

2014年半年度报告

南京中央商场（集团）股份有限公司

股票代码600280



重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

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

五、 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。

六、 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

七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介	5
第三节	会计数据和财务指标摘要	6
第四节	董事会报告	7
第五节	重要事项	10
第六节	股份变动及股东情况.....	14
第七节	优先股相关情况	16
第八节	董事、监事、高级管理人员情况	17
第九节	财务报告（未经审计）	18
第十节	备查文件目录	103

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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 基本情况变更简介

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

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券投资部

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	中央商场	600280

六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	3,775,132,796.43	3,999,594,269.26	-5.61
归属于上市公司股东的净利润	324,097,399.28	279,165,881.97	16.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	232,691,303.35	272,224,039.10	-14.52
经营活动产生的现金流量净额	-682,194,088.30	48,126,696.14	-1,517.50
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	1,566,889,548.94	1,300,234,450.35	20.51
总资产	11,511,362,670.06	10,139,510,839.61	13.53

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元 / 股）	0.564	0.486	16.05
稀释每股收益（元 / 股）	0.564	0.486	16.05
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.405	0.474	-14.56
加权平均净资产收益率（%）	22.31	30.39	减少 8.08 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	16.02	29.64	减少 13.62 个百分点

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-543,009.00	
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	200,000.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	10,183,100.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-414,198.88	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	110,395,812.84	子公司拆迁补偿款
少数股东权益影响额	-1,009,702.61	
所得税影响额	-27,405,906.42	
合 计	91,406,095.93	

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期，公司根据董事会年初制定的工作目标，积极推进完成了上半年各项经营目标和管理目标。

- 1、报告期公司实现营业收入 377,513.28 万元，实现归属于上市公司股东的净利润 32,409.74 万元，同比增长 16.09%。
- 2、报告期公司继续深化城市综合体项目建设，推进住宅地产销售，新开铜陵店，筹划泗阳、宿迁开店。
- 3、报告期公司加大对传统百货经营模式的转型升级，逐步增强体验性消费的比重，加强对场内营业员促销能力的培训，建立对营业员的长效管理和业绩提成机制。
- 4、报告期公司努力创新电商经营模式，探索手机 APP 在营销活动中的灵活应用，尝试扫码等多渠道购物方式，加大在微信、微博等新媒体投放广告的比重。
- 5、报告期公司积极寻找与公司战略具有互补和延伸的并购机会，以丰富公司零售业态的多样性及提升住宅地产的配套性。

（一） 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	3,775,132,796.43	3,999,594,269.26	-5.61
营业成本	2,973,317,388.78	2,998,220,464.09	-0.83
销售费用	145,402,437.31	154,937,753.46	-6.15
管理费用	229,810,008.64	258,146,095.44	-10.98
财务费用	72,093,469.45	81,881,017.24	-11.95
经营活动产生的现金流量净额	-682,194,088.30	48,126,696.14	-1,517.50
投资活动产生的现金流量净额	-239,386,227.89	-193,391,451.99	
筹资活动产生的现金流量净额	219,888,233.56	261,532,341.19	-15.92

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：房地产业务投入增加。

2、其它

（1）经营计划进展说明

报告期内，公司安徽铜陵店顺利开业；电商业务线上线下一体化进程及支付平台开发运营工作正在积极推进；主力门店提档升级、地产项目建设销售及人事改革等各项工作均按计划实施。

（二） 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

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

商业	3,455,445,371.00	2,784,585,262.76	19.41	1.60	5.49	减少 2.97 个百分点
房地产业	234,273,921.48	180,141,195.93	23.11	-55.73	-48.96	减少 10.20 个百分点
旅游服务业	3,517,777.89	2,397,484.42	31.85	-2.67	31.53	减少 17.72 个百分点
合计	3,693,237,070.37	2,967,123,943.11	19.66	-6.12	-0.91	减少 4.22 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
江苏	3,308,044,137.21	-6.94
山东	135,208,307.44	-3.20
河南	149,192,329.82	-13.50
湖北	73,635,531.52	10.03
安徽	27,156,764.38	
合计	3,693,237,070.37	-6.12

(三) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期末，公司长期股权投资总额为 64,793,448.35 元，较上年同比增加 620,630.63 元，主要为权益法核算南京中央金城仓储超市有限公司增加 620,630.63 元。

(1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例（%）	期末持股比例（%）	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目
600377	宁沪高速	2,110,000.00	0.04	0.04	11,357,000.00		-61,500.00	可供出售金融资产
601328	交通银行	1,016,120.00			4,749,787.36		35,942.91	可供出售金融资产
000805	*st 炎黄	250,000.00	0.40	0.40	250,000.00			长期股权投资
合计		3,376,120.00	/	/	16,356,787.36		-25,557.09	/

(2) 持有金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额（元）	期初持股比例	期末持股比例	期末账面价值（元）	报告期损益	会计核算科目
--------	-----------	--------	--------	-----------	-------	--------

		(%)	(%)		(元)	
南京证券有限责任公司	24,836,000.00	1.32	1.32	24,836,000.00		长期股权投资
江苏银行	4,056,835.00			4,056,835.00		长期股权投资
淮海农村商业银行	150,000.00	0.04	0.04	150,000.00		长期股权投资
江苏联合信托投资公司	100,000.00					长期股权投资
合计	29,142,835.00	/	/	29,042,835.00		/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

(3) 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

3、主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	业务性质	净利润
江苏中央新亚百货股份有限公司	零售	14,404.16
南京中央百货连锁有限公司	投资	8,437.24

4、非募集资金项目情况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
铜陵店装修工程	5,400.00	95%	976.69	3,766.69	
合计	5,400.00	/	976.69	3,766.69	/

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司于 2014 年 4 月 18 日召开了 2013 年年度股东大会，会议审议通过了公司《2013 年度利润分配预案》，会议决议：1、按公司 2013 年末总股本 574,167,436 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税），共计派发现金股利 57,416,743.60 元，该分配方案已于 2014 年 6 月 16 日实施完毕。

三、其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一) 其他说明

1、2007 年 10 月 7 日，南京新城市美容工程有限公司与淄博中央国际购物有限公司签订《物业管理合同》。2010 年 11 月，新城市公司向南京市秦淮区人民法院提起诉讼，主张淄博中央公司应当支付停业期间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公司物业服务费、延期付款违约金、人员工资及社会保险、房屋租金损失、诉讼费等共计 1,596,075.77 元。

2012 年 10 月 22 日，淄博中央公司向江苏省高级人民法院提出再审申请，由（2012）苏审二民申字第 426 号，江苏省高级人民法院已经立案审查。

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

（2）徐州中央百货大楼股份有限公司与南京宏业电视机有限公司（原南京熊猫电视机有限公司）欠款纠纷，经南京市玄武区人民法院审判，判决结果由南京宏业电视机有限公司还款 559,563.87 元，该判决尚未执行。2009 年 11 月由南京市中级人民法院裁定：南京宏业电视机有限公司已不能清偿到期债务，且已资不抵债，宣告破产。根据江苏省南京市中级人民法院（2009）宁民破字第 5-5 号，2013 年 9 月 16 日南京宏业电视机有限公司正式终结破产程序，无财产可供分配。

（3）2009 年 7 月徐州中央百货大楼股份有限公司向徐州市中级人民法院就江苏恒龙通讯实业有限公司欠款提起诉讼，主张江苏恒龙通讯实业有限公司归还借款 800 万元及利息 108.76 万元，双方达成调解协议，江苏恒龙通讯实业有限公司于 2009 年 12 月 30 日前偿还 300 万元，2010 年 3 月 31 日前偿还 500 万元及所欠利息，自 2009 年 12 月 1 日起至还清欠款之日止期间的利息按每月 0.8% 计算，利息于 2010 年 3 月 31 日前还清。江苏恒龙万相房地产开发有限公司、江苏恒力医院投资有限公司及朱相海个人承担连带担保责任。现案外人王绍滨已申请省高院再审，省高院已立案。根据 2010 徐执字第 063 号，江苏恒龙通讯的房产已经被查封。

截至 2014 年 6 月 30 日徐州中央百货大楼股份有限公司收回本金 350 万元，尚欠本金 450 万元。徐百大对上述债权计提全额坏账准备。

二、破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、资产交易、企业合并事项

√ 不适用

四、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、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，但有后续实施的进展或变化的事项

公司已于 2014 年 3 月 7 日在上交所网站公告《南京中央商场（集团）股份有限公司关于城市综合体项目委托代建的关联交易公告》，公告编号：临 2014-013。报告期，公司将城市综合体建设项目委托给控股股东江苏地华房地产开发有限公司代建。

(二) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

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
湖北雨润地华置业有限公司	股东的子公司	158.88	-150.23	8.65			
南京雨润食品有限公司	股东的子公司	7.70	-1.68	6.02			
江苏雨润肉类产业集团有限公司	股东的子公司				475.35	0.00	475.35
南京嘉润物业管理有限公司	股东的子公司				89.78	0.00	89.78
江苏地华房地产开发有限公司	股东的子公司				158.50	0.00	158.50
湖北雨润地华置业有限公司	股东的子公司					49.85	49.85
桐城市福润包装材料有限公司	股东的子公司				20.81	-18.07	2.74
合计		166.58	-151.91	14.67	744.44	31.78	776.22
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。					

六、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

1、

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	5,228.81
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	43,461.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	156,690.56
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	161,919.37
担保总额占公司净资产的比例（%）	103.34
其中：	
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）	147,625.75
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	138,815.56
上述三项担保金额合计（C+D+E）	156,125.75

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保本金 (万元)	担保利息 (万元)	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方：				
徐州蓝天商业大楼	55.00	88.76	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州白云商厦股份有限公司	2,329.00	3,084.19	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州白云商厦股份有限公司	95.00	91.76	逾期	已计提预计负债 说明（1）
徐州市劳动局	300.00		逾期	暂无不利影响 说明（2）
济宁百货总公司	2,509.00	1,425.26	逾期	已计提预计负债 说明（3）
合计	5,288.00	4,689.97		

说明：

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

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

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

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、承诺事项履行情况

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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	其他	南京市国有资产经营（控股）有限公司	见注 1	无	否	否	2014 年 6 月 30 日，根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号---上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关规定，经公司 2014 年第三次临时股东大会审议通过豁免。	

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

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

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

九、公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》及其他有关上市公司治理的规范性文件的要求规范运作，公司法人治理情况基本符合中国证监会的有关要求。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、股东情况

(一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数		29,690				
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
祝义财	境内自然人	41.51	238,343,708			质押 237,700,000
江苏地华实业集团有限公司	境内非国有法人	29.49	169,316,008			质押 169,316,000
全国社保基金一零九组合	其他	1.74	10,000,000	-1,000,000		未知
中国建设银行—宝盈资源优选股票型证券投资基金	其他	0.28	1,603,802	1,603,802		未知
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—银保分红	其他	0.20	1,173,788	905,702		未知
中国工商银行—南方稳健成长贰号证券投资基金	其他	0.17	999,990	999,990		未知
中国工商银行—南方稳健成长证券投资基金	其他	0.17	999,967	999,967		未知
谢爱林	境内自然人	0.17	990,100	-237,900		未知
中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险万	其他	0.17	970,502	832,488		未知

能						
中国农业银行—富国天源平衡混合型证券投资基金	其他	0.14	799,916	799,916		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称			持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量	
祝义财			238,343,708		人民币普通股	
江苏地华实业集团有限公司			169,316,008		人民币普通股	
全国社保基金一零九组合			10,000,000		人民币普通股	
中国建设银行—宝盈资源优选股票型证券投资基金			1,603,802		人民币普通股	
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—银保分红			1,173,788		人民币普通股	
中国工商银行—南方稳健成长贰号证券投资基金			999,990		人民币普通股	
中国工商银行—南方稳健成长证券投资基金			999,967		人民币普通股	
谢爱林			990,100		人民币普通股	
中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能			970,502		人民币普通股	
中国农业银行—富国天源平衡混合型证券投资基金			799,916		人民币普通股	
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。			

三、控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况
报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
祝义亮	董事	选举	增补董事
沈晔	董事	选举	增补董事
李心合	独立董事	选举	增补独立董事
谈建林	集团总裁	聘任	工作调整聘任
李兴萍	集团副总裁	聘任	新增高管
段斌	集团副总裁	聘任	新增高管
孙洪阳	集团副总裁	聘任	新增高管
陈章龙	独立董事	离任	根据相关规定提出辞呈
徐德健	董事	离任	工作调动提出辞呈
陆飙	副总裁	离任	工作变动提出辞呈

第九节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位:南京中央商场（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		965,587,462.84	1,351,215,716.68
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		1,400,000.00	0.00
应收账款		4,691,540.79	11,532,866.83
预付款项		586,237,618.08	338,284,185.49
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		183,063,716.65	125,094,992.07
买入返售金融资产			
存货		6,552,982,488.42	5,226,594,503.71
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		96,942,766.96	92,588,132.29
流动资产合计		8,390,905,593.74	7,145,310,397.07
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		16,106,787.36	16,139,820.48
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		45,545,448.35	44,924,817.72
投资性房地产		343,480,300.00	333,297,200.00

固定资产		2,074,263,532.60	2,078,992,962.90
在建工程		102,436,093.41	67,369,779.38
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		319,179,026.55	235,387,181.65
开发支出			
商誉		69,540,837.96	69,540,837.96
长期待摊费用		25,607,684.12	23,042,571.37
递延所得税资产		124,297,365.97	125,505,271.08
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,120,457,076.32	2,994,200,442.54
资产总计		11,511,362,670.06	10,139,510,839.61
流动负债：			
短期借款		3,662,655,570.33	3,657,725,570.33
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债		577,485,714.19	199,123,390.00
应付票据		778,703,213.40	98,017,507.59
应付账款		948,433,040.32	1,051,862,242.83
预收款项		1,384,302,246.66	892,993,941.25
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		223,616,268.19	277,021,967.10
应交税费		-146,213,305.70	-29,897,314.17
应付利息		4,504,814.20	24,509,590.37
应付股利		14,003,753.49	13,707,387.89
其他应付款		295,144,064.62	314,218,683.03
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			

一年内到期的非流动负债		50,000,000.00	129,000,000.00
其他流动负债		21,007,805.13	27,116,151.38
流动负债合计		7,813,643,184.83	6,655,399,117.60
非流动负债：			
长期借款		1,821,704,687.75	1,768,399,261.77
应付债券			
长期应付款		71,888,991.18	72,372,400.55
专项应付款			
预计负债		124,509,940.96	124,509,940.96
递延所得税负债		46,992,034.08	44,132,900.76
其他非流动负债		58,208,457.77	168,604,270.61
非流动负债合计		2,123,304,111.74	2,178,018,774.65
负债合计		9,936,947,296.57	8,833,417,892.25
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		574,167,436.00	574,167,436.00
资本公积		128,881,016.95	128,906,574.04
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		173,512,432.65	163,622,055.80
一般风险准备			
未分配利润		690,328,663.34	433,538,384.51
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		1,566,889,548.94	1,300,234,450.35
少数股东权益		7,525,824.55	5,858,497.01
所有者权益合计		1,574,415,373.49	1,306,092,947.36
负债和所有者权益总计		11,511,362,670.06	10,139,510,839.61

法定代表人：祝义财

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

母公司资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位:南京中央商场（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		512,064,270.56	419,305,795.76
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		4,457,726.65	11,986,224.95
预付款项		4,172,570.23	7,372,045.97
应收利息			
应收股利			
其他应收款		5,092,006,229.00	3,927,662,882.41
存货		45,405,312.40	37,622,343.88
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		16,046,205.67	8,734,492.67
流动资产合计		5,674,152,314.51	4,412,683,785.64
非流动资产:			
可供出售金融资产		11,357,000.00	11,439,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		671,940,027.22	712,819,396.59
投资性房地产			
固定资产		670,075,963.94	683,773,727.21
在建工程		84,964,466.52	33,544,813.25
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		16,114,056.92	17,194,312.87
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,933,596.39	8,266,645.62
递延所得税资产		54,470,086.90	55,677,992.01
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,517,855,197.89	1,522,715,887.55
资产总计		7,192,007,512.40	5,935,399,673.19
流动负债:			

短期借款		2,607,760,000.00	2,299,830,000.00
交易性金融负债		551,697,554.19	173,335,230.00
应付票据		609,492,274.30	71,423,000.00
应付账款		323,488,012.83	305,062,977.92
预收款项		370,303,834.03	478,459,909.31
应付职工薪酬		127,728,259.16	167,203,461.63
应交税费		-42,927,456.74	-17,057,329.06
应付利息		4,241,884.51	7,609,621.28
应付股利		9,652,733.98	9,356,368.38
其他应付款		894,955,912.60	695,945,077.11
一年内到期的非流动负债		50,000,000.00	54,000,000.00
其他流动负债		10,413,983.65	15,363,714.15
流动负债合计		5,516,806,992.51	4,260,532,030.72
非流动负债：			
长期借款		440,000,000.00	490,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		2,275,901.17	2,296,401.17
其他非流动负债			
非流动负债合计		442,275,901.17	492,296,401.17
负债合计		5,959,082,893.68	4,752,828,431.89
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		574,167,436.00	574,167,436.00
资本公积		76,169,563.63	76,231,063.63
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		173,500,731.35	163,610,354.50
一般风险准备			
未分配利润		409,086,887.74	368,562,387.17
所有者权益（或股东权益）合计		1,232,924,618.72	1,182,571,241.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,192,007,512.40	5,935,399,673.19

法定代表人：祝义财

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

合并利润表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,775,132,796.43	3,999,594,269.26
其中：营业收入		3,775,132,796.43	3,999,594,269.26
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,484,136,684.36	3,617,984,644.68
其中：营业成本		2,973,317,388.78	2,998,220,464.09
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		62,863,392.69	122,092,183.75
销售费用		145,402,437.31	154,937,753.46
管理费用		229,810,008.64	258,146,095.44
财务费用		72,093,469.45	81,881,017.24
资产减值损失		649,987.49	2,707,130.70

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		10,183,100.00	10,496,500.00
投资收益（损失以“－”号填列）		1,228,130.63	3,088,759.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		607,500.00	1,552,413.63
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		302,407,342.70	395,194,884.41
加：营业外收入		111,518,869.84	959,449.99
减：营业外支出		1,880,264.88	3,795,971.31
其中：非流动资产处置损失		544,615.74	197,875.87
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		412,045,947.66	392,358,363.09
减：所得税费用		85,743,596.88	112,529,757.66
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		326,302,350.78	279,828,605.43
归属于母公司所有者的净利润		324,097,399.28	279,165,881.97
少数股东损益		2,204,951.50	662,723.46
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.564	0.486
（二）稀释每股收益		0.564	0.486
七、其他综合收益		-24,774.84	-522,022.23
八、综合收益总额		326,277,575.94	279,306,583.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		324,071,842.19	278,660,873.59
归属于少数股东的综合收益总额		2,205,733.75	645,709.61

法定代表人：祝义财

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

母公司利润表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,627,254,661.66	1,632,822,173.80
减：营业成本		1,301,758,226.54	1,303,133,863.96
营业税金及附加		15,820,800.21	21,151,434.16
销售费用		52,556,953.14	58,948,660.48
管理费用		79,847,845.71	103,814,856.10
财务费用		34,761,686.47	45,434,695.53
资产减值损失		-77,233.03	10,317,425.05
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		1,228,130.63	2,820,813.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,228,130.63	1,552,413.63
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		143,814,513.25	92,842,051.55
加：营业外收入		114,522.13	113,762.69
减：营业外支出		562,917.55	183,136.43
其中：非流动资产处置损失		438,941.95	183,136.43
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		143,366,117.83	92,772,677.81
减：所得税费用		35,534,496.81	29,254,345.22
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		107,831,621.02	63,518,332.59
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		-61,500.00	276,750.00
七、综合收益总额		107,770,121.02	63,795,082.59

法定代表人：祝义财

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

合并现金流量表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		4,312,715,066.76	4,208,667,302.69
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		155,904,416.15	36,645,435.62
经营活动现金流入小计		4,468,619,482.91	4,245,312,738.31
购买商品、接受劳务支付的现金		4,287,734,073.82	3,122,295,699.91
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		269,898,465.76	257,306,319.18
支付的各项税费		381,224,373.56	326,106,178.23
支付其他与经营活动有关的现金		211,956,658.07	491,477,844.85
经营活动现金流出小计		5,150,813,571.21	4,197,186,042.17
经营活动产生的现金流量净额		-682,194,088.30	48,126,696.14
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		607,500.00	2,143,846.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,394.82	57,686.90
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		627,894.82	2,201,533.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		240,014,122.71	194,592,985.09
投资支付的现金			1,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		240,014,122.71	195,592,985.09
投资活动产生的现金流量净额		-239,386,227.89	-193,391,451.99
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		2,563,483,748.66	2,448,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,563,483,748.66	2,448,500,000.00
偿还债务支付的现金		2,058,311,468.30	1,992,436,033.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		265,547,936.92	189,971,625.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			5,663.66
支付其他与筹资活动有关的现金		19,736,109.88	4,560,000.00
筹资活动现金流出小计		2,343,595,515.10	2,186,967,658.81
筹资活动产生的现金流量净额		219,888,233.56	261,532,341.19
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-701,692,082.63	116,267,585.34
加：期初现金及现金等价物余额		1,216,225,741.59	1,413,931,478.63
六、期末现金及现金等价物余额		514,533,658.96	1,530,199,063.97

法定代表人：祝义财

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

母公司现金流量表
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		1,753,282,827.80	1,875,562,194.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,346,498.47	6,397,944.38
经营活动现金流入小计		1,763,629,326.27	1,881,960,139.07
购买商品、接受劳务支付的现金		902,123,064.48	1,356,839,956.19
支付给职工以及为职工支付的现金		111,075,996.35	117,436,416.81
支付的各项税费		118,055,445.43	97,293,974.37
支付其他与经营活动有关的现金		69,146,896.65	215,580,261.23
经营活动现金流出小计		1,200,401,402.91	1,787,150,608.60
经营活动产生的现金流量净额		563,227,923.36	94,809,530.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		607,500.00	1,875,899.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,000.00	38,034.19
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		610,500.00	1,913,933.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		65,706,647.79	60,784,646.26
投资支付的现金		110,000,000.00	24,750,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			

支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		175,706,647.79	85,534,646.26
投资活动产生的现金流量净额		-175,096,147.79	-83,620,712.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,335,390,881.33	1,788,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,335,390,881.33	1,788,500,000.00
偿还债务支付的现金		3,757,651,992.24	1,509,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		172,442,054.97	107,348,638.13
支付其他与筹资活动有关的现金		7,716,455.95	4,560,000.00
筹资活动现金流出小计		3,937,810,503.16	1,621,408,638.13
筹资活动产生的现金流量净额		-602,419,621.83	167,091,361.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-214,287,846.26	178,280,179.67
加：期初现金及现金等价物余额		396,270,342.52	483,938,257.84
六、期末现金及现金等价物余额		181,982,496.26	662,218,437.51

法定代表人：祝义财

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

合并所有者权益变动表

2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	574,167,436.00	128,906,574.04			163,622,055.80		433,538,384.51		5,858,497.01	1,306,092,947.36
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	574,167,436.00	128,906,574.04			163,622,055.80		433,538,384.51		5,858,497.01	1,306,092,947.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-25,557.09			9,890,376.85		256,790,278.83		1,667,327.54	268,322,426.13
（一）净利润							324,097,399.28		2,204,951.50	326,302,350.78
（二）其他综合收益		-25,557.09							782.25	-24,774.84
上述（一）和（二）小计		-25,557.09					324,097,399.28		2,205,733.75	326,277,575.94
（三）所有者投入和减少资本									-538,406.21	-538,406.21
1. 所有者投入资本									-538,406.21	-538,406.21
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										

（四）利润分配					11,000,199.85		-68,416,943.45			-57,416,743.60
1. 提取盈余公积					11,000,199.85		-11,000,199.85			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-57,416,743.60			-57,416,743.60
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转					-1,109,823.00		1,109,823.00			
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他					-1,109,823.00		1,109,823.00			
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	574,167,436.00	128,881,016.95			173,512,432.65		690,328,663.34		7,525,824.55	1,574,415,373.49

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	143,541,859.00	358,993,103.18			138,921,122.09		141,697,145.17		3,886,542.93	787,039,772.37
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	143,541,859.00	358,993,103.18			138,921,122.09		141,697,145.17		3,886,542.93	787,039,772.37
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	143,541,859.00	-144,046,867.38			2,700,534.01		253,135,879.02		645,709.61	255,977,114.26
（一）净利润							279,165,881.97		662,723.46	279,828,605.43
（二）其他综合收益		-505,008.38							-17,013.85	-522,022.23
上述（一）和（二）小计		-505,008.38					279,165,881.97		645,709.61	279,306,583.20
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										

（四）利润分配					3,869,898.51		-27,199,367.45			-23,329,468.94
1. 提取盈余公积					3,869,898.51		-3,869,898.51			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-22,966,697.44			-22,966,697.44
4. 其他							-362,771.50			-362,771.50
（五）所有者权益内部结转	143,541,859.00	-143,541,859.00			-1,169,364.50		1,169,364.50			
1. 资本公积转增资本（或股本）	143,541,859.00	-143,541,859.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他					-1,169,364.50		1,169,364.50			
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	287,083,718.00	214,946,235.80			141,621,656.10		394,833,024.19		4,532,252.54	1,043,016,886.63

法定代表人：祝义财

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

母公司所有者权益变动表

2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	574,167,436.00	76,231,063.63			163,610,354.50		368,562,387.17	1,182,571,241.30
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	574,167,436.00	76,231,063.63			163,610,354.50		368,562,387.17	1,182,571,241.30
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-61,500.00			9,890,376.85		40,524,500.57	50,353,377.42
（一）净利润							107,831,621.02	107,831,621.02
（二）其他综合收益		-61,500.00						-61,500.00
上述（一）和（二）小计		-61,500.00					107,831,621.02	107,770,121.02
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								

（四）利润分配					11,000,199.85		-68,416,943.45	-57,416,743.60
1. 提取盈余公积					11,000,199.85		-11,000,199.85	
2.提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-57,416,743.60	-57,416,743.60
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转					-1,109,823.00		1,109,823.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他					-1,109,823.00		1,109,823.00	
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	574,167,436.00	76,169,563.63			173,500,731.35		409,086,887.74	1,232,924,618.72

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	143,541,859.00	305,329,162.63			138,909,420.79		427,002,819.09	1,014,783,261.51
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	143,541,859.00	305,329,162.63			138,909,420.79		427,002,819.09	1,014,783,261.51
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	143,541,859.00	-143,265,109.00			2,700,534.01		37,488,329.64	40,465,613.65
（一）净利润							63,518,332.59	63,518,332.59
（二）其他综合收益		276,750.00						276,750.00
上述（一）和（二）小计		276,750.00					63,518,332.59	63,795,082.59
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配					3,869,898.51		-27,199,367.45	-23,329,468.94
1．提取盈余公积					3,869,898.51		-3,869,898.51	

2.提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-22,966,697.44	-22,966,697.44
4. 其他							-362,771.50	-362,771.50
（五）所有者权益内部结转	143,541,859.00	-143,541,859.00			-1,169,364.50		1,169,364.50	
1. 资本公积转增资本（或股本）	143,541,859.00	-143,541,859.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他					-1,169,364.50		1,169,364.50	
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	287,083,718.00	162,064,053.63			141,609,954.80		464,491,148.73	1,055,248,875.16

法定代表人：祝义财

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

二、 公司基本情况

(一) 公司历史沿革

南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）是于 1992 年 4 月在原南京市人民商场的基础上改组，以商场经营性资产及相关负债入股，并以募集内部职工股和定向募集法人股设立的股份有限公司。1993 年 4 月定向募集 2000 万股法人股，1993 年 5 月公司定向募集的法人股股票在全国证券自动报价系统（STAQ）挂牌交易。

2000 年 8 月经中国证券监督管理委员会“证监发字（2000）第 113 号文”核准，向社会公众募集社会公众股 3500 万股。2000 年 9 月 26 日本次发行的社会公众股 3500 万股，在上海证券交易所正式上市交易，股票简称“南京中商”，证券代码“600280”，至此公司总股本 12126.09 万股。2004 年 10 月，经中国证监会证监发行字(2004)第 118 号文核准，公司实施配股，其中向国家股股东配售 49 万股、向社会公众股股东配售 2179 万股，配股完成后，总股本为 14354.19 万股。

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

根据本公司 2012 年度股东大会决议，本公司以 2012 年 12 月 31 日股本 143,541,848 股为基数，按每 10 股由资本公积金转增 10 股，共计转增 143,541,848 股，并于 2013 年度实施。转增后，注册资本增至人民币 287,083,718.00 元。

根据本公司 2013 年度第三次临时股东大会大会决议，本公司以 2013 年 6 月 30 日股本 287,083,718 股为基数，按每 10 股由资本公积金和未分配利润转增 10 股，共计转增 287,083,718 股，并于 2013 年度实施。转增后，注册资本增至人民币 574,167,436.00 元。

三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

(一) 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 遵循企业会计准则的声明：

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

(三) 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。

(四) 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

3. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司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。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本公司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，确认为商誉。本公司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，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

(六) 合并财务报表的编制方法：

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算：

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2. 外币财务报表的折算

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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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，包括交易性金融资产或金融负债（和直接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或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除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初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（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初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该

金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）终止确认部分的账面价值；
- （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

对于可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失从所有者权益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已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计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但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，或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发生的减值损失，不得转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(十) 应收款项：

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 300 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据

组合 1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。
组合 2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
组合 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	50	50
4—5 年	80	80
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
组合 2 销售收款方式和备用金等	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式不计提坏账准备
组合 2 合并范围内的子公司往来	不计提坏账准备

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

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	结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。

(十一) 存货：

1、 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的商品，主要包括库存商品、开发成本、拟开发土地、开发产品、周转材料等。

2、 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价；房地产开发业务按建筑面积平均造价分摊核算。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。对直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准

备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

一次摊销法

(2) 包装物

一次摊销法

(十二) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注二 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三） 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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。

(十四) 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10~45	5	2.11~9.5
机器设备	6~20	5	4.75~15.83
电子设备	6~20	5	4.75~15.83
运输设备	14	5	6.79
其他设备	10	5	4.75

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十五) 在建工程：

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十六) 借款费用：

1. 借款费用资本化的确认原则

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数按每月月末平均乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产：

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件等。

1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	10-45 年	土地权证
软件使用权	5 年	使用期

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。
经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

5. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

6. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用：

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2. 摊销年限

类别	摊销年限	备注
道具费	3-5 年	
工作服款	3-5 年	
其他	3-10 年	按明确受益期摊销

(十九) 预计负债：

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十) 收入：

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

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. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十一) 政府补助：

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十二) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1. 确认递延所得税资产的依据

公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十三) 经营租赁、融资租赁：

1. 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(二十五) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

(二十六) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

四、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	17%、13%、6%、3%
消费税	应纳税销售额	5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
企业所得税		25%
教育费附加	实缴流转税税额	5%
土地增值税	预收账款	2%、3%
房产税	房产原值的 70%或以租金收入为纳税基准	1.2%或 12%

(二) 其他说明

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益
徐州中央国际广场投资有限公司	控股子公司	徐州市	房地产	5,000	房地产	5,000	100.00	100.00	是	
徐州中央国际广场置业有限公司	控股子公司	徐州市	房地产	30,000	商业地产	30,000	100.00	100.00	是	
南京中央百货连锁有限公司	控股子公司	南京市	投资	19,000	投资	19,000	100.00	100.00	是	
南京中商房产开发有限公司	控股子公司	南京市	房地产	5,600	房地产	6,222	100.00	100.00	是	
淮安中央新亚置业有限公司	控股子公司	淮安市	房地产	5,000	房地产	5,280	100.00	100.00	是	
苏州中商置地有限公司	控股子公司	苏州市	房地产	800	房地产	1,700	100.00	100.00	是	
宿迁中央国际购物广场有限公司	控股子公司	宿迁市	房地产	10,000	商业地产	10,000	100.00	100.00	是	
淄博中央国际购物有限公司	控股子公司	淄博市	零售	2,000	百货零售	2,000	100.00	100.00	是	
泰州中央国际购物有限公司	控股子公司	泰州市	零售	1,000	百货零售	1,000	99.64	100.00	是	
淮安中央新亚物业服务有限公司	控股子公司	淮安市	物业管理	300	物业管理	300	98.79	98.79	是	
淮安雨润中央新天地置业发展有限公司	控股子公司	淮安市	房地产	30,000	商业地产	30,000	100.00	100.00	是	
泗阳雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	宿迁市	零售	10,000	百货零售	10,000	100.00	100.00	是	
徐州尚润物业管理有限公司	控股子公司	徐州市	物业管理	210	物业管理	210	100.00	100.00	是	
南京中央商场集团联合营销有限公司	控股子公司	南京市	批发	5,000	百货批发	5,000	100.00	100.00	是	
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	控股子公司	大冶市	零售	3,000	百货零售	3,000	100.00	100.00	是	
南京太平洋百货有限责任公司	控股子公司	南京市	零售	16,000	百货零售	16,000	100.00	100.00	是	
南京中商金润发超市有限公司	控股子公司	南京市	投资	12,920	投资	12,910	99.92	99.92	是	25.44
南京中商超市有限公司	控股子公司	南京市	零售	1,000	百货零售	1,000	100.00	100.00	是	
盱眙雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	淮安市	地产	10,000	商业地产	10,000	100.00	100.00	是	
新沂雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	徐州市	地产	10,000	商业地产	4,000	100.00	100.00	是	
南京中央商场集团商业管理有限公司	控股子公司	南京市	零售	3,000	百货零售	3,000	100.00	100.00	是	
嘉兴雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	嘉兴市	零售	10,000	百货零售	3,000	100.00	100.00	是	
句容雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	句容市	零售	5,000	百货零售	1,000	100.00	100.00	是	

句容雨润中央置业有限公司	控股子公司	句容市	地产	5,000	商业地产	1,000	100.00	100.00	是	
南京雨润云中央电子商务有限公司	控股子公司	南京市	电子商务	5,000	电子商务	5,000	100.00	100.00	是	
铜陵雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	铜陵市	零售	3,000	百货零售	3,000	100.00	100.00	是	
济宁雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	济宁市	零售	10,000	百货零售	2,000	99.36	100.00	是	
南京雨润中央房地产经纪有限公司	控股子公司	南京市	服务业	200	服务业	200	100.00	100.00	是	
南京中央商场酒店管理有限公司	控股子公司	南京市	服务业	100	服务业	100	100.00	100.00	是	
建湖雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	盐城市	零售	10,000	百货零售	2,000	100.00	100.00	是	
海安雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	南通市	零售	10,000	百货零售	2,000	100.00	100.00	是	
沭阳雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	宿迁市	零售	10,000	百货零售	2,000	100.00	100.00	是	
南京雨润云中央支付技术开发有限公司	控股子公司	南京市	电子商务	10,000	电子商务	10,000	100.00	100.00	是	

2、 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际 出资额	持股 比例 (%)	表决权 比例(%)	是否 合并 报表	少数 股东 权益
镇江雨润中央购物广场有限公司	控股子公司	镇江市	房地产	20,071.35	商业地产	19,389.85	100.00	100.00	是	

3、 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际 出资额	持股 比例 (%)	表决权 比例(%)	是否 合并 报表	少数股 东权益
江苏中央新亚百货股份有限公司	控股子公司	淮安市	零售	8,476.00	百货零售、房产	17,678.51	98.88	98.88	是	480.54
徐州中央百货大楼股份有限公司	控股子公司	徐州市	零售	10,000.00	百货零售	10,664.45	97.87	97.87	是	217.20
连云港中央百货有限责任公司	控股子公司	连云港市	零售	9,000.00	百货零售	11,061.00	99.24	99.24	是	24.79
徐州市百货大楼旅行社有限责任公司	控股子公司	徐州市	旅游	30.00	旅游服务	27.00	88.08	88.08	是	4.61
济宁中央百货有限责任公司	控股子公司	济宁市	零售	12,000.00	百货零售	12,777.04	100.00	100.00	是	
洛阳中央百货大楼有限公司	控股子公司	洛阳市	零售	9,000.00	百货零售	10,191.00	100.00	100.00	是	

(二) 合并范围发生变更的说明

本期新增合并范围：南京雨润云中央支付技术开发有限公司，为本公司和子公司本年新投资设立的全资子公司。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:万元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
南京雨润云中央支付技术开发有限公司	9,994.91	-5.09	

六、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：		
人民币	1,993,517.40	2,566,902.50
银行存款：		
人民币	506,303,590.08	1,211,069,918.61
其他货币资金：		
人民币	457,290,355.36	137,578,895.57
合计	965,587,462.84	1,351,215,716.68

截至 2014 年 6 月 30 日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	311,334,708.53	98,969,960.83
黄金租赁保证金	121,500,000.00	17,510,000.00
贷款保证金	2,700,000.00	2,700,000.00
按揭保证金	15,519,095.35	15,810,014.26
合 计	451,053,803.88	134,989,975.09

(二) 应收票据：

1、 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,400,000.00	0.00
合计	1,400,000.00	0.00

(三) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,089,072.85	34.10	3,089,072.85	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	1,926,964.85	21.27	77,777.53	4.04
组合 2	2,842,353.47	31.38		
组合小计	4,769,318.32	52.65	77,777.53	1.63
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,200,263.16	13.25	1,200,263.16	100.00
合 计	9,058,654.33	/	4,367,113.54	/

（续）

种 类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	3,089,072.85	19.41	3,089,072.85	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	2,229,576.03	14.01	91,869.62	4.12
组合 2	9,395,160.42	59.04		
组合小计	11,624,736.45	73.05	91,869.62	0.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,200,263.16	7.54	1,200,263.16	100.00
合 计	15,914,072.46	/	4,381,205.63	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	1,789,953.83	92.89	48,386.54	2,082,621.07	93.41	62,478.63
1 年以内小计	1,789,953.83	92.89	48,386.54	2,082,621.07	93.41	62,478.63
2 至 3 年	137,011.02	7.11	29,390.99	146,954.96	6.59	29,390.99
合计	1,926,964.85	100.00	77,777.53	2,229,576.03	100.00	91,869.62

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
销售支票款	2,842,353.47	

合计	2,842,353.47	
----	--------------	--

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
第一名	3,089,072.85	3,089,072.85	100.00	长期挂账,预计无法收回
第二名	1,108,677.77	1,108,677.77	100.00	长期挂账,预计无法收回
第三名	78,000.00	78,000.00	100.00	长期挂账,预计无法收回
第四名	13,585.39	13,585.39	100.00	长期挂账,预计无法收回
合计	4,289,336.01	4,289,336.01	/	/

2、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(四) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	66,917,500.57	24.64	66,917,500.57	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	174,122,531.96	64.12	10,431,664.15	5.99
组合 2	19,372,848.84	7.13		
组合小计	193,495,380.80	71.25	10,431,664.15	5.39
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	11,152,315.30	4.11	11,152,315.30	100.00
合 计	271,565,196.67	/	88,501,480.02	/

(续)

种 类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	66,917,500.57	31.43	66,917,500.57	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	103,563,413.55	48.63	9,762,584.57	9.43
组合 2	31,294,163.09	14.70		
组合小计	134,857,576.64	63.33	9,762,584.57	7.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	11,157,315.30	5.24	11,157,315.30	100.00
合 计	212,932,392.51	/	87,837,400.44	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
第一名	33,272,176.35	33,272,176.35	100.00	预计无法收回
第二名	24,344,831.02	24,344,831.02	100.00	预计无法收回
第三名	4,800,493.20	4,800,493.20	100.00	预计无法收回
第四名	4,500,000.00	4,500,000.00	100.00	预计无法收回
合计	66,917,500.57	66,917,500.57	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	154,904,604.21	88.96	2,983,301.89	87,838,468.81	84.82	2,635,154.05
1 年以内小计	154,904,604.21	88.96	2,983,301.89	87,838,468.81	84.82	2,635,154.05
1 至 2 年	5,332,695.57	3.06	272,986.65	4,243,881.23	4.10	424,388.12
2 至 3 年	6,555,655.98	3.77	1,226,249.54	5,074,739.88	4.90	1,025,084.97
3 至 4 年	2,460,188.28	1.41	1,230,094.15	1,073,913.41	1.04	536,956.71
4 至 5 年	751,780.00	0.43	601,424.00	957,047.50	0.92	765,638.00
5 年以上	4,117,607.92	2.37	4,117,607.92	4,375,362.72	4.22	4,375,362.72
合计	174,122,531.96	100.00	10,431,664.15	103,563,413.55	100.00	9,762,584.57

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
信用卡收银等销售收款方式	13,014,511.10	
备用金	6,358,337.74	
合计	19,372,848.84	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
第一名	1,176,121.66	1,176,121.66	100.00	预计无法收回
第二名	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
第三名	780,000.00	780,000.00	100.00	预计无法收回
第四名	530,479.97	530,479.97	100.00	预计无法收回
第五名	520,520.00	520,520.00	100.00	预计无法收回
第六名至第一百七十名	7,145,193.67	7,145,193.67	100.00	预计无法收回
合计	11,152,315.30	11,152,315.30	/	/

2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
第一名	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	18.23
第二名	非关联方	33,272,176.35	5 年以上	12.13
第三名	非关联方	24,344,831.02	5 年以上	8.87
第四名	非关联方	18,692,321.00	1 年以内	6.81
第五名	非关联方	10,306,666.67	1 年以内	3.76
合计	/	136,615,995.04	/	49.80

4、应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
湖北雨润地华置业有限公司	同一控制人	86,493.38	0.03
合计	/	86,493.38	0.03

(五) 预付款项：

1、预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	552,107,869.86	94.18	267,271,977.71	79.01
1 至 2 年	18,249,708.31	3.11	65,399,637.68	19.33
2 至 3 年	15,383,396.66	2.62	5,313,543.09	1.57
3 年以上	496,643.25	0.09	299,027.01	0.09
合计	586,237,618.08	100.00	338,284,185.49	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
第一名	非关联方	80,080,836.42	1 年以内	预付货款
第二名	非关联方	64,000,000.00	1 年以内	土地款
第三名	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	土地款
第四名	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	土地款
第五名	非关联方	29,800,000.00	1 年以内	预付货款
合计	/	233,880,836.42	/	/

3、本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

4、预付款项的说明：

账龄超过一年、金额较大的预付款项明细如下：

单位名称	期末账面余额	账龄	未及时结算原因
第一名	20,000,000.00	1-2 年	土地款
第二名	9,025,000.00	2-3 年	预付土地出让金
第三名	8,798,592.92	1-2 年	拆迁未完成
合 计	37,823,592.92		

(六) 存货：

1、 存货分类

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料物资	3,199,962.74		3,199,962.74	1,592,353.60		1,592,353.60
库存商品	96,778,630.84	894,475.80	95,884,155.04	103,917,067.44	894,475.80	103,022,591.64
低值易耗品				641,058.70		641,058.70
开发成本	5,874,980,202.52		5,874,980,202.52	4,524,501,066.14		4,524,501,066.14
开发产品	578,918,168.12		578,918,168.12	596,837,433.63		596,837,433.63
合 计	6,553,876,964.22	894,475.80	6,552,982,488.42	5,227,488,979.51	894,475.80	5,226,594,503.71

2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	894,475.80				894,475.80
合计	894,475.80				894,475.80

计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入 存货额	其他减少	
徐州国际广场	159,252,912.41	41,436,101.83			200,689,014.24
宿迁国购广场	59,228,237.80	25,914,714.14	1,856,977.78		83,285,974.16
淮安雨润广场	148,010,588.54	48,982,953.83			196,993,542.37
云深处花园	37,240,184.82	8,454,701.04			45,694,885.86
泗阳国际广场		6,968,932.94	6,968,932.94		0.00
泗阳星雨华府	3,232,747.30	7,736,600.00	10,969,347.30		0.00
盱眙国购广场	14,145,686.06	9,719,671.21			23,865,357.27
新沂国购广场	3,304,504.25	2,439,742.82			5,744,247.07
海安雨润广场		7,857,544.33			7,857,544.33
合 计	424,414,861.18	159,510,962.14	19,795,258.02		564,130,565.30

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 564,130,565.30 元。

(七) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预付房租	178,408.26	313,273.88
待抵扣进项税	79,605,366.97	82,635,364.83
融资租赁费	3,810,115.46	9,536,379.39
票据贴现息	12,436,561.89	
其他	912,314.38	103,114.19
合计	96,942,766.96	92,588,132.29

(八) 可供出售金融资产：

1、 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	16,106,787.36	16,139,820.48
合计	16,106,787.36	16,139,820.48

2、 截至报告期末可供出售金融资产的成本（摊余成本）、公允价值、累计计入其他综合收益的公允价值变动金额，以及已计提减值金额

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	可供出售债务工具	合计
公允价值	16,106,787.36		16,106,787.36

(九) 对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 万元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
南京中央金城仓储超市有限公司	45.00	45.00	13,040.84	9,510.39	3,530.45	19,999.17	272.93

(十) 长期股权投资:

1、 长期股权投资情况

按成本法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
南京证券有限责任公司	24,836,000.00	24,836,000.00		24,836,000.00		1.32	1.32
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	15.25
江苏银行	4,056,835.00	4,056,835.00		4,056,835.00			
天津华联商厦	648,000.00	648,000.00		648,000.00	648,000.00		
南京经纬实业公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00	500,000.00		
徐州百大超市有限公司	200,000.00	335,633.23		335,633.23		20.00	20.00
*ST 炎黄	250,000.00	250,000.00		250,000.00		0.40	0.40
淮海农村商业银行	150,000.00	150,000.00		150,000.00		0.04	0.04
江苏联合信托投资公司	100,000.00	100,000.00		100,000.00	100,000.00		
新淮铁路	30,000.00	30,000.00		30,000.00			

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
南京中央金城仓储超市有限公司	6,750,000.00	15,266,349.49	620,630.63	15,886,980.12		607,500.00	45.00	45.00

(十一) 投资性房地产：

1、 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1. 成本合计	319,972,100.00						319,972,100.00
（1）房屋、建筑物	319,972,100.00						319,972,100.00
（2）土地使用权							
（3）其他							
2. 公允价值变动合计	13,325,100.00			10,183,100.00			23,508,200.00
（1）房屋、建筑物	13,325,100.00			10,183,100.00			23,508,200.00
（2）土地使用权							
（3）其他							
3. 投资性房地产账面价值合计	333,297,200.00			10,183,100.00			343,480,300.00
（1）房屋、建筑物	333,297,200.00			10,183,100.00			343,480,300.00
（2）土地使用权							
（3）其它							

(十二) 固定资产:

1、 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	2,704,826,086.66	52,403,912.92		12,362,620.11	2,744,867,379.47
其中: 房屋及建筑物	2,314,232,615.79	40,890,369.44		1,251,428.61	2,353,871,556.62
机器设备					
运输工具	26,242,294.79	2,014,145.56		180,423.00	28,076,017.35
通用设备	91,134,923.55	5,863,739.84		8,552,375.32	88,446,288.07
专用设备	261,874,203.46	2,544,018.52		2,376,825.06	262,041,396.92
其他设备	11,342,049.07	1,091,639.56		1,568.12	12,432,120.51
		本期 新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	624,241,626.15		49,215,752.13	4,342,619.12	669,114,759.16
其中: 房屋及建筑物	412,423,326.41		35,439,697.71		447,863,024.12
机器设备					
运输工具	8,727,059.07		1,127,092.70	89,785.52	9,764,366.25
通用设备	53,044,738.21		4,774,751.60	1,740,905.73	56,078,584.08
专用设备	148,260,966.43		7,298,241.00	2,511,927.87	153,047,279.56
其他设备	1,785,536.03		575,969.12		2,361,505.15
三、固定资产账面净值合计	2,080,584,460.51	/		/	2,075,752,620.31
其中: 房屋及建筑物	1,901,809,289.38	/		/	1,906,008,532.50
机器设备	0.00	/		/	0.00
运输工具	17,515,235.72	/		/	18,311,651.10
通用设备	38,090,185.34	/		/	32,367,703.99
专用设备	113,613,237.03	/		/	108,994,117.36
其他设备	9,556,513.04	/		/	10,070,615.36
四、减值准备合计	1,591,497.61	/		/	1,489,087.71
其中: 房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
通用设备	27,486.32	/		/	27,486.32
专用设备	1,564,011.29	/		/	1,461,601.39
其他设备		/		/	
五、固定资产账面价值合计	2,078,992,962.90	/		/	2,074,263,532.60
其中: 房屋及建筑物	1,901,809,289.38	/		/	1,906,008,532.50
机器设备		/		/	
运输工具	17,515,235.72	/		/	18,311,651.10
通用设备	38,062,699.02	/		/	32,340,217.67
专用设备	112,049,225.74	/		/	107,532,515.97
其他设备	9,556,513.04	/		/	10,070,615.36

本期折旧额：49,215,752.13 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：37,666,892.85 元。

2、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
房屋及建筑物-太平洋	售房单位改制	正在协商中
房屋及建筑物-镇江	新建, 正在办理	2014 年 9 月

期末用于抵押或担保的固定资产账面价值为 854,836,249.25 元。

(十三) 在建工程：

1、在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	102,436,093.41		102,436,093.41	67,369,779.38		67,369,779.38

2、重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	期末数
铜陵店装修工程	54,000,000.00	27,900,000.00	9,766,894.85	37,666,892.85	69.75	95%	2.00
合计	54,000,000.00	27,900,000.00	9,766,894.85	37,666,892.85	/	/	2.00

(十四) 无形资产：

1、无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	268,688,675.92	88,094,600.00	528,087.18	356,255,188.74
土地使用权	256,997,139.91	88,094,600.00	74,000.00	345,017,739.91
SAP 软件使用权	6,999,999.96			6,999,999.96
泛微 OA 软件	3,103,773.65			3,103,773.65
其他	1,587,762.40		454,087.18	1,133,675.22
二、累计摊销合计	33,301,494.27	4,221,105.58	446,437.66	37,076,162.19
土地使用权	30,364,299.44	3,359,315.28	74,000.00	33,649,614.72
SAP 软件使用权	2,099,999.99	700,000.00		2,799,999.99
泛微 OA 软件	181,053.46	161,790.30		342,843.76
其他	656,141.38		372,437.66	283,703.72
三、无形资产账面净值合计	235,387,181.65	83,873,494.42	81,649.52	319,179,026.55
土地使用权	226,632,840.47	84,735,284.72		311,368,125.19
SAP 软件使用权	4,899,999.97	-700,000.00		4,199,999.97
泛微 OA 软件	2,922,720.19	-161,790.30		2,760,929.89
其他	931,621.02		81,649.52	849,971.50

四、减值准备合计				
土地使用权				
SAP 软件使用权				
泛微 OA 软件				
其他				
五、无形资产账面价值合计	235,387,181.65	83,873,494.42	81,649.52	319,179,026.55
土地使用权	226,632,840.47	84,735,284.72		311,368,125.19
SAP 软件使用权	4,899,999.97	-700,000.00		4,199,999.97
泛微 OA 软件	2,922,720.19	-161,790.30		2,760,929.89
其他	931,621.02		81,649.52	849,971.50

本期摊销额：4,221,105.58 元。

期末用于抵押或担保的无形资产账面价值为 179,857,213.06 元。

(十五) 商誉：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
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	
南京中央百货连锁有限公司	4,778,874.46			4,778,874.46	
合计	69,540,837.96			69,540,837.96	

以上各项商誉系初始投资时被投资单位可辨认资产公允价值与账面价值差异形成。经减值测试，截止 2014 年 6 月 30 日上述子公司的可辨认资产的公允价值大于其账面价值，没有发生减值。

(十六) 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
融资费用	7,550,000.00		740,000.00		6,810,000.00
柜台装修	6,239,284.13	4,403,168.66	1,163,368.39		9,479,084.40
道具费	4,129,112.22	200,000.00	747,313.47		3,581,798.75
SAP 服务费	2,443,194.82		305,399.35		2,137,795.47
外墙亮化工程	53,306.16		14,006.54		39,299.62
经营租赁资产装修	906,619.24		71,100.00		835,519.24
其他	1,721,054.80	1,287,135.86	284,004.02		2,724,186.64
合计	23,042,571.37	5,890,304.52	3,325,191.77		25,607,684.12

(十七) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	26,336,489.99	26,365,297.68

房地产企业预售收入计算的预计利润	1,655,212.13	1,759,160.56
VIP 积分返券	7,215,703.45	8,350,449.54
预计负债	14,359,276.98	14,359,276.98
应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿	52,075,308.41	52,075,308.41
应付职工薪酬-其他	5,641,229.97	5,641,229.97
预提土地增值税	15,018,862.03	14,959,264.93
其他	1,995,283.01	1,995,283.01
小计	124,297,365.97	125,505,271.08
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	3,046,014.14	3,054,272.42
计入资本公积的投资性房地产公允价值变动	35,662,420.86	35,662,420.86
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	5,877,050.00	3,331,275.00
其他	2,406,549.08	2,084,932.48
小计	46,992,034.08	44,132,900.76

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	96,854,742.28	88,036,712.32
可抵扣亏损	44,759,293.30	44,759,293.30
合计	141,614,035.58	132,796,005.62

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2014 年度	17,895,724.01	17,895,724.01	
2015 年度	10,327,016.99	10,327,016.99	
2016 年度	6,735,416.47	6,735,416.47	
2017 年度	9,801,135.83	9,801,135.83	
2018 年度			尚不确认
合计	44,759,293.30	44,759,293.30	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	12,184,056.56
计入资本公积的投资性房地产公允价值变动	142,649,683.44
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	23,508,200.00
其他	9,626,196.32
小计	187,968,136.32
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	114,513,769.31
房地产企业预售收入计算的预计利润	21,618,163.21
VIP 积分返券	29,444,805.48

预计负债	124,509,940.96
应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿	213,376,027.16
应付职工薪酬-其他	22,564,919.88
预提土地增值税	60,075,448.12
其他	7,981,132.04
小计	594,084,206.16

(十八) 资产减值准备明细:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	92,218,606.07	663,599.73			92,882,205.80
二、存货跌价准备	894,475.80				894,475.80
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	19,248,000.00				19,248,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	1,591,497.61			102,409.90	1,489,087.71
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中: 成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	113,952,579.48	663,599.73		102,409.90	114,513,769.31

(十九) 短期借款:

1、 短期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	330,000,000.00	2,353,830,000.00
保证借款	685,895,570.33	557,895,570.33
信用借款	2,607,760,000.00	346,000,000.00
抵押+保证借款	39,000,000.00	400,000,000.00
合计	3,662,655,570.33	3,657,725,570.33

期末无逾期未偿还的贷款。

(二十) 交易性金融负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
其他金融负债	577,485,714.19	199,123,390.00
合计	577,485,714.19	199,123,390.00

(二十一) 应付票据:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	485,813,213.40	98,017,507.59
银行承兑汇票	292,890,000.00	
合计	778,703,213.40	98,017,507.59

下一会计期间(下半年)将到期的金额 778,703,213.40 元。

(二十二) 应付账款:

1、 应付账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	899,120,838.10	979,398,952.21
1—2 年	19,111,098.35	19,154,649.40
2—3 年	14,247,648.83	38,937,191.80
3 年以上	15,953,455.04	14,371,449.42
合计	948,433,040.32	1,051,862,242.83

2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数
桐城市福润包装材料有限公司	27,352.00	208,094.96
合计	27,352.00	208,094.96

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	金额	未结转原因	备注(报表日后已还款的应予注明)
第一名	30,507,082.51	工程款未结算	
第二名	5,708,330.49	工程尾款	
第三名	3,874,990.76	工程尾款	

(二十三) 预收账款:

1、 预收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	1,363,258,068.66	872,957,066.68
1—2 年	20,181,219.13	19,102,828.00
2—3 年	163,936.66	284,118.26
3 年以上	699,022.21	649,928.31
合计	1,384,302,246.66	892,993,941.25

- 2、本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

- 3、账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明
为子公司预收租赁收入。

(二十四) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	56,922,038.77	161,016,060.21	193,509,915.35	24,428,183.63
二、职工福利费	0.00	7,861,970.55	7,294,041.21	567,929.34
三、社会保险费	928,181.66	38,663,673.59	38,530,113.21	1,061,742.04
其中：医疗保险费	580,113.53	11,569,086.01	11,155,204.49	993,995.05
基本养老保险费	232,045.41	23,902,702.60	23,968,555.04	166,192.97
失业保险费	58,011.36	1,680,764.68	1,874,769.40	-135,993.36
工伤保险费	29,005.68	644,895.18	662,304.13	11,596.73
生育保险费	29,005.68	866,225.12	869,280.15	25,950.65
四、住房公积金	238,009.54	11,589,687.25	11,657,245.25	170,451.54
五、辞退福利	213,376,027.12	-9,818,224.24	12,384,594.70	191,173,208.18
六、其他				
七、工会经费和教育经费	5,557,710.01	3,264,015.76	2,606,972.31	6,214,753.46
合计	277,021,967.10	212,577,183.12	265,982,882.03	223,616,268.19

工会经费和职工教育经费金额 6,214,753.46 元，因解除劳动关系给予补偿 191,173,208.18 元。

(二十五) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-90,337,673.40	-32,817,683.89
消费税	3,187,888.13	4,097,390.10
营业税	-2,299,303.36	-559,975.47
企业所得税	-105,166,563.47	-76,021,583.65
个人所得税	2,699,615.90	608,385.66
城市维护建设税	-842,978.72	4,581,379.72
教育费附加	-364,438.54	3,287,548.08
土地增值税	32,499,271.88	53,111,664.46
房产税	12,999,531.39	11,894,415.38
其他税费	1,411,344.49	1,921,145.44
合计	-146,213,305.70	-29,897,314.17

(二十六) 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	4,504,814.20	24,509,590.37

合计	4,504,814.20	24,509,590.37
----	--------------	---------------

(二十七) 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
南京中天投资发展有限公司	1,950,712.20	1,950,712.20	
社会公众股	7,702,021.78	7,405,656.18	
子公司少数股东股利	4,351,019.51	4,351,019.51	
合计	14,003,753.49	13,707,387.89	/

(二十八) 其他应付款：

1、 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	134,849,292.09	156,999,979.27
1—2 年	82,853,691.19	81,038,720.57
2—3 年	10,050,343.37	9,711,996.06
3 年以上	67,390,737.97	66,467,987.13
合计	295,144,064.62	314,218,683.03

2、 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因
第一名	9,131,784.70	应付房屋及设备款
第二名	4,500,000.00	保证金
第三名	2,200,000.00	保证金
第四名	2,000,000.00	保证金
第五名	2,000,000.00	保证金
合 计	19,831,784.70	

4、 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	金额	性质或内容
第一名	9,131,784.70	应付房屋及设备款

(二十九) 预计负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	96,779,691.50			96,779,691.50
未决诉讼	27,730,249.46			27,730,249.46
合计	124,509,940.96			124,509,940.96

(三十) 1 年内到期的非流动负债：

1、 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	50,000,000.00	129,000,000.00
合计	50,000,000.00	129,000,000.00

2、 1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		34,000,000.00
保证借款	50,000,000.00	
信用借款		20,000,000.00
抵押+保证借款		75,000,000.00
合计	50,000,000.00	129,000,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末数	期初数
				本币金额	本币金额
第一名	2013 年 5 月 1 日	2015 年 6 月 26 日	人民币	12,000,000.00	
第二名	2013 年 5 月 1 日	2015 年 3 月 27 日	人民币	12,000,000.00	
第三名	2012 年 3 月 26 日	2015 年 2 月 16 日	人民币	10,000,000.00	
第四名	2013 年 8 月 30 日	2015 年 3 月 27 日	人民币	3,200,000.00	
第五名	2013 年 8 月 30 日	2015 年 6 月 26 日	人民币	3,200,000.00	
合计	/	/	/	40,400,000.00	

(三十一) 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益-VIP 积分返利	20,706,113.48	27,116,151.38
预提房租	301,691.65	
合计	21,007,805.13	27,116,151.38

(三十二) 长期借款：

1、 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	732,954,687.75	762,149,261.77
信用借款	440,000,000.00	490,000,000.00
抵押+保证借款	648,750,000.00	516,250,000.00
合计	1,821,704,687.75	1,768,399,261.77

2、 金额前五名的长期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末数	期初数
------	-------	-------	----	-----	-----

				本币金额	本币金额
第一名	2012 年 9 月 5 日	2022 年 9 月 5 日	人民币	360,000,000.00	375,000,000.00
第二名	2012 年 11 月 16 日	2022 年 11 月 15 日	人民币	187,000,000.00	192,000,000.00
第三名	2012 年 11 月 16 日	2022 年 11 月 15 日	人民币	155,000,000.00	160,000,000.00
第四名	2013 年 9 月 30 日	2018 年 9 月 29 日	人民币	108,000,000.00	108,000,000.00
第五名	2013 年 9 月 23 日	2018 年 9 月 29 日	人民币	96,000,000.00	96,000,000.00
合计	/	/	/	906,000,000.00	931,000,000.00

(三十三) 长期应付款：

1、 金额前五名长期应付款情况

单位：元 币种：人民币

单位	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额
职工安置费				71,888,991.18

为子公司改制提留职工安置费用，不计息。

(三十四) 其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
淮安新亚商城家电城拆迁补偿递延收益		110,395,812.84
徐州百大家电城拆迁补偿递延收益	58,208,457.77	58,208,457.77
合计	58,208,457.77	168,604,270.61

(三十五) 股本：

单位：元 币种：人民币

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

(三十六) 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
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
可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	9,234,769.84		25,557.09	9,209,212.75
投资性房地产公允价值变动产生的利得或损失	106,901,672.76			106,901,672.76
合计	128,906,574.04		25,557.09	128,881,016.95

(三十七) 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	138,047,317.83			138,047,317.83
任意盈余公积	25,574,737.97	11,000,199.85	1,109,823.00	35,465,114.82

合计	163,622,055.80	11,000,199.85	1,109,823.00	173,512,432.65
----	----------------	---------------	--------------	----------------

(1)根据财政部财会[2001]5 号"关于印发《企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定》的通知",公司股东会决议批准以公积金列支 2013 年度发放给 1998 年 12 月 31 日以前参加工作的无房或住房未达标老职工的一次性住房补贴 1,109,823.00 元。

(2)本公司于 2014 年 4 月 18 日召开 2013 年度股东大会,审议通过 2013 年度利润分配方案:根据 2013 年度公司净利润提取 5%的任意盈余公积金 11,000,199.85 元。

(三十八) 未分配利润:

单位:元 币种:人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	433,538,384.51	/
调整后 年初未分配利润	433,538,384.51	/
加:本期归属于母公司所有者的净利润	324,097,399.28	/
提取任意盈余公积	11,000,199.85	5.00
应付普通股股利	57,416,743.60	
所有者权益内部结转	-1,109,823.00	
期末未分配利润	690,328,663.34	/

(三十九) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,693,237,070.37	3,933,992,321.37
其他业务收入	81,895,726.06	65,601,947.89
营业成本	2,973,317,388.78	2,998,220,464.09

2、 主营业务(分行业)

单位:元 币种:人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 商业	3,455,445,371.00	2,784,585,262.76	3,401,185,981.70	2,639,684,753.11
(2) 房地产业	234,273,921.48	180,141,195.93	529,192,244.96	352,929,925.20
(3) 旅游及其他服务	3,517,777.89	2,397,484.42	3,614,094.71	1,822,809.37
合计	3,693,237,070.37	2,967,123,943.11	3,933,992,321.37	2,994,437,487.68

3、 主营业务(分地区)

单位:元 币种:人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江苏	3,308,044,137.21	2,635,763,591.26	3,554,908,107.79	2,671,399,174.50
山东	135,208,307.44	111,818,106.71	139,682,099.91	115,147,343.97
河南	149,192,329.82	132,435,942.78	172,480,843.88	150,448,100.01
湖北	73,635,531.52	63,134,892.53	66,921,269.79	57,442,869.20
安徽	27,156,764.38	23,971,409.83		
合计	3,693,237,070.37	2,967,123,943.11	3,933,992,321.37	2,994,437,487.68

(四十) 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税	20,889,861.06	26,901,010.79	应纳税销售额
营业税	26,502,257.85	37,381,408.26	应纳税营业额
城市维护建设税	7,072,174.29	8,572,142.46	实缴流转税税额
教育费附加	5,316,759.55	6,017,343.07	
房产税	1,705,341.33	1,730,933.28	
土地增值税	1,133,000.20	41,238,709.47	
其他规费	243,998.41	250,636.42	
合计	62,863,392.69	122,092,183.75	/

(四十一) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	58,692,018.11	50,682,834.68
办公费	442,443.66	625,230.92
差旅费	1,230,056.89	1,310,888.35
保险费	659,857.49	626,488.24
水电费	38,728,389.30	31,823,181.11
邮电通讯费	320,506.61	324,376.10
包装运输费	1,307,618.21	991,167.15
业务宣传广告促销费	28,982,394.88	55,278,173.02
其他费用	15,039,152.16	13,275,413.89
合计	145,402,437.31	154,937,753.46

(四十二) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	120,638,745.08	161,270,969.97
办公费	490,687.44	950,189.08
差旅费	3,160,278.80	3,629,282.74
租赁费	5,611,726.94	7,991,462.23
折旧费	47,399,119.23	36,608,472.13
邮电通讯费	1,240,959.26	1,382,507.19
修理费	4,692,589.26	6,439,373.76
费用性税金	15,256,286.29	12,573,553.89
招待费	3,657,373.88	5,656,663.20
低值易耗品摊销	468,225.95	1,010,926.29
无形资产摊销	4,316,002.96	2,296,114.48
长期待摊费用摊销	2,427,191.77	1,734,279.67
劳动保护费	170,759.02	908,932.70
聘请中介机构费	5,543,062.48	3,019,123.32
警卫消防费	2,461,408.76	885,226.40

其他费用	12,275,591.52	11,789,018.39
合计	229,810,008.64	258,146,095.44

(四十三) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	73,196,334.30	90,727,701.55
利息收入	-20,965,241.03	-35,689,631.67
其他	19,862,376.18	26,842,947.36
合计	72,093,469.45	81,881,017.24

(四十四) 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	10,183,100.00	10,496,500.00
合计	10,183,100.00	10,496,500.00

(四十五) 投资收益：

1、 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		1,536,346.20
权益法核算的长期股权投资收益	1,228,130.63	1,552,413.63
合计	1,228,130.63	3,088,759.83

2、 按成本法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
淮海农村商业银行		23,400.00	
南京证券有限公司		1,183,043.40	
江苏银行		244,546.80	
天津华联商厦		85,356.00	
合计		1,536,346.20	/

3、 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京中央金城仓储超市有限公司	1,228,130.63	1,552,413.63	
合计	1,228,130.63	1,552,413.63	/

(四十六) 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	649,987.49	1,696,550.01
二、存货跌价损失		1,010,580.69
三、可供出售金融资产减值损失		

四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	649,987.49	2,707,130.70

(四十七) 营业外收入：

1、 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,606.74	3,646.04	1,606.74
其中：固定资产处置利得	1,606.74	3,646.04	1,606.74
政府补助	200,000.00	17,058.12	200,000.00
罚款收入	400,437.17		400,437.17
拆迁补偿收益	110,395,812.84		110,395,812.84
其他	521,013.09	938,745.83	521,013.09
合计	111,518,869.84	959,449.99	111,518,869.84

2、 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
电商平台补贴	200,000.00		
代扣个税返还		17,058.12	
合计	200,000.00	17,058.12	/

(四十八) 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	544,615.74	201,521.91	544,615.74
其中：固定资产处置损失	544,615.74	201,521.91	544,615.74
对外捐赠	830,000.00	1,197,000.00	830,000.00
罚款支出	150,814.49		150,814.49
水利基金等其他税金	5,153.75	13,199.21	5,153.75
非常损失		120,316.82	
其他	349,680.90	2,263,933.37	349,680.90
合计	1,880,264.88	3,795,971.31	1,880,264.88

(四十九) 所得税费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	84,535,691.77	109,304,720.07
递延所得税调整	1,207,905.11	3,225,037.59
合计	85,743,596.88	112,529,757.66

(五十) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号”）、《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（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”）要求计算的每股收益如下:

1. 计算结果

报告期利润	本期数		上期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	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（I）	0.564	0.564	0.486	0.486
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	0.405	0.405	0.474	0.474

2. 每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数	上期数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	324,097,399.28	279,165,881.97
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	91,406,095.93	6,941,842.87
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	3=1-2	232,691,303.35	272,224,039.10
期初股份总数	4	574,167,436.00	574,167,436.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5		
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6		
	6		
	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7		
	7		
	7		
报告期因回购等减少的股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9		
报告期缩股数	10		
报告期月份数	11	6	6
发行在外的普通股加权平均数（II）	$12=4+5+6 \times 7 \div 11-8 \times 9 \div 11-10$	574,167,436.00	574,167,436.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外的	13		

项 目	序号	本期数	上期数
普通股加权平均数（I） 注：（若无需调整，直接填列上一行金额）			
基本每股收益（I）	14=1÷13	0.564	0.486
基本每股收益（II）	15=3÷12	0.405	0.474
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16		
所得税率	17		
转换费用	18		
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19		
稀释每股收益（I）	20=[1+(16-18)× (100%-17)]÷ (13+19)	0.564	0.486
稀释每股收益（II）	21=[3+(16-18) ×(100%-17)]÷ (12+19)	0.405	0.474

(五十一) 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-33,033.12	-696,029.64
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-8,258.28	-174,007.41
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合 计	-24,774.84	-522,022.23

(五十二) 现金流量表项目注释：

1、 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额
营业外收入	600,437.17
利息收入	20,965,241.03
单位往来	134,338,737.95
合 计	155,904,416.15

2、 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额
管理费用	54,560,723.65
销售费用	86,710,419.20
财务费用	19,862,376.18
营业外支出	1,335,649.14
单位往来	49,487,489.90
合 计	211,956,658.07

3、 支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额
融资业务顾问费	19,736,109.88
合 计	19,736,109.88

(五十三) 现金流量表补充资料：

1、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	326,302,350.78	279,828,605.43
加：资产减值准备	663,599.73	2,707,130.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	49,215,752.13	36,751,736.41
无形资产摊销	4,221,105.58	2,348,422.16
长期待摊费用摊销	3,325,191.77	2,514,279.67
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）	543,009.00	197,875.87
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	439,729.29	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-10,183,100.00	-10,496,500.00
财务费用（收益以“－”号填列）	40,827,617.21	50,903,678.02
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,228,130.63	-3,088,759.83
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,207,905.11	-134,945.92
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	2,859,133.32	3,185,976.11
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,326,387,984.71	-309,370,970.74
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-300,480,831.13	-7,719,421.02
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	879,768,499.86	268,563,116.83

其他	-353,287,935.61	-268,063,527.55
经营活动产生的现金流量净额	-682,194,088.30	48,126,696.14
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	514,533,658.96	1,530,199,063.97
减：现金的期初余额	1,216,225,741.59	1,413,931,478.63
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-701,692,082.63	116,267,585.34

2、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数	期初数
一、现金	514,533,658.96	1,216,225,741.59
其中：库存现金	1,993,517.40	2,566,902.50
可随时用于支付的银行存款	506,303,590.08	1,211,069,918.61
可随时用于支付的其他货币资金	6,236,551.48	2,588,920.48
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	514,533,658.96	1,216,225,741.59

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	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(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
江苏地华实业集团有限公司	有限责任公司	南京	祝义财	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	29.49	29.49	祝义财	73706959-8

(二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
徐州中央国际广场投资有限公司	有限责任公司	徐州市	祝义财	房地产	5,000	100.00	100.00	66760897-0
徐州中央国际广场置业有限公司	有限责任公司	徐州市	祝义财	商业地产	30,000	100.00	100.00	67203245-1
南京中央百货连锁有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	投资	19,000	100.00	100.00	74535988-6
南京中商房产开发有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	房地产	5,600	100.00	100.00	74535145-4
淮安中央新亚置业有限公司	有限责任公司	淮安市	祝义财	房地产	5,000	100.00	100.00	77865449-4
苏州中商置地有限公司	有限责任公司	苏州市	祝义财	房地产	800	100.00	100.00	79108085-1
宿迁中央国际购物广场有限公司	有限责任公司	宿迁市	祝义财	商业地产	10,000	100.00	100.00	79457392-6
淄博中央国际购物有限公司	有限责任公司	淄博市	王钧	百货零售	2,000	100.00	100.00	66571416-3
泰州中央国际购物有限公司	有限责任公司	泰州市	梁叔宝	百货零售	1,000	99.64	100.00	78271279-X
淮安中央新亚物业服务有限公司	有限责任公司	淮安市	郭涟	物业管理	300	98.79	98.79	69332131-6
淮安雨润中央新天地置业发展有限公司	有限责任公司	淮安市	祝义财	商业地产	30,000	100.00	100.00	55123833-0
泗阳雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	宿迁市	祝义财	百货零售	10,000	100.00	100.00	56180683-X
徐州尚润物业管理有限公司	有限责任公司	徐州市	李军	物业管理	210	100.00	100.00	58843970-X
南京中央商场集团联合营销有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	百货批发	5,000	100.00	100.00	58509225-3
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	有限责任公司	大冶市	祝义财	百货零售	3,000	100.00	100.00	57374034-8
南京太平洋百货有限责任公司	有限责任公司	南京市	祝义财	百货零售	16,000	100.00	100.00	72606555-9
南京中商金润发超市有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	投资	12,920	99.92	99.92	73315506-9
南京中商超市有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	百货零售	1,000	100.00	100.00	59350108-8
盱眙雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	淮安市	祝义财	商业地产	10,000	100.00	100.00	59556055-9

新沂雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	徐州市	葛玉琪	商业地产	10,000	100.00	100.00	05524823-0
南京中央商场集团商业管理有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	百货零售	3,000	100.00	100.00	59350107-X
嘉兴雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	嘉兴市	祝义财	百货零售	10,000	100.00	100.00	06561552-4
句容雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	句容市	祝义财	百货零售	5,000	100.00	100.00	06766827-5
句容雨润中央置业有限公司	有限责任公司	句容市	祝义财	商业地产	5,000	100.00	100.00	06766819-5
南京雨润云中央电子商务有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	电子商务	5,000	100.00	100.00	07070145-1
铜陵雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	铜陵市	祝义财	百货零售	3,000	100.00	100.00	07091076-3
济宁雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	济宁市	葛玉琪	百货零售	10,000	99.36	100.00	06592381-8
南京雨润中央房地产经纪有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	服务业	200	100.00	100.00	08814856-X
南京中央商场酒店管理有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	服务业	100	100.00	100.00	07587526-6
建湖雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	盐城市	祝义财	百货零售	10,000	100.00	100.00	07989194-1
海安雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	南通市	祝义财	百货零售	10,000	100.00	100.00	07987461-5
沐阳雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	宿迁市	祝义财	百货零售	10,000	100.00	100.00	08443519-0
南京雨润云中央支付技术开发有限公司	有限责任公司	南京市	祝义财	电子商务	10,000	100.00	100.00	08592066-5
镇江雨润中央购物广场有限公司	有限责任公司	镇江市	祝义财	房地产	20,071.35	100.00	100.00	56181084-7
江苏中央新亚百货股份有限公司	有限责任公司	淮安市	祝义财	零售	8,476.00	98.88	98.88	13944701-8
徐州中央百货大楼股份有限公司	有限责任公司	徐州市	祝义财	零售	10,000.00	97.87	97.87	70404677-9
连云港中央百货有限责任公司	有限责任公司	连云港市	祝义财	零售	9,000.00	99.24	99.24	13900775-X
徐州市百货大楼旅行社有限责任公司	有限责任公司	徐州市	刘兆诤	旅游	30.00	88.08	88.08	73118418-1
济宁中央百货有限责任公司	有限责任公司	济宁市	祝义财	零售	12,000.00	100.00	100.00	16592123-8
洛阳中央百货大楼有限公司	有限责任公司	洛阳市	祝义财	零售	9,000.00	100.00	100.00	78505922-0

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
二、联营企业								
南京中央金城仓储超市有限公司	有限责任公司	南京市	胡为民	零售	1,500	45.00	45.00	71624335-8

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
江苏地华房地产开发有限公司	股东的子公司	66899019-8
湖北雨润地华置业有限责任公司	股东的子公司	69512296-X
江苏雨润肉类产业集团有限公司	股东的子公司	56689335-4
南京嘉润物业管理有限公司	股东的子公司	73317566-8
江苏雨润农产品集团有限公司	股东的子公司	69259688-7
南京雨润食品有限公司	股东的子公司	76525265-6
桐城市福润包装材料有限公司	股东的子公司	57444743-4
铜陵雨润地华置业有限公司	股东的子公司	69571923-X
江苏润地房地产开发有限公司	股东的子公司	74314181-6

(五) 关联交易情况

1、 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
南京嘉润物业管理有限公司	物业管理	市场价	538,326.84		1,373,071.90	11.65
桐城市福润包装材料有限公司	包装物采购	市场价	693,816.44	0.01		
南京雨润食品有限公司	食品采购	市场价	288,438.60	0.01		
湖北雨润地华置业有限公司	经营场所租赁	市场价	2,566,840.72	45.33	2,509,228.18	31.40
湖北雨润地华置业有限公司	电费	市场价	498,519.00	1.29		
江苏雨润肉类产业集团有限公司	办公场所租赁	市场价			1,518,682.50	19.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
湖北雨润地华置业有限公司	代理佣金	市场价	1,064,499.01	1.30	8,093,878.22	12.34

2、 关联租赁情况

公司承租情况表：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	年度确认的租赁费
湖北雨润地华置业有限责任公司	湖北大冶中央国际商业管理有限公司	经营场所	2014 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	2,566,840.72
江苏雨润肉类产业集团有限公司	南京中央商场（集团）股份有限公司	办公场所	2014 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	0.00
江苏润地房地产开发有限公司	南京中央商场集团商业管理有限公司	经营场所	2014 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	0.00
铜陵雨润地华置业有限公司	铜陵雨润中央购物广场有限公司	经营场所	2014 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	0.00

3、 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
南京中央商场（集团）股份有限公司	宿迁中央国际购物广场有限公司	35,000,000.00	2013 年 11 月 21 日～2023 年 11 月 20 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	宿迁中央国际购物广场有限公司	25,000,000.00	2013 年 11 月 28 日～2023 年 11 月 20 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	宿迁中央国际购物广场有限公司	40,000,000.00	2013 年 12 月 6 日～2023 年 11 月 20 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	宿迁中央国际购物广场有限公司	70,000,000.00	2014 年 4 月 30 日～2023 年 11 月 20 日	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	20,000,000.00	2013 年 8 月 28 日～2014 年 8 月 12 日	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	15,000,000.00	2013 年 8 月 30 日～2014 年 8 月 12 日	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	10,000,000.00	2013 年 8 月 30 日～2014 年 8 月 12 日	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	10,000,000.00	2014 年 1 月 30 日～2015 年 1 月 15 日	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	30,000,000.00	2014 年 1 月 17 日～2015 年 1 月 16 日	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	18,000,000.00	2014 年 1 月 15 日～2015 年 1 月 14 日	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	10,000,000.00	2014 年 1 月 24 日～2015 年 1 月 20 日	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	10,000,000.00	2014 年 2 月 8 日～2015 年 1 月 20 日	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	50,000,000.00	2013 年 9 月 18 日～2014 年 9 月 18 日	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	15,000,000.00	2014 年 3 月 27 日～2015 年 3 月 27 日	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	35,000,000.00	2014 年 4 月 30 日~2015 年 4 月 30 日	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	1,000,000.00	2014 年 3 月 6 日~2015 年 3 月 5 日	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	49,000,000.00	2014 年 4 月 2 日~2015 年 3 月 2 日	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	5,000,000.00	2014 年 5 月 12 日~2015 年 5 月 8 日	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	25,000,000.00	2014 年 6 月 25 日~2015 年 6 月 22 日	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	10,000,000.00	2014 年 4 月 25 日~2015 年 4 月 25 日	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	8,000,000.00	2014 年 2 月 20 日~2015 年 2 月 20 日	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	12,000,000.00	2013 年 12 月 26 日~2014 年 12 月 26 日	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	40,000,000.00	2013 年 10 月 30 日~2014 年 10 月 15 日	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	20,000,000.00	2013 年 9 月 3 日~2014 年 9 月 2 日	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	20,000,000.00	2014 年 6 月 9 日~2014 年 12 月 9 日	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	15,000,000.00	2014 年 5 月 23 日~2015 年 5 月 22 日	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	15,000,000.00	2014 年 6 月 30 日~2015 年 6 月 30 日	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	20,000,000.00	2014 年 1 月 30 日~2015 年 1 月 1 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	新沂雨润中央购物广场有限公司	50,000,000.00	2013 年 9 月 25 日~2015 年 9 月 8 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	新沂雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2013 年 12 月 24 日~2015 年 9 月 8 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	徐州中央国际广场置业有限公司	44,000,000.00	2013 年 9 月 30 日~2018 年 9 月 29 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	徐州中央国际广场置业有限公司	10,000,000.00	2013 年 10 月 18 日~2018 年 9 月 29 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	徐州中央国际广场置业有限公司	42,000,000.00	2013 年 10 月 22 日~2018 年 9 月 29 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	徐州中央国际广场置业有限公司	108,000,000.00	2013 年 9 月 30 日~2018 年 9 月 29 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	徐州中央国际广场置业有限公司	96,000,000.00	2013 年 9 月 23 日~2018 年 9 月 29 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	镇江雨润中央购物广场有限公司	83,750,000.00	2012 年 12 月 14 日~2015 年 9 月 30 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京太平洋百货有限责任公司	35,000,000.00	2013 年 10 月 29 日~2014 年 9 月 11 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京太平洋百货有限责任公司	10,000,000.00	2013 年 12 月 30 日~2014 年 9 月 11 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京太平洋百货有限责任公司	10,000,000.00	2014 年 5 月 29 日~2015 年 5 月 2 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2014 年 2 月 28 日~2015 年 2 月 17 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团	4,500,000.00	2014 年 4 月 15 日~2015 年 3 月 19 日	否

股份有限公司	联合营销有限公司			
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	5,000,000.00	2014 年 4 月 18 日~2015 年 3 月 19 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2014 年 4 月 29 日~2015 年 4 月 15 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	3,600,000.00	2014 年 4 月 29 日~2015 年 4 月 27 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	5,900,000.00	2014 年 5 月 6 日~2015 年 4 月 27 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	80,000,000.00	2014 年 1 月 3 日~2015 年 1 月 2 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	14,895,570.33	2013 年 10 月 23 日~2014 年 10 月 22 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	20,000,000.00	2014 年 1 月 9 日~2015 年 1 月 9 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	连云港市中央百货有限责任公司	15,000,000.00	2014 年 5 月 29 日~2015 年 5 月 25 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	盱眙雨润中央购物广场有限公司	25,000,000.00	2014 年 6 月 30 日~2016 年 6 月 25 日	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	210,000.00	2014 年 6 月 10 日~2014 年 12 月 10 日	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	14,000,000.00	2014 年 5 月 13 日~2014 年 11 月 13 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	铜陵雨润中央购物广场有限公司	30,000,000.00	2014 年 4 月 17 日~2014 年 10 月 15 日	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	3,500,000.00	2014 年 5 月 16 日~2014 年 11 月 14 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	70,000,000.00	2014 年 5 月 19 日~2015 年 5 月 19 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	4,000,000.00	2014 年 5 月 12 日~2014 年 11 月 7 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	3,050,000.00	2014 年 5 月 23 日~2014 年 11 月 19 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	3,500,000.00	2014 年 6 月 4 日~2014 年 12 月 1 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	4,000,000.00	2014 年 6 月 6 日~2014 年 12 月 3 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	13,600,000.00	2014 年 5 月 25 日~2014 年 11 月 22 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	6,400,000.00	2014 年 6 月 5 日~2014 年 12 月 1 日	否
南京中央商场（集团）股份有限公司	南京中央商场集团联合营销有限公司	80,000,000.00	2014 年 2 月 19 日~2014 年 8 月 19 日	否
连云港中央百货有限责任公司	南京中央商场（集团）股份有限公司	60,000,000.00	2013 年 4 月 10 日~2018 年 10 月 8 日	否
济宁中央百货有限责任公司	南京中央商场（集团）股份有限公司	60,000,000.00	2013 年 3 月 28 日~2018 年 3 月 12 日	否
洛阳中央百货大楼有限公司	南京中央商场（集团）股份有限公司	80,000,000.00	2013 年 2 月 6 日~2018 年 9 月 28 日	否
淮安雨润中央新天地置业发展有限公司	泗阳雨润中央购物广场有限公司	29,000,000.00	2014 年 1 月 25 日~2014 年 7 月 25 日	否
淮安雨润中央新天地置业发展有限公司	泗阳雨润中央购物广场有限公司	10,000,000.00	2014 年 2 月 11 日~2014 年 7 月 27 日	否

连云港中央百货有限责任公司、济宁中央百货有限责任公司、洛阳中央百货大楼有限公司为母公司南京中央商场（集团）股份有限公司共同提供最高额度抵押，额度为 5 个亿。截止到 2014 年 6 月 30 日，实际发生的贷款为 4.25 亿。

(六) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	南京雨润食品有限公司	60,225.47		77,044.77	
其他应收款	湖北雨润地华置业有限公司	86,493.38	2594.80	1,588,835.09	47,665.05

上市公司应付关联方款项:

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	27,352.00	208,094.96
其他应付款	江苏地华房地产开发有限公司	1,585,000.00	1,585,000.00
其他应付款	江苏雨润肉类产业集团有限公司	4,753,455.00	4,753,455.00
其他应付款	南京嘉润物业管理有限公司	897,807.00	897,808.68
其他应付款	湖北雨润地华置业有限公司	498,519.00	

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

(一)、

被担保单位	担保本金 (万元)	担保利息 (万元)	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方:				
徐州蓝天商业大楼	55.00	88.76	逾期	已计提预计负债 说明 (1)
徐州白云商厦股份有限公司	2,329.00	3,084.19	逾期	已计提预计负债 说明 (1)
徐州白云商厦股份有限公司	95.00	91.76	逾期	已计提预计负债 说明 (1)
徐州市劳动局	300.00		逾期	暂无不利影响 说明 (2)
济宁百货总公司	2,509.00	1,425.26	逾期	已计提预计负债 说明 (3)
合计	5,288.00	4,689.97		

说明:

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

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

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

(二) 子公司徐州中央百货大楼股份有限公司未了结诉讼事项如下：

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

(2) 徐州中央百货大楼股份有限公司与南京宏业电视机有限公司（原南京熊猫电视机有限公司）欠款纠纷，经南京市玄武区人民法院审判，判决结果由南京宏业电视机有限公司还款 559,563.87 元，该判决尚未执行。2009 年 11 月由南京市中级人民法院裁定：南京宏业电视机有限公司已不能清偿到期债务，且已资不抵债，宣告破产。根据江苏省南京市中级人民法院（2009）宁民破字第 5-5 号，2013 年 9 月 16 日南京宏业电视机有限公司正式终结破产程序，无财产可供分配。

(3) 2009 年 7 月徐州中央百货大楼股份有限公司向徐州市中级人民法院就江苏恒龙通讯实业有限公司欠款提起诉讼，主张江苏恒龙通讯实业有限公司归还借款 800 万元及利息 108.76 万元，双方达成调解协议，江苏恒龙通讯实业有限公司于 2009 年 12 月 30 日前偿还 300 万元，2010 年 3 月 31 日前偿还 500 万元及所欠利息，自 2009 年 12 月 1 日起至还清欠款之日止期间的利息按每月 0.8% 计算，利息于 2010 年 3 月 31 日前还清。江苏恒龙万相房地产开发有限公司、江苏恒力医院投资有限公司及朱相海个人承担连带担保责任。现案外人王绍滨已申请省高院再审，省高院已立案。根据 2010 徐执字第 063 号，江苏恒龙通讯的房产已经被查封。

截至 2014 年 6 月 30 日徐州中央百货大楼股份有限公司收回本金 350 万元，尚欠本金 450 万元。徐百大对上述债权计提全额坏账准备。

2、其他或有负债及其财务影响：

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

原告	案由	受理法院	标的额（元）	案件进展情况
以前年度				
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	为济宁百货总公司	济宁市任城	1,057,671.25	裁定

作社金城分社	贷款担保纠纷	区人民法院		
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。

（二）子公司淄博中央国际购物有限公司已判决未执行诉讼事项如下：

原告	案由	受理法院	标的额（元）	案件进展情况
以前年度				
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与淄博中央国际购物有限公司签订《物业管理合同》。2010 年 11 月，新城市公司向南京市秦淮区人民法院提起诉讼，主张淄博中央公司应当支付停业期间合同规定的物业服务费违约金，并按照山东省最低工资标准的上浮率补足物业服务费，同时支付新城市辞退员工经济补偿款以及在淄博中央撤场后新城市为履行合同所购置的可用物资处理费用。

2011 年 4 月 19 日，江苏省南京市中级人民法院作出终审判决，依据（2011）宁民终字第 249 号《民事判决书》，淄博中央应支付新城市公司物业服务费、延期付款违约金、人员工资及社会保险、房屋租金损失、诉讼费等共计 1,596,075.77 元。2012 年 10 月 22 日，淄博中央公司向江苏省高级人民法院提出再审申请，由（2012）苏审二民申字第 426 号，江苏省高级人民法院已经立案审查。

十、 承诺事项：

（一） 重大承诺事项

1、 抵押资产情况

本公司及子公司以房屋建筑物等有形资产和土地使用权取得短期借款 369,000,000.00 元，长期借款 1,381,704,687.75 元，具体抵押情况：

单位：元

资产类别	账面原值	累计折旧（摊销）	资产净值
存货-土地	1,370,166,458.00		1,370,166,458.00

固定资产房屋建筑物	1,021,022,728.37	166,186,479.12	854,836,249.25
土地使用权	194,913,486.76	15,056,273.70	179,857,213.06
投资性房地产	333,297,200.00		333,297,200.00
合计	2,919,399,873.13	181,242,752.82	2,738,157,120.31

2、开具承兑汇票和信用证情况：

截止 2014 年 6 月 30 日，公司已开具未到期的承兑汇票 778,703,213.40 元。

3、其他重大承诺事项

本公司无需要披露的其他承诺事项。

(二) 前期承诺履行情况

公司原非流通股第一大股东南京市国有资产经营（控股）有限公司，在公司股权分置改革工作中作出相关承诺事项，已于 2014 年 6 月 30 日，根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关规定，经公司 2014 年第三次临时股东大会审议通过豁免。

十一、资产负债表日后事项：

(一) 其他资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项：

(一) 租赁

1. 截至 2014 年 6 月 30 日止，本公司与经营租赁租出资产有关的信息如下：

经营租赁租出资产类别	年末账面余额（元）	期初账面余额（元）
房屋建筑物和土地-金润发	343,480,300.00	333,297,200.00

(二) 以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	16,139,820.48		9,138,042.41		16,106,787.36
2、衍生金融资产					
3、可供出售金融资产					
金融资产小计	16,139,820.48		9,138,042.41		16,106,787.36
投资性房地产	333,297,200.00	10,183,100.00	106,901,672.76		343,480,300.00
上述合计	349,437,020.48	10,183,100.00	116,039,715.17		349,403,987.36

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	13,688.20	0.30	410.65	3.00
组合 2	4,444,449.10	97.69		
组合小计	4,458,137.30	97.99	410.65	0.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	91,585.39	2.01	91,585.39	100.00
合 计	4,549,722.69	/	91,996.04	/

(续)

种 类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	498,982.11	4.12	14,969.46	3.00
组合 2	11,502,212.30	95.12		
组合小计	12,001,194.41	99.24	14,969.46	0.12
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	91,585.39	0.76	91,585.39	100.00
合 计	12,092,779.80	/	106,554.85	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	13,688.20	100.00	410.65	498,982.11	100.00	14,969.46
1 年以内小计	13,688.20	100.00	410.65	498,982.11	100.00	14,969.46
合计	13,688.20	100.00	410.65	498,982.11	100.00	14,969.46

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
销售支票款等	4,444,449.10	
合计	4,444,449.10	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
第一名	78,000.00	78,000.00	100.00	预计无法收回
第二名	13,585.39	13,585.39	100.00	预计无法收回
合计	91,585.39	91,585.39	/	/

- 2、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(二) 其他应收款：

- 1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	1,269,094.60	0.02	67,221.69	5.30
组合 2	5,090,804,356.09	99.95		
组合小计	5,092,073,450.69	99.97	67,221.69	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,269,955.66	0.03	1,269,955.66	100.00
合 计	5,093,343,406.35	/	1,337,177.35	/

(续)

种 类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	985,837.78	0.03	124,895.91	12.67
组合 2	3,926,801,940.54	99.94		

种 类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
组合小计	3,927,787,778.32	99.97	124,895.91	0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,274,955.66	0.03	1,274,955.66	100.00
合 计	3,929,062,733.98	/	1,399,851.57	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	1,078,641.04	84.99	32,359.23	801,189.79	81.27	24,035.69
1 年以内小计	1,078,641.04	84.99	32,359.23	801,189.79	81.27	24,035.69
1 至 2 年				4,208.63	0.43	420.86
2 至 3 年	172,879.00	13.62	17,287.90	100,000.00	10.14	20,000.00
5 年以上	17,574.56	1.39	17,574.56	80,439.36	8.16	80,439.36
合 计	1,269,094.60	100.00	67,221.69	985,837.78	100.00	124,895.91

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
销售收款方式	35,061,399.75	
个人借款和备用金	2,407,760.70	
内部往来	5,053,335,195.64	
合 计	5,090,804,356.09	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
第一名	1,176,121.66	1,176,121.66	100.00	长期挂账
第二名	50,000.00	50,000.00	100.00	长期挂账
第三名	43,834.00	43,834.00	100.00	长期挂账
合 计	1,269,955.66	1,269,955.66	/	/

2、 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
------	--------	----	----	------------------

南京中央百货连锁有限公司	子公司	1,570,211,595.98	0-4 年	30.83
南京中商房产开发有限公司	子公司	773,784,444.19	0-3 年	15.19
淮安雨润中央新天地置业有限公司	子公司	687,377,990.22	0-4 年	13.50
江苏中央新亚百货股份有限公司	子公司	402,521,126.22	0-4 年	7.90
宿迁中央国际购物广场有限公司	子公司	359,621,313.48	1 年以内	7.06
合计	/	3,793,516,470.09	/	74.48

4、 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
南京中央百货连锁有限公司	子公司	1,570,211,595.98	30.83
南京中商房产开发有限公司	子公司	773,784,444.19	15.19
淮安雨润中央新天地置业有限公司	子公司	687,377,990.22	13.50
江苏中央新亚百货股份有限公司	子公司	402,521,126.22	7.90
宿迁中央国际购物广场有限公司	子公司	359,621,313.48	7.06
镇江雨润中央购物广场有限公司	子公司	334,837,917.09	6.57
海安雨润中央购物广场有限公司	子公司	262,584,334.33	5.16
徐州中央国际广场置业有限公司	子公司	255,701,906.84	5.02
苏州中商置地有限公司	子公司	144,490,340.49	2.84
沭阳雨润中央购物广场有限公司	子公司	109,798,631.11	2.16
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	子公司	83,044,008.33	1.63
盱眙雨润中央购物广场有限公司	子公司	28,779,238.89	0.57
南京中央商场联合营销集团有限公司	子公司	28,517,784.23	0.56
铜陵雨润中央购物广场有限公司	子公司	16,546,688.42	0.32
新沂雨润中央购物广场有限公司	子公司	15,410,000.00	0.30
济宁市中央百货有限责任公司	子公司	7,538,796.24	0.15
南京中商超市有限公司	子公司	1,086,863.81	0.02
合计	/	5,081,852,979.87	99.78

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
南京太平洋百货有限责任公司	159,500,000.00	159,500,000.00	-151,500,000.00	8,000,000.00			5.00	5.00
南京中央百货连锁有限公司	190,000,000.00	190,000,000.00		190,000,000.00			100.00	100.00
南京中商房产开发有限公司	61,512,000.00	61,512,000.00		61,512,000.00			99.00	99.00
淮安中央新亚置业有限公司	5,300,000.00	5,300,000.00		5,300,000.00			5.00	5.00
苏州中商置地有限公司	8,400,000.00	8,400,000.00		8,400,000.00			5.00	5.00
宿迁中央国际购物广场	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00			5.00	5.00
淄博中央国际购物有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00		100.00	100.00
徐州中央国际广场置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00			5.00	5.00
江苏中央新亚百货股份有限公司	118,503,042.50	118,503,042.50		118,503,042.50			56.90	56.90
淮安雨润中央新天地置业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00			5.00	5.00
济宁市中央百货有限责任公司	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00			5.00	5.00
泗阳雨润中央新天地置业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00			5.00	5.00
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00			5.00	5.00
洛阳中央百货大楼有限公司	16,414,000.00	16,414,000.00		16,414,000.00			5.00	5.00
南京中央商场集团联合营销有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00			5.00	5.00
南京中商超市有限公司	500,000.00	500,000.00		500,000.00			5.00	5.00
镇江雨润中央购物广场有限公司	9,988,004.60	9,988,004.60		9,988,004.60			5.00	5.00
南京中央商场集团商业管理有限公司	300,000.00	1,500,000.00	6,000,000.00	7,500,000.00			5.00	5.00
盱眙雨润中央购物广场有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	3,000,000.00	5,000,000.00			5.00	5.00

新沂雨润中央购物广场有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00			5.00	5.00
嘉兴雨润中央购物广场有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00			5.00	5.00
句容雨润中央购物广场有限公司	500,000.00	500,000.00	2,000,000.00	2,500,000.00			5.00	5.00
句容雨润中央置业有限公司	500,000.00	1,000,000.00	4,000,000.00	5,000,000.00			5.00	5.00
南京雨润云中央电子商务有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00			5.00	5.00
济宁雨润中央购物广场有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00		14,000,000.00			70.00	70.00
铜陵雨润中央购物广场有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00			5.00	5.00
南京中央商场酒店管理有限公司	50,000.00	50,000.00		50,000.00			5.00	5.00
海安雨润中央购物广场有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			5.00	5.00
建湖雨润中央购物广场有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			5.00	5.00
南京雨润中央房地产经纪有限公司	1,900,000.00	1,900,000.00		1,900,000.00			95.00	95.00
沭阳雨润中央购物广场有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00		19,000,000.00			95.00	95.00
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	95,000,000.00				
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	150,000.00	150,000.00		150,000.00				
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	15.25
南京证券有限责任公司	24,836,000.00	24,836,000.00		24,836,000.00			1.32	1.32

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
南京中央金城仓储超市有限公司	6,750,000.00	15,266,349.49	620,630.63	15,886,980.12			607,500.00	45.00	45.00

1、本公司于 2014 年 3 月出资 9,500 万元与子公司南京雨润云中央电子商务有限公司共同投资 10,000 万元投资设立子公司南京雨润云中央支付技术开发有限公司，持有其股权的 95%。

2、子公司淄博中央国际购物有限公司正在清算中，对其计提全额减值准备

(四) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,609,590,492.20	1,616,322,728.99
其他业务收入	17,664,169.46	16,499,444.81
营业成本	1,301,758,226.54	1,303,133,863.96

2、 主营业务（分行业）

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业	1,609,590,492.20	1,301,720,326.54	1,616,322,728.99	1,303,046,361.85
合计	1,609,590,492.20	1,301,720,326.54	1,616,322,728.99	1,303,046,361.85

3、 主营业务（分地区）

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江苏	1,609,590,492.20	1,301,720,326.54	1,616,322,728.99	1,303,046,361.85
合计	1,609,590,492.20	1,301,720,326.54	1,616,322,728.99	1,303,046,361.85

(五) 投资收益:

1、 投资收益明细

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		1,268,399.40
权益法核算的长期股权投资收益	1,228,130.63	1,552,413.63
合计	1,228,130.63	2,820,813.03

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京证券有限公司		1,183,043.40	
天津华联商厦		85,356.00	
合计		1,268,399.40	/

3、 按权益法核算的长期股权投资收益

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南京中央金城仓储超市有限公司	1,228,130.63	1,552,413.63	
合计	1,228,130.63	1,552,413.63	/

(六) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
------	------	------

1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	107,831,621.02	63,518,332.59
加：资产减值准备	-77,233.03	10,317,425.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,556,481.13	13,751,320.80
无形资产摊销	1,080,255.95	879,621.49
长期待摊费用摊销	1,434,931.63	305,399.35
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）		183,136.43
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	438941.95	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	105,348,083.20	88,941,940.69
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,228,130.63	-2,820,813.03
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,207,905.11	1,526,194.25
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		92,250.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	-7,782,968.52	7,340,231.80
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	44,227,340.08	-358,573,384.80
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	295,190,695.47	269,347,875.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	563,227,923.36	94,809,530.47
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	181,982,496.26	662,218,437.51
减：现金的期初余额	396,270,342.52	483,938,257.84
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	-214,287,846.26	178,280,179.67

十四、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-543,009.00	
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	200,000.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	10,183,100.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-414,198.88	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	110,395,812.84	子公司拆迁补偿款
少数股东权益影响额	-1,009,702.61	
所得税影响额	-27,405,906.42	

合计	91,406,095.93	
----	---------------	--

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	22.31	0.564	0.564
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.02	0.405	0.405

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位：元

报表项目	期末余额 (或本期金额)	期初余额 (或上期金额)	变动比率	变动原因
应收账款	4,691,540.79	11,532,866.83	-59.32	收回货款
预付账款	586,237,618.08	338,284,185.49	73.30	地产项目预付土地款和工程款增加
其他应收款	183,063,716.65	125,094,992.07	46.34	往来增加
在建工程	102,436,093.41	67,369,779.38	52.05	百货改造增加
无形资产	319,179,026.55	235,387,181.65	35.60	子公司缴纳土地出让金
交易性金融负债	577,485,714.19	199,123,390.00	190.01	黄金租赁融资增加
应付票据	778,703,213.40	98,017,507.59	694.45	票据结算增加
预收账款	1,384,302,246.66	892,993,941.25	55.02	预收款增加
应交税费	-146,213,305.70	-29,897,314.17	不适用	预交税金增加
应付利息	4,504,814.20	24,509,590.37	-81.62	利息结算
一年内到期的非流动负债	50,000,000.00	129,000,000.00	-61.24	长期借款转出
其他非流动负债	58,208,457.77	168,604,270.61	-65.48	子公司拆迁补偿转出
营业税金及附加	62,863,392.69	122,092,183.75	-48.51	房地产项目转收益减少
资产减值损失	649,987.49	2,707,130.70	-75.99	计提减值减少
投资收益	1,228,130.63	3,088,759.83	-60.24	收益减少
营业外收入	111,518,869.84	959,449.99	11,523.21	同其他非流动负债
营业外支出	1,880,264.88	3,795,971.31	-50.47	非常规性费用减少
经营活动产生的现金流量净额	-682,194,088.30	48,126,696.14	-1,517.50	地产投入增加

第十节 备查文件目录

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

董事长：祝义财

南京中央商场（集团）股份有限公司

2014 年 8 月 27 日