

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 2017 年年度报告

## 重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、公司负责人吴晓国、主管会计工作负责人金福及会计机构负责人（会计主管人员）陈飞声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，报告期母公司实现净利润123,309,397.32元，按10%提取法定盈余公积12,330,939.73元；按5%提取任意盈余公积6,165,469.87元，加年初未分配利润308,154,097.71元，减去2016年度现金股利51,675,069.24元，减去提取的2016年度任意盈余公积7,618,348.88元，本年度可供股东分配利润359,839,137.18元。

具体分配预案如下：

按公司2017年12月31日总股本1,148,334,872股扣除截至当日已回购的库存股7,216,424股后，以1,141,118,448股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.15元（含税），共计派发现金股利17,116,776.72元。分配后尚余未分配利润342,722,360.46元，结转下一会计年度。

董事会关于现金分红情况的说明：

1、公司自上市以来，始终保持稳定、持续的利润分配政策，本年度利润分配预案符合《公司章程》中关于利润分配条款的规定。

2、目前公司正在稳固百货零售主营业务，同时积极尝试新业态转型发展，在当前经济环境和资金偏紧的情况下，公司根据战略规划实施，布局新资本板块收购长江日昇投资有限公司股权进行实际业务推进，同时新业态板块加大安徽罗森项目投入，力争全面占领安徽主要城市便利店市场。本年度公司拟向全体股东按每10股派发现金股利0.15元，合计分派现金红利17,116,776.72元，占当期归属于上市公司股东净利润的7.16%，剩余未分配利润将用于补充流动资金和未来年度利润分配。

公司独立董事对本议案表示同意。本预案尚需提交公司年度股东大会审议。

## 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

## 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

## 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 九、重大风险提示

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

<b>目录</b>	
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.....8
第四节	经营情况讨论与分析.....10
第五节	重要事项.....19
第六节	普通股股份变动及股东情况.....30
第七节	优先股相关情况.....33
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....34
第九节	公司治理.....39
第十节	公司债券相关情况.....41
第十一节	财务报告.....42
第十二节	备查文件目录.....135

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上交所	指	上海证券交易所
集团、公司、本公司	指	南京中央商场（集团）股份有限公司
控股股东	指	祝义财
报告期、本期、本年度	指	2017 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘宇袖	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	liuyuxiu@njzsgroup.com	fw651@qq.com

### 三、 基本情况简介

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

### 四、 信息披露及备置地点

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

## 五、 公司股票简况

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

## 六、 其他相关资料

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

## 七、 近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2017年	2016年	本期比上年同期增减(%)	2015年
营业收入	8,453,223,628.07	6,430,259,282.87	31.46	6,646,135,379.88
归属于上市公司股东的净利润	238,933,074.03	118,307,526.78	101.96	112,835,755.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	258,298,775.52	131,169,817.94	96.92	64,062,118.38
经营活动产生的现金流量净额	599,440,219.72	776,842,486.87	-22.84	-774,951,386.02
	2017年末	2016年末	本期末比上年同期末增减(%)	2015年末
归属于上市公司股东的净资产	1,859,088,140.13	1,758,087,778.41	5.74	1,647,972,433.25
总资产	17,659,109,458.88	16,364,224,762.92	7.91	15,654,817,138.63

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2017年	2016年	本期比上年同期增减(%)	2015年
基本每股收益(元/股)	0.209	0.103	102.91	0.098
稀释每股收益(元/股)	0.209	0.103	102.91	0.098
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.226	0.114	98.25	0.056
加权平均净资产收益率(%)	13.09	7.00	增加6.09个百分点	6.78
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	14.15	7.76	增加6.39个百分点	3.85

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

报告期营业收入同比增加 31.46%，归属于上市公司股东的净利润同比增加 101.96%，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比增加 96.92%，主要原因是房地产项目收入结转，形成营业收入和净利润增加。

#### 八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

#### 九、2017 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,941,503,290.82	2,500,465,347.36	2,034,500,867.82	1,976,754,122.07
归属于上市公司股东的净利润	46,447,058.56	196,344,259.01	29,669,568.93	-33,527,812.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	55,072,533.94	205,769,521.41	47,324,400.08	-49,867,679.91
经营活动产生的现金流量净额	-233,488,481.14	144,197,230.03	-70,525,663.55	759,257,134.38

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、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	2017 年金额	附注（如适用）	2016 年金额	2015 年金额
非流动资产处置损益	-1,120,372.06		-287,169.39	-1,227,664.60
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	2,845,729.16		9,377,598.01	6,780,000.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	3,114,666.14			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-3,553,191.94	-1,622,047.97
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	27,749,582.46			77,996,747.24
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	23,127,589.47			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	5,586,735.53		5,743,750.90	11,816,010.03
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,768,477.89		-1,724,351.96	-942,273.78
对外捐赠			-560,000.00	
违约金	-90,964,917.20		-26,160,277.84	
企业间借款逾期罚息				-27,734,000.00
担保转回	10,544,400.00			
少数股东权益影响额	-701,903.19		10,440.52	-26,441.21
所得税影响额	6,221,266.09		4,290,910.54	-16,266,692.73
合计	-19,365,701.49		-12,862,291.16	48,773,636.98

## 十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	421,925,921.40	427,512,656.93	5,586,735.53	4,190,051.65
合计	421,925,921.40	427,512,656.93	5,586,735.53	4,190,051.65

## 十二、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零售模式。

1、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，对个别低效门店，进行了奥莱新业态转型。

集团目前在营百货门店分别是：南京中心店、山西路奥莱店和河西店；江苏淮安店、徐州店、连云港店、扬中店、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。其中句容店、宿迁店和沭阳 1936 商业街区为报告期内新开。

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，公司百货营业收入占总营业收入的 72.69%，其中各模式销售占比结构中，联营销售收入占比 88.80%。

2017 年百货业业态占比如下表：

项目	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率%
联营	545,642.20	88.80%	449,704.28	91.90%	17.58
自营	45,155.20	7.35%	39,261.36	8.02%	13.05
代销	214.96	0.04%	176.25	0.04%	18.01
租赁	23,418.67	3.81%	193.03	0.04%	99.18
合计	614,431.03	100.00%	489,334.93	100.00%	20.36

2、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 11 个，主要分布在江苏徐州、淮安、宿迁、海安、盱眙、泗阳和句容等地区。由于房地产行业具有投资大、建设周期长、运营管理难度高，且受房地产业宏观调控政策影响大等特点，为此，公司设立综合体开发中心，组建工程、成本、设计、营销等条线专业团队，统一负责地产项目建设和销售等业务工作。

报告期内，房地产开发营业收入占总营业收入的 26.36%。主要在建项目情况如下表：

项目名称	土地使用 权性质	开工时间	预计竣工时间	预计投资 总额	开发成本期 末余额（万 元）	开发成本期 初余额（万 元）
徐州国际广场	商住	2011 年 1 月	2021 年 2 月	42.90 亿	177,849.07	170,432.38
泗阳雨润广场 二三期	商住	2011 年 12 月	2020 年 3 月	13.71 亿	50,957.48	48,728.40
泗阳星雨华府	住宅	2013 年 10 月	2020 年 12 月	8.41 亿	14,384.49	22,395.20
宿迁国际广场	商住	2011 年 12 月	2018 年 12 月	20.91 亿	110,767.83	132,944.19
淮安雨润广场	商住	2010 年 9 月	2019 年 12 月	42.8 亿	254,137.87	205,526.87
盱眙雨润广场	商住	2012 年 12 月	2019 年 4 月	7.30 亿	52,636.79	50,475.39
盱眙星雨华府	住宅	2012 年 12 月	2020 年 2 月	8.16 亿	60,601.19	50,988.95
新沂雨润广场	商住	2013 年 1 月	2021 年 4 月	10.80 亿	596.83	508.76
句容雨润广场	商住	2013 年 12 月	2017 年 6 月	7.92 亿	0	55,697.63
沭阳雨润广场	商住	2014 年 1 月	2018 年 9 月	21 亿	71,681.02	90,840.00
海安雨润广场	商住	2014 年 6 月	2019 年 12 月	22 亿	103,614.58	96,935.71
合计				205.91 亿	897,227.16	925,473.49



3、借助云中央平台，探索电子商务与实体业态相融合的新业态。

通过罗森、乐友两个项目的实际运营，创新了云中央发展思路，实现云中央由虚向实，做轻做新的定位转型。先后打造了 B2C 云中央网站、中央商场手机 APP、优润网、班点购 APP 等线上实体门店商品展示平台和全渠道批发零售流通软件系统，并逐步转向服务平台，为线下实体门店提供商品展示、售后服务、顾客投诉等，在 WEB 端和手机端提供高质量、多维度服务。

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

简称	技术软件	软件著作权	状态
我的小八	微信版	星雨华府业主管家服务系统	已取得
店联网	苹果版	全渠道批发零售流通软件系统	已取得
	安卓版	新零售供应链 APP-全渠道批发零售流通软件系统	已取得
	微信版	优润公众号-全渠道批发零售流通软件系统	已取得
	PC 版、后台 HOST 系统	优润网-全渠道批发零售流通软件系统	已取得
集团官网	PC 版	中央商场企业门户系统	已取得
中心店触摸屏	触摸屏、升值购等	门店触摸屏-百货行业室内富媒体软件系统	已取得
600280 平台	600280 网站	600280 网站-百货行业多用途综合商城系统	已取得
	中央商场 APP 苹果版		已取得
	中央商场 APP 安卓版		已取得
在途官网	PC 版	在途户外用品-运动品牌多用途电子商务软件系统	已取得
班点购	苹果版	班点购白领生活服务系统	开发中
	安卓版		开发中
	微信小程序版		开发中
我的小八二期	苹果版	我的小八物业服务管理系统	开发中
	安卓版		开发中
	微信版		开发中
	PC 管理后台		开发中
云小 M	顾客端苹果版、安卓版、小程序版	云小 M 智慧百货会员服务系统	开发中
	商家管理端 Tab 版	云小 M 智慧百货商家业务系统	开发中
	商家管理 PC 版		开发中
	商家管理安卓版、iOS 版、小程序版		开发中
	商场管理端	云小 M 智慧百货商场业务系统	开发中
	集团管理端		开发中
	平台管理端		开发中

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期内公司出售持有的江苏银行股权 405.68 万股，实现投资收益 2,720.54 万元。

### 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

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

2、物业位置优势。百货所持有的物业地理位置优越，集团公司所拥有的百货子公司均为当地传统百货龙头企业和新商圈发展成长企业，所持有的经营物业地理位置具有良好的地域优势和商圈物业稀缺性的特征。目前在建百货门店项目也大多数位于城市商圈的中心地带，且根据自身经营需要量身打造，具备较好的硬件条件。

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

4、各业务板块协同优势。公司立足百货业务，积极推进城市综合体项目开发，同时大力发展云中央电子商务平台。综合体开发业务自身造血的同时，可以为百货业务提供位置优越的物业资源，云中央电商业务为线下百货业务提供全方位的客户服务和数据分析，为集团探索新零售业务提供发展平台。三大业务板块相互依存、相互协同，实现了公司线上与线下融合的全渠道模式。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2017年，国民经济运行稳中向好，国内生产总值等四大宏观指标都是好于预期，销售市场平稳较快增长，传统实体零售呈现回暖态势，网上零售在上年高增速的基础上继续快速增长，销售市场总体较为活跃，与民生相关的吃、穿、用等基本生活类商品平稳增长，消费转型升级态势明显。报告期内，公司面对上述宏观经济形势，围绕年初董事会提出的以“实现企业价值最大化”为宗旨，遵照“稳健经营，创新发展，提升价值”的工作方针，积极作出着力搭建“3+1”体系的战略决策，稳步推进百货主业的转型，加快地产板块去库存，探索电子商务与实体业态相结合的新零售，推进并购基金项目落地，依法合规管理企业，最大程度地提升上市公司价值，重点做了以下几个方面的工作：

#### 一、围绕业绩，做强主业，持续提升百货板块经营业绩。

2017年，公司加强品牌调整和营销管理措施的同时，强化中心店在新街口商圈、全国同行中的竞争力和地位。加强弱势门店帮扶与转型，引进城市奥莱新业态，强化营运、招商中心职能，管控经营、企划和安全服务，加强营运报表跟踪，统筹各门店营销企划安排，把控年度调整规划。继续推出独具特色的大型主题营销活动，大力加强节庆和会员营销，进一步拓展异业联盟，推进专柜收银，优化购物体验。本年新开句容和宿迁购物中心门店以及沭阳1936商业街，新店开业成绩良好，进一步扩大了区域市场占有率。

#### 二、稳步推进项目建设，加快地产板块去库存、资金回笼、抢交付、保百货开业等工作。

2017年，地产板块形成南、北片区相互竞争，局部战役多点开花的格局，开展了“春雷行动”、“夏日风暴”、“金秋会战”与“年关冲刺”四大主题营销专项活动，强化去库存和资金回笼；争分夺秒抢交付，开源节流降损失；充分利用工程、设计、营销、成本等专业条线的全部力量，齐心协力保开业；保证质量、安全和工期，持续推进地产板块的工程建设；为地产板块规范化、专业化、标准化的长远发展，编制了工程、设计、营销、成本条线的“标准化作业指导书”。

#### 三、积极变革，创新云中央发展新思路，探索电子商务与实体业态相结合的新业态。

2017年，是云中央变革关键之年，通过罗森、乐友项目实际运营，拓展了新业务，实现了由虚向实，做轻做新的定位转型。中央便利出师告捷，在南京创造了“罗森现象”，形成大商场与小便利店的互补经营模式。中央孕婴童稳健前行，公司开拓乐友母婴童门店，分享未来母婴行业

高速增长期的行业红利。同时加速创新自有品牌，板块融合不断深入，数字百货系统上线试运行，配套物业服务“我的小八”APP在地产项目上线，便利项目“班点购”APP打通了上海罗森和中央商场会员及积分系统，云中央为集团虚拟卡、官网等服务赋能发挥了积极的作用。

#### 四、持续提升基础管理，强化管理增效益。

强化公司规范管理，以精简高效、资源整合、协同和制衡、权利与责任相匹配、风险防范为原则，持续优化组织架构，再造管理流程。报告期公司新组建招标管理部，加强招投标管理；统筹百货店、商业街运营，提高百货和商业街运营效率；建立了集团化物业管理体系，实现“集团化、统一化、专业化、标准化、精细化”的管理模式。

#### 五、变革考核办法，实现量化管理和分层考核全覆盖。

2017年，公司在绩效考核体系上进行了重大变革，员工收入与公司业绩直接挂钩，以业绩为导向的基层调薪机制，向绩优员工倾斜。实行了薪酬总额的奖励机制，子公司工资总额实行包干制，在工资总额范围内给予各子公司充分自主分配权，激发基层管理者主动作为和业绩优先意识，公司人力资源配置得到持续优化。

## 二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入84.53亿元，同比上升31.46%；归属于上市公司股东的净利润2.39亿元，同比上升101.96%。

### （一） 主营业务分析

#### 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	8,453,223,628.07	6,430,259,282.87	31.46
营业成本	6,513,387,901.28	5,046,617,746.75	29.06
销售费用	397,059,242.06	348,282,792.05	14.00
管理费用	492,675,560.34	473,521,105.24	4.05
财务费用	235,856,763.94	177,466,792.58	32.90
经营活动产生的现金流量净额	599,440,219.72	776,842,486.87	-22.84
投资活动产生的现金流量净额	-170,134,035.21	-177,507,652.58	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-285,481,391.72	-276,295,785.35	不适用

#### 1. 收入和成本分析

适用 不适用

营业收入增加主要是由于地产项目交付确认收入增加；

营业成本增加主要是由于地产项目交付确认收入同时结转成本；

销售费用增加主要是由于新开百货门店费用增加以及促销费用增加；

财务费用增加主要是由于新增金融机构融资，形成融资费用增加；

经营活动产生的现金流量净额同比减少1.77亿元，主要原因是支付供应商货款增加。

## (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
百货零售	6,178,245,693.02	4,802,324,648.72	22.27	1.69	0.95	增加 0.57 个百分点
商业地产	2,207,513,384.69	1,675,062,846.51	24.12	587.19	492.32	增加 12.15 个百分点
服务	67,464,550.36	36,000,406.05	46.64	101.47	431.70	减少 33.14 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
江苏	7,687,404,434.95	5,887,135,550.06	23.42	35.36	32.85	增加 1.45 个百分点
山东	229,609,808.00	184,542,849.97	19.63	-12.06	-14.38	增加 2.18 个百分点
河南	232,259,381.81	196,434,285.72	15.42	8.79	9.85	减少 0.81 个百分点
湖北	148,105,403.50	116,752,180.31	21.17	9.50	12.17	减少 1.87 个百分点
安徽	155,844,599.81	128,523,035.22	17.53	10.41	10.14	增加 0.20 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

商业地产销售收入较上年增加主要是由于报告期地产项目交房较上年增加,同比确认收入较上年增加;服务收入较上年大幅增加主要是由于地产项目交付,物业服务面积增加,形成物业服务收入增加。

## (2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

## (3). 成本分析表

单位:元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
商业	营业成本	4,802,324,648.72	73.73	4,757,049,753.83	94.26	0.95
房地产业	营业成本	1,675,062,846.51	25.72	282,797,227.25	5.60	492.32
服务业	营业成本	36,000,406.05	0.55	6,770,765.67	0.13	431.70

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

房地产业成本较上年增加主要是由于确认销售收入增加,同比成本结转增加;服务业成本较上年增加主要由于地产项目交付,物业服务面积增加,形成物业成本增加。

**(4). 主要销售客户及主要供应商情况**

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 48,625.22 万元，占年度采购总额 6.73%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

**2. 费用**

√适用 □不适用

费用项目	本期金额	上期金额	变动额	变动率 (%)
销售费用	397,059,242.06	348,282,792.05	48,776,450.01	14.00
管理费用	492,675,560.34	473,521,105.24	19,154,455.10	4.05
财务费用	235,856,763.94	177,466,792.58	58,389,971.36	32.90

说明：财务费用增加主要原因：新增金融机构融资，形成融资费用增加。

**3. 研发投入****研发投入情况表**

□适用 √不适用

**情况说明**

□适用 √不适用

**4. 现金流**

√适用 □不适用

现金流项目	本期金额	上期金额	变动额	变动率 (%)
经营活动产生的现金流量净额	599,440,219.72	776,842,486.87	-177,402,267.15	-22.84
投资活动产生的现金流量净额	-170,134,035.21	-177,507,652.58	7,373,617.37	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-285,481,391.72	-276,295,785.35	-9,185,606.37	不适用

说明：经营活动产生的现金流量净额同比减少 1.77 亿元，主要原因是支付供应商货款增加。

**(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 (%)
应收票据	-	-	608,800.00	0.00	-100.00
预付款项	55,654,195.16	0.32	120,855,092.45	0.74	-53.95
一年内到期的非流动资产	-	-	2,148,361.16	0.01	-100.00
可供出售金融资产	430,000.00	0.00	39,832,954.28	0.24	-98.92
在建工程	9,894,198.36	0.06	258,164,862.83	1.58	-96.17
无形资产	423,026,762.35	2.40	225,838,218.32	1.38	87.31
应付票据	6,130,000.00	0.03	25,434,233.90	0.16	-75.90
应付账款	1,923,486,202.96	10.89	1,138,922,219.66	6.96	68.89
应付职工薪酬	37,505,596.24	0.21	58,178,596.04	0.36	-35.53
应交税费	347,582,927.37	1.97	142,198,581.21	0.87	144.43
长期借款	1,011,200,000.00	5.73	1,705,740,000.00	10.42	-40.72

## 其他说明

应收票据较上期末数减少主要是由于应收票据到期兑付；

预付款项较上期末数减少主要是由于新沂项目将长期挂账的预付账款转至其他非流动资产；

可供出售金融资产较上期减少主要是子公司出售持有的江苏银行股票；

在建工程较上期末数减少主要是报告期句容百货门店开业，在建营业卖场投入使用转为固定资产；

无形资产较上年末数增加主要是宿迁百货完工，商场开业，其土地使用权转至无形资产；

应付票据较上年末数减少主要是应付票据到期兑付；

应付账款较上年末数增加主要是应付供应商货款增加；

应付职工薪酬较上年末数减少主要是计提的工资奖金发放；

应交税费较上年末数增加主要是地产交付计提土地增值税增加；

长期借款较上年末数减少主要是长期借款合同到期后续贷，由长期借款转至短期借款。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用  不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,216,056,446.27	保证金
存货	3,357,614,507.25	为本公司借款提供抵押
固定资产	1,505,283,153.97	为本公司借款提供抵押
无形资产	150,714,423.42	为本公司借款提供抵押
投资性房地产	361,821,726.85	为本公司借款提供抵押
合计	6,591,490,257.76	/

## 3. 其他说明

适用  不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

√适用 □不适用

2017年,国内生产总值同比增长6.90%,社会消费品零售总额366262亿元,比上年增长10.2%,其中全国网上零售额71751亿元,增长32.2%,实物商品零售额54806亿元,增长28.0%。与此相比,根据中华全国商业信息中心的统计,2017年全国50家重点大型零售企业商品零售额累计同比增长3.3%。新兴业态保持快速增长的同时,传统零售业企业积极拓展销售渠道,呈现恢复性增长态势。超市、百货等零售业态依托物联网、人工智能和移动互联网等新技术以及不断完善的物流配送体系,与电商平台深度融合,涌现出更注重消费者体验、集餐饮、购物、娱乐、休闲等多功能于一体的新零售业态。

**零售行业经营性信息分析****1. 报告期末已开业门店分布情况**

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
江苏地区	百货商场	9	52.02	1	8.22
山东地区	百货商场	1	3.20		
河南地区	百货商场	1	4.41		
湖北地区	百货商场			1	4.72
安徽地区	百货商场			1	5.69

**2. 其他说明**

□适用 √不适用

**(五) 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27,029,565.18元,较年初增加5,430,632.14元,主要原因:1、权益法核算的南京中央金城仓储超市有限公司净利润增加;2、因投资比例上升,对联营企业徐州百大超市有限公司转为长期股权投资权益法核算。

**(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

单位:万元

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计投入金额	转入固定资产金额
句容中央商场	40,124.97	100%	11,461.82	35,592.92	35,592.92
合计	40,124.97	/	11,461.82	35,592.92	35,592.92

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

□适用 √不适用

**(六) 重大资产和股权出售**

√适用 □不适用

报告期内,出售江苏银行股权405.68万股,产生投资收益2,720.54万元。

## (七) 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

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%
江苏中央新亚百货股份有限公司	百货零售	11,901.00	429,765.22	84,179.70	124,178.56	20,631.27	13,580.41	59.29
镇江雨润中央购物广场有限公司	百货零售	20,071.35	80,693.49	10,078.92	18,566.69	-6,068.10	-6,130.12	-25.35
南京中商房产开发有限公司	房地产	5,600.00	125,990.18	15,103.50	438.91	4,914.91	4,930.46	20.39
徐州中央百货大楼股份有限公司	百货零售	10,000.00	88,768.48	31,166.47	55,804.24	9,557.30	7,917.73	32.75
徐州中央国际广场置业有限公司	房地产	30,000.00	187,992.76	7,011.76	63.46	-9,819.80	-10,412.60	-43.07
盱眙雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	134,265.95	-1,686.67	6,287.74	-4,719.79	-6,919.04	-28.62
句容雨润中央置业有限公司	房地产	2,000.00	53,258.06	20,467.00	75,025.62	16,014.56	11,786.80	48.75
沭阳雨润中央购物广场有限公司	房地产	2,000.00	106,677.09	12,512.15	55,172.84	12,294.46	8,206.97	33.94
宿迁中央国际购物广场有限公司	房地产	10,000.00	191,126.77	-762.55	18,822.70	1,212.68	-2,394.77	-10.17

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
南京中央商场投资管理有限公司	投资管理	89,000.00	204,923.11	80,670.66	-	-168.10	-382.25	-1,479.40	不适用	财务费用支出减少
江苏新亚物业服务有限公司	服务业	300.00	1,489.03	264.51	1,953.38	-65.09	-63.68	-0.84	不适用	营业成本增加
镇江雨润中央购物广场有限公司	百货零售	20,071.35	80,693.49	10,078.92	18,566.69	-6,068.10	-6,130.12	-1,883.29	不适用	财务费用增加和计提土地增值税增加
南京中央商场集团联合营销有限公司	百货批发	5,000.00	296,534.30	21,155.86	420,008.11	1,046.50	722.99	1,568.76	-53.91	新增融资，财务费用增加



2017 年年度报告

南京中商房产开发有限公司	房地产	5,600.00	125,990.18	15,103.50	438.91	4,914.91	4,930.46	1,336.39	268.94	内部子公司投资分红,合并范围抵销
淮安中央新亚置业有限公司	房地产	5,000.00	19,903.38	5,497.35	19.05	600.26	442.84	2,480.53	-82.15	确认收入减少
南京中商奥莱企业管理有限公司	零售	16,000.00	30,191.07	18,342.99	10,114.13	778.48	583.90	120.19	385.81	财务费用减少
徐州中央百货大楼股份有限公司	百货零售	10,000.00	88,768.48	31,166.47	55,804.24	9,557.30	7,917.73	5,133.26	54.24	预计负债转回
徐州中央国际广场投资有限公司	房地产	5,000.00	1,932.59	1,287.32	103.30	-18.68	-18.68	-12.65	不适用	计提税金增加
徐州尚润物业管理有限公司	物业管理	500.00	908.19	372.90	985.58	209.05	208.83	151.13	38.18	收入增加
泗阳雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	148,006.12	132.83	34,235.26	-1,884.55	-2,307.02	-6,208.25	不适用	确认收入增加
新沂雨润中央购物广场有限公司	地产	10,000.00	25,501.40	2,788.30	1,747.43	-1,163.96	-1,818.37	-1,021.44	不适用	成本增加
盱眙雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	134,265.95	-1,686.67	6,287.74	-4,719.79	-6,919.04	-2,836.13	不适用	计提资产减值
南京中央商场商业管理有限公司	百货零售	15,000.00	18,303.57	9,730.06	10,787.94	-202.63	-220.08	-607.01	不适用	销售收入增加
南京中商超市有限公司	百货零售	1,000.00	661.31	-259.67	-	-54.69	-54.69	-78.62	不适用	销售减少
句容雨润中央购物广场有限公司	百货零售	5,000.00	46,013.17	2,735.61	8,455.22	-2,154.33	-2,150.16	-114.33	不适用	新开门店处于培育期阶段
句容雨润中央置业有限公司	房地产	10,000.00	53,258.06	20,467.00	75,025.62	16,014.56	11,786.80	-660.68	不适用	地产收入结转
南京云中央科技有限公司	电子商务	5,000.00	5,523.43	2,917.16	100.51	-945.92	-1,013.54	-755.55	不适用	费用增加
铜陵雨润中央购物广场有限公司	百货零售	3,000.00	6,786.56	308.65	15,584.46	24.44	26.33	-385.52	不适用	毛利增加
沭阳雨润中央购物广场有限公司	房地产	10,000.00	106,677.09	12,512.15	55,172.84	12,294.46	8,206.97	-2,650.06	不适用	地产收入结转

## (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2018 年，是全面贯彻落实十九大精神，走进新时代，开启新征程的开局之年、启程之年。特别是在消费方面，为满足人民日益增长的美好生活需要，将采取进一步措施，增强消费对经济增长的基础性作用，增强消费对经济增长第一拉动力的作用。

2018 年，我国经济预期将持续稳中向好，随着流通领域供给侧结构性改革逐步推进，零售行业整体市场规模稳步上升，实体零售的经营正呈现回暖趋势。线下零售依然效率为王，线上巨头和线下零售企业的合作会从股权合作进一步深入到业务合作，行业合纵连横加剧，新零售浪潮将会由超市领域进一步席卷至百货领域。对于百货企业而言，通过与线上巨头合作，依托大数据、物联网以及不断完善的物流配送体系，来提升自身零售效率，助推零售转型升级是有效手段之一。

### (二) 公司发展战略

适用 不适用

2018 年，公司在前期“3+1”战略的基础上进一步延伸为“四新”战略。“四新”即新零售、新地产、新业态和新资本。新零售即百货“由旧向新”，深耕新零售；新地产即商业地产“由重向轻”，探索新项目；新业态即云中央“由虚向实”，拓展新业态；新资本即基金业务“由投向并”，以金融手段提前布局公司核心业务的上下游企业。

公司以实现企业价值最大化为宗旨，按照“四新”的战略布置，新零售板块是集团现阶段的主业，必须毫不动摇稳步提升主业经营业绩，稳步推进新零售主业的持续健康发展，积极主动拥抱线上资源，探索新零售对人、货、场的改造之路；新地产板块要利用现有团队，探索产业园、租房、旧城历史价值挖掘等轻资产运营和开发能力；新业态板块借助互联网开拓实体店线上线下的融通，培养商品或品牌的运营能力，注重产品孵化和创新力发挥；新资本板块着力以金融手段提前布局公司核心业务的上下游企业或新业务、新业态的成长性企业，为上市公司中长期发展谋篇布局。

### (三) 经营计划

适用 不适用

2018 年，公司将围绕“四新”的发展战略，以业绩为中心，求新突破，虚实融合，主动有为，创新机制，优化组织架构，精简管理流程，健全绩效考核和薪酬管理体系，做好全面财务预算、团队建设、十件大事等重点管理工作。依法合规管理企业，最大程度地提升上市公司价值。

2018 年具体工作重点如下：

**一、稳步做强主业，持续提升新零售板块业绩。**2018 年，公司继续加强品牌调整和营销管理措施的同时，积极利用线上资源，大力发展新零售，加速百货的转型步伐，加快提升集团品牌竞争力，主动研究相关门店翻新、智能化改造和品牌调整，在更高维度上推动门店升级，加强零售与服务的创新融合，成为满足新消费类型，更加贴近消费者的大型零售服务商；挖掘老门店潜力，减少新门店亏损，加强风险控制，跟踪街区营运状态，明确招商管理责任，确保街区经营稳定，提升租金水平；积极落实沭阳新开门店筹备工作。

**二、统筹推进新地产板块项目后续建设、销售去化和交付工作。**2018 年，新地产板块销售工作仍是重点，确保销售回款实现资金内部平衡，推进项目后续建设，保交付、保百货开业。加快业态转型，产品由现在的大型商业综合体、住宅向易开发、易去化的精品住宅项目、文化街区等项目过渡，积极落实新项目用地，实现自我发展。优化流程、体系、组织架构和内部管理，制定街区开发标准化模式，打响“1936”商业品牌。

**三、积极抓好新业态板块在营项目发展和新商业模式落地工作。**2018 年，快速复制拓展罗森便利店和乐友孕婴童门店，以及实现安徽区域罗森便利店上半年开店目标。注重创新力发挥和自

有品牌或有控制力品牌产品孵化，培育公司业绩增长点。探讨云中央互联网向新零售和新地产板块的深度融合，实现互联网对传统板块的赋能与提升。

**四、拓展推进新资本板块创新型业务。**2018年，以长江投资和松多投资为抓手，发行基金，聚焦财务性投资与通道资源；积极实施并购、股权投资等资本运作方式，资本助力挖掘零售新业态，为上市公司寻找产业新方向。

**五、加强基础管理、精细化管理和精益运营，提升企业核心竞争力。**建立健全绩效考核和薪酬管理体系，深化各层级包括高管人员的宽带薪酬、岗变薪变、动态调整的制度；适时推出股权激励计划，将公司的经营业绩与员工的利益捆绑在一起，激发核心员工活力，塑造拼搏奋进的公司文化，激励员工与公司一起成长。

#### (四) 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数的限制，培育期延长；新业态罗森、乐友开店和业绩成长具有一定的不确定性风险。

在建的综合体项目受房地产行业持续调控政策的影响，销售去化难度增加，资金回笼相对较慢，对公司资金安全产生一定影响。

#### (五) 其他

适用 不适用

**四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明**

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）文件精神，公司已在公司章程利润分配相关条款中明确了现金分红的优先顺序以及差异化多元化分红政策。报告期内公司严格按照利润分配现金分红政策执行，公司2016年利润分配方案已于2017年7月14日实施完毕。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2017年	0	0.15	0	17,116,776.72	238,933,074.03	7.16%
2016年	0	0.45	0	51,675,069.24	118,307,526.78	43.68%
2015年	0	0.30	0	34,450,046.16	112,835,755.36	30.53%

**(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况**适用 不适用**(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划**适用 不适用**二、承诺事项履行情况****(一) 公司实际控制人、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**(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明**已达到 未达到 不适用**三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**适用 不适用**四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**适用 不适用**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明****(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**适用 不适用

1、根据财政部于 2017 年 4 月 28 日颁布的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，应当采用未来适用法处理。公司对存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营采用未来适用法处理，按照财政部的要求时间开始执行前述会计准则。

2、根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于 2017 年 5 月 10 日颁布的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（2017），修改了政府补助会计处理方法及列报项目。

3、根据财政部于 2017 年 12 月 25 日发布的《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），将部分原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益调整至资产处置收益列报。

以上会计政策变更仅对财务报表项目列示产生影响，不会对公司损益、总资产、净资产产生影响，不涉及以前年度的追溯调整。

**(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**适用 不适用**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**适用 不适用**(四) 其他说明**适用 不适用

## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	165
境内会计师事务所审计年限	4

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

## 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

2017年5月18日，公司2016年度股东大会审议通过了公司关于聘任会计师事务所的议案，续聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度财务审议及内部控制审计机构，聘期一年。

## 审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

## 七、面临暂停上市风险的情况

## (一) 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

## (二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

## 八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

## 九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

## 十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

## (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
中天建设集团有限公司	江苏中央新亚百货股份有限公司		诉讼	中天建设集团有限公司诉江苏中央新亚百货股份有限公司工程款纠纷案,江苏省淮安市中级人民法院已判决,详见2017年5月6日上海证券交易所网站公告,公告编号临2017-019,江苏省高级人民法院维持原判	2,734.02	是	终审判决	诉讼为工程款项支付纠纷,工程款2734.02万元对公司利润无影响;截止2017年11月30日发生违约金1826.70万元,对公司利润产生影响	双方就工程款及违约金支付已达成分期支付协议
DAC 中国特别机遇(巴巴多斯)有限公司	徐州白云大厦股份有限公司	徐州中央百货大楼股份有限公司	诉讼	DAC 诉徐州白云大厦股份有限公司借款纠纷案,公司控股子公司徐百大为徐州白云大厦提供借款担保。详见2015年1月17日上海证券交易所网站公告,公告编号临2015-001	2,329	是	已判决白云大厦败诉,徐百大承担连带保证责任,并有权向被告徐州白云大厦追偿	改制前历史遗留问题,公司已全额计提预计负债	子公司根据徐州市政府协调,已支付50万元,并被冻结、司法拍卖江苏银行100万股股权,司法拍卖成交价格为904.44万元。详见2017年6月22日上海证券交易所网站公告,公告编号临2017-024。子公司已行使追偿权。已申请徐州市鼓楼区人民法院查封了白云大厦名下部分房产,目前已进入评估阶段

中国银行股份有限公司徐州青年路支行	徐州中央国际广场置业有限公司		诉讼	详见 2015 年 12 月 17 日上海证券交易所网站公告。公告编临 2015-102	1,474.01	是	已判决详见公司 2016 年 4 月 22 日公告,公告编号临 2016-016,原告申请行政裁决,详见公告 2016-048	徐州城乡建设局已作出行政裁决。裁决子公司支付补偿款计 1350.10 万元	双方已签订分期还款协议
江西中佳建设有限公司	句容雨润中央置业有限公司		诉讼	诉句容雨润中央置业有限公司支付工程款	1,514.59	否	已受理	原告已撤诉	无
熊志强、熊杰	徐州中央国际广场置业有限公司(第三人)		诉讼	诉徐州市云龙区政府拆迁纠纷,子公司为第三人	467.66	否	已受理	未判决	无
江苏地基工程有限公司	徐州中央国际广场置业有限公司		诉讼	诉求被告支付拖延的工程款并承担违约责任	243.11	否	徐州市云龙区人民法院已判决	判决子公司支付工程款 77.05 万元、停工损失及违约金 88.18 万元	子公司已上诉
徐州中央国际广场置业有限公司	江苏地基工程有限公司		诉讼	被告未按合同履行义务,诉求被告支付违约金	312.08	否	徐州市云龙区人民法院已受理	尚未判决	无

### (三) 其他说明

√适用 □不适用

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

2011年4月19日，江苏省南京市中级人民法院作出终审判决，依据（2011）宁民终字第249号《民事判决书》，淄博中央应支付新城市物业服务费574,000.00元，补足物业服务费614,135.25元及延期付款违约金21,081.59元；淄博中央应接收《委托鉴定资产评估报告书》所列物资并支付新城市物资对价204,307.50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。

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

√适用 □不适用

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

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

### 十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

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



### 十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

#### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
2017年11月14日,公司第八届董事会第二十次会议、公司第八届监事会第十次会议,审议通过了公司关于终止中央商场第一期员工持股计划的议案。	2017年11月15日上海证券交易所网站公告,公告编号:临2017-059
2017年10月18日,公司第八届董事会第十九次会议,审议通过了公司以集中竞价交易方式回购股份的议案,该部分回购的股份将作为公司后期股权激励计划之标的股份。该议案经公司2017年第六次临时股东大会审议通过。2018年1月12日,回购股份已实施完毕。	2017年10月20日、2017年11月8日和2018年1月13日上海证券交易所网站公告,公告编号:临2017-054、临2017-068和临2018-002。

#### (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

### 十四、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
2017年4月25日公司第八届董事会第十二次会议审议通过了公司与实际控制人的控股公司签署办公楼租赁及物业管理协议的关联交易议案。	2017年4月27日上海证券交易所网站公告,公告编号:临2017-013。

##### 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	140.28	-84.13	56.15			
铜陵雨润地华置业有限公司	股东的子公司	61.47	7.01	68.48			
南京雨润食品有限公司	股东的子公司	5.56	0.00	5.56			
桐城市福润包装材料有限公司	股东的子公司				0.74	-0.74	
江苏地华房地产开发有限公司	股东的子公司				279.43	3,626.38	3,905.81
江苏雨润物业服务服务有限公司	股东的子公司				136.01	295.47	431.48
湖北雨润地华置业有限公司	股东的子公司				431.12	327.71	758.83
盱眙雨润环球农产品采购有限公司	股东的子公司				2,204.00	1,796.00	4,000.00
淮安雨润置业有限公司	股东的子公司				69.81	0.00	69.81
如皋雨润置业有限公司	股东的子公司				50.15	0.00	50.15
滁州雨润房地产开发有限公司	股东的子公司				0.16	0.96	1.12
江苏雨润肉类产业集团有限公司	股东的子公司				194.62	290.74	485.36
合计		207.31	-77.12	130.19	3,366.04	6,336.52	9,702.56
关联债权债务形成原因	为股东的子公司与本公司发生的与日常经营相关的关联交易形成的债权债务往来						
关联债权债务对公司的影响	无						

**(五) 其他**适用 不适用

## 十五、重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

## 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

## (二) 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）	-1,057.5
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	4,031.77
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	46,166.83
报告期末对子公司担保余额合计（B）	343,211.57
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	347,243.34
担保总额占公司净资产的比例（%）	185.37
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）	312,418.00
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）	312,418.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	见说明（1）（2）（3）
担保情况说明	见说明（1）（2）（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	965,684.29	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	19,725,339.83	逾期	已计提预计负债说明（2）
沈朝君	2,432,141.82	161,243.95	逾期	已计提预计负债说明（3）
合计	40,317,741.82	52,975,111.70		

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。详见附注十四。

(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。

(3) 系子公司徐州中央国际广场置业有限公司为沈朝君购置 YOVO 时尚街区 1 单位-175 室房产向银行提供按揭担保，沈朝君未按合同约定归还银行借款，且沈朝君对外负债金额巨大，已不具备偿还债务能力，因此对该担保事项计提预计负债。

### (三) 委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1、委托理财情况

##### (1). 委托理财总体情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (2). 单项委托理财情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (3). 委托理财减值准备

适用 不适用

#### 2、委托贷款情况

##### (1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

##### 其他情况

适用 不适用

##### (3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

#### 3、其他情况

适用 不适用

### (四) 其他重大合同

适用 不适用

### 十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

### 十七、积极履行社会责任的工作情况

#### (一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

**(二) 社会责任工作情况**

适用 不适用

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

**(三) 环境信息情况**

**1. 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

**2. 重点排污单位之外的公司**

适用 不适用

公司为商贸零售企业，非重点排污单位。

**3. 其他说明**

适用 不适用

**(四) 其他说明**

适用 不适用

**十八、可转换公司债券情况**

**(一) 转债发行情况**

适用 不适用

**(二) 报告期转债持有人及担保人情况**

适用 不适用

**(三) 报告期转债变动情况**

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

**(四) 转股价格历次调整情况**

适用 不适用

**(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排**

适用 不适用

**(六) 转债其他情况说明**

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

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

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、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

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

适用 不适用

#### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	56,980
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	51,486

#### (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	14.5	0	冻结	166,500,000	境内非国有法人
中信证券股份有限公司	239	40,000,239	3.48	0	无		其他
江苏省国际信托有限责任公司—江苏信托·融信4号证券投资单一资金信托	13,465,337	13,465,337	1.17	0	无		其他
开源证券股份有限公司	7,833,805	7,833,805	0.68	0	无		其他

中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	0	4,438,200	0.39	0	无	其他
中国证券金融股份有限公司	0	3,811,300	0.33	0	无	其他
广东粤财信托有限公司—粤财信托—紫琪3号集合资金信托计划	3,623,196	3,623,196	0.32	0	无	其他
吕浩	3,362,004	3,362,004	0.29	0	无	境内自然人
郑学龙	3,237,091	3,237,091	0.28	0	无	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
祝义财	476,687,416	人民币普通股	476,687,416			
江苏地华实业集团有限公司	166,500,000	人民币普通股	166,500,000			
中信证券股份有限公司	40,000,239	人民币普通股	40,000,239			
江苏省国际信托有限责任公司—江苏信托·融信4号证券投资单一资金信托	13,465,337	人民币普通股	13,465,337			
开源证券股份有限公司	7,833,805	人民币普通股	7,833,805			
中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	4,438,200	人民币普通股	4,438,200			
中国证券金融股份有限公司	3,811,300	人民币普通股	3,811,300			
广东粤财信托有限公司—粤财信托—紫琪3号集合资金信托计划	3,623,196	人民币普通股	3,623,196			
吕浩	3,362,004	人民币普通股	3,362,004			
郑学龙	3,237,091	人民币普通股	3,237,091			
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

## 四、控股股东及实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

#### 1 法人

适用 不适用

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

## 2 自然人

√适用 □不适用

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

## 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

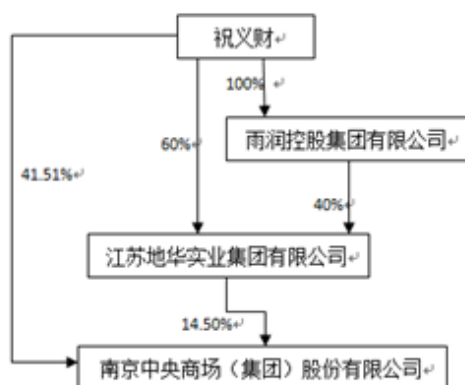
□适用 √不适用

## 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

## 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



## (二) 实际控制人情况

### 1 法人

□适用 √不适用

### 2 自然人

√适用 □不适用

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

## 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

□适用 √不适用

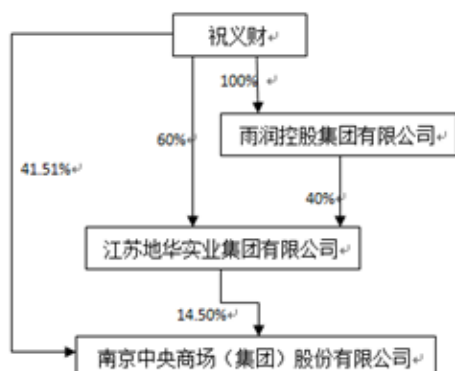


## 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

## 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

## 六、股份限制减持情况说明

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、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

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

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
吴晓国	董事长、首席执行官	男	54	2015-06-29	2018-09-15				0	否
陈新生	常务副董事长、执行总裁	男	47	2012-12-23	2018-09-15				176.79	否
王林	副董事长	男	54	2015-09-16	2018-09-15				145.2	否
祝珺	董事	男	28	2012-12-23	2018-09-15				94.6	否
沈晔	执行总裁、董事	男	60	2014-04-18	2018-09-15				114.94	否
滕洁	董事	女	41	2017-2-24	2018-09-15				119.92	否
李心合	独立董事	男	54	2014-04-18	2018-09-15				7.79	否
苏峻	独立董事	女	43	2015-09-16	2018-09-15				7.79	否
彭纪生	独立董事	男	60	2015-09-16	2018-09-15				7.79	否
王胜玲	监事会主席	女	45	2015-09-16	2018-09-15				0	是
卓石平	监事	女	63	2016-07-07	2018-09-15				0	是
王锦秋	职工监事	女	54	2012-12-23	2018-09-15	20,264	0	无	33.62	否
胡伟	执行总裁	男	49	2012-12-23	2018-09-15				117.62	否
金福	财务总监	男	52	2016-08-24	2018-09-15				93.81	否
刘宇袖	董事会秘书	女	35	2015-06-10	2018-09-15				146.74	否
刘梦婕	副总裁	女	38	2017-06-05	2018-09-15				74.14	否
合计	/	/	/	/	/	20,264	0		1,140.75	

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

刘宇袖	历任国金证券研究所化纤/纺织服装行业分析师,长盛基金管理有限公司基金经理助理、纺织服装/商业零售/餐饮旅游/食品饮料行业分析师,南京中央商场(集团)股份有限公司投资者关系部总经理,现任南京中央商场(集团)股份有限公司第八届董事会秘书。
刘梦婕	历任南京金鹰国际集团企划促销部副经理、南京店企划促销部经理、集团企划促销部经理、副总监、总监、南京金鹰国际集团总裁助理,现任南京中央商场(集团)股份有限公司副总裁。

其它情况说明

适用 不适用

**(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

适用 不适用

**二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**

**(一) 在股东单位任职情况**

适用 不适用

**(二) 在其他单位任职情况**

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
李心合	南京大学	教授、系副主任	2002年1月	
苏峻	北京工商大学商学院	教授	2009年	
彭纪生	南京大学	副系主任	2001年	
王胜玲	江苏雨润肉类产业集团有限公司	监事会主席	2011年12月	
卓石平	雨润控股集团投资与资产管理公司	副总裁	2012年12月	
陈新生	江苏雨润现代商业集团有限公司	监事会副主席	2011年11月27日	
陈新生	浙江森马服饰股份有限公司	副总经理、财务总监	2018年3月7日	
在其他单位任职情况的说明				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司独立董事津贴由股东大会决定，公司董事、高级管理人员的薪酬由公司董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司独立董事津贴根据股东大会审议通过的《关于独立董事津贴的议案》为依据发放，公司高级管理人员的年薪根据公司实际业绩完成情况，实施目标责任考评，并根据考评结果发放。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况与年报披露的数据相符。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1,140.75 万元

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
吴晓国	首席执行官	聘任	公司组织架构调整聘任
陈新生	执行总裁	聘任	公司组织架构调整聘任
沈晔	执行总裁	聘任	公司组织架构调整聘任
胡伟	执行总裁	聘任	公司组织架构调整聘任
胡伟	副总裁	解聘	公司组织架构调整离任
刘梦婕	副总裁	聘任	公司组织架构调整聘任
王林	总裁	离任	公司组织架构调整离任

### 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

## 六、公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	861
主要子公司在职员工的数量	3,272
在职员工的数量合计	4,133
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	1,086
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	
销售人员	2,363
技术人员	422
财务人员	187
行政人员	413
后勤及其他人员	748
合计	4,133
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	56
本科	953
大专	1,416
大专以下	1,708
合计	4,133

### (二) 薪酬政策

适用 不适用

薪酬政策遵循总量控制、与效益挂钩的总体原则，保证工资总额增长与企业总体效益增长的合理关系，不用岗位人员采取年薪制、结构工资制、协议工资制、提成工资制的薪酬模式。

### (三) 培训计划

适用 不适用

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

培训工作紧贴企业的战略定位和业务需求，从在职员工能力提升、社招新员工入司培训、校招新员工培训、人才梯队培养等几个方面开展。

### (四) 劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数	全年
劳务外包支付的报酬总额	3,101.75 万元

## 七、其他

适用 不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规及其他相关上市公司治理规范性文件的要求，结合公司实际情况，建立了较为全面的公司治理结构，并不断完善各项制度。报告期内，公司修订了《公司章程》和《董事会议事规则》，并不断完善公司的组织架构与内控体系。公司法人治理情况符合《公司法》和中国证监会的有关要求。

#### 1、公司治理的具体情况如下：

(1) 关于股东与股东大会：报告期内，公司共召开一次年度股东大会、七次临时股东大会，并按要求提供网络投票平台，能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等的地位及权利，股东依法对公司的经营享有知情权。《公司章程》对股东大会的召开和表决、股东大会对董事会的授权原则、股东大会与董事会关于关联交易的回避制度等事项作了明确规定；公司能够严格按照中国证监会发布的《上市公司股东大会规则》，召集、召开股东大会。

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

(3) 关于董事与董事会：报告期内共召开十四次董事会会议，董事能够诚信、勤勉地履行职责；董事会的人数及人员构成符合有关法律、法规的要求；董事会能够自觉地履行有关法律、法规和《公司章程》规定的职责；严格按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》的规定召集、召开董事会会议。

(4) 关于监事与监事会：报告期内，公司共召开四次监事会会议，监事会的人数及人员构成符合有关法律、法规的要求；公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定，认真履行职责，对公司财务及董事、其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司和股东的合法权益。

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

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

#### (二) 内幕知情人登记管理

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

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

√适用 □不适用

公司法人治理情况符合《公司法》和中国证监会的有关要求。

### 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017年第一次临时股东大会	2017年2月24日	www.sse.com.cn	2017年2月25日
2017年第二次临时股东大会	2017年4月28日	www.sse.com.cn	2017年4月29日
2017年第三次临时股东大会	2017年7月11日	www.sse.com.cn	2017年7月12日

2017 年第四次临时股东大会	2017 年 8 月 29 日	www.sse.com.cn	2017 年 8 月 30 日
2017 年第五次临时股东大会	2017 年 9 月 27 日	www.sse.com.cn	2017 年 9 月 28 日
2017 年第六次临时股东大会	2017 年 11 月 7 日	www.sse.com.cn	2017 年 11 月 8 日
2017 年第七次临时股东大会	2017 年 12 月 29 日	www.sse.com.cn	2017 年 12 月 30 日
2016 年年度股东大会	2017 年 5 月 18 日	www.sse.com.cn	2017 年 5 月 19 日

股东大会情况说明

适用 不适用

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
吴晓国	否	14	14	10	0	0	否	8
陈新生	否	14	14	10	0	0	否	8
王林	否	14	14	10	0	0	否	7
祝珺	否	14	10	10	4	0	否	0
沈晔	否	14	14	10	0	0	否	8
滕洁	否	13	13	9	0	0	否	7
李心合	是	14	13	10	1	0	否	0
苏峻	是	14	13	10	1	0	否	0
彭纪生	是	14	13	10	1	0	否	7

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	14
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	10
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

#### (三) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

#### 五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用



**六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明**

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

**七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

适用 不适用

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

**八、是否披露内部控制自我评价报告**

适用 不适用

具体内容详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 与本报告同日披露的《内部控制审计报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

**九、内部控制审计报告的相关情况说明**

适用 不适用

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

是否披露内部控制审计报告：是

**十、其他**

适用 不适用

## **第十节 公司债券相关情况**

适用 不适用

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

大信审字[2018]第 23-00165 号

南京中央商场（集团）股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

##### （一）收入确认

##### 1、事项描述

请参阅财务报表附注“三、重要会计政策和会计估计”之“二十二”收入及“五、合并财务报表重要项目注释”之“三十九”。

贵公司 2017 年度房地产销售收入 2,207,160,884.98 元，占贵公司 2017 年度营业收入总额 26.11%，由于房地产销售收入金额重大，且存在收入计入不正确会计期间或收入被操纵的固有风险，因此我们将房地产销售收入确认识别为关键审计事项。

##### 2、审计应对

- （1）了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计与运行有效性；
- （2）就本年确认房地产销售收入的项目，检查与该项目相关的竣工备案证明等权证文件；
- （3）针对本年确认的房地产销售收入，对完工项目获取公司销售台账信息，将财务数据与业务数据进行核对；
- （4）从物业公司获取房屋交付手续资料，检查房屋买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否符合收入确认政策；
- （5）就资产负债表日前后确认房地产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否在恰当的期间确认。

##### （二）存货跌价准备

## 1、 事项描述

请参阅财务报表附注“三、重要会计政策和会计估计”之“十一”存货及“五、合并财务报表重要项目注释”之“六”。

贵公司的存货中的开发成本和开发产品账面价值为 10,520,176,609.13 元，包括账面余额 10,581,495,408.72 元和存货跌价准备 61,318,799.59 元。当存货成本高于其可变现净值时，贵公司根据成本与其可变现净值的差额计提存货跌价准备。可变现净值的确认涉及重大会计估计，包括对预计售价和待投入成本等的估计。该类会计估计存在重大不确定性。由于存货金额的重大，而可变现净值的确定涉及重大会计估计，我们将存货跌价准备识别为关键审计事项。

## 2、 审计应对

(1) 了解和评价管理层与存货跌价准备相关的关键内部控制的设计与运行有效性；

(2) 通过比较项目当期毛利率，累计毛利率，预售毛利率复核期末持有的地产项目是否存在减值情形；对于已经计提了减值准备的开发项目，通过复核本年预售价格及周边类似项目售价走向，确定是否进一步减值或者升值；

(3) 对于出现减值情形的开发项目，计算存货的可变现净值。对存货可变现净值中使用的主要参数执行：将预计售价与该项目实际预售/销售售价及周边类似项目售价进行比较；对于待投入开发成本，将其与管理层制定并经由内部批准的项目预算进行比较，同已签订的工程合同进行比较；将新完工的开发项目的实际成本与预算成本进行比较，以评估项目预算的准确性；

(4) 将以往年度的可变现净值的估计与实际变现的价值进行比较，并评价管理层存货跌价准备估计的准确性。

## 四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王敏康  
（项目合伙人）

中国 · 北京

中国注册会计师：王宇

二〇一八年四月二十六日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：南京中央商场（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	2,130,606,946.79	1,643,413,486.18
应收票据	七、4		608,800.00
应收账款	七、5	12,994,672.90	14,557,877.88
预付款项	七、6	55,654,195.16	120,855,092.45
其他应收款	七、9	191,411,978.01	186,969,787.59
存货	七、10	10,611,469,488.86	10,361,106,109.89
一年内到期的非流动资产			2,148,361.16
其他流动资产	七、13	332,267,745.16	369,995,633.72
流动资产合计		13,334,405,026.88	12,699,655,148.87
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	七、14	430,000.00	39,832,954.28
长期股权投资	七、17	27,029,565.18	21,598,933.04
投资性房地产	七、18	427,512,656.93	421,925,921.40
固定资产	七、19	3,015,436,003.85	2,397,960,067.18
在建工程	七、20	9,894,198.36	258,164,862.83
无形资产	七、25	423,026,762.35	225,838,218.32
商誉	七、27	69,540,837.96	69,540,837.96
长期待摊费用	七、28	38,410,642.09	36,191,908.92
递延所得税资产	七、29	174,349,343.53	193,515,910.12
其他非流动资产	七、30	139,074,421.75	
非流动资产合计		4,324,704,432.00	3,664,569,614.05
资产总计		17,659,109,458.88	16,364,224,762.92
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、31	7,133,220,166.67	5,756,437,678.95
应付票据	七、34	6,130,000.00	25,434,233.90
应付账款	七、35	1,923,486,202.96	1,138,922,219.66
预收款项	七、36	3,147,172,217.03	3,750,715,987.56
应付职工薪酬	七、37	37,505,596.24	58,178,596.04
应交税费	七、38	347,582,927.37	142,198,581.21
应付利息	七、39	38,848,267.22	53,785,255.16
应付股利	七、40	115,292,763.72	90,150,613.11
其他应付款	七、41	793,273,105.58	703,089,327.66
一年内到期的非流动负债	七、43	833,950,000.00	742,681,031.52
其他流动负债	七、44	24,231,930.89	21,026,678.66
流动负债合计		14,400,693,177.68	12,482,620,203.43
<b>非流动负债：</b>			

长期借款	七、45	1,011,200,000.00	1,705,740,000.00
长期应付职工薪酬	七、48	134,470,908.05	150,506,021.32
预计负债	七、50	121,023,102.98	130,125,331.90
递延所得税负债	七、29	60,293,786.45	67,649,724.07
其他非流动负债	七、52	58,208,457.77	58,208,457.77
非流动负债合计		1,385,196,255.25	2,112,229,535.06
负债合计		15,785,889,432.93	14,594,849,738.49
<b>所有者权益</b>			
股本	七、53	1,148,334,872.00	1,148,334,872.00
资本公积	七、55	12,770,131.44	12,770,131.44
减：库存股	七、56	59,999,778.53	
其他综合收益	七、57	145,804,747.11	172,062,611.65
盈余公积	七、59	319,756,074.13	299,806,785.52
未分配利润	七、60	292,422,093.98	125,113,377.80
归属于母公司所有者权益合计		1,859,088,140.13	1,758,087,778.41
少数股东权益		14,131,885.82	11,287,246.02
所有者权益合计		1,873,220,025.95	1,769,375,024.43
负债和所有者权益总计		17,659,109,458.88	16,364,224,762.92

法定代表人：吴晓国

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

**母公司资产负债表**

2017年12月31日

编制单位：南京中央商场（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,246,168,128.06	931,195,291.95
应收账款	十七、1	3,332,682.00	3,821,354.80
预付款项		26,048,936.53	18,437,281.08
应收股利		419,180,000.00	424,430,000.00
其他应收款	十七、2	6,290,365,724.41	5,799,649,722.12
存货		54,619,604.00	45,943,859.38
一年内到期的非流动资产			1,942,984.28
其他流动资产		16,667,423.12	8,488,074.12
流动资产合计		8,056,382,498.12	7,233,908,567.73
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		150,000.00	150,000.00
长期股权投资	十七、3	1,432,579,125.97	1,355,606,680.14
投资性房地产		65,690,930.08	64,457,639.10

固定资产		717,813,206.92	754,432,421.49
在建工程		1,635,059.07	1,048,484.30
无形资产		15,118,343.17	17,319,428.16
长期待摊费用		6,373,766.78	10,839,488.34
递延所得税资产		27,721,128.66	32,104,863.88
其他非流动资产		50,000,000.00	
非流动资产合计		2,317,081,560.65	2,235,959,005.41
资产总计		10,373,464,058.77	9,469,867,573.14
<b>流动负债：</b>			
短期借款		3,864,434,500.00	2,870,260,000.00
应付票据		661,620,000.00	640,000,000.00
应付账款		1,551,768,055.85	1,783,551,389.12
预收款项		182,408,321.31	232,276,733.72
应付职工薪酬		20,808,803.39	32,326,202.48
应交税费		26,986,717.78	29,113,165.58
应付利息		28,470,523.86	28,304,872.22
应付股利		109,562,733.07	84,420,582.46
其他应付款		1,931,518,425.05	1,152,524,774.85
一年内到期的非流动负债			555,000,000.00
其他流动负债		14,737,827.12	14,610,142.36
流动负债合计		8,392,315,907.43	7,422,387,862.79
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		50,700,000.00	120,000,000.00
长期应付职工薪酬		40,115,654.54	49,090,085.85
递延所得税负债		14,168,958.86	13,860,636.11
非流动负债合计		104,984,613.40	182,950,721.96
负债合计		8,497,300,520.83	7,605,338,584.75
<b>所有者权益：</b>			
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		59,999,778.53	
其他综合收益		38,903,074.35	38,903,074.35
盈余公积		319,744,372.83	299,795,084.22
未分配利润		359,839,137.18	308,154,097.71
所有者权益合计		1,876,163,537.94	1,864,528,988.39
负债和所有者权益总计		10,373,464,058.77	9,469,867,573.14

法定代表人：吴晓国

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

**合并利润表**  
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		8,453,223,628.07	6,430,259,282.87
其中:营业收入	七、61	8,453,223,628.07	6,430,259,282.87
二、营业总成本		7,922,010,803.54	6,174,349,185.00
其中:营业成本	七、61	6,513,387,901.28	5,046,617,746.75
税金及附加	七、62	275,050,230.76	102,662,187.47
销售费用	七、63	397,059,242.06	348,282,792.05
管理费用	七、64	492,675,560.34	473,521,105.24
财务费用	七、65	235,856,763.94	177,466,792.58
资产减值损失	七、66	7,981,105.16	25,798,560.91
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、67	5,586,735.53	5,743,750.90
投资收益(损失以“-”号填列)	七、68	30,037,415.23	2,750,198.69
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		2,287,832.77	2,653,818.69
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、69	-1,120,372.06	-287,169.39
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
其他收益	七、70	2,845,729.16	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		568,562,332.39	264,116,878.07
加:营业外收入	七、71	16,522,377.19	12,029,215.96
减:营业外支出	七、72	99,596,706.14	34,649,439.69
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		485,488,003.44	241,496,654.34
减:所得税费用	七、73	243,710,289.61	121,049,030.38
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		241,777,713.83	120,447,623.96
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		241,777,713.83	120,447,623.96
(二)按所有权归属分类			
1.少数股东损益		2,844,639.80	2,140,097.18
2.归属于母公司股东的净利润		238,933,074.03	118,307,526.78
六、其他综合收益的税后净额	七、57	-26,257,864.54	26,257,864.54
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-26,257,864.54	26,257,864.54
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-26,257,864.54	26,257,864.54
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-26,257,864.54	26,257,864.54
七、综合收益总额		215,519,849.29	146,705,488.50
归属于母公司所有者的综合收益总额		212,675,209.49	144,565,391.32
归属于少数股东的综合收益总额		2,844,639.80	2,140,097.18
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.209	0.103
(二)稀释每股收益(元/股)		0.209	0.103

定代表人:吴晓国

主管会计工作负责人:金福

会计机构负责人:陈飞



**母公司利润表**  
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	2,726,078,037.17	2,688,829,233.67
减:营业成本	十七、4	2,177,435,444.55	2,134,823,209.45
税金及附加		36,030,688.06	36,105,402.47
销售费用		134,629,666.19	125,817,111.37
管理费用		180,857,725.96	183,008,187.42
财务费用		40,811,293.46	12,213,498.98
资产减值损失		-1,833,438.65	3,937.74
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		1,233,290.98	1,240,517.88
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、5	4,754,045.60	2,652,610.02
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		2,079,945.83	2,653,818.69
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-202,050.63	-839,492.06
其他收益		2,641,521.01	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		166,573,464.56	199,911,522.08
加:营业外收入		628,190.23	3,239,338.19
减:营业外支出		185,182.13	536,767.32
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		167,016,472.66	202,614,092.95
减:所得税费用		43,707,075.34	50,247,115.39
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		123,309,397.32	152,366,977.56
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		123,309,397.32	152,366,977.56
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		123,309,397.32	152,366,977.56
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人:吴晓国

主管会计工作负责人:金福

会计机构负责人:陈飞

**合并现金流量表**  
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,610,230,886.37	8,079,613,170.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、75	189,907,719.30	266,515,861.21
经营活动现金流入小计		9,800,138,605.67	8,346,129,032.18
购买商品、接受劳务支付的现金		7,738,998,224.48	6,325,979,333.58

支付给职工以及为职工支付的现金		441,588,448.32	426,930,951.76
支付的各项税费		479,646,929.39	393,698,592.66
支付其他与经营活动有关的现金	七、75	540,464,783.76	422,677,667.31
经营活动现金流出小计		9,200,698,385.95	7,569,286,545.31
经营活动产生的现金流量净额		599,440,219.72	776,842,486.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		22,217,826.77	
取得投资收益收到的现金		1,151,690.69	703,880.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		759,591.66	4,822,646.37
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		24,129,109.12	5,526,526.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		143,963,144.33	183,034,178.95
投资支付的现金		300,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、75	50,000,000.00	
投资活动现金流出小计		194,263,144.33	183,034,178.95
投资活动产生的现金流量净额		-170,134,035.21	-177,507,652.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,219,945,666.67	7,335,527,678.95
收到其他与筹资活动有关的现金	七、75	43,245,444.44	
筹资活动现金流入小计		8,263,191,111.11	7,335,527,678.95
偿还债务支付的现金		7,871,129,976.57	7,105,240,748.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		617,542,747.73	446,337,271.47
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、75	59,999,778.53	60,245,444.44
筹资活动现金流出小计		8,548,672,502.83	7,611,823,464.30
筹资活动产生的现金流量净额		-285,481,391.72	-276,295,785.35
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		143,824,792.79	323,039,048.94
加：期初现金及现金等价物余额		770,725,707.73	447,686,658.79
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		914,550,500.52	770,725,707.73

法定代表人：吴晓国

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

## 母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,138,882,534.92	3,086,627,533.48
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		187,041,109.41	193,282,608.53
经营活动现金流入小计		3,325,923,644.33	3,279,910,142.01
购买商品、接受劳务支付的现金		2,765,947,037.41	2,842,369,541.98
支付给职工以及为职工支付的现金		172,009,517.90	173,172,029.35
支付的各项税费		137,987,031.23	129,757,372.61
支付其他与经营活动有关的现金		126,973,649.92	124,267,706.69
经营活动现金流出小计		3,202,917,236.46	3,269,566,650.63
经营活动产生的现金流量净额		123,006,407.87	10,343,491.38
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
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			57,646.24
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		607,500.00	665,146.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,247,594.84	27,903,236.51
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		500,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		50,000,000.00	
投资活动现金流出小计		53,747,594.84	27,903,236.51
投资活动产生的现金流量净额		-53,140,094.84	-27,238,090.27
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,266,620,000.00	3,923,560,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		754,392,117.76	14,157,179.57
筹资活动现金流入小计		4,021,012,117.76	3,937,717,179.57
偿还债务支付的现金		3,380,145,500.00	2,910,831,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		238,657,470.61	187,148,423.92
支付其他与筹资活动有关的现金		610,852,524.07	695,038,081.38
筹资活动现金流出小计		4,229,655,494.68	3,793,017,905.30
筹资活动产生的现金流量净额		-208,643,376.92	144,699,274.27
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-138,777,063.89	127,804,675.38
加: 期初现金及现金等价物余额		303,085,191.95	175,280,516.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		164,308,128.06	303,085,191.95

法定代表人: 吴晓国

主管会计工作负责人: 金福

会计机构负责人: 陈飞

**合并所有者权益变动表**  
2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	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		172,062,611.65	299,806,785.52	125,113,377.80	11,287,246.02	1,769,375,024.43
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	12,770,131.44		172,062,611.65	299,806,785.52	125,113,377.80	11,287,246.02	1,769,375,024.43
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)			59,999,778.53	-26,257,864.54	19,949,288.61	167,308,716.18	2,844,639.80	103,845,001.52
(一)综合收益总额				-26,257,864.54		238,933,074.03	2,844,639.80	215,519,849.29
(二)所有者投入和减少资本			59,999,778.53					-59,999,778.53
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他			59,999,778.53					-59,999,778.53
(三)利润分配					19,949,288.61	-71,624,357.85		-51,675,069.24
1. 提取盈余公积					19,949,288.61	-19,949,288.61		
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配						-51,675,069.24		-51,675,069.24
4. 其他								
(四)所有者权益内部结转								
(六)其他								
四、本期期末余额	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

## 2017 年年度报告

项目	上期							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	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		145,804,747.11	276,378,704.62	64,683,978.08	9,147,148.84	1,657,119,582.09
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	12,770,131.44		145,804,747.11	276,378,704.62	64,683,978.08	9,147,148.84	1,657,119,582.09
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				26,257,864.54	23,428,080.90	60,429,399.72	2,140,097.18	112,255,442.34
(一) 综合收益总额				26,257,864.54		118,307,526.78	2,140,097.18	146,705,488.50
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配					23,428,080.90	-57,878,127.06		-34,450,046.16
1. 提取盈余公积					23,428,080.90	-23,428,080.90		
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配						-34,450,046.16		-34,450,046.16
4. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
(六) 其他								
四、本期期末余额	1,148,334,872.00	12,770,131.44		172,062,611.65	299,806,785.52	125,113,377.80	11,287,246.02	1,769,375,024.43

法定代表人：吴晓国

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：陈飞

## 母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期						
	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		38,903,074.35	299,795,084.22	308,154,097.71	1,864,528,988.39
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	69,341,860.11		38,903,074.35	299,795,084.22	308,154,097.71	1,864,528,988.39
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)			59,999,778.53		19,949,288.61	51,685,039.47	11,634,549.55
(一) 综合收益总额						123,309,397.32	123,309,397.32
(二) 所有者投入和减少资本			59,999,778.53				-59,999,778.53
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他			59,999,778.53				-59,999,778.53
(三) 利润分配					19,949,288.61	-71,624,357.85	-51,675,069.24
1. 提取盈余公积					19,949,288.61	-19,949,288.61	
2. 对所有者(或股东)的分配						-51,675,069.24	-51,675,069.24
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
(六) 其他							
四、本期期末余额	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

## 2017 年年度报告

项目	上期						
	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		38,903,074.35	276,367,003.32	213,665,247.21	1,746,612,056.99
二、本年期初余额	1,148,334,872.00	69,341,860.11		38,903,074.35	276,367,003.32	213,665,247.21	1,746,612,056.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					23,428,080.90	94,488,850.50	117,916,931.40
（一）综合收益总额						152,366,977.56	152,366,977.56
（二）所有者投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配					23,428,080.90	-57,878,127.06	-34,450,046.16
1. 提取盈余公积					23,428,080.90	-23,428,080.90	
2. 对所有者（或股东）的分配						-34,450,046.16	-34,450,046.16
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
（六）其他							
四、本期期末余额	1,148,334,872.00	69,341,860.11		38,903,074.35	299,795,084.22	308,154,097.71	1,864,528,988.39

法定代表人：吴晓国

主管会计工作负责人：金福

会计机构负责人：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“南京中商”，证券代码“600280”。

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

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

本公司最高权力机构是股东大会，实行董事会领导下的总裁负责制。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、综合体开发中心等职能部门。

##### （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2018年4月26日批准报出。

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本年度合并报表范围包括母公司和下辖控股子公司。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

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



## 2. 持续经营

适用 不适用

本公司具备自报告期末起 12 个月的持续经营能力。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况、2017 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

适用 不适用

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

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

#### 1、同一控制下的企业合并

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

#### 2、非同一控制下的企业合并

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

### 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

#### 1、合并财务报表范围

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

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间  
子公司与本公司采用的会计政策或会计期间一致。

#### 3、合并财务报表抵销事项

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

#### 4、合并取得子公司会计处理

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

### 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

#### 1、合营安排的分类

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

#### 2、共同经营的会计处理

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

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

#### 3、合营企业的会计处理

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

### 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

#### 1、外币业务折算

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

#### 2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发

生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

### 1、金融工具的分类及确认

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

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

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

### 2、金融工具的计量

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

### 3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

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

### 4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

### 5、金融资产减值

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

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

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

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

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

## 11. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

适用  不适用

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

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

适用  不适用

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	3	3
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上		
3—4 年	50	50
4—5 年	80	80
5 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

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

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:**

√适用 □不适用

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

**12. 存货**

√适用 □不适用

## 1、存货的分类

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

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

## 2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取移动加权平均法确定其发出的实际成本。

## 3、存货跌价准备的计提方法

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

## 4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

**13. 持有待售资产**

√适用 □不适用

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

**14. 长期股权投资**

√适用 □不适用

## 1、初始投资成本确定

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

## 2、后续计量及损益确认方法

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

## 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

## 15. 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按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。

## 16. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

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

### (2). 折旧方法

适用 不适用

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

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

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

## 17. 在建工程

适用 不适用

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体

建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，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。

## 18. 借款费用

适用  不适用

### 1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### 2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

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

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

## 19. 生物资产

适用  不适用

## 20. 油气资产

适用  不适用

## 21. 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。

项目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	10-45 年	土地权证
软件使用权	5 年	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

## 22. 长期资产减值

适用 不适用

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

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 23. 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。

## 24. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

### (2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。



**(3)、辞退福利的会计处理方法**√适用  不适用

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。

**25. 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。

**26. 股份支付** 适用  不适用**27. 优先股、永续债等其他金融工具** 适用  不适用**28. 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。

**29. 政府补助****(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**√适用  不适用

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益。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。其中与本公司日常活动相关的，计入其他收益，与本公司日常活动无关的，计入营业外收入。

## (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

## 30. 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。

## 31. 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。

## 32. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

## 33. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1)、重要会计政策变更

√适用 □不适用

其他说明

1、财政部于2017年度发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

2、财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

3、财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。

## (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 34. 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	17%、13%、11%、6%、3%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	实缴流转税税额	5%
土地增值税	开发项目增值额	按照税法规定 30%，40%、50%、60%
房产税	房产原值租金收入	70%为纳税基准，税率为 1.2%；12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

### 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	2,830,528.64	2,892,083.58
银行存款	911,284,481.62	765,338,759.87
其他货币资金	1,216,491,936.53	875,182,642.73
合计	2,130,606,946.79	1,643,413,486.18

## 其他说明

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司其他货币资金明细如下：

类 别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	561,130,000.00	620,434,233.90
借款保证金		2,700,000.00
按揭保证金	124,909,458.74	205,233,258.40
信用证保证金	526,860,000.00	42,860,000.00
其他	3,592,477.79	3,955,150.43
合 计	1,216,491,936.53	875,182,642.73

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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		608,800.00
合 计		608,800.00

## (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

其他说明

适用 不适用

## 5、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	3,089,072.85	14.38	3,089,072.85	100.00	0.00	3,089,072.85	15.13	3,089,072.85	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	13,881,203.00	64.64	1,154,386.10	8.32	12,726,816.90	15,433,529.99	75.60	875,652.11	5.67	14,557,877.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,506,678.72	20.98	4,238,822.72	94.06	267,856.00	1,891,629.22	9.27	1,891,629.22	100.00	0.00
合计	21,476,954.57	/	8,482,281.67	/	12,994,672.90	20,414,232.06	/	5,856,354.18	/	14,557,877.88

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	10,722,084.28	321,662.56	3.00
1 至 2 年	576,957.91	57,695.79	10.00
2 至 3 年	1,383,622.20	276,724.44	20.00
3 年以上			
3 至 4 年	927,282.83	463,641.42	50.00
5 年以上	34,661.89	34,661.89	100.00
合计	13,644,609.11	1,154,386.10	8.46

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合名称	期末数	期初数
销售支票款	236,593.89	3,475,083.55

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,625,927.49 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 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	3,089,072.85	14.38	3,089,072.85
第二名	1,360,249.75	6.33	1,360,249.75
第三名	1,108,677.77	5.16	1,108,677.77
第四名	803,693.10	3.74	803,693.10
第五名	691,366.06	3.22	691,366.06
合计	7,053,059.53	32.83	7,053,059.53

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

**(6). 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、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	47,075,350.74	84.59	37,476,793.39	31.00
1 至 2 年	2,539,756.78	4.56	5,023,530.32	4.16
2 至 3 年	1,265,368.13	2.27	69,694,057.36	57.67
3 年以上	4,773,719.51	8.58	8,660,711.38	7.17
合计	55,654,195.16	100.00	120,855,092.45	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	占预付款项总额的比例 (%)
第一名	12,805,730.00	23.01
第二名	9,106,789.41	16.36
第三名	5,708,878.87	10.26
第四名	4,947,105.14	8.89
第五名	1,000,000.00	1.80
合计	33,568,503.42	60.32

其他说明

□适用 √不适用

**7、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

其他说明:

□适用 √不适用

**8、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

其他说明:

□适用 √不适用

## 9、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	71,961,900.57	26.49	39,767,131.10	55.26	32,194,769.47	62,417,500.57	22.09	62,417,500.57	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	183,114,151.06	67.42	24,011,974.60	13.11	159,102,176.46	205,319,274.27	72.65	18,464,518.76	8.99	186,854,755.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	16,548,776.30	6.09	16,433,744.22	99.30	115,032.08	14,869,654.30	5.26	14,754,622.22	99.23	115,032.08
合计	271,624,827.93	/	80,212,849.92	/	191,411,978.01	282,606,429.14	/	95,636,641.55	/	186,969,787.59



期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
徐州蓝天商业大楼	33,272,176.35	33,272,176.35	100	预计无法收回
徐州古彭大厦有限公司	24,344,831.02	1,217,241.55	5	民事裁定书
徐州白云大厦股份有限公司	9,544,400.00	477,220.00	5	见附注十四或有事项
徐州百货大楼集团妇女儿童购物中心有限公司	4,800,493.20	4,800,493.20	100	预计无法收回
合计	71,961,900.57	39,767,131.10	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	40,581,272.51	1,217,034.38	3.00
1 至 2 年	42,883,266.72	4,288,326.67	10.00
2 至 3 年	6,383,718.28	1,276,743.67	20.00
3 年以上			
3 至 4 年	10,019,384.47	5,009,692.26	50.00
4 至 5 年	6,891,184.29	5,512,947.43	80.00
5 年以上	6,707,230.19	6,707,230.19	100.00
合计	113,466,056.46	24,011,974.60	21.16

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□适用 √不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

组合名称	期末数	期初数
销售收款方式	62,286,057.39	50,635,454.88
备用金	7,362,037.21	6,715,561.94
合计	69,648,094.60	57,351,016.82

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 7,703,797.84 元；本期收回或转回坏账准备金额 23,127,589.47 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
徐州古彭商业大厦有限责任公司	23,127,589.47	注
合计	23,127,589.47	/

注：根据 2018 年 1 月 30 日徐州市中级人民法院公布的民事裁定书，编号为（2016）苏 03 破 1-4 号，徐注：根据 2018 年 1 月 30 日江苏省徐州市中级人民法院（2016）苏 03 破 1-4 号《民事裁定书》，徐州古彭商业大厦有限责任公司破产清算组提出的破产清算方案于 2018 年 1 月 25 日获得债权人会议审议通过。根据破产清算方案，徐州古彭商业大厦有限责任公司破产财产评估值为 1.5 亿，债权人徐州百货大楼股份有限公司就其持有的 2434.48 万元债权的清偿率为 100%，且 2018 年 3 月 30 日徐州百货大楼股份有限公司已收到徐州古彭商业大厦有限责任公司破产清算组支付的第一笔款项 1000 万。基于前述事项，公司转回原计提坏账准备的 95%，保留 5% 作为未来可能的费用性支出。州古彭商业大厦有限责任公司正在进行破产清算，破产财产评估值为 1.5 亿，子公司徐州百货大楼股份有限公司享受优先受偿权，且于 2018 年 3 月 30 日收到徐州古彭商业大厦有限责任公司破产清算组支付的第一笔款项 1000 万。

### (3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用  不适用

其他应收款核销说明：

适用  不适用

### (4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他单位借款	83,438,105.68	73,449,001.20
销售收款方式	62,286,057.39	50,635,454.88
备用金、个人借款	7,352,538.87	6,715,561.94
押金、保证金	80,683,709.60	111,419,321.90
应收供应商款项	1,706,184.98	8,781,944.90
其他	36,158,231.41	31,605,144.32
合计	271,624,827.93	282,606,429.14

### (5). 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	33,272,176.35	5 年以上	12.25	33,272,176.35
第二名	借款	24,344,831.02	5 年以上	8.96	1,217,241.55
第三名	借款	9,544,400.00	2 年以内	3.51	477,220.00
第四名	借款	5,915,000.00	3-5 年	2.18	4,549,500.00
第五名	借款	4,800,493.20	5 年以上	1.77	4,800,493.20
合计	/	77,876,900.57		28.67	44,316,631.10

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(8). 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

## 10、 存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,877,723.56		1,877,723.56	2,135,203.97		2,135,203.97
库存商品	91,218,456.48	1,803,300.31	89,415,156.17	83,316,393.03	4,268,986.20	79,047,406.83
开发成本	8,972,271,592.70	36,790,438.92	8,935,481,153.78	9,254,734,908.93		9,254,734,908.93
开发产品	1,609,223,816.02	24,528,360.67	1,584,695,455.35	1,068,434,717.25	43,246,127.09	1,025,188,590.16
合计	10,674,591,588.76	63,122,099.90	10,611,469,488.86	10,408,621,223.18	47,515,113.29	10,361,106,109.89

注：期末数中有账面价值人民币 3,357,614,507.25 元的存货用于抵押。

## (1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
徐州国际广场	2011年1月	2021年2月	42.90亿	1,778,490,657.05	1,704,323,838.43
泗阳雨润广场二三期	2011年12月	2020年3月	13.71亿	509,574,833.96	487,283,991.01
泗阳星雨华府	2013年10月	2020年12月	8.41亿	143,844,948.78	223,951,973.16
宿迁国际广场	2011年12月	2018年12月	20.91亿	1,107,678,302.74	1,329,441,867.71
淮安雨润广场	2010年9月	2019年12月	42.8亿	2,541,378,690.75	2,055,268,715.15
盱眙雨润广场	2012年12月	2019年4月	7.30亿	526,367,935.75	504,753,913.95
盱眙星雨华府	2012年12月	2020年2月	8.16亿	606,011,918.68	509,889,499.96
新沂雨润广场	2013年1月	2021年4月	10.80亿	5,968,315.14	5,087,647.66
句容雨润广场	2013年12月	2017年6月	7.92亿		556,976,345.83
沭阳雨润广场	2014年1月	2018年9月	21亿	716,810,213.66	908,400,044.49
海安雨润广场	2014年6月	2019年12月	22亿	1,036,145,776.19	969,357,071.58
合计			205.91亿	8,972,271,592.70	9,254,734,908.93

## (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	15,805,326.50		1,188,273.65	14,617,052.85
淮安国际广场	2011年8月	66,079,859.87			66,079,859.87
南京万豪国际	2011年2月	6,887,011.20	573,707.93	2,594,624.90	4,866,094.23
徐州国际一期	2013年4月	72,735,464.73		558,694.93	72,176,769.80
泗阳雨润一期	2013年11月	45,309,595.59	4,628,797.08	22,307,519.96	27,630,872.71
泗阳雨润二期	2015年12月	25,124,895.84	88,514,491.42	5,046,203.09	108,593,184.17
泗阳雨润三期	2017年9月		151,546,250.84	131,800,510.98	19,745,739.86
泗阳星雨华府一期	2016年9月	47,597,490.92	114,839,301.32	114,334,422.92	48,102,369.32
宿迁雨润广场	2017年8月		730,058,386.40	718,138,468.17	11,919,918.23
新沂雨润广场一期	2015年4月	221,188,906.37		20,943,932.90	200,244,973.47
句容雨润广场	2017年3月		710,943,913.38	525,435,802.30	185,508,111.08
沐阳中央广场	2017年3月		507,084,802.71	316,031,309.65	191,053,493.06
海安中央广场	2017年8月		338,690,816.16	323,107,396.52	15,583,419.64
盱眙雨润广场	2017年8月		141,460,322.20	52,271,295.47	89,189,026.73
涵月楼花园	2015年7月	192,778,110.71	1,702,439.00	10,923,120.11	183,557,429.60
镇江雨润广场二、三期	2015年11月	374,928,055.52	10,548,416.86	15,120,970.98	370,355,501.40
合计		1,068,434,717.25	2,800,591,645.30	2,259,802,546.53	1,609,223,816.02

## (2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额		期末余额
		计提	转回或转销	其他	
库存商品	4,268,986.20	2,292,036.89	4,757,722.78		1,803,300.31
开发成本		36,790,438.92			36,790,438.92
开发产品	43,246,127.09	1,476,605.87	20,194,372.29		24,528,360.67
合计	47,515,113.29	40,559,081.68	24,952,095.07		63,122,099.90

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

√适用 □不适用

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
			本期转入存货额	
徐州国际广场	306,701,123.97			306,701,123.97
宿迁国际广场	171,899,850.60	49,708,173.47	23,460,113.34	198,147,910.73
淮安雨润广场	393,376,137.65	111,031,722.73		504,407,860.38
泗阳星雨华府	20,484,772.04	32,555,414.46	23,917,474.76	29,122,711.74
泗阳雨润广场 二三期	50,793,647.16	14,016,369.23	10,297,400.99	54,512,615.40
盱眙雨润广场	109,840,901.04	36,749,408.28	25,991,000.20	120,599,309.12
盱眙星雨华府				
句容雨润广场	5,209,450.64		5,209,450.64	
海安雨润广场	83,577,127.82	39,658,415.21	20,892,144.17	102,343,398.86
沭阳雨润广场	92,226,167.91	53,330,272.63	28,465,289.78	117,091,150.76
合计	1,234,109,178.83	337,049,776.01	138,232,873.88	1,432,926,080.96

## (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

## 11、持有待售资产

□适用 √不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

## 13、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	853,603.86	108,372.50
待抵扣进项税	73,670,110.63	101,195,041.84
待摊保理费	34,788,489.74	12,666,666.67
预付税金	222,560,200.30	255,908,008.44
其他	395,340.63	117,544.27
合计	332,267,745.16	369,995,633.72

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	19,678,000.00	19,248,000.00	430,000.00	59,080,954.28	19,248,000.00	39,832,954.28
按公允价值计量的				39,067,321.05		39,067,321.05
按成本计量的	19,678,000.00	19,248,000.00	430,000.00	20,013,633.23	19,248,000.00	765,633.23
合计	19,678,000.00	19,248,000.00	430,000.00	59,080,954.28	19,248,000.00	39,832,954.28

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额			减值准备		在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期减少	期末	期初	期末		
天津华联商厦	648,000.00		648,000.00	648,000.00	648,000.00		
江苏联合信托投资公司	100,000.00		100,000.00	100,000.00	100,000.00		
南京经纬实业公司	500,000.00		500,000.00	500,000.00	500,000.00		
*ST 炎黄	250,000.00		250,000.00			0.40	
南大科技园股份有限公司	18,000,000.00		18,000,000.00	18,000,000.00	18,000,000.00	15.25	
铁路股票及国库券	30,000.00		30,000.00				
淮海农村商业银行	150,000.00		150,000.00			0.04	
徐州百大超市有限公司	335,633.23	335,633.23					
合计	20,013,633.23	335,633.23	19,678,000.00	19,248,000.00	19,248,000.00	/	

## (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

## (5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 15、持有至到期投资

## (1). 持有至到期投资情况：

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

## (3). 本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况：

□适用 √不适用

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

## (3) 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



## 17、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
		追加投资	权益法下确认的 投资损益	宣告发放现金 股利或利润	其他	
二、联营企业						
其中：南京中央金城仓储超市有限公司	21,598,933.04		2,079,945.83	607,500.00		23,071,378.87
徐州百大超市有限公司			380,892.57		3,450,299.37	3,831,191.94
南京云中央在途文化投资发展有限公司		300,000.00	-173,005.63			126,994.37
小计	21,598,933.04	300,000.00	2,287,832.77	607,500.00	3,450,299.37	27,029,565.18
合计	21,598,933.04	300,000.00	2,287,832.77	607,500.00	3,450,299.37	27,029,565.18

**18、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	421,925,921.40	421,925,921.40
二、本期变动	5,586,735.53	5,586,735.53
公允价值变动	5,586,735.53	5,586,735.53
三、期末余额	427,512,656.93	427,512,656.93

注：期末数中有账面价值人民币 361,821,726.85 元的投资性房地产用于抵押。

**(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（2018）第 046 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 2017 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 361,821,726.85 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（2018）第 047 号”评估报告对本公司截止 2017 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 65,690,930.08 元，本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。

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

## 19、固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	2,902,546,125.32	109,225,144.66	248,214,649.22	18,103,012.96	13,627,401.11	3,291,716,333.27
2. 本期增加金额	721,243,330.02	3,512,973.70	8,844,768.91	753,066.66	945,337.40	735,299,476.69
(1) 购置	1,978,444.68	3,512,973.70	8,844,768.91	753,066.66	945,337.40	16,034,591.35
(2) 在建工程转入	355,929,208.11					355,929,208.11
(3) 企业合并增加						
(4) 存货转入	372,052,060.10					372,052,060.10
(5) 工程决算后原值调整	-8,716,382.87					-8,716,382.87
3. 本期减少金额	2,073,325.17	1,785,623.80	549,386.91	1,736,716.00	5,290.00	6,150,341.88
(1) 处置或报废	2,073,325.17	1,785,623.80	549,386.91	1,736,716.00	5,290.00	6,150,341.88
4. 期末余额	3,621,716,130.17	110,952,494.56	256,510,031.22	17,119,363.62	14,567,448.51	4,020,865,468.08
二、累计折旧						
1. 期初余额	639,403,098.48	72,491,614.40	168,999,886.39	8,658,841.59	3,862,091.74	893,415,532.60
2. 本期增加金额	93,113,450.43	6,888,860.38	12,780,929.79	1,877,042.51	1,150,996.64	115,811,279.75
(1) 计提	93,113,450.43	6,888,860.38	12,780,929.79	1,877,042.51	1,150,996.64	115,811,279.75
3. 本期减少金额	633,279.00	1,644,196.74	430,569.97	1,421,321.00	4,703.70	4,134,070.41
(1) 处置或报废	633,279.00	1,644,196.74	430,569.97	1,421,321.00	4,703.70	4,134,070.41
4. 期末余额	731,883,269.91	77,736,278.04	181,350,246.21	9,114,563.10	5,008,384.68	1,005,092,741.94
三、减值准备						
1. 期初余额		26,973.75	313,759.74			340,733.49

2. 本期增加金额							0.00
3. 本期减少金额			4,011.20				4,011.20
(1) 处置或报废			4,011.20				4,011.20
4. 期末余额	0	26,973.75	309,748.54				336,722.29
四、账面价值							
1. 期末账面价值	2,889,832,860.26	33,189,242.77	74,850,036.47	8,004,800.52	9,559,063.83		3,015,436,003.85
2. 期初账面价值	2,263,143,026.84	36,706,556.51	78,901,003.09	9,444,171.37	9,765,309.37		2,397,960,067.18

说明：

(1) 期在建工程转入固定资产情况：

项目名称	转入固定资产金额
句容中央商场	355,929,208.11

(2) 存货转入固定资产情况：

项目名称	转入固定资产金额
宿迁中央商场	372,052,060.10

(3) 期末固定资产中账面价值为 1,505,283,153.97 元的房屋建筑物被抵押。

## (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

## (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	116,568,948.66	售房单位改制

其他说明：

适用 不适用

## 20、在建工程

## (1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
句容中央商场			241,310,978.48	241,310,978.48
电子商务平台建设	8,097,648.15	8,097,648.15	15,564,874.85	15,564,874.85
零星工程	1,209,975.44	1,209,975.44	1,289,009.50	1,289,009.50
明源地产 ERP 建设	586,574.77	586,574.77		
合计	9,894,198.36	9,894,198.36	258,164,862.83	258,164,862.83

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
句容中央商场	40124.97 万	241,310,978.48	114,618,229.63	355,929,208.11		88.71	100%	24,265,376.28	3,219,722.18	6.75	金融机构贷款
合计	40124.97 万	241,310,978.48	114,618,229.63	355,929,208.11		/	/	24,265,376.28	3,219,722.18	/	/

## (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

## 21、工程物资

适用 不适用

## 22、固定资产清理

适用 不适用

## 23、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

## 24、油气资产

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	262,391,867.91	25,378,797.09	287,770,665.00
2. 本期增加金额	195,105,600.00	14,129,576.20	209,235,176.20
(1) 购置			
(2) 内部研发		14,129,576.20	14,129,576.20
(3) 企业合并增加			
(4) 存货转入	195,105,600.00		195,105,600.00
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	457,497,467.91	39,508,373.29	497,005,841.20
二、累计摊销			
1. 期初余额	50,994,052.26	10,938,394.42	61,932,446.68

2. 本期增加金额	7,472,239.58	4,574,392.59	12,046,632.17
(1) 计提	7,472,239.58	4,574,392.59	12,046,632.17
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	58,466,291.84	15,512,787.01	73,979,078.85
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	399,031,176.07	23,995,586.28	423,026,762.35
2. 期初账面价值	211,397,815.65	14,440,402.67	225,838,218.32

说明：期末账面价值为 150,714,423.42 元的土地使用权被抵押。

(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	期末余额
连云港中央百货有限责任公司	24,460,383.62	24,460,383.62
济宁中央百货有限责任公司	8,179,336.48	8,179,336.48
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,721,627.47	25,721,627.47
南京中商房产开发有限公司	6,400,615.93	6,400,615.93
南京中央商场投资管理有限公司	4,778,874.46	4,778,874.46
合计	69,540,837.96	69,540,837.96

(2). 商誉减值准备

适用  不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用  不适用

其他说明

适用  不适用



## 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
SAP 服务费	610,798.70		610,798.70	
柜台装修装饰支出	24,755,663.69	17,928,294.14	16,903,912.81	25,780,045.02
经营租赁资产装修	5,629,421.30	2,796,779.52	1,813,355.67	6,612,845.15
融资咨询费	3,610,000.00		1,040,000.00	2,570,000.00
品牌费		2,562,905.66	284,237.07	2,278,668.59
其他	1,586,025.23	240,525.20	657,467.10	1,169,083.33
合计	36,191,908.92	23,528,504.52	21,309,771.35	38,410,642.09

## 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	93,602,168.00	23,400,542.00	160,245,861.64	40,061,465.41
房地产企业预售收入计算的预计利润	304,136,228.06	76,034,057.01	305,662,814.12	76,415,703.53
VIP 积分返券	20,077,840.56	5,019,460.14	18,489,938.32	4,622,484.58
预计负债	49,713,489.16	12,428,372.29	61,409,103.84	15,352,275.96
应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿	87,990,574.84	21,997,643.71	107,978,567.64	26,994,641.91
递延收益-拆迁补偿	58,208,457.76	14,552,114.44	58,208,457.76	14,552,114.44
预计逾期罚息	79,161,250.00	19,790,312.50	53,557,750.00	13,389,437.50
其他	4,507,365.74	1,126,841.44	8,511,147.16	2,127,786.79
合计	697,397,374.12	174,349,343.53	774,063,640.48	193,515,910.12

## (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
可供出售金融资产公允价值变动			35,010,486.05	8,752,621.51
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	194,520,449.24	48,630,112.31	194,520,449.24	48,630,112.31
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	46,654,696.56	11,663,674.14	41,067,960.93	10,266,990.25
合计	241,175,145.80	60,293,786.45	270,598,896.22	67,649,724.07

## (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	152,990,814.17	86,419,354.63
可抵扣亏损	363,902,453.90	157,293,172.66
合计	516,893,268.07	243,712,527.29

## (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
2018 年度	11,701,610.50	32,021,530.68	
2019 年度	103,850,807.67	38,536,813.41	
2020 年度	90,317,599.88	84,532,142.05	
2021 年度	158,032,435.85		
2022 年度			暂未确认
合计	363,902,453.90	155,090,486.14	/

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
股权投资款	50,000,000.00	
土地出让款	64,000,000.00	
销售代理费	18,809,191.87	
拆迁补偿款	6,265,229.88	
合计	139,074,421.75	

**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	526,260,000.00	
抵押借款	1,381,900,000.00	1,257,870,000.00
保证借款	1,211,065,666.67	1,089,000,000.00
信用借款	2,122,800,000.00	1,945,360,000.00
贴现票据	661,620,000.00	660,000,000.00
抵押+保证借款	1,029,574,500.00	804,207,678.95
保证+抵押+质押借款	200,000,000.00	
合计	7,133,220,166.67	5,756,437,678.95

短期借款分类的说明：

无已逾期未偿还的短期借款。

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

□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

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	6,130,000.00	25,434,233.90
合计	6,130,000.00	25,434,233.90

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

说明：1、下一会计期间将到期的票据金额 6,130,000.00 元。

2、报告期末，合并范围内应付关联方应付票据 66,162.00 万元，收到票据一方已全部贴现，合并层面重分类至短期借款。

**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）	1,714,947,562.25	901,900,925.85
1年以上	208,538,640.71	237,021,293.81
合计	1,923,486,202.96	1,138,922,219.66

**(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	101,935,419.72	工程款未结算
第二名	20,754,500.36	工程款未结算
第三名	19,007,346.56	工程款未结算
第四名	16,788,084.71	工程款未结算
第五名	15,949,060.00	工程款未结算
合计	174,434,411.35	

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）	1,895,953,836.09	1,486,934,723.82
1年以上	1,251,218,380.94	2,263,781,263.74
合计	3,147,172,217.03	3,750,715,987.56

说明：1、期末余额主要为预收储值卡款和预收房款。

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

**(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	29,816,524.71	344,781,923.92	360,945,010.61	13,653,438.02
二、离职后福利-设定提存计划	415,965.32	51,368,968.03	51,304,567.48	480,365.87
三、辞退福利	27,946,106.01	23,371,792.35	27,946,106.01	23,371,792.35
合计	58,178,596.04	419,522,684.30	440,195,684.10	37,505,596.24

**(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	24,531,493.02	280,747,074.36	295,677,399.24	9,601,168.14
二、职工福利费	20,700.00	13,011,353.46	13,032,053.46	
三、社会保险费	160,584.47	23,995,455.48	23,958,415.51	197,624.44
其中: 医疗保险费	155,404.59	21,484,093.46	21,447,686.74	191,811.31
工伤保险费	3,761.05	1,102,677.38	1,103,976.79	2,461.64
生育保险费	1,418.83	1,408,684.64	1,406,751.98	3,351.49
四、住房公积金	255,170.41	24,034,936.72	24,156,612.67	133,494.46
五、工会经费和职工教育经费	4,848,576.81	2,993,103.90	4,120,529.73	3,721,150.98
合计	29,816,524.71	344,781,923.92	360,945,010.61	13,653,438.02

**(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	390,824.10	49,142,985.61	49,075,295.05	458,514.66
2、失业保险费	25,141.22	2,225,982.42	2,229,272.43	21,851.21
合计	415,965.32	51,368,968.03	51,304,567.48	480,365.87

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	42,913,581.18	9,249,619.56
消费税	4,164,088.40	3,302,379.71
企业所得税	136,516,213.86	69,886,911.51
个人所得税	1,024,440.66	1,723,793.35
城市维护建设税	3,333,210.34	2,623,833.92
教育费附加	2,473,766.50	1,978,817.72
土地增值税	140,621,772.15	40,960,287.26
房产税	15,021,976.58	10,998,680.83
其他税费	1,513,877.70	1,474,257.35
合计	347,582,927.37	142,198,581.21

**39、 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
短期借款应付利息	38,848,267.22	53,785,255.16
合计	38,848,267.22	53,785,255.16

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

**40、 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	115,292,763.72	90,150,613.11
合计	115,292,763.72	90,150,613.11

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。

## 41、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	267,191,653.29	242,145,287.54
押金、保证金、意向金	158,589,212.45	120,848,307.57
与费用相关往来	30,275,598.71	14,303,173.06
个人往来	296,929.25	179,185.12
代扣代缴款	2,732,087.37	4,778,997.41
代收代付款	97,737,031.08	145,000,000.00
其他往来款	236,450,593.43	175,834,376.96
合计	793,273,105.58	703,089,327.66

## (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	267,191,653.29	注
第二名	41,737,031.08	代收代付安置款
第三名	22,340,149.33	应付房屋及设备款
第四名	17,960,000.00	资金往来
第五名	9,131,784.70	应付房屋及设备款
合计	358,360,618.40	/

## 其他说明

√适用 □不适用

注：系子公司沭阳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。

## 42、持有待售负债

□适用 √不适用

## 43、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	833,950,000.00	742,681,031.52
合计	833,950,000.00	742,681,031.52

其他说明：

一年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
抵押借款	134,000,000.00	412,681,318.94
信用借款		200,000,000.00
保证借款	100,000,000.00	20,000,000.00
抵押+保证借款	599,950,000.00	109,999,712.58
合计	833,950,000.00	742,681,031.52

#### 44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
递延收益-VIP 积分返利	24,231,930.89	21,026,678.66
合计	24,231,930.89	21,026,678.66

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

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	511,200,000.00	709,500,000.00
保证借款	120,000,000.00	295,000,000.00
抵押+保证借款	380,000,000.00	701,240,000.00
合计	1,011,200,000.00	1,705,740,000.00

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

#### 46、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

#### 47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

#### 48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
二、辞退福利	64,636,445.34	79,978,147.08
四、职工安置费	69,834,462.71	70,527,874.24
合计	134,470,908.05	150,506,021.32

(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

**49、专项应付款**

□适用 √不适用

**50、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	99,990,532.75	93,292,853.52	
未决诉讼	30,134,799.15	27,730,249.46	
合计	130,125,331.90	121,023,102.98	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

对外提供担保本期减少原因为：本公司子公司徐州中央百货大楼股份有限公司为徐州白云大厦股份有限公司对外借款提供连带责任担保。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。其他详见附注十四。

**51、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

**52、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2017年12月31日，结转后期末递延收益余额为58,208,457.77元。

**53、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

**54、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

**55、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）	7,647,632.05			7,647,632.05
其他资本公积	5,122,499.39			5,122,499.39
合计	12,770,131.44			12,770,131.44

**56、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		59,999,778.53		59,999,778.53
合计		59,999,778.53		59,999,778.53

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：根据 2017 年 10 月 18 日第八届董事会第十九次会议，2017 年 11 月 7 日第六次临时股东大会，会议审议通过《关于以集中竞价交易方式回购股份的议案》，截止 2017 年 12 月 31 日，公司通过竞价购入股份 7,216,424 股，占公司总股本 1,148,334,872 股的 0.6284%，平均每股成交价值为 8.314 元，共支付人民币 59,999,778.53 元。

## 57、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：所得税费用	税后归属于母公 司	税后归 属于少 数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	172,062,611.65		35,010,486.05	-8,752,621.51	-26,257,864.54		145,804,747.11
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益	26,257,864.54		35,010,486.05	-8,752,621.51	-26,257,864.54		
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
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	172,062,611.65		35,010,486.05	-8,752,621.51	-26,257,864.54		145,804,747.11

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、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	226,582,570.33	12,330,939.73		238,913,510.06
任意盈余公积	73,224,215.19	7,618,348.88		80,842,564.07
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	299,806,785.52	19,949,288.61	0.00	319,756,074.13

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、本公司于 2017 年 5 月 18 日召开 2016 年度股东大会，审议通过 2016 年度利润分配方案：根据 2016 年度公司净利润提取 5% 的任意盈余公积金 7,618,348.88 元。

2、本公司董事会根据 2017 年度净利润提出 2017 年度利润分配预案，按照 2017 年度母公司净利润提取 10% 的法定盈余公积金 12,330,939.73 元。

**60、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	125,113,377.80	64,683,978.08
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	125,113,377.80	64,683,978.08
加：本期归属于母公司所有者的净利润	238,933,074.03	118,307,526.78
减：提取法定盈余公积	12,330,939.73	15,236,697.76
提取任意盈余公积	7,618,348.88	8,191,383.14
提取一般风险准备		
应付普通股股利	51,675,069.24	34,450,046.16
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	292,422,093.98	125,113,377.80

说明：本公司于 2017 年 5 月 18 日召开 2016 年度股东大会，审议通过 2016 年度利润分配方案：根据 2016 年度公司净利润提取 5% 的任意盈余公积金 7,618,348.88 元，每 10 股派发现金股利 0.45 元（含税），共派发现金股利 51,675,069.24 元。

**61、营业收入和营业成本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,180,915,343.40	6,508,081,640.38	6,205,784,877.59	5,040,768,216.51
其他业务	272,308,284.67	5,306,260.90	224,474,405.28	5,849,530.24
合计	8,453,223,628.07	6,513,387,901.28	6,430,259,282.87	5,046,617,746.75

**62、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	38,279,935.83	34,581,791.10
营业税		23,412,367.98
城市维护建设税	20,357,588.71	15,350,827.45
教育费附加	15,526,524.51	11,145,214.85
房产税	37,555,892.49	19,279,150.68
土地增值税及其他	163,330,289.22	-1,107,164.59
合计	275,050,230.76	102,662,187.47

**63、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	131,172,310.47	135,827,103.22
差旅费	6,388,332.72	4,190,272.75
保险费	1,953,511.45	1,563,582.33
水电费	103,085,740.61	88,683,525.94
邮电通讯费	74,562.05	508,967.25
包装运输费	1,750,705.17	1,417,795.32
业务宣传广告促销费	101,757,122.95	75,276,179.52
清洁费	17,147,972.65	17,605,911.34
其他费用	33,728,983.99	23,209,454.38
合计	397,059,242.06	348,282,792.05

**64、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	239,870,828.38	238,522,736.99
办公费	3,882,442.27	2,925,941.03
差旅费	3,388,646.04	3,238,939.98
租赁费	24,236,382.25	23,003,488.57
折旧费	114,676,689.77	101,718,003.98
邮电通讯费	4,628,897.91	4,116,376.12
修理费	18,477,358.16	15,855,978.81
费用性税金		9,051,468.23
招待费	15,985,485.18	9,676,470.78
折旧摊销	33,119,855.64	27,979,788.02
劳动保护费	2,254,363.68	1,691,515.08
聘请中介机构费	10,727,900.37	11,543,858.35
警卫消防费	5,561,520.09	5,267,936.34
其他费用	15,865,190.60	18,928,602.96
合计	492,675,560.34	473,521,105.24

**65、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	216,901,242.08	164,866,804.34
利息收入	-12,687,041.65	-25,298,810.15
其他	31,642,563.51	37,898,798.39
合计	235,856,763.94	177,466,792.58

**66、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	-12,797,864.14	8,484,935.94
二、存货跌价损失	20,778,969.30	17,313,624.97
合计	7,981,105.16	25,798,560.91

**67、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	5,586,735.53	5,743,750.90
合计	5,586,735.53	5,743,750.90

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,287,832.77	2,653,818.69
可供出售金融资产等取得的投资收益	544,190.69	96,380.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	27,205,391.77	
合计	30,037,415.23	2,750,198.69

**69、资产处置收益**

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	761.24	793,658.96
非流动资产处置损失	-1,121,133.30	-1,080,828.35
合计	-1,120,372.06	-287,169.39

**70、其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	925,729.16		与收益相关
南京市总部企业财政奖励	900,000.00		与收益相关
2017年度正版正货街区补助	50,000.00		与收益相关
商务发展专项资金及老字号创新发展资金	970,000.00		与收益相关
合计	2,845,729.16		

**71、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助		9,377,598.01	
其他	2,863,311.05	2,651,617.95	2,863,311.05
预计对外担保支出转回	10,544,400.00		10,544,400.00
可供出售金融资产转换成长期股权投资初始确认差额	3,114,666.14		3,114,666.14
合计	16,522,377.19	12,029,215.96	16,522,377.19

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
税费返还		5,974,777.59	与收益相关
促进流通业健康发展政策资金			
稳岗补贴		1,297,693.67	与收益相关
南京市总部企业财政奖励		2,000,000.00	与收益相关
光伏发电补贴款		105,126.75	与收益相关
合计		9,377,598.01	

其他说明：

√适用 □不适用

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

报告期政府补助项目按要求在其他收益核算，详见附注七、70。

**72、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
对外捐赠	270,000.00	560,000.00	270,000.00
非常损失	3,846,720.77	3,553,191.94	3,846,720.77
其他	4,515,068.17	4,375,969.91	4,515,068.17
违约金	90,964,917.20	26,160,277.84	90,964,917.20
合计	99,596,706.14	34,649,439.69	99,596,706.14

说明：

报告期，根据财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》要求对资产处置相关损益在资产处置损益项目核算，详见附注七、69。



**73、 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	223,147,039.13	134,955,654.42
递延所得税费用	20,563,250.48	-13,906,624.04
合计	243,710,289.61	121,049,030.38

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	485,488,003.44
按法定/适用税率计算的所得税费用	121,372,000.86
调整以前期间所得税的影响	4,070,094.25
非应税收入的影响	-2,883,356.28
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,872,115.75
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	112,279,435.03
所得税费用	243,710,289.61

其他说明：

□适用 √不适用

**74、 其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注七、57。

**75、 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	2,864,072.29	12,029,215.96
利息收入	12,687,041.65	25,298,810.15
保证金	80,323,799.66	
单位往来	91,187,076.54	229,187,835.10
其他收益	2,845,729.16	
合计	189,907,719.30	266,515,861.21

## (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	80,480,482.73	78,391,799.83
销售费用	265,886,931.59	212,445,299.91
财务费用	31,642,563.51	30,266,946.50
营业外支出	65,333,938.47	31,515,480.00
单位往来	97,120,867.46	9,492,084.85
保证金		60,566,056.22
合计	540,464,783.76	422,677,667.31

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (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
支付购买股权保证金	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回贷款保证金	43,245,444.44	
合计	43,245,444.44	

## (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
保理手续费		17,000,000.00
贷款保证金		43,245,444.44
回购股票	59,999,778.53	
合计	59,999,778.53	60,245,444.44

## 76、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	241,777,713.83	120,447,623.96
加：资产减值准备	7,981,105.16	25,798,560.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	115,811,279.75	102,702,683.25
无形资产摊销	12,046,632.17	10,693,941.24
长期待摊费用摊销	21,309,771.35	17,980,578.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“－”号填列)	1,120,372.06	287,169.39
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-5,586,735.53	-5,743,750.90
财务费用(收益以“－”号填列)	216,901,242.08	171,803,767.75
投资损失(收益以“－”号填列)	-30,037,415.23	-2,750,198.69
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	19,166,566.59	-15,342,561.77
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-7,355,937.62	1,435,937.73
存货的减少(增加以“－”号填列)	-496,078,249.67	-710,368,253.04
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	89,749,310.31	76,604,959.51
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	412,634,564.47	983,292,029.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	599,440,219.72	776,842,486.87
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	914,550,500.52	770,725,707.73
减：现金的期初余额	770,725,707.73	447,686,658.79
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	143,824,792.79	323,039,048.94

## (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	914,550,500.52	770,725,707.73
其中：库存现金	2,830,528.64	2,892,083.58
可随时用于支付的银行存款	911,284,481.62	765,338,759.87
可随时用于支付的其他货币资金	435,490.26	2,494,864.28
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	914,550,500.52	770,725,707.73

其他说明：

□适用 √不适用

**77、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

**78、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	1,216,056,446.27	保证金
应收票据		
存货	3,357,614,507.25	为本公司借款提供抵押
固定资产	1,505,283,153.97	为本公司借款提供抵押
无形资产	150,714,423.42	为本公司借款提供抵押
投资性房地产	361,821,726.85	为本公司借款提供抵押
合计	6,591,490,257.76	/

**79、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

**80、套期**

□适用 √不适用

**81、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

其他说明

**82、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

本期子公司建湖雨润中央购物广场有限公司于2017年10月注销，本期新设成立南京甫石基金管理有限公司、南京中央商场孕婴童用品有限公司、南京快佳超市有限公司、南京中央商场便利有限公司。

**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
淮安中央新亚物业服务有限公司	淮安市	淮安市	物业管理	98.79%		投资设立
泗阳雨润中央购物广场有限公司	宿迁市	宿迁市	房地产	100.00%		投资设立
徐州尚润物业管理有限公司	徐州市	徐州市	物业管理	100.00%		投资设立
南京中央商场集团联合营销有限公司	南京市	南京市	批发	100.00%		投资设立

湖北大冶中央国际商业管理有限公司	大冶市	大冶市	零售	100.00%		投资设立
南京中商奥莱企业管理有限公司	南京市	南京市	零售	100.00%		投资设立
南京中商金润发超市有限公司	南京市	南京市	投资	99.92%		投资设立
南京中商超市有限公司	南京市	南京市	零售	100.00%		投资设立
盱眙雨润中央购物广场有限公司	淮安市	淮安市	地产	100.00%		投资设立
新沂雨润中央购物广场有限公司	徐州市	徐州市	地产	100.00%		投资设立
南京中央商场集团商业管理有限公司	南京市	南京市	零售	100.00%		投资设立
句容雨润中央购物广场有限公司	句容市	句容市	零售	100.00%		投资设立
句容雨润中央置业有限公司	句容市	句容市	地产	100.00%		投资设立
南京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	百货零售	100.00%		投资设立
沭阳雨润中央购物广场有限公司	宿迁市	宿迁市	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
南京中央商场游乐有限公司	南京市	南京市	服务业	100.00%		投资设立
江苏中央新亚百货股份有限公司	淮安市	淮安市	百货零售	99.20%		非同一控制下的企业合并取得的子公司
徐州中央百货大楼股份有限公司	徐州市	徐州市	百货零售	97.96%		非同一控制下的企业合并取得的子公司
连云港中央百货有限责任公司	连云港市	连云港市	百货零售	99.24%		非同一控制下的企业合并取得的子公司
徐州市百货大楼旅行社有限责任公司	徐州市	徐州市	旅游	88.08%		非同一控制下的企业合并取得的子公司
济宁市中央百货有限责任公司	济宁市	济宁市	百货零售	100.00%		非同一控制下的企业合并取得的子公司
洛阳中央百货大楼有限公司	洛阳市	洛阳市	百货零售	100.00%		非同一控制下的企业合并取得的子公司
镇江雨润中央购物广场有限公司	镇江市	镇江市	百货零售、房地产	100.00%		同一控制下企业合并取得的子公司
南京中央商场便利有限公司	南京市	南京市	百货零售	100.00%		投资设立
南京中央商场孕婴童用品有限公司	南京市	南京市	百货零售	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

## (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	45.00		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
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	35.00		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	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
流动资产	75,027,034.15	67,532,805.64	1,388,622.21	94,999,109.89	74,112,340.23	
非流动资产	10,550,605.09	17,316,714.37		12,779,583.43	18,201,390.42	
资产合计	85,577,639.24	84,849,520.01	1,388,622.21	107,778,693.32	92,313,730.65	
流动负债	34,307,908.41	57,243,727.90	782,924.00	59,781,064.34	66,448,359.20	
非流动负债		9,559,669.00			9,559,669.00	
负债合计	34,307,908.41	66,803,396.90	782,924.00	59,781,064.34	76,008,028.20	
营业收入	297,741,391.25	92,070,911.05	38,974.36	341,253,829.07	99,607,453.61	
净利润	4,622,101.85	1,794,124.22	-494,301.79	5,897,374.88	1,924,978.15	



## (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

## 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
<b>一、持续的公允价值计量</b>		
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
(二) 可供出售金融资产		
(三) 投资性房地产	427,512,656.93	427,512,656.93
1. 出租用的土地使用权	427,512,656.93	427,512,656.93
2. 出租的建筑物		
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权		
(四) 生物资产		
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	427,512,656.93	427,512,656.93
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>		
<b>二、非持续的公允价值计量</b>		
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>		
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>		

**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，房地产开发、销售、建筑材料销售。	100,000	14.50	14.50

**本企业的母公司情况的说明**

截止 2017 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**适用 不适用

本企业子公司的情况详见附注九、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

其他说明

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
江苏润地房地产开发有限公司	物业服务	3,223,843.44	1,607,560.56
江苏润地房地产开发有限公司南京涵月楼酒店	会务服务	897,696.76	349,319.32
桐城市福润包装材料有限公司	包装材料	867,508.00	798,768.40
南京雨润食品有限公司	食品采购	27,646.00	118,300.00
江苏雨润物业服务服务有限公司	物业服务	6,410,962.37	6,565,223.74

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
铜陵雨润地华置业有限公司	电费	70,051.37	64,250.85

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	5,048,527.02	4,983,150.80
江苏雨润肉类产业集团有限公司	办公场所	3,037,365.00	3,037,365.00
江苏润地房地产开发有限公司	经营场所	0	0
铜陵雨润地华置业有限公	经营场所	0	0

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	2017/12/5	2018/12/4	否
南京中央商场投资管理有限公司	25,000,000.00	2017/12/6	2018/12/5	否
南京中央商场投资管理有限公司	25,000,000.00	2017/12/7	2018/12/6	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	10,000,000.00	2017/12/11	2018/12/10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	20,000,000.00	2017/12/14	2018/12/10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	35,000,000.00	2017/10/18	2018/10/18	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	35,000,000.00	2017/10/19	2018/10/19	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	30,000,000.00	2017/10/20	2018/10/20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	18,000,000.00	2017/12/25	2018/12/24	否
连云港市中央百货有限责任公司	15,000,000.00	2017/5/16	2018/5/11	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	100,000,000.00	2015/1/23	2018/1/23	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	100,000,000.00	2017/6/2	2018/6/1	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	75,000,000.00	2017/12/20	2018/4/1	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	30,000,000.00	2017/6/6	2018/6/6	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	30,000,000.00	2017/6/7	2018/6/7	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	20,000,000.00	2017/6/9	2018/6/9	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	20,000,000.00	2017/6/12	2018/6/12	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2017/12/8	2018/12/7	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2017/12/11	2018/12/10	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2017/12/12	2018/12/11	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2017/6/23	2018/6/22	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	19,000,000.00	2017/9/15	2018/8/22	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	8,200,000.00	2017/10/30	2018/8/22	否

南京中央商场集团联合营销有限公司	7,200,000.00	2017/10/9	2018/8/22	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	12,700,000.00	2017/11/8	2018/8/22	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	34,965,666.67	2017/10/23	2018/10/22	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2017/1/24	2018/1/23	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2017/2/28	2018/2/27	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2017/3/2	2018/3/1	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	18,000,000.00	2017/2/20	2018/2/8	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	40,000,000.00	2017/10/25	2018/9/24	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2017/12/29	2018/11/15	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2017/10/27	2018/10/27	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2017/6/28	2018/6/27	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2017/7/6	2018/7/5	否
泗阳雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2017/1/18	2018/1/17	否
泗阳雨润中央购物广场有限公司	29,000,000.00	2017/1/19	2018/1/18	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	10,000,000.00	2017/6/13	2018/6/7	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	24,000,000.00	2017/6/28	2018/6/26	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2017/7/7	2018/7/6	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2017/7/13	2018/7/12	否
南京中央商场商业管理有限公司	20,000,000.00	2017/5/28	2018/5/25	否
句容雨润中央购物广场有限公司	48,000,000.00	2014/9/29	2019/9/24	否
句容雨润中央购物广场有限公司	24,000,000.00	2014/10/14	2019/9/15	否
句容雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2015/2/10	2019/9/24	否
句容雨润中央购物广场有限公司	4,000,000.00	2015/1/14	2019/9/24	否
句容雨润中央购物广场有限公司	10,000,000.00	2015/2/2	2019/9/10	否
句容雨润中央购物广场有限公司	10,000,000.00	2015/2/17	2019/9/10	否
句容雨润中央购物广场有限公司	4,000,000.00	2015/3/12	2019/9/10	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2017/7/12	2018/7/6	否
南京中央商场(集团)股份有限公司	188,474,500.00	2017/12/20	2018/6/20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	93,000,000.00	2017/12/20	2018/5/19	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	97,780,000.00	2015/1/29	2018/1/29	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2017/2/7	2018/1/24	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	18,000,000.00	2017/2/28	2018/2/27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	27,500,000.00	2017/3/16	2018/3/14	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	33,230,000.00	2017/3/20	2018/3/19	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,000,000.00	2017/5/23	2018/5/18	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,000,000.00	2017/5/23	2018/5/18	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	1,000,000.00	2017/5/27	2018/5/25	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	320,000,000.00	2017/6/27	2018/6/20	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2017/11/14	2018/11/13	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	37,640,000.00	2014/4/30	2023/11/20	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	75,000,000.00	2014/10/24	2023/11/20	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	15,000,000.00	2015/1/19	2023/11/20	否
宿迁中央国际购物广场有限公司	2,530,000.00	2013/11/28	2023/11/20	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	30,000,000.00	2017/4/28	2018/4/27	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2017/9/14	2018/9/12	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	4,970,000.00	2017/11/17	2018/8/16	否
徐州中央国际广场置业有限公司	44,000,000.00	2013/9/30	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	10,000,000.00	2013/10/18	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	42,000,000.00	2013/10/22	2018/7/30	否

徐州中央国际广场置业有限公司	108,000,000.00	2013/9/30	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	80,000,000.00	2014/7/14	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	92,000,000.00	2013/9/23	2018/7/30	否
徐州中央国际广场置业有限公司	96,000,000.00	2014/7/28	2018/7/30	否
新沂雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2014/9/9	2018/6/20	否
新沂雨润中央购物广场有限公司	44,900,000.00	2013/9/25	2018/6/20	否
海安雨润中央购物广场有限公司	280,000,000.00	2017/11/9	2019/11/8	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
连云港市中央百货有限责任公司	50,000,000.00	2017/2/20	2018/9/28	否
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	21,000,000.00	2017/3/28	2018/9/28	否
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	18,000,000.00	2017/6/28	2018/9/28	否
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	3,000,000.00	2017/9/28	2018/9/28	否
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	102,000,000.00	2017/12/28	2018/9/28	否
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	14,400,000.00	2013/6/8	2018/9/28	否
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	20,000,000.00	2013/7/1	2018/9/28	否
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	14,400,000.00	2013/8/1	2018/9/28	否
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	16,000,000.00	2013/8/9	2018/9/28	否
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	12,000,000.00	2013/8/23	2018/9/28	否
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	19,200,000.00	2013/8/30	2018/9/28	否
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	24,000,000.00	2013/9/13	2018/6/28	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	50,000,000.00	2017/11/21	2018/11/16	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	41,000,000.00	2017/3/6	2018/2/2	否

镇江雨润中央购物广场有限公司	21,900,000.00	2017/9/4	2018/5/10	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	30,000,000.00	2017/9/18	2018/6/8	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	34,000,000.00	2017/12/8	2018/7/10	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	40,000,000.00	2017/7/20	2018/3/9	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	35,000,000.00	2017/8/4	2018/4/10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	400,000,000.00	2017/12/20	2018/6/20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	30,000,000.00	2017/7/11	2018/7/11	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	18,100,000.00	2017/11/10	2018/11/10	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	21,400,000.00	2017/12/8	2018/12/8	否
句容雨润中央购物广场有限公司	19,000,000.00	2017/11/27	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	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	22,300,000.00	2017/11/10	2019/11/10	否
连云港市中央百货有限责任公司	24,000,000.00	2017/3/1	2018/2/14	否
连云港市中央百货有限责任公司	20,000,000.00	2017/3/1	2018/2/11	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、江苏中央新亚百货股份有限公司	200,000,000.00	2017/7/12	2018/7/6	否
南京中央商场投资管理有限公司	188,474,500.00	2017/12/20	2018/6/20	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	93,000,000.00	2017/12/20	2018/5/19	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	97,780,000.00	2015/1/29	2018/1/29	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、连云港中央百货有限责任公司	9,500,000.00	2017/2/7	2018/1/24	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、连云港中央百货有限责任公司	18,000,000.00	2017/2/28	2018/2/27	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、连云港中央百货有限责任公司	27,500,000.00	2017/3/16	2018/3/14	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、连云港中央百货有限责任公司	33,230,000.00	2017/3/20	2018/3/19	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、连云港中央百货有限责任公司	5,000,000.00	2017/5/23	2018/5/18	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、连云港中央百货有限责任公司	9,000,000.00	2017/5/23	2018/5/18	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、连云港中央百货有限责任公司	1,000,000.00	2017/5/27	2018/5/25	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、徐州中央百货大楼股份有限公司	320,000,000.00	2017/6/27	2018/6/20	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	200,000,000.00	2017/11/14	2018/11/13	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	37,640,000.00	2014/4/30	2023/11/20	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	75,000,000.00	2014/10/24	2023/11/20	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	15,000,000.00	2015/1/19	2023/11/20	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	2,530,000.00	2013/11/28	2023/11/20	否
南京中央商场（集团）股份有限公司、连云港中央百货有限责任公司	30,000,000.00	2017/4/28	2018/4/27	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	25,000,000.00	2017/9/14	2018/9/12	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	4,970,000.00	2017/11/17	2018/8/16	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	44,000,000.00	2013/9/30	2018/7/30	否

南京中央商场（集团）股份有限公司	10,000,000.00	2013/10/18	2018/7/30	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	42,000,000.00	2013/10/22	2018/7/30	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	108,000,000.00	2013/9/30	2018/7/30	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	80,000,000.00	2014/7/14	2018/7/30	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	92,000,000.00	2013/9/23	2018/7/30	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	96,000,000.00	2014/7/28	2018/7/30	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	20,000,000.00	2014/9/9	2018/6/20	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	44,900,000.00	2013/9/25	2018/6/20	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	280,000,000.00	2017/11/9	2019/11/8	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	561,507.42	112,301.48	1,402,849.45	203,466.46
应收账款	铜陵雨润地华置业有限公司	684,746.59	225,298.89	614,695.22	92,406.93
预付账款	南京雨润食品有限公司	55,638.27		55,638.27	

(2). 应付项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	桐城市福润包装材料有限公司		7,427.00
其他应付款	江苏地华房地产开发有限公司	39,058,102.72	2,794,268.62
其他应付款	江苏雨润物业服务有限公司	4,314,791.44	1,360,110.01
其他应付款	湖北雨润地华置业有限公司	7,588,283.77	4,311,211.76
其他应付款	盱眙雨润环球农产品采购有限公司	40,000,000.00	22,040,000.00
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	1,586.00
其他应付款	江苏雨润肉类产业集团有限公司	4,853,565.00	1,946,200.00



## 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加违约金，并按照山东省最低工资标准的上浮率补足物业服务费，同时支付新城市辞退员工经济补偿款以及在淄博中央撤场后新城市为履行合同所购置的可用物资处理费用。

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

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

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

## 3、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保本金	担保利息	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方：				
徐州蓝天商业大楼	550,000.00	965,684.29	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	19,725,339.83	逾期	已计提预计负债 说明(2)
沈朝君	2,432,141.82	161,243.95	逾期	已计提预计负债 说明(3)
合计	40,317,741.82	52,975,111.70		

**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。

(3) 系子公司徐州中央国际广场置业有限公司为沈朝君购置 YOVO 时尚街区 1 单位-175 室房产向银行提供按揭担保，沈朝君未按合同约定归还银行借款，且沈朝君对外负债金额巨大，已不具备偿还债务能力，因此对该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。

5、子公司徐州中央国际广场置业有限公司诉讼事项如下：

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

(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

项目	内容
重要的对外投资	2018年1月公司以1.2亿元收购长江日昇投资有限公司40%股权

### 2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	17,116,776.72
-----------	---------------

### 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

除上述事项外，本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

## 十六、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

单位：元 币种：人民币

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润
建湖雨润中央购物广场有限公司		1,333.09	-1,333.09		-1,333.09

**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

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

江苏地华实业集团有限公司持有的本公司 166,500,000 股无限售流通股，约占公司总股本的 14.50%，尚被中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司、中海信托股份有限公司、中国华融资产管理股份有限公司北京分公司、长城国兴金融租赁有限公司冻结、轮候冻结中，冻结股份约占公司总股份的 14.50%。

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

除上述事项外，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 应收账款分类披露:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,413,061.41	97.39	80,379.41	2.36	3,332,682.00	3,832,596.44	97.67	11,241.64	0.29	3,821,354.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	91,585.39	2.61	91,585.39	100.00		91,585.39	2.33	91,585.39	100.00	0.00
合计	3,504,646.80	/	171,964.80	/	3,332,682.00	3,924,181.83	/	102,827.03	/	3,821,354.80

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项	2,280,013.52	68,400.41	3.00
1 年以内小计	2,280,013.52	68,400.41	3.00
1 至 2 年	119,790.00	11,979.00	10.00
合计	2,399,803.52	80,379.41	3.35

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合名称	期末数	期初数
销售支票款	216,007.89	2,972,473.04
合并内关联方往来	797,250.00	485,401.99
合计	1,013,257.89	3,457,875.03

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 69,137.77 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 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	797,250.00	22.75	
第二名	218,590.00	6.24	14,943.00
第三名	189,830.89	5.42	
第四名	78,000.00	2.23	78,000.00
第五名	46,373.00	1.32	1,391.19
合计	1,330,043.89	37.96	94,334.19

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 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

## (1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,290,910,085.15	99.98	544,360.74	0.01	6,290,365,724.41	5,800,088,311.81	99.98	438,589.69	0.01	5,799,649,722.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,269,955.66	0.02	1,269,955.66	100.00	0.00	1,274,955.66	0.02	1,274,955.66	100	0
合计	6,292,180,040.81	/	1,814,316.40	/	6,290,365,724.41	5,801,363,267.47	/	1,713,545.35	/	5,799,649,722.12



期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项	1, 598, 234. 48	47, 947. 03	3. 00
1 年以内小计	1, 598, 234. 48	47, 947. 03	3. 00
1 至 2 年	712, 328. 69	71, 232. 87	10. 00
2 至 3 年	93, 644. 65	18, 728. 93	20. 00
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年	330, 350. 08	264, 280. 06	80. 00
5 年以上	142, 171. 85	142, 171. 85	100. 00
合计	2, 876, 729. 75	544, 360. 74	18. 92

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合名称	期末数	期初数
合并范围内关联方	6, 253, 796, 531. 34	5, 770, 019, 686. 03
销售收款方式	31, 566, 843. 86	25, 639, 504. 25
个人借款、备用金	2, 669, 980. 20	2, 340, 618. 87
合计	6, 288, 033, 355. 40	5, 797, 999, 809. 15

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 100, 771. 05 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	6, 253, 796, 531. 34	5, 770, 019, 686. 03
销售收款方式	31, 566, 843. 86	25, 639, 504. 25
备用金	2, 669, 980. 20	2, 340, 618. 87
押金、保证金	1, 400, 000. 00	700, 000. 00
其他往来款	2, 746, 685. 41	2, 663, 458. 32
合计	6, 292, 180, 040. 81	5, 801, 363, 267. 47

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	内部往来	1,021,945,179.53	16.24	
第二名	内部往来	756,774,729.60	12.03	
第三名	内部往来	664,281,043.48	10.56	
第四名	内部往来	619,108,310.65	9.84	
第五名	内部往来	487,325,226.64	7.74	
合计		3,549,434,489.90	56.41	

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (8). 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	1,429,507,747.10	20,000,000.00	1,409,507,747.10	1,354,007,747.10	20,000,000.00	1,334,007,747.10
对联营、合营企业投资	23,071,378.87		23,071,378.87	21,598,933.04		21,598,933.04
合计	1,452,579,125.97	20,000,000.00	1,432,579,125.97	1,375,606,680.14	20,000,000.00	1,355,606,680.14

#### (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
徐州中央国际广场置业有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
江苏中央新亚百货股份有限公司	118,543,742.50			118,543,742.50		
淮安雨润中央新天地置业有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
济宁市中央百货有限责任公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		

洛阳中央百货大楼有限公司	16,414,000.00			16,414,000.00		
南京中央商场集团联合营销有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
南京中商超市有限公司	500,000.00			500,000.00		
镇江雨润中央购物广场有限公司	9,988,004.60			9,988,004.60		
南京中央商场集团商业管理有限公司	7,500,000.00			7,500,000.00		
盱眙雨润中央购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
新沂雨润中央购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
南京中央商场酒店管理公司	50,000.00			50,000.00		
济宁雨润中央购物广场有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
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		
建湖雨润中央购物广场有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	0.00		
南京鑫优隆商业管理有限公司	1,900,000.00			1,900,000.00		
沭阳雨润中央购物广场有限公司	19,000,000.00	76,000,000.00		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		
南京中央商场便利有限公司		250,000.00		250,000.00		
合计	1,354,007,747.10	76,500,000.00	1,000,000.00	1,429,507,747.10	0.00	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	宣告发放现金股利或利润	其他		
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	21,598,933.04		2,079,945.83	607,500.00		23,071,378.87	
徐州百大超市有限公司			380,892.57		3,450,299.37	3,831,191.94	
南京云中央在途文化投资发展有限公司		300,000.00	-173,005.63			126,994.37	
小计	21,598,933.04	300,000.00	2,287,832.77	607,500.00	3,450,299.37	27,029,565.18	
合计	21,598,933.04	300,000.00	2,287,832.77	607,500.00	3,450,299.37	27,029,565.18	

**4、营业收入和营业成本：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,659,530,392.57	2,177,435,444.55	2,630,056,226.04	2,133,734,045.80
其他业务	66,547,644.60		58,773,007.63	1,089,163.65
合计	2,726,078,037.17	2,177,435,444.55	2,688,829,233.67	2,134,823,209.45

**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,675,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	2,079,945.83	2,653,818.69
处置长期股权投资产生的投资收益	-900.23	-1,208.67
合计	4,754,045.60	2,652,610.02

**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	-1,120,372.06	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,845,729.16	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	3,114,666.14	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	27,749,582.46	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	23,127,589.47	
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	5,586,735.53	
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	-5,768,477.89	
担保转回	10,544,400.00	
违约金	-90,964,917.20	
所得税影响额	6,221,266.09	
少数股东权益影响额	-701,903.19	
合计	-19,365,701.49	

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	13.09	0.209	0.209
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	14.15	0.226	0.226

## 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

## 第十二节 备查文件目录

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

董事长：吴晓国

董事会批准报送日期：2018 年 4 月 26 日

## 修订信息

适用 不适用