公司	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	68,280,000.00	4	控股子公司	否
合计	417,030,000.00	/	/	/

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	6,573,176,477.94
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	6,573,176,477.94
1 至 2 年	109,400.00
2 至 3 年	712,061.13
3 年以上	
3 至 4 年	44,972.65
4 至 5 年	9,700.00
5 年以上	2,932,828.25
合计	6,576,985,439.97

(2). 按款项性质分类

√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	6,152,162,138.54	6,235,927,881.12
销售收款方式	28,276,653.71	53,210,973.94
备用金	2,513,996.20	2,235,023.20
押金、保证金	2,941,500.00	8,841,000.00
其他往来款	3,343,169.80	3,386,655.13
单位借款	387,747,981.72	427,747,981.72
合计	6,576,985,439.97	6,731,349,515.11

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	13,550,209.10		2,692,687.40	16,242,896.50
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	1,420,161.00			1,420,161.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	12,130,048.10		2,692,687.40	14,822,735.50

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	2,692,687.40				2,692,687.40
按组合计提坏账准备	13,550,209.10		1,420,161.00		12,130,048.10
合计	16,242,896.50		1,420,161.00		14,822,735.50

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(6). 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
第一名	内部往来	1,551,798,253.36		23.59	
第二名	内部往来	967,188,669.10		14.71	
第三名	内部往来	924,833,443.39		14.06	
第四名	内部往来	574,181,043.48		8.73	
第五名	内部往来	510,597,868.33		7.76	
合计	/	4,528,599,277.66	/	68.85	

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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	1,473,857,747.10	20,000,000.00	1,453,857,747.10	1,424,757,747.10	20,000,000.00	1,404,757,747.10
对联营、合营企业投资	86,710,664.59		86,710,664.59	80,279,233.86		80,279,233.86
合计	1,560,568,411.69	20,000,000.00	1,540,568,411.69	1,505,036,980.96	20,000,000.00	1,485,036,980.96

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南京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
江苏中央新亚百货股份有限公司	118,543,742.50			118,543,742.50		
江苏中央新亚百货股份有限公司雨润广场	15,000,000.00			15,000,000.00		
济宁市中央百货有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
泗阳雨润中央购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
洛阳中央百货大楼有限公司	16,414,000.00			16,414,000.00		

南京中央商场集团联合营销有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
南京中商超市有限公司	500,000.00			500,000.00		
镇江雨润中央购物广场有限公司	9,988,004.60			9,988,004.60		
南京中央商场集团商业管理有限公司	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		
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		
南京云中央科技有限公司	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	5,000,000.00			5,000,000.00		
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	95,000,000.00			95,000,000.00		
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		
南京中央商场孕婴童用品有限公司	250,000.00			250,000.00		
上海松多投资管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
安徽中商便利店有限公司	500,000.00			500,000.00		
南京松多股权投资管理合伙企业(有限合伙)		49,500,000.00		49,500,000.00		
合计	1,424,757,747.10	49,500,000.00	400,000.00	1,473,857,747.10		20,000,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润		
一、合营企业							
小计							
二、联营企业							
南京中央金城仓储超市有限公司	23,818,437.21		1,154,781.54		607,500.00	24,365,718.75	
长江日昇投资有限公司	56,460,796.65		5,884,149.19			62,344,945.84	
小计	80,279,233.86		7,038,930.73		607,500.00	86,710,664.59	
合计	80,279,233.86		7,038,930.73		607,500.00	86,710,664.59	

其他说明：

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,441,506,116.41	1,196,388,743.03	1,381,952,313.85	1,132,527,600.55
其他业务	51,227,011.26	4,890,537.68	39,039,417.24	
合计	1,492,733,127.67	1,201,279,280.71	1,420,991,731.09	1,132,527,600.55

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	7,038,930.73	-5,567,878.34
处置长期股权投资产生的投资收益	-7,000.03	
合计	7,031,930.70	-5,567,878.34

6、其他

□适用 √不适用

十八、 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	-337,376.13	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	794,636.08	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,037,973.47	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
违约金	-27,791,195.83	
所得税影响额	6,573,990.60	
少数股东权益影响额	-851,140.24	
合计	-20,573,112.05	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

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	0.45	0.006	0.006
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.87	0.024	0.024

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

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

董事长：祝珺

董事会批准报送日期：2019 年 8 月 27 日

修订信息

适用 不适用