

南京中央商场（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

二〇一九年度

信会师报字[2020]第 ZE 10185 号

南京中央商场（集团）股份有限公司

审计报告及财务报表

（2019 年 01 月 01 日至 2019 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-5
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-124

审计报告

信会师报字[2020]第 ZE10185 号

南京中央商场（集团）股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称中央商场）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中央商场 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中央商场，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 评估营运资金的充分性	
如财务报表附注“二、财务报表的	我们对营运资金的充分性实施

编制基础之(二)持续经营”所述,中央商场于2019年12月31日的流动负债高于流动资产345,689.45万元,短期偿债压力大,面临较大的流动性风险。管理层编制了未来十二个月的现金流量预测,认为公司通过实施一系列措施可以获得足够资金以满足自2019年12月31日起至少12个月的生产经营,偿还到期债务以及资本性支出所需的资金需求。 由于编制现金流预测及有关营运资金的应对计划涉及对公司未来经营和财务安排的重大假设,需要管理层做出重大判断,因此,我们将评估营运资金的充分性识别为关键审计事项。	的审计程序包括: (1)将管理层编制的未来12个月现金流量预测中有关经营活动现金流量的关键假设与公司的未来营运计划和历史相关数据进行比对分析; (2)检查公司处置部分房地产项目的相关协议、会议纪要等资料; (3)检查与金融机构借款相关的文件及合同; (4)了解和评估期后的借款展期情况。
(二) 房地产存货跌价准备	
2019年12月31日,中央商场的开发成本和开发产品账面价值为714,003.67万元,其中账面余额为762,120.78万元、存货跌价准备为48,117.11万元。当存货成本高于其可变现净值时,中央商场根据成本与其可变现净值的差额计提存货跌价准备。由于房地产存货金额重大,可变现净值的确定涉及重大会计估计(包括对预计售价和待投入成本等的估计),我们将房地产存货跌价准备识别为关键审计事项。	我们对存货跌价准备实施的审计程序包括: (1)了解和评价管理层与计提存货跌价准备相关的关键内部控制的设计与运行的有效性; (2)通过比较项目当期毛利率、累计毛利率、预售毛利率复核期末持有的地产项目是否存在减值情形;对于已经计提了减值准备的开发项目,通过复核本年预售价格及周边类似项目售价走向,确定是否进一步减值或者升值;

关于存货跌价准备的会计政策见附注三、（十一）；关于存货跌价准备的披露见附注五、（六）。	（3）针对出现减值情形的开发项目，对计算存货可变现净值所使用的主要参数执行以下工作： ①将预计售价与该项目实际预售/销售售价及周边类似项目售价进行比较； ②将待投入开发成本与管理层制定并经内部批准的项目预算进行比较，并与已签订的工程合同进行比较； ③将近期完工的开发项目的实际成本与预算成本进行比较； （4）将以往年度的可变现净值的估计与实际变现价值进行比较； （5）复核外部评估机构出具的评估报告采用的方法和假设； （6）检查存货跌价准备计算的准确性。
--	--

四、 其他信息

中央商场管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中央商场 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估中央商场的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中央商场的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。

(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对中央商场持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非

无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中央商场不能持续经营。

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

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

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

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

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

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：李顺利
(项目合伙人)



中国注册会计师：陈佳



二〇二〇年四月二十八日

南京中央商场（集团）股份有限公司
合并资产负债表
2019年12月31日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,163,680,220.40	1,885,297,747.60
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、（二）	1,030,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（三）	32,804,547.53	7,871,933.84
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	50,396,857.39	35,234,762.60
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（五）	258,186,889.79	636,498,971.19
买入返售金融资产			
存货	五、（六）	7,233,466,087.68	8,530,771,284.66
持有待售资产	五、（七）	43,737,979.50	43,805,119.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	210,415,768.70	358,247,448.31
流动资产合计		10,022,688,350.99	11,497,727,267.84
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	五、（九）		430,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（十）	70,130,985.25	84,101,910.88
其他权益工具投资	五、（十一）	430,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十二）	426,359,797.54	430,165,494.13
固定资产	五、（十三）	3,988,514,562.59	3,138,319,620.49
2 在建工程	五、（十四）	1,276,914.95	16,202,015.89
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（十五）	360,631,427.64	387,397,488.42
开发支出			
商誉	五、（十六）	58,361,347.57	64,761,963.50
长期待摊费用	五、（十七）	37,776,423.29	48,169,349.89
递延所得税资产	五、（十八）	214,869,876.85	141,391,580.13
其他非流动资产	五、（十九）	81,305,325.96	83,052,586.61
非流动资产合计		5,239,656,661.64	4,393,992,009.94
资产总计		15,262,345,012.63	15,891,719,277.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
合并资产负债表（续）
2019 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、（二十）	6,563,463,847.20	6,617,931,712.45
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（二十一）	2,894,651,279.52	2,283,092,186.17
预收款项	五、（二十二）	1,983,218,164.74	2,629,783,130.93
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、（二十三）	28,094,295.77	29,612,105.70
应交税费	五、（二十四）	359,708,036.61	216,243,667.67
其他应付款	五、（二十五）	1,157,144,212.55	1,021,031,202.41
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十六）	471,706,513.76	307,680,000.00
其他流动负债	五、（二十七）	21,596,460.23	25,295,068.21
流动负债合计		13,479,582,810.38	13,130,669,073.54
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、（二十八）	547,379,279.33	896,456,892.83
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、（二十九）	13,921,852.58	19,640,505.48
长期应付职工薪酬	五、（三十）	105,561,384.42	118,487,640.58
预计负债	五、（三十一）	120,936,387.21	119,683,052.21
递延收益			
递延所得税负债	五、（十八）	60,005,571.61	60,956,995.76
其他非流动负债	五、（三十二）	58,208,457.77	58,208,457.77
非流动负债合计		906,012,932.92	1,273,433,544.63
负债合计		14,385,595,743.30	14,404,102,618.17
所有者权益：			
股本	五、（三十三）	1,148,334,872.00	1,148,334,872.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十四）	39,910,131.44	39,910,131.44
减：库存股	五、（三十五）	116,267,046.99	101,209,998.92
其他综合收益	五、（三十六）	145,804,747.11	104,885,774.19
专项储备			
盈余公积	五、（三十七）	333,843,082.79	325,954,699.40
一般风险准备			
未分配利润	五、（三十八）	-708,360,197.02	-71,221,737.85
归属于母公司所有者权益合计		843,265,589.33	1,446,653,740.26
少数股东权益		33,483,680.00	40,962,919.35
所有者权益合计		876,749,269.33	1,487,616,659.61
负债和所有者权益总计		15,262,345,012.63	15,891,719,277.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
母公司资产负债表
2019 年 12 月 31 日
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		446,975,223.34	1,021,124,374.58
交易性金融资产		1,030,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、（一）	3,588,032.61	2,718,972.92
应收款项融资			
预付款项		20,302,517.71	15,115,064.61
其他应收款	十四、（二）	6,771,505,787.02	7,132,136,618.61
存货		51,577,541.55	55,971,152.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		35,912,975.95	37,717,978.45
流动资产合计		8,359,862,078.18	8,264,784,161.83
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			150,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、（三）	1,506,012,947.79	1,485,036,980.96
其他权益工具投资		150,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		66,379,797.54	66,044,697.54
固定资产		654,724,624.78	690,331,134.84
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		13,451,415.05	14,955,429.90
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,793,499.35	6,630,708.13
递延所得税资产		26,080,699.37	28,538,271.58
其他非流动资产			5,088,584.88
非流动资产合计		2,277,592,983.88	2,296,775,807.83
资产总计		10,637,455,062.06	10,561,559,969.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
母公司资产负债表（续）
2019 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		3,479,967,956.79	3,529,631,712.45
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,022,860,000.00	792,860,000.00
应付账款		939,789,863.43	1,316,254,091.29
预收款项		180,587,286.94	178,298,124.64
应付职工薪酬		15,165,846.10	15,484,257.23
应交税费		45,251,736.44	37,091,011.47
其他应付款		2,870,330,360.12	2,600,242,362.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		96,100,000.00	50,700,000.00
其他流动负债		15,074,328.16	15,869,111.00
流动负债合计		8,665,127,377.98	8,536,430,670.56
非流动负债：			
长期借款		94,353,361.83	203,402,307.83
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		22,515,484.30	30,178,714.19
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		14,341,175.73	14,257,400.73
其他非流动负债			
非流动负债合计		131,210,021.86	247,838,422.75
负债合计		8,796,337,399.84	8,784,269,093.31
所有者权益：			
股本		1,148,334,872.00	1,148,334,872.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		69,341,860.11	69,341,860.11
减：库存股		116,267,046.99	101,209,998.92
其他综合收益		38,903,074.35	-2,015,898.57
专项储备			
盈余公积		333,831,381.49	325,942,998.10
未分配利润		366,973,521.26	336,897,043.63
所有者权益合计		1,841,117,662.22	1,777,290,876.35
负债和所有者权益总计		10,637,455,062.06	10,561,559,969.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
合并利润表
2019 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		8,103,013,048.33	8,249,765,228.62
其中：营业收入	五、（三十九）	8,103,013,048.33	8,249,765,228.62
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		8,228,810,582.75	8,283,703,532.99
其中：营业成本	五、（三十九）	6,490,098,515.89	6,618,428,177.99
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、（四十）	334,851,491.97	131,883,168.65
销售费用	五、（四十一）	393,120,968.70	450,790,322.39
管理费用	五、（四十二）	628,293,929.56	626,641,236.00
研发费用			
财务费用	五、（四十三）	382,445,676.63	455,960,627.96
其中：利息费用		376,854,209.87	420,962,929.56
利息收入		31,805,822.00	15,826,251.86
加：其他收益	五、（四十四）	3,206,192.87	5,990,500.08
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十五）	-9,471,007.94	-20,855,899.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-11,877,772.53	-21,387,704.96
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（四十六）	-3,805,696.59	2,652,837.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十七）	-6,081,793.07	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十八）	-343,679,518.62	-170,096,727.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十九）	720,861.35	-728,413.86
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-484,908,496.42	-216,976,007.61
加：营业外收入	五、（五十）	5,578,835.49	4,763,892.30
减：营业外支出	五、（五十一）	64,798,400.75	39,286,852.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-544,128,061.68	-251,498,968.26
减：所得税费用	五、（五十二）	51,682,280.53	95,500,182.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-595,810,342.21	-346,999,150.73
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-594,198,443.52	-322,620,781.55
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,611,898.69	-24,378,369.18
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-588,331,102.86	-340,370,184.26
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-7,479,239.35	-6,628,966.47
六、其他综合收益的税后净额			-40,918,972.92
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-40,918,972.92
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-40,918,972.92
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			-40,918,972.92
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-595,810,342.21	-387,918,123.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		-588,331,102.86	-381,289,157.18
归属于少数股东的综合收益总额		-7,479,239.35	-6,628,966.47
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.51	-0.299
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.51	-0.299

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
母公司利润表
2019 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、 (四)	2,904,845,056.79	2,799,501,108.88
减：营业成本	十四、 (四)	2,326,576,846.79	2,226,729,371.73
税金及附加		43,046,594.85	43,753,873.32
销售费用		113,134,189.96	133,079,030.36
管理费用		175,498,510.33	193,591,748.54
研发费用			
财务费用		119,861,260.55	143,540,827.72
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		1,204,307.38	1,671,651.91
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、 (五)	-13,296,451.91	-34,517,895.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-12,239,451.88	-21,752,195.67
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		335,100.00	353,767.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,608,872.11	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,265,849.46	-14,567,162.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-63,867.19	-668,215.69
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		115,249,765.24	11,078,402.63
加：营业外收入		187,510.72	186,035.82
减：营业外支出		2,770,623.43	125,033.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		112,666,652.53	11,139,405.44
减：所得税费用		33,782,818.59	10,807,851.42
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,883,833.94	331,554.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			-40,918,972.92
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-40,918,972.92
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			-40,918,972.92
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		78,883,833.94	-40,587,418.90
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
合并现金流量表
2019 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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		9,484,200,264.90	9,576,287,487.84
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			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		12,545,625.56	
收到其他与经营活动有关的现金	五、（五十三）	217,912,222.62	129,291,897.67
经营活动现金流入小计		9,714,658,113.08	9,705,579,385.51
购买商品、接受劳务支付的现金		7,772,434,195.59	7,826,368,174.29
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			
拆出资金净增加额			
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		447,647,300.37	474,809,984.49
支付的各项税费		398,812,111.67	545,809,148.23
支付其他与经营活动有关的现金	五、（五十三）	587,423,849.55	708,950,807.53
经营活动现金流出小计		9,206,317,457.18	9,555,938,114.54
经营活动产生的现金流量净额		508,340,655.90	149,641,270.97
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		1,442,575.00	45,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,984,581.29	707,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		550,896.00	1,240,174.37
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五、（五十三）	327,488,910.85	280,671,225.63
投资活动现金流入小计		331,466,963.14	327,618,900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		146,491,987.68	125,094,159.68
投资支付的现金			97,102,223.58
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	五、（五十三）	3,689,852.88	
投资活动现金流出小计		150,181,840.56	222,196,383.26
投资活动产生的现金流量净额		181,285,122.58	105,422,516.74
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			60,600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			60,600,000.00
取得借款收到的现金		5,118,280,000.00	6,614,299,912.91
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,118,280,000.00	6,674,899,912.91
偿还债务支付的现金		5,319,566,127.00	6,446,101,561.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		482,407,918.46	630,615,349.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（五十三）	52,057,048.07	41,210,220.39
筹资活动现金流出小计		5,854,031,093.53	7,117,927,131.07
筹资活动产生的现金流量净额		-735,751,093.53	-443,027,218.16
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		-46,125,315.05	-187,963,430.45
加：期初现金及现金等价物余额		726,587,070.07	914,550,500.52
六、期末现金及现金等价物余额		680,461,755.02	726,587,070.07

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
母公司现金流量表
2019 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

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		3,233,317,266.14	3,251,761,584.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,967,548.93	12,814,903.56
经营活动现金流入小计		3,278,284,815.07	3,264,576,488.07
购买商品、接受劳务支付的现金		2,825,833,067.59	2,601,378,716.26
支付给职工以及为职工支付的现金		163,380,852.96	181,963,346.76
支付的各项税费		115,453,181.75	114,971,954.39
支付其他与经营活动有关的现金		107,196,006.50	154,620,124.46
经营活动现金流出小计		3,211,863,108.80	3,052,934,141.87
经营活动产生的现金流量净额		66,421,706.27	211,642,346.20
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			2,250,000.00
取得投资收益收到的现金		1,884,581.29	607,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,000.00	1,206,778.31
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		327,488,910.85	193,510,328.93
投资活动现金流入小计		329,375,492.14	197,574,607.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,208,343.74	13,792,309.72
投资支付的现金			100,752,223.58
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		32,208,343.74	114,544,533.30
投资活动产生的现金流量净额		297,167,148.40	83,030,073.94
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		2,823,380,000.00	3,512,280,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		940,858,988.80	755,111,346.49
筹资活动现金流入小计		3,764,238,988.80	4,267,391,346.49
偿还债务支付的现金		3,035,053,349.91	3,643,680,479.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		241,609,463.35	285,258,601.69
支付其他与筹资活动有关的现金		775,314,181.45	749,168,438.70
筹资活动现金流出小计		4,051,976,994.71	4,678,107,520.11
筹资活动产生的现金流量净额		-287,738,005.91	-410,716,173.62
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		75,850,848.76	-116,043,753.48
加：期初现金及现金等价物余额		48,264,374.58	164,308,128.06
六、期末现金及现金等价物余额		124,115,223.34	48,264,374.58

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
合并所有者权益变动表
2019 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额											所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债										其他
一、上年年末余额	1,148,334,872.00			39,910,131.44	101,209,998.92	104,883,774.19		325,954,699.40		-71,221,737.85	1,446,653,740.26	40,962,919.35	1,487,516,659.61
加：会计政策变更						40,918,972.92				-40,918,972.92			
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,148,334,872.00			39,910,131.44	101,209,998.92	145,804,747.11		325,954,699.40		-112,140,710.77	1,446,653,740.26	40,962,919.35	1,487,516,659.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					15,057,048.07			7,888,383.39		-596,219,486.25	-603,388,150.93	-7,479,239.35	-610,857,390.28
（一）综合收益总额					15,057,048.07					-588,331,102.86	-603,388,150.93	-7,479,239.35	-610,857,390.28
（二）所有者投入和减少资本													
1．所有者投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配													
1．提取盈余公积								7,888,383.39		-7,888,383.39			
2．提取一般风险准备								7,888,383.39		-7,888,383.39			
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．设定受益计划变动额结转留存收益													
5．其他综合收益结转留存收益													
6．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,148,334,872.00			39,910,131.44	116,267,046.99	145,804,747.11		333,843,082.79		-708,360,197.02	843,265,589.33	33,483,680.00	876,749,269.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2019 年度
(除特别说明外，金额单位均为人民币元)

项目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债	其他						小计
一、上年年末余额	1,148,334,872.00				12,770,131.44	59,999,778.53	145,804,747.11	319,756,074.13		292,422,093.98
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	1,148,334,872.00				12,770,131.44	59,999,778.53	145,804,747.11	319,756,074.13		1,859,088,140.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					27,140,000.00	41,210,220.39	-40,918,972.92	6,198,625.27		-412,434,399.87
（一）综合收益总额						41,210,220.39	-40,918,972.92			-422,499,377.57
（二）所有者投入和减少资本					27,140,000.00					27,140,000.00
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他					27,140,000.00					
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积								6,198,625.27		-23,273,647.57
2. 提取一般风险准备								6,198,625.27		-6,198,625.27
3. 对所有者（或股东）的分配										-17,075,022.30
4. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	1,148,334,872.00				39,910,131.44	101,209,998.92	104,885,774.19	325,954,699.40		-71,221,737.85
										1,446,653,740.26
										40,962,919.35
										1,487,616,659.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
母公司所有者权益变动表

2019 年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,148,334,872.00			69,341,860.11	101,209,998.92	-2,015,898.57			325,942,998.10	336,897,043.63	1,777,290,876.35
加：会计政策变更						40,918,972.92				-40,918,972.92	
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,148,334,872.00			69,341,860.11	101,209,998.92	38,903,074.35			325,942,998.10	296,978,070.71	1,777,290,876.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					15,057,048.07				7,888,383.39	70,995,450.55	63,826,785.87
（一）综合收益总额					15,057,048.07					78,883,833.94	63,826,785.87
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									7,888,383.39	-7,888,383.39	
2. 对所有者（或股东）的分配									7,888,383.39	-7,888,383.39	
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,148,334,872.00			69,341,860.11	116,267,046.99	38,903,074.35			333,831,381.49	366,973,521.26	1,841,117,662.22

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）

2019 年度

（除特别说明外，金额单位均为人民币元）

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,148,334,872.00				69,341,860.11	59,999,778.53	38,903,074.35		3,974,372.83	359,839,137.18	1,876,163,537.94
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,148,334,872.00				69,341,860.11	59,999,778.53	38,903,074.35		3,974,372.83	359,839,137.18	1,876,163,537.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						41,210,220.39	-40,918,972.92		6,198,625.27	-22,942,093.55	-98,872,661.59
（一）综合收益总额							-40,918,972.92			331,554.02	-40,587,418.90
（二）所有者投入和减少资本						41,210,220.39					-41,210,220.39
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他						41,210,220.39					-41,210,220.39
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									6,198,625.27	-23,273,647.57	-17,075,022.30
2. 对所有者（或股东）的分配									6,198,625.27	-6,198,625.27	
3. 其他										-17,075,022.30	-17,075,022.30
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	1,148,334,872.00				69,341,860.11	101,209,998.92	-2,015,898.57		325,942,998.10	336,897,043.63	1,777,290,876.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

南京中央商场（集团）股份有限公司 二〇一九年度财务报表附注 (除特殊注明外，金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

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

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

公司的企业法人营业执照注册号 91320100134881640F。2000 年 9 月在上海证券交易所上市。所属行业为百货零售类。

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司累计发行股本总数 114,833.49 万股，注册资本为 114,833.49 万元，注册地：南京市秦淮区中山南路 79 号，总部地址：南京市建邺区雨润路 10 号。

本公司主要经营活动为：日用百货、食品、卷烟、雪茄烟零售；保健食品、针纺织品、服装鞋帽、文体用品、体育用品、体育器材、一类医疗器械、机械设备、五金交电、电子产品、家用电器、家具、装饰材料、矿产品、建材、化工产品（不含危化品）销售；房地产开发、经营；电子商务；设计、制作、代理发布国内各类广告；停车场服务；高新技术产品的开发、生产、销售；场地租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；物业

管理；美容美发；室内娱乐活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。本公司的母公司为江苏地华实业集团有限公司，本公司的实际控制人为祝义财。

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 4 月 28 日批准报出。

（二）合并财务报表范围

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内公司如下：

子公司名称
南京中央商场集团股份有限公司
南京中商金润发超市有限公司
南京中央商场投资管理有限公司
江苏中央新亚百货股份有限公司百货
江苏中央新亚百货股份有限公司雨润广场地产
连云港中央百货有限责任公司
济宁市中央百货有限责任公司
洛阳中央百货大楼有限公司
南京中央商场物业服务有限公司
泰州中央国际购物有限公司
镇江雨润中央购物广场有限公司地产
镇江雨润中央购物广场有限公司百货
南京中央商场集团联合营销有限公司
南京中商房产开发有限公司
宿迁中央国际购物广场有限公司地产
宿迁中央国际购物广场有限公司百货
苏州中商置地有限公司
淮安中央新亚置业有限公司
南京中商奥莱企业管理有限公司
徐州中央百货大楼股份有限公司
徐州百大国际旅行社有限责任公司
徐州中央国际广场投资有限公司
南京松多股权投资管理合伙企业有限合伙
南京中央商场新零售有限公司扬州邗江中路分公司
湖北大冶中央国际商业管理有限公司

子公司名称
淄博中央国际购物有限公司
南京中央商场便利有限公司
泗阳雨润中央购物广场有限公司
泗阳雨润中央购物广场有限公司百货
新沂雨润中央购物广场有限公司
盱眙雨润中央购物广场有限公司
南京中央商场集团商业管理有限公司
南京中商超市有限公司
南京中央商场孕婴童用品有限公司
句容雨润中央购物广场有限公司
句容雨润中央置业有限公司
南京云中央科技有限公司
铜陵雨润中央购物广场有限公司
济宁雨润中央购物广场有限公司
南京鑫优隆商业管理有限公司
盱眙鑫优隆商业管理有限公司
泗阳鑫优隆商业管理有限公司
句容市鑫优隆商业管理有限公司
沭阳鑫优隆商业管理有限公司
扬中鑫优隆商业管理有限公司
宿迁鑫优隆商业管理有限公司
海安鑫优隆商业管理有限公司
南京中央商场酒店管理有限公司
海安雨润中央购物广场有限公司
安徽中商便利店有限公司
沭阳雨润中央购物广场有限公司地产
南京雨润云中央支付技术开发有限公司
南京中央商场游乐有限公司
南京甫石基金管理有限公司
南京快佳超市有限公司
南京快佳惠赢超市有限公司
上海松多投资管理有限公司

子公司名称
南京中央商场新零售有限公司
南京撒蕉的猩猩贸易有限公司
南京中商奥优餐饮有限公司
沐阳雨润中央购物广场有限公司百货

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

本财务报表以公司持续经营假设为基础进行编制。

2018 年、2019 年本公司归属于母公司股东的净利润分别为-34,037.02 万元、-58,833.11 万元，连续两年亏损，截止 2019 年 12 月 31 日，中央商场流动负债高于流动资产 345,689.45 万元，公司短期偿债压力大，面临较大的流动性风险。上述事项或情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

鉴于此情况，本公司将采取以下措施保障公司持续经营能力：

1、改善公司营运资金状况的措施：

（1）徐州百货大楼搬迁预计于 2020 年 8 月可完成，根据与徐州中央国际广场置业有限公司签订的《搬迁补偿协议》，公司预期 2020 年可获得 2 亿元的搬迁补偿款。

（2）公司拟整体处置淮安雨润广场项目，以获取必要的流动性，公司预期 2020 年可以完成处置工作，并实现回笼部分资金。

（3）为了维持公司债务的稳定，保持合理的流动性，公司将积极与各金融机构及政府相关部门进行沟通，继续采取借款续期、借新还旧等适宜方式对债务予以延期。

2、改善公司盈利能力的措施：

（1）坚持专注百货零售主业，以“品牌、招商、转型、服务”为抓手，进一步挖掘中心店、淮安店等优势门店的潜力，加快百货门店的调改升级，加大弱势门店的帮扶力度，优化百货门店的商品结构，加大对重点品类和重点品牌的支持力度，加大对

新进品牌的宣传和推广，快速提升品牌业绩。通过对门店功能改造升级，不断丰富门店功能，提高百货时尚度，推进部分百货门店购物中心化转型。

（2）做细做深品类营销，通过导入优秀产品，抓好重点档期营销，创新营销手段、打造营销合力，加强员工“360 服务”培训，推行大客服服务。在环境、功能、服务、品牌、商品、价格等方面不断改进，提高消费者满意度，执行“售后无忧、免费快递、会员权益、买贵补差”服务承诺，从售前、售中、售后全过程不断优化服务，持续提升百货门店核心竞争力和经营业绩。

（3）改变地产项目管理模式，推动地产项目代建、代销协议落地，梳理夯实地产各项目成本，加速推进地产项目销售去化、竣工交付工作。

（4）稳步巩固提升新业态项目经营业绩，聚焦罗森便利门店拓展和业绩提升，陆续退出部分持续亏损或不达预期的新业态项目。

基于上述情况以及公司管理层编制的截至 2020 年 12 月 31 日的现金流量预测，公司管理层认为本公司生产经营能够产生预期效益，同时认为公司可以获得足够的资金以保证 2019 年 12 月 31 日起的至少 12 个月的生产经营、偿还到期债务以及资本性支出所需的资金需求，故本公司以持续经营为基础编制本年度财务报表，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及相关规定，并基于本附注三所述会计政策和估计编制。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。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；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差额，计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行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。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务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；将子公司或业务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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权

时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、（十）长期股权投资”。

（八） 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（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。

（九） 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将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日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。

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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率）。

处置境外经营时，将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。

（十） 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

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2019 年 1 月 1 日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收

款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2019年1月1日前适用的会计政策

（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其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、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的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

自 2019 年 1 月 1 日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

（1）按组合计量预期信用损失的应收款项

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——信用风险特征组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
		与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
应收账款——销售支票款	款项性质	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
应收账款——合并报表范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失

其中: 应收账款——信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内 (含 1 年)	3
1—2 年	10
2—3 年	20
3—4 年	50
4—5 年	80
5 年以上	100

对于单项风险特征明显的应收款项, 根据应收款项类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力), 按历史款项损失情况及债务人经济状况预计可能存在的损失情况, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
其他应收账款——信用风险特征组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
其他应收账款——销售收款方式、备用金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收账款——合并报表范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2019年1月1日前适用的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售权益工具投资的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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确认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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）应收款项坏账准备：

①单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项账面余额在 300.00 万以上的款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，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按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

本公司将应收款项按款项性质分为销售支票款、销售收款方式、备用金和合并范围内关联往来无收回风险的款项产生的应收款项为组合 1、其他应收款项为组合 2。

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

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

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

在资产负债表日，本公司对单项金额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。

（3）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一）存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、开发成本、开发产品等。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等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；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所

生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。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。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- （1）低值易耗品采用一次转销法；
- （2）包装物采用一次转销法。

(十二) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(十三) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指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。本公司能够对被投资单位施

加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（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。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，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，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，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。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、

（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十四) 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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量，以资产负债表日该投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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。

(十五) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益,则选择不同折旧率或折旧方法,分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下:

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

3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的,确认为融资租入资产:

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司;
- (2) 公司具有购买资产的选择权,购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值;
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分;
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值,与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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。

(十六) 在建工程

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

(十七) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十八) 无形资产

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，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的无形资产，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初始投资成本。

（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	摊销方法	依据
土地使用权	10 年-45 年	直线法	土地权证
软件使用权	5 年	直线法	使用期

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

4、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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。

5、 开发阶段支出资本化的具体条件

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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十九) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括柜台装修装饰支出、经营租赁资产装修等。

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

长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使

以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格

两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

4、 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十二) 预计负债

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等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：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类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。

(二十三) 收入

1、 销售商品收入确认的一般原则

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 本公司既没有保留通常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；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司；
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、 具体原则

- ①百货零售业务：以公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。
- ②房地产销售收入：房地产开发项目工程已经竣工并经有关部门验收合格；签订了销售合同，并履行了合同规定的义务，向客户交付房屋或已发出正式书面交房通知书；取得了销售价款；成本能够可靠计量。
- ③其他收入：出租收入按与承租方签订的合同或协议规定的承租方计租日期和金额，确认房屋出租收入的实现；物业管理收入在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理收入相关的成本能够可靠计量，确认物业管理收入的实现

(二十四) 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。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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：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，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款等。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 确认时点

在收到款项并取得财政资金支付凭证时为政府补助的确认时点。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行

时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十六) 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，确认为租赁相关收入。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相关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。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（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。

(二十七) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本

公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(二十八) 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：(1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3) 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(二十九) 重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

(1) 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日 发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。 本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
(1) 资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 0 元，“应收账款”上年年末余额 7,871,933.84 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 0 元，“应付账款”上年年末余额 792,860,000.00 元；	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 0 元，“应收账款”上年年末余额 2,718,972.92 元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 0 元，“应付账款”上年年末余额 792,860,000.00 元；

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
	2,283,092,186.17 元。	上年年末余额 1,316,254,091.29 元。

（2）执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会（2019）6 号和财会（2019）16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
（1）非交易性的可供出售权益工具投资指定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”。	可供出售金融资产：减少 430,000.00 元 其他权益工具投资：增加 430,000.00 元	可供出售金融资产：减少 150,000.00 元 其他权益工具投资：增加 150,000.00 元
（2）联营企业长江日昇投资有限公司执行新金融工具准则后对本公司的影响。	留存收益：减少 40,918,972.92 元 其他综合收益：增加 40,918,972.92 元	留存收益：减少 40,918,972.92 元 其他综合收益：增加 40,918,972.92 元

以按照财会（2019）6 号和财会（2019）16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

合并

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	1,885,297,747.60	货币资金	摊余成本	1,885,297,747.60
应收账款	摊余成本	7,871,933.84	应收账款	摊余成本	7,871,933.84
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	636,498,971.19	其他应收款	摊余成本	636,498,971.19
			债权投资 (含其他流动资产)	摊余成本	
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具)		其他债权投资 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
可供出售金融资产 (含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 (权益工具)		交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他非流动金融资产	损益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他非流动金融资产	损益	
	以成本计量(权益工具)	430,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	430,000.00

母公司

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	1,021,124,374.58	货币资金	摊余成本	1,021,124,374.58
应收账款	摊余成本	2,718,972.92	应收账款	摊余成本	2,718,972.92
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	7,132,136,618.61	其他应收款	摊余成本	7,132,136,618.61
			债权投资	摊余成本	
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(债务工具)		(含其他流动资产)		
			其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
			(含其他流动资产)		
可供出售金融资产			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
(含其他流动资产)	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 (权益工具)		其他非流动金融资产	损益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	
			其他非流动金融资产	损益	
	以成本计量(权益工具)	150,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	150,000.00

(3) 执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）
财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

(4) 执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）
财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）（财会〔2019〕9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

3、首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	1,885,297,747.60	1,885,297,747.60			
结算备付金					
拆出资金					
交易性金融资产	不适用				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用			

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	7,871,933.84	7,871,933.84			
应收款项融资	不适用				
预付款项	35,234,762.60	35,234,762.60			
应收保费					
应收分保账款					
应收分保合同准 备金					
其他应收款	636,498,971.19	636,498,971.19			
买入返售金融资 产					
存货	8,530,771,284.66	8,530,771,284.66			
持有待售资产	43,805,119.64	43,805,119.64			
一年内到期的非 流动资产					
其他流动资产	358,247,448.31	358,247,448.31			
流动资产合计	11,497,727,267.84	11,497,727,267.84			
非流动资产：					
发放贷款和垫款					
债权投资	不适用				
可供出售金融资 产	430,000.00	不适用	-430,000.00		-430,000.00
其他债权投资	不适用				
持有至到期投资		不适用			
长期应收款					
长期股权投资	84,101,910.88	84,101,910.88			
其他权益工具投 资	不适用	430,000.00	430,000.00		430,000.00
其他非流动金融	不适用				

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
资产					
投资性房地产	430,165,494.13	430,165,494.13			
固定资产	3,138,319,620.49	3,138,319,620.49			
在建工程	16,202,015.89	16,202,015.89			
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	387,397,488.42	387,397,488.42			
开发支出					
商誉	64,761,963.50	64,761,963.50			
长期待摊费用	48,169,349.89	48,169,349.89			
递延所得税资产	141,391,580.13	141,391,580.13			
其他非流动资产	83,052,586.61	83,052,586.61			
非流动资产合计	4,393,992,009.94	4,393,992,009.94			
资产总计	15,891,719,277.78	15,891,719,277.78			
流动负债：					
短期借款	6,617,931,712.45	6,617,931,712.45			
向中央银行借款					
拆入资金					
交易性金融负债	不适用				
以公允价值计量 且其变动计入当期 损益的金融负债		不适用			
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	2,283,092,186.17	2,283,092,186.17			
预收款项	2,629,783,130.93	2,629,783,130.93			
卖出回购金融资 产款					
吸收存款及同业 存放					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
代理买卖证券款					
代理承销证券款					
应付职工薪酬	29,612,105.70	29,612,105.70			
应交税费	216,243,667.67	216,243,667.67			
其他应付款	1,021,031,202.41	1,021,031,202.41			
应付手续费及佣金					
应付分保账款					
持有待售负债					
一年内到期的非 流动负债	307,680,000.00	307,680,000.00			
其他流动负债	25,295,068.21	25,295,068.21			
流动负债合计	13,130,669,073.54	13,130,669,073.54			
非流动负债：					
保险合同准备金					
长期借款	896,456,892.83	896,456,892.83			
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	19,640,505.48	19,640,505.48			
长期应付职工薪 酬	118,487,640.58	118,487,640.58			
预计负债	119,683,052.21	119,683,052.21			
递延收益					
递延所得税负债	60,956,995.76	60,956,995.76			
其他非流动负债	58,208,457.77	58,208,457.77			
非流动负债合计	1,273,433,544.63	1,273,433,544.63			
负债合计	14,404,102,618.17	14,404,102,618.17			
所有者权益：					
股本	1,148,334,872.00	1,148,334,872.00			

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	39,910,131.44	39,910,131.44			
减：库存股	101,209,998.92	101,209,998.92			
其他综合收益	104,885,774.19	145,804,747.11	40,918,972.92		40,918,972.92
专项储备					
盈余公积	325,954,699.40	325,954,699.40			
一般风险准备					
未分配利润	-71,221,737.85	-112,140,710.77	-40,918,972.92		-40,918,972.92
归属于母公司所 有者权益合计	1,446,653,740.26	1,446,653,740.26			
少数股东权益	40,962,919.35	40,962,919.35			
所有者权益合计	1,487,616,659.61	1,487,616,659.61			
负债和所有者权益 总计	15,891,719,277.78	15,891,719,277.78			

各项目调整情况的说明：

母公司资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
流动资产：					
货币资金	1,021,124,374.58	1,021,124,374.58			
交易性金融 资产	不适用				
以公允价值 计量且其变动 计入当期损益		不适用			

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
的金融资产					
衍生金融资 产					
应收票据					
应收账款	2,718,972.92	2,718,972.92			
应收款项融 资	不适用				
预付款项	15,115,064.61	15,115,064.61			
其他应收款	7,132,136,618.61	7,132,136,618.61			
存货	55,971,152.66	55,971,152.66			
持有待售资 产					
一年内到期 的非流动资产					
其他流动资 产	37,717,978.45	37,717,978.45			
流动资产合计	8,264,784,161.83	8,264,784,161.83			
非流动资产：					
债权投资	不适用				
可供出售金 融资产	150,000.00	不适用	-150,000.00		-150,000.00
其他债权投 资	不适用				
持有至到期 投资		不适用			
长期应收款					
长期股权投 资	1,485,036,980.96	1,485,036,980.96			
其他权益工 具投资	不适用	150,000.00	150,000.00		150,000.00

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
其他非流动 金融资产	不适用				
投资性房地 产	66,044,697.54	66,044,697.54			
固定资产	690,331,134.84	690,331,134.84			
在建工程					
生产性生物 资产					
油气资产					
无形资产	14,955,429.90	14,955,429.90			
开发支出					
商誉					
长期待摊费 用	6,630,708.13	6,630,708.13			
递延所得税 资产	28,538,271.58	28,538,271.58			
其他非流动 资产	5,088,584.88	5,088,584.88			
非流动资产合 计	2,296,775,807.83	2,296,775,807.83			
资产总计	10,561,559,969.66	10,561,559,969.66			
流动负债：					
短期借款	3,529,631,712.45	3,529,631,712.45			
交易性金融 负债	不适用				
以公允价值 计量且其变动 计入当期损益 的金融负债		不适用			
衍生金融负					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
债					
应付票据	792,860,000.00	792,860,000.00			
应付账款	1,316,254,091.29	1,316,254,091.29			
预收款项	178,298,124.64	178,298,124.64			
应付职工薪 酬	15,484,257.23	15,484,257.23			
应交税费	37,091,011.47	37,091,011.47			
其他应付款	2,600,242,362.48	2,600,242,362.48			
持有待售负 债					
一年内到期 的非流动负债	50,700,000.00	50,700,000.00			
其他流动负 债	15,869,111.00	15,869,111.00			
流动负债合计	8,536,430,670.56	8,536,430,670.56			
非流动负债：					
长期借款	203,402,307.83	203,402,307.83			
应付债券					
其中：优先股					
永续 债					
长期应付款					
长期应付职 工薪酬	30,178,714.19	30,178,714.19			
预计负债					
递延收益					
递延所得税 负债	14,257,400.73	14,257,400.73			
其他非流动 负债					

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新 计量	合计
非流动负债合 计	247,838,422.75	247,838,422.75			
负债合计	8,784,269,093.31	8,784,269,093.31			
所有者权益：					
股本	1,148,334,872.00	1,148,334,872.00			
其他权益工 具					
其中：优先股					
永续 债					
资本公积	69,341,860.11	69,341,860.11			
减：库存股	101,209,998.92	101,209,998.92			
其他综合收 益	-2,015,898.57	38,903,074.35	40,918,972.92		40,918,972.92
专项储备					
盈余公积	325,942,998.10	325,942,998.10			
未分配利润	336,897,043.63	295,978,070.71	-40,918,972.92		-40,918,972.92
所有者权益合 计	1,777,290,876.35	1,777,290,876.35			
负债和所有者 权益总计	10,561,559,969.66	10,561,559,969.66			

四、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%； 5%； 6%； 13%； 16%
消费税	按应税销售收入计缴	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、 5%

税种	计税依据	税率
房产税	房产原值；租金收入	1.2%；12%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	按照税法规定 30%、40%、50%、60%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1,677,356.04	2,065,376.50
银行存款	678,212,154.71	722,224,386.93
其他货币资金	483,790,709.65	1,161,007,984.17
合计	1,163,680,220.40	1,885,297,747.60

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	42,860,000.00	693,460,000.00
信用证保证金	290,000,000.00	279,400,000.00
按揭保证金	99,021,462.09	184,135,560.50
贷款保证金	37,000,000.00	
其他	14,909,247.56	4,012,423.67
合计	483,790,709.65	1,161,007,984.17

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,030,000,000.00
其中：结构性存款	1,030,000,000.00
合计	1,030,000,000.00

其他说明：截止 2019 年 12 月 31 日，交易性金融资产系本公司存放于银行的短期保本浮动收益结构性存款。

(三) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	31,054,590.01	6,011,742.43
1 至 2 年	938,965.47	2,272,821.01
2 至 3 年	2,234,884.91	1,517,636.38
3 至 4 年	1,506,482.37	1,777,610.34
4 至 5 年	1,770,408.15	1,253,418.26
5 年以上	2,437,085.71	1,231,783.84
小计	39,942,416.62	14,065,012.26
减：坏账准备	7,137,869.09	6,193,078.42
合计	32,804,547.53	7,871,933.84

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	4,662,245.35	11.67	4,662,245.35	100.00	
按组合计提坏账准备	35,280,171.27	88.33	2,475,623.74	7.02	32,804,547.53
其中：					
销售支票款	7,979,746.00	19.98			7,979,746.00
信用风险特征组合	27,300,425.27	68.35	2,475,623.74	9.07	24,824,801.53
合计	39,942,416.62	100.00	7,137,869.09		32,804,547.53

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组	8,331,826.64	59.24	459,892.80	5.52	7,871,933.84

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合计计提坏账准备的应收账款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	5,733,185.62	40.76	5,733,185.62	100.00	
合计	14,065,012.26	100.00	6,193,078.42		7,871,933.84

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	23,035,210.03	691,056.30	3.00
1 至 2 年	818,965.47	81,896.55	10.00
2 至 3 年	2,136,084.91	427,216.98	20.00
3 至 4 年	56,538.25	28,269.13	50.00
4 至 5 年	32,209.16	25,767.33	80.00
5 年以上	1,221,417.45	1,221,417.45	100.00
合计	27,300,425.27	2,475,623.74	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	6,193,078.42	6,193,078.42	987,114.08		42,323.41	7,137,869.09
合计	6,193,078.42	6,193,078.42	987,114.08		42,323.41	7,137,869.09

4、 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
----	------

项目	核销金额
实际核销的应收账款	42,323.41

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合 计数的比例(%)	坏账准备
第一名	3,442,837.01	8.62	103,285.11
第二名	2,383,517.75	5.97	71,505.54
第三名	1,360,249.75	3.41	1,360,249.75
第四名	1,108,677.77	2.78	1,108,677.77
第五名	691,366.06	1.73	691,366.06
合计	8,986,648.34	22.50	3,335,084.23

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	47,372,975.38	94.00	32,774,993.30	93.02
1 至 2 年	882,826.74	1.75	308,589.98	0.88
2 至 3 年	230,678.35	0.46	89,474.71	0.25
3 年以上	1,910,376.92	3.79	2,061,704.61	5.85
合计	50,396,857.39	100.00	35,234,762.60	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合 计数的比例(%)
第一名	20,192,431.95	40.07
第二名	8,791,346.45	17.44
第三名	5,597,187.74	11.11
第四名	2,208,071.62	4.38
第五名	1,404,300.00	2.79
合计	38,193,337.76	75.79

(五) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应收款项	258,186,889.79	636,498,971.19
合计	258,186,889.79	636,498,971.19

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	93,333,976.48	572,878,022.31
1 至 2 年	135,406,928.69	41,776,202.57
2 至 3 年	38,835,591.56	41,606,019.45
3 至 4 年	20,220,910.33	8,015,397.27
4 至 5 年	5,896,521.08	5,871,062.28
5 年以上	63,285,873.14	60,138,368.02
小计	356,979,801.28	730,285,071.90
减：坏账准备	98,792,911.49	93,786,100.71
合计	258,186,889.79	636,498,971.19

(2) 按分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提 坏账准备	60,317,565.56	16.90	51,250,385.56	84.97	9,067,180.00
按组合计提 坏账准备	296,662,235.72	83.10	47,542,525.93	16.03	249,119,709.79
其中：					
信用风险特 征组合	232,296,768.65	65.07	47,542,525.93	20.47	184,754,242.72
销售收款方 式、备用金	64,365,467.07	18.03			64,365,467.07

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合计	356,979,801.28	100.00	98,792,911.49		258,186,889.79

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项	42,816,576.35	5.86	33,749,396.35	78.82	9,067,180.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	670,442,388.99	91.81	43,010,597.80	6.42	627,431,791.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项	17,026,106.56	2.33	17,026,106.56	100.00	
合计	730,285,071.90	100.00	93,786,100.71		636,498,971.19

其中按单项计提坏账准备中金额重大的其他应收款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
徐州蓝天商业大楼	22,676,818.45	22,676,818.45	100.00	预计无法收回
徐州蓝天商业大楼	10,595,357.90	10,595,357.90	100.00	预计无法收回
徐州白云大厦股份有限公司	9,544,400.00	477,220.00	5.00	见附注十、（二）或有事项 4（2）
合计	42,816,576.35	33,749,396.35		

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款账龄情况：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	32,043,944.39	960,805.67	3.00
1 至 2 年	133,993,892.83	13,399,389.30	10.00
2 至 3 年	28,459,407.81	5,691,881.57	20.00
3 至 4 年	19,406,746.08	9,703,373.05	50.00
4 至 5 年	3,028,506.00	2,422,804.80	80.00
5 年以上	15,364,271.54	15,364,271.54	100.00
合计	232,296,768.65	47,542,525.93	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	43,010,597.80		50,775,502.91	93,786,100.71
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	6,339,995.50		474,882.65	6,814,878.15
本期转回	1,808,067.37			1,808,067.37
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	47,542,525.93		51,250,385.56	98,792,911.49

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	93,786,100.71	93,786,100.71	6,814,878.15	1,808,067.37		98,792,911.49
合计	93,786,100.71	93,786,100.71	6,814,878.15	1,808,067.37		98,792,911.49

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
单位借款	153,014,848.87	481,439,558.07
销售收款方式	59,021,275.45	99,160,275.37
备用金、个人借款	5,411,372.63	7,249,890.56
押金、保证金	78,742,626.00	100,260,196.54
应收供应商款项	11,497,091.92	9,943,514.36
其他	49,292,586.41	32,231,637.00
合计	356,979,801.28	730,285,071.90

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	借款	100,259,070.87	1-2 年	27.68	10,025,907.09
第二名	借款	33,272,176.35	5 年以上	9.19	33,272,176.35
第三名	保证金	31,693,532.82	1 年以内 2,279,612.72 元；1-2 年 2,123,900.00 元；2-3 年 14,738,651.10 元；3-4 年 12,551,369.00	8.75	9,504,193.10

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
			元		
第四名	保证金	10,000,000.00	1-2 年	2.76	1,000,000.00
第五名	借款	9,544,400.00	2-3 年 9,044,400.00 元；3-4 年 500,000.00 元	2.64	477,220.00
合计		184,769,180.04		51.02	54,279,496.54

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
材料						
物资	1,067,345.45	74,951.75	992,393.70	1,425,263.75	74,951.75	1,350,312.00
库存						
商品	97,107,011.67	4,670,008.94	92,437,002.73	107,914,630.60	2,000,004.24	105,914,626.36
开发						
成本	5,769,595,828.84	433,174,064.55	5,336,421,764.29	6,769,183,306.61	130,798,274.45	6,638,385,032.16
开发						
产品	1,851,611,976.35	47,997,049.39	1,803,614,926.96	1,849,150,832.38	64,029,518.24	1,785,121,314.14
合计	7,719,382,162.31	485,916,074.63	7,233,466,087.68	8,727,674,033.34	196,902,748.68	8,530,771,284.66

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
泗阳雨润广场二期	2011 年 12 月	2020 年 3 月	15.75 亿	225,155,930.71	324,351,884.89
泗阳星雨华府	2013 年 10 月	2020 年 12 月	8.59 亿	136,501,828.13	139,897,243.12
宿迁国际广场	2011 年 12 月	2020 年 4 月	20.86 亿	802,987,261.48	1,099,267,854.14
淮安雨润广场	2010 年 9 月	停工	42.8 亿	2,542,148,298.14	2,542,148,298.14

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
盱眙雨润广场	2012 年 12 月	2020 年 9 月	7.30 亿	492,782,591.54	484,070,949.99
盱眙星雨华府	2012 年 12 月	2020 年 2 月	8.16 亿	379,307,474.63	315,970,877.20
新沂雨润广场	2013 年 1 月	2021 年 4 月	10.80 亿		6,085,209.31
沐阳雨润广场	2014 年 1 月	2019 年 9 月	21 亿		799,802,946.66
海安雨润广场	2014 年 6 月	2020 年 6 月	22 亿	1,190,712,444.21	1,057,588,043.16
合计				5,769,595,828.84	6,769,183,306.61

（2）开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
黄河丽景花园	2010 年 12 月	13,940,689.65		10,492,160.50	3,448,529.15
淮安国际广场	2011 年 8 月	65,342,197.41	4,558,409.45	737,662.46	69,162,944.40
南京万豪国际	2011 年 2 月	1,874,500.16			1,874,500.16
泗阳雨润广场	2018 年 12 月	132,009,909.04	353,610,242.43	266,003,812.33	219,616,339.14
泗阳星雨华府 一期	2016 年 9 月	45,086,297.46	12,546,480.14	21,527,760.62	36,105,016.98
宿迁雨润广场	2017 年 8 月	29,133,666.18	501,877,667.68	334,418,557.24	196,592,776.62
新沂雨润广场 一期	2015 年 4 月	177,739,694.79	71,673.98	26,478.35	177,784,890.42
句容雨润广场	2017 年 3 月	100,399,839.09	3,242,130.27	10,527,267.25	93,114,702.11
沐阳中央广场	2017 年 3 月	142,686,964.66	284,952,075.35	170,778,557.89	256,860,482.12
海安中央广场	2018 年 12 月	193,046,001.53	-24,359,970.74	43,424,328.55	125,261,702.24
盱眙雨润广场	2017 年 8 月	171,463,328.63	104,821,957.56	82,191,657.69	194,093,628.50
盱眙星雨华府	2018 年 2 月	309,331,478.61	135,899,363.63	345,052,369.78	100,178,472.46
涵月楼花园	2015 年 7 月	170,778,069.54		17,369,451.03	153,408,618.51
镇江雨润广场	2015 年 11 月	296,318,195.63	-1,264,203.81	70,944,618.28	224,109,373.54
合计		1,849,150,832.38	1,375,955,825.94	1,373,494,681.97	1,851,611,976.35

2、 存货跌价准备

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
材料物资	74,951.75					74,951.75
库存商品	2,000,004.24	2,822,766.48		152,761.78		4,670,008.94

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	130,798,274.45	302,375,790.10				433,174,064.55
开发产品	64,029,518.24	13,003,990.66		29,036,459.51		47,997,049.39
合计	196,902,748.68	318,202,547.24		29,189,221.29		485,916,074.63

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货项目 名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入存货 额	其他减少	
宿迁国际 广场	126,616,423.68	46,094,966.14	8,631,508.34		164,079,881.48
淮安雨润 广场	514,420,047.06				514,420,047.06
泗阳星雨 华府	3,095,495.21	6,971,294.14	1,186,798.41		8,879,990.94
泗阳雨润 广场二三 期	75,609,914.67		25,491,009.50		50,118,905.17
盱眙雨润 广场	90,288,707.96	30,321,695.11	1,262,394.98		119,348,008.09
盱眙星雨 华府					
海安雨润 广场	110,606,569.84	45,562,353.93	7,544,947.00		148,623,976.77
沭阳雨润 广场	86,838,787.17	16,958,265.00	81,838,395.85		21,958,656.32
合 计	1,007,475,945.59	145,908,574.32	125,955,054.08		1,027,429,465.83

(七) 持有待售资产

类别	期末余额	上年年末余额
固定资产	26,069,555.07	26,136,695.21
无形资产	17,668,424.43	17,668,424.43

类别	期末余额	上年年末余额
合计	43,737,979.50	43,805,119.64

1、划分为持有待售的资产

类别	期末余额			公允价值	预计处 置费用	预计处置时间
	账面余额	持有待售 资产减值 准备	账面价值			
固定资产	26,069,555.07		26,069,555.07	协议价		2020 年 8 月
无形资产	17,668,424.43		17,668,424.43	2.81 亿		
合计	43,737,979.50		43,737,979.50			

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预付税金	85,291,153.35	218,035,064.12
待抵扣进项税	81,297,397.30	86,496,121.66
待摊保理费	35,912,975.95	47,609,024.35
预付房租	3,248,188.49	5,787,956.59
预付借款利息	4,000,000.00	
其他	666,053.61	319,281.59
合计	210,415,768.70	358,247,448.31

(九) 可供出售金融资产

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	19,678,000.00	19,248,000.00	430,000.00
其中：按公允价值计量			
按成本计量	19,678,000.00	19,248,000.00	430,000.00
合计	19,678,000.00	19,248,000.00	430,000.00

(十) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他
联营企业									
南京中央金城仓储超市 有限公司	23,818,437.21			-15,183,855.92			1,884,581.29		
徐州百大超市有限公司	4,106,876.49			368,908.07			100,000.00		
南京云中央在途文化投 资发展有限公司	115,800.53			-7,228.72				108,571.81	108,571.81
长江日昇投资有限公司	56,060,796.65			2,944,404.04					
小计	84,101,910.88			-11,877,772.53			1,984,581.29	108,571.81	108,571.81
合计	84,101,910.88			-11,877,772.53			1,984,581.29	108,571.81	108,571.81

(十一) 其他权益工具投资

其他权益工具投资情况

项目	期末余额
江苏高能时代在线股份有限公司	250,000.00
淮海农村商业银行	150,000.00
铁路股票及国库券	30,000.00
合计	430,000.00

(十二) 投资性房地产

1、 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 上年年末余额	430,165,494.13	430,165,494.13
2. 本期变动	-3,805,696.59	-3,805,696.59
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	-3,805,696.59	-3,805,696.59
3. 期末余额	426,359,797.54	426,359,797.54

投资性房地产的说明：

(1) 子公司南京中商金润发超市有限公司位于南京市玄武区丹凤街 23 号、25 号、27 号、37 号，总建筑面积为 24,866.77 平方米的商业用房及附属场地，以及位于南京市鼓楼区草场门大街 95 号，总建筑面积为 24,746.11 平方米的商业用房及附属场地。

银信资产评估有限公司以“银信财报字（2020）沪第 194 号”评估报告对本公司子公司南京中商金润发超市有限公司截止 2019 年 12 月 31 日的所有投资性房产的市场价值进行了评估，评估报告认为本公司投资性房产的期末市场价值为 35,998.00 万元，本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。

(2) 本公司位于南京市秦淮区新街口丰富路 140 号 7,582.96 平方米房屋及其所占土地及公共院落土地使用权。

银信资产评估有限公司以“银信财报字（2020）沪第 193 号”评估报告对本公司截止 2019 年 12 月 31 日的上述投资性房产的市场价值进行了评估，评估报告认为本公司

上述投资性房产的期末市场价值为 6,637.98 万元，本公司对期末投资性房产的公允价值的确认参照了以上评估价值。

（3）投资性房地产采用租金收益法进行估价，对投资性房地产的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到房产价值。

（十三）固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	3,988,344,646.41	3,135,352,184.24
固定资产清理	169,916.18	2,967,436.25
合计	3,988,514,562.59	3,138,319,620.49

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	3,788,329,334.18	83,225,292.54	277,149,192.88	15,410,815.71	15,934,119.22	4,180,048,754.53
(2) 本期增加金额	992,791,591.99	3,182,620.21	767,121.31	177,964.60	6,855,117.85	1,003,774,415.96
—购置	237,655.86	3,182,620.21	767,121.31	177,964.60	6,855,117.85	11,220,479.83
—在建工程转入	170,280,765.72					170,280,765.72
—存货转入	822,273,170.41					822,273,170.41
(3) 本期减少金额	2,683,946.42	4,006,683.56	12,880,468.79	5,116,185.71	4,751,836.79	29,439,121.27
—处置或报废	2,683,946.42	4,006,683.56	12,880,468.79	5,116,185.71	4,751,836.79	29,439,121.27
(4) 期末余额	4,778,436,979.75	82,401,229.19	265,035,845.40	10,472,594.60	18,337,400.28	5,154,384,049.22
2. 累计折旧						
(1) 上年年末余额	784,190,065.92	56,302,599.72	188,847,118.12	9,249,841.82	5,981,057.49	1,044,570,683.07
(2) 本期增加金额	121,567,839.62	5,582,609.55	12,229,629.15	794,222.20	1,553,877.12	141,728,177.64
—计提	121,567,839.62	5,582,609.55	12,229,629.15	794,222.20	1,553,877.12	141,728,177.64
(3) 本期减少金额	703,433.99	2,910,774.99	11,709,844.30	3,212,202.99	2,420,022.13	20,956,278.40
—处置或报废	703,433.99	2,910,774.99	11,709,844.30	3,212,202.99	2,420,022.13	20,956,278.40
(4) 期末余额	905,054,471.55	58,974,434.28	189,366,902.97	6,831,861.03	5,114,912.48	1,165,342,582.31
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额		26,973.75	98,913.47			125,887.22

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	其他设备	合计
(2) 本期增加金额		85,416.73	348,183.94		204,062.19	637,662.86
—计提		85,416.73	348,183.94		204,062.19	637,662.86
(3) 本期减少金额		2,675.46	64,054.12			66,729.58
—处置或报废		2,675.46	64,054.12			66,729.58
(4) 期末余额		109,715.02	383,043.29		204,062.19	696,820.50
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	3,873,382,508.20	23,317,079.89	75,285,899.14	3,640,733.57	12,718,425.61	3,988,344,646.41
(2) 上年年末账面价值	3,004,139,268.26	26,895,719.07	88,203,161.29	6,160,973.89	9,953,061.73	3,135,352,184.24

3、 通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
专用设备	22,570,024.96	2,890,237.52		19,679,787.44
合计	22,570,024.96	2,890,237.52		19,679,787.44

4、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物-中商奥莱	105,603,506.04	售房单位改制

5、 固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产清理	169,916.18	2,967,436.25
合计	169,916.18	2,967,436.25

(十四) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	1,276,914.95	16,202,015.89
合计	1,276,914.95	16,202,015.89

2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
电子商务平台 建设	18,330,120.78	18,330,120.78		15,117,731.87		15,117,731.87
零星工程	1,276,914.95		1,276,914.95	1,084,284.02		1,084,284.02
合计	19,607,035.73	18,330,120.78	1,276,914.95	16,202,015.89		16,202,015.89

3、重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末 余额	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他 减少金额	期末余额	工程累计投 入占预算比 例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
徐百大新址装修	182,466,766.00		170,280,765.72	170,280,765.72			93.32	100.00%				拆迁补偿款
合计			170,280,765.72	170,280,765.72								

4、 本期计提在建工程减值准备情况

项目	本期计提金额	计提原因
电子商务平台建设	18,330,120.78	项目关停
合计	18,330,120.78	

(十五) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	软件使用权	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	427,786,457.03	40,738,526.71	468,524,983.74
(2) 本期增加金额		259,993.90	259,993.90
—购置		259,993.90	259,993.90
(3) 本期减少金额		20,056,153.50	20,056,153.50
—处置		20,056,153.50	20,056,153.50
(4) 期末余额	427,786,457.03	20,942,367.11	448,728,824.14
2. 累计摊销			
(1) 上年年末余额	60,453,097.22	20,674,398.10	81,127,495.32
(2) 本期增加金额	13,540,257.58	5,000,200.61	18,540,458.19
—计提	13,540,257.58	5,000,200.61	18,540,458.19
(3) 本期减少金额		11,570,557.01	11,570,557.01
—处置		11,570,557.01	11,570,557.01
(4) 期末余额	73,993,354.80	14,104,041.70	88,097,396.50
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	353,793,102.23	6,838,325.41	360,631,427.64
(2) 上年年末账面价值	367,333,359.81	20,064,128.61	387,397,488.42

(十六) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或 形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少	期末余额
		企业合并形成的	本期计提	处置	

被投资单位名称或 形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少	期末余额
		企业合并形成的	本期计提	处置	
账面原值					
连云港中央百货有 限责任公司	24,460,383.62				24,460,383.62
济宁中央百货有限 责任公司	8,179,336.48				8,179,336.48
徐州中央百货大楼 股份有限公司	25,721,627.47				25,721,627.47
南京中商房产开发 有限公司	6,400,615.93				6,400,615.93
南京中央商场投资 管理有限公司	4,778,874.46				4,778,874.46
小计	69,540,837.96				69,540,837.96
减值准备					
南京中央商场投资 管理有限公司	4,778,874.46				4,778,874.46
南京中商房产开发 有限公司			6,400,615.93		6,400,615.93
小计	4,778,874.46		6,400,615.93		11,179,490.39
账面价值	64,761,963.50		-6,400,615.93		58,361,347.57

2、 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

注 1：因合并连云港中央百货有限责任公司取得的商誉分配至资产组组合：百货零售。

经测试，公司认为无需计提商誉减值准备。

商誉减值测试情况如下：

项目	金额（万元）
未确认归属于少数股东权益的商誉账面金额①	18.73
包含归属于少数股东权益的商誉账面金额②	2,464.77
资产组的账面价值③	420.77
包含整体商誉的资产组的账面价值④=②+③	2,885.54
资产组预计未来现金流量现值⑤	3,400.00
商誉减值损失（大于 0 时）⑥=④-⑤	

归属于母公司商誉减值损失⑦	
---------------	--

商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

①重要假设：假设预测对象所涉及企业将按照原有的经营目的、经营方式持续经营，其收益可以预测；假设预测对象未来年度采用的会计政策和测试时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

②关键参数

项目	关键参数					
	预测期	预测期增长率	稳定期	稳定期增长率	利润率	折现率（税前加权平均资本成本）
与合并商誉相关资产组	2020-2024 年	-0.81%	永续	0	根据预测的收入、成本、费用等计算	17.61%

根据连云港根据连云港中央百货有限责任公司历年经营情况和当地市场竞争等因素综合分析，对预测日未来 5 年的收入、成本、费用等进行预测。连云港中央百货有限责任公司的主要业务为百货零售，根据以前年度的经营情况及管理层判断，市场将会在 2019 年往后逐渐缩减，但缩减趋势缓慢。根据公司发展历史、客户定位、业绩增长数据的分析，预测期未来 5 年的销量增长率为平均为-0.81%。

注 2：因合并济宁中央百货有限责任公司取得的商誉分配至资产组组合：百货零售。经测试，公司认为无需计提商誉减值准备。

商誉减值测试情况如下：

项目	金额（万元）
未确认归属于少数股东权益的商誉账面金额①	
包含归属于少数股东权益的商誉账面金额②	817.93
资产组的账面价值③	8,659.21
包含整体商誉的资产组的账面价值④=②+③	9,477.14
资产组预计未来现金流量现值⑤	9,500.00
商誉减值损失（大于 0 时）⑥=④-⑤	
归属于母公司商誉减值损失⑦	

商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

①重要假设：假设预测对象所涉及企业将按照原有的经营目的、经营方式持续经营，其收益可以预测；假设预测对象未来年度采用的会计政策和测试时所采用的会计政

策在重要方面基本一致。

②关键参数

项目	关键参数					
	预测期	预测期 增长率	稳定期	稳定期 增长率	利润率	折现率（税 前加权平均 资本成本）
与合并商誉 相关资产组	2020-2024 年	2.97%	永续	0	根据预测的收入、 成本、费用等计算	17.61%

根据济宁中央百货有限责任公司历年经营情况和当地市场竞争等因素综合分析，对预测日未来 5 年的收入、成本、费用等进行预测。目前济宁中央百货有限责任公司的主要业务为百货零售，根据公司发展历史、客户定位、业绩增长数据的分析，预测期未来 5 年的销量增长率为平均为 2.97%。

注 3：因合并徐州中央百货大楼股份有限公司取得的商誉分配至资产组组合：公司所持有的房屋建筑物和土地使用权。经测试，公司认为无需计提商誉减值准备。

商誉减值测试情况如下：

未确认归属于少数股东权益的商誉账面金额①	53.56
包含归属于少数股东权益的商誉账面金额②	2,625.73
资产组的账面价值③	4,373.80
包含整体商誉的资产组的账面价值④=②+③	6,999.53
资产组可收回金额⑤	19,170.13
商誉减值损失（大于 0 时）⑥=④-⑤	
归属于母公司商誉减值损失⑦	

根据徐州中央百货大楼股份有限公司拆迁补偿协议，徐州中央百货大楼股份有限公司将于 2020 年 8 月完成拆迁，其所持房屋和土地使用权因拆迁可获得的补偿金额为 2.81 亿，处置费用考虑所得税和经营场所搬迁期间的搬迁费用等后，可收回金额大于资产组账面价值。

注 4：因合并南京中商房产开发有限公司取得的商誉分配至资产组组合：持有的子公司股权。该资产组组合的可收回金额基于所持股权的价值减去处置费用确定。经测试，公司认为需计提商誉减值准备 640.06 万元。

商誉减值测试情况如下：

项目	金额（万元）
----	--------

未确认归属于少数股东权益的商誉账面金额①	
包含归属于少数股东权益的商誉账面金额②	640.06
资产组的账面价值③	87,602.67
包含整体商誉的资产组的账面价值④=②+③	88,242.73
资产组可收回金额⑤	32,516.69
商誉减值损失（大于0时）⑥=④-⑤	640.06
归属于母公司商誉减值损失⑦	640.06

(十七) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
柜台装修装饰支出	28,708,830.52	19,070,250.53	21,838,513.63		25,940,567.42
经营租赁资产装修	10,670,383.18	7,728,687.26	9,652,958.28		8,746,112.16
融资咨询费	5,305,052.48	7,083,000.00	10,866,755.04		1,521,297.44
品牌费	2,134,059.10	161,315.18	1,791,066.55		504,307.73
其他	1,351,024.61	946,406.21	1,233,292.28		1,064,138.54
合计	48,169,349.89	34,989,659.18	45,382,585.78		37,776,423.29

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	339,958,125.16	84,989,531.29	93,022,743.18	23,255,685.80
房地产企业预售收入计算的预计利润总额	155,769,063.08	38,942,265.77	139,827,833.52	34,956,958.39
VIP 积分返券	20,432,187.84	5,108,046.96	20,894,539.81	5,223,634.96
预计负债	52,233,929.16	13,058,482.29	50,966,824.16	12,741,706.04
应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿	53,581,537.64	13,395,384.41	68,175,221.49	17,043,805.38
递延收益-拆迁补偿	58,208,457.76	14,552,114.44	58,208,457.77	14,552,114.44
预计逾期罚息	120,505,560.00	30,126,390.00	101,111,560.00	25,277,890.00

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
其他	58,790,646.76	14,697,661.69	33,359,140.48	8,339,785.12
合计	859,479,507.40	214,869,876.85	565,566,320.41	141,391,580.13

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	194,520,449.28	48,630,112.32	194,520,449.28	48,630,112.32
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	45,501,837.17	11,375,459.29	49,307,533.80	12,326,883.44
合计	240,022,286.45	60,005,571.61	243,827,983.08	60,956,995.76

3、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	430,551,891.08	835,417,319.81
其中：资产减值准备	296,142,187.42	539,699,722.02
房地产企业预售收入计算的预计利润	86,700,732.17	222,600,841.34
预计负债	46,555,118.81	68,716,228.05
其他流动负债-VIP 积分	1,153,852.68	4,400,528.40
可抵扣亏损	977,147,807.54	511,835,068.64
合计	1,407,699,698.62	1,347,252,388.45

4、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额	备注
2019 年		102,257,278.75	
2020 年	70,612,780.63	70,612,780.63	
2021 年	114,429,840.04	114,429,840.04	
2022 年	224,535,169.22	224,535,169.22	

年份	期末余额	上年年末余额	备注
2023 年度	567,570,017.65		
2024 年度			暂未确认
合计	977,147,807.54	511,835,068.64	

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
土地出让款	64,000,000.00		64,000,000.00	64,000,000.00		64,000,000.00
销售代理费	17,305,325.96		17,305,325.96	13,964,001.73		13,964,001.73
非自用商品房				5,088,584.88		5,088,584.88
合计	81,305,325.96		81,305,325.96	83,052,586.61		83,052,586.61

(二十) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	1,567,000,000.00	1,886,600,000.00
贴现票据	1,022,860,000.00	792,860,000.00
保证借款	1,314,960,000.00	1,139,080,000.00
抵押借款	1,159,700,000.00	1,348,931,712.45
质押借款	430,000,000.00	280,000,000.00
抵押保证借款	975,347,956.79	650,460,000.00
质押抵押保证借款	93,595,890.41	520,000,000.00
合计	6,563,463,847.20	6,617,931,712.45

(二十一) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	2,627,282,015.02	2,135,780,095.35
1 年以上	267,369,264.50	147,312,090.82
合计	2,894,651,279.52	2,283,092,186.17

2、 账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	79,838,619.62	工程款未结算
第二名	28,174,986.84	工程款未结算
第三名	14,241,402.71	工程款未结算
第四名	7,540,854.52	工程款未结算
第五名	6,206,581.07	工程款未结算
合计	136,002,444.76	

(二十二) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	1,029,652,954.05	1,489,564,647.59
1 年以上	953,565,210.69	1,140,218,483.34
合计	1,983,218,164.74	2,629,783,130.93

注 1：期末余额主要为预收储值卡款和预收房款。

注 2：账龄超过一年的大额预收款项主要为子公司预收售房款。

(二十三) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	10,252,374.78	415,639,955.88	415,096,687.70	10,795,642.96
离职后福利-设定提存计划	431,821.61	59,326,272.20	59,383,046.75	375,047.06
辞退福利	18,927,909.31	16,923,605.75	18,927,909.31	16,923,605.75
合计	29,612,105.70	491,889,833.83	493,407,643.76	28,094,295.77

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
（1）工资、奖金、津贴和补贴	5,545,928.84	339,364,712.49	340,096,446.95	4,814,194.38
（2）职工福利费		22,967,836.87	22,884,386.23	83,450.64
（3）社会保险费	179,070.22	20,625,503.16	20,637,938.68	166,634.70
其中：医疗保险费	172,747.04	18,484,332.45	18,497,190.93	159,888.56

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费	2,745.05	567,861.31	567,548.03	3,058.33
生育保险费	3,578.13	1,573,309.40	1,573,199.72	3,687.81
(4) 住房公积金	87,694.64	25,744,470.54	24,882,860.74	949,304.44
(5) 工会经费和职工教育经费	4,439,681.08	6,937,432.82	6,595,055.10	4,782,058.80
合计	10,252,374.78	415,639,955.88	415,096,687.70	10,795,642.96

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	411,023.51	55,460,615.57	55,516,372.75	355,266.33
失业保险费	20,798.10	3,865,656.63	3,866,674.00	19,780.73
合计	431,821.61	59,326,272.20	59,383,046.75	375,047.06

(二十四) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	86,409,745.15	29,676,900.54
增值税	33,055,377.20	55,152,939.77
城市维护建设税	2,903,522.39	4,437,056.03
教育费附加	2,600,638.61	3,226,897.43
个人所得税	669,767.59	833,366.60
土地增值税	215,202,902.58	102,551,040.02
消费税	2,953,711.75	3,295,027.89
房产税	14,460,497.37	15,636,412.31
其他税费	1,451,873.97	1,434,027.08
合计	359,708,036.61	216,243,667.67

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	15,058,407.85	24,985,977.93
应付股利	125,025,861.28	125,025,861.28
其他应付款项	1,017,059,943.42	871,019,363.20
合计	1,157,144,212.55	1,021,031,202.41

1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
长短期借款应付利息	15,058,407.85	24,985,977.93
合计	15,058,407.85	24,985,977.93

2、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	125,025,861.28	125,025,861.28
合计	125,025,861.28	125,025,861.28

3、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
借款	269,801,790.94	277,713,138.25
押金、保证金、意向金	183,039,472.17	186,940,346.31
与费用相关往来	109,777,520.98	57,306,201.33
个人往来	9,877,208.51	369,710.53
代扣代缴款	6,212,094.88	2,629,435.29
代收代付款	59,322,237.14	81,808,178.01
其他往来款	379,029,618.80	264,252,353.48
合计	1,017,059,943.42	871,019,363.20

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	271,713,138.25	注
第二名	87,160,896.70	拆迁补偿款
第三名	45,212,986.50	代收代付安置款
第四名	40,000,000.00	借款
第五名	36,000,000.00	借款

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

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	468,800,000.00	307,680,000.00
一年内到期的长期应付款	2,906,513.76	
合计	471,706,513.76	307,680,000.00

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
递延收益-VIP 积分返利	21,596,460.23	25,295,068.21
合计	21,596,460.23	25,295,068.21

(二十八) 长期借款

长期借款分类：

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	326,853,361.83	477,100,000.00
质押借款		107,302,307.83
抵押保证借款	220,525,917.50	233,354,585.00
质押抵押保证借款		78,700,000.00
合计	547,379,279.33	896,456,892.83

(二十九) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	13,921,852.58	19,640,505.48
合计	13,921,852.58	19,640,505.48

1、 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付融资租赁款	13,921,852.58	19,640,505.48
合计	13,921,852.58	19,640,505.48

(三十) 长期应付职工薪酬

1、 长期应付职工薪酬明细表

项目	期末余额	上年年末余额
辞退福利-内退补偿	37,058,775.55	49,247,312.18
职工安置费	68,502,608.87	69,240,328.40
合计	105,561,384.42	118,487,640.58

(三十一) 预计负债

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
对外提供担保	91,952,802.75	1,253,335.00		93,206,137.75	详见附注十、（二）
未决诉讼	27,730,249.46			27,730,249.46	详见附注十、（二）
合计	119,683,052.21	1,253,335.00		120,936,387.21	

(三十二) 其他非流动负债

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

(三十三) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	1,148,334,872.00						1,148,334,872.00

(三十四) 资本公积

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

(三十五) 库存股

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	--------	------	------	------

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
股权激励回购股份	101,209,998.92	15,057,048.07		116,267,046.99
合计	101,209,998.92	15,057,048.07		116,267,046.99

注：截止 2019 年 12 月 31 日，公司回购股份 20,000,084.00 股，占公司总股本 1,148,334,872 股的 1.74%，平均每股成交价值为 5.8133 元，共支付人民币 116,267,046.99 元。

(三十六) 其他综合收益

项目	上年年末余额	年初余额	本期金额					期末余额
			本期所 得税前 发生额	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入损 益	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入留 存收益	减：所 得税 费用	税后归 属于母 公司	税后归 属于少 数股东
将重分类进损益的其他综合收益	104,885,774.19	145,804,747.11						145,804,747.11
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	145,804,747.11	145,804,747.11						145,804,747.11
其他债权投资公允价值变动	-40,918,972.92							
其他综合收益合计	104,885,774.19	145,804,747.11						145,804,747.11

(三十七) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	238,946,665.46	7,888,383.39		246,835,048.85
任意盈余公积	87,008,033.94			87,008,033.94
合计	325,954,699.40	7,888,383.39		333,843,082.79

(三十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	-71,221,737.85	292,422,093.98
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-40,918,972.92	
调整后年初未分配利润	-112,140,710.77	292,422,093.98
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-588,331,102.86	-340,370,184.26
减：提取法定盈余公积	7,888,383.39	33,155.40
提取任意盈余公积		6,165,469.87
提取一般风险准备		
应付普通股股利		17,075,022.30
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-708,360,197.02	-71,221,737.85

(三十九) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,727,548,173.35	6,477,821,653.54	7,905,153,927.96	6,605,446,902.17
其他业务	375,464,874.98	12,276,862.35	344,611,300.66	12,981,275.82
合计	8,103,013,048.33	6,490,098,515.89	8,249,765,228.62	6,618,428,177.99

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	7,727,548,173.35	7,905,153,927.96
其中：百货零售	6,255,487,492.44	6,257,522,041.60
商业地产	1,436,176,339.36	1,607,637,154.92
服务	35,884,341.55	39,994,731.44

项目	本期金额	上期金额
其他业务收入	375,464,874.98	344,611,300.66
合计	8,103,013,048.33	8,249,765,228.62

(四十) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
消费税	35,511,971.80	38,590,633.18
城市维护建设税	15,359,607.46	19,709,776.00
教育费附加	10,760,812.86	14,896,979.53
土地增值税及其他	228,612,463.81	13,488,536.14
房产税	44,606,636.04	45,197,243.80
合计	334,851,491.97	131,883,168.65

(四十一) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	133,876,001.80	148,028,574.47
差旅费	3,555,555.69	7,253,349.49
保险费	1,779,518.22	1,984,815.20
水电费	105,423,821.84	112,178,606.50
邮电通讯费	16,812.33	47,237.53
包装运输费	5,388,287.88	3,995,334.85
业务宣传广告促销费	88,449,610.61	108,246,531.57
清洁费	19,905,369.93	16,565,787.20
其他费用	34,725,990.40	52,490,085.58
合计	393,120,968.70	450,790,322.39

(四十二) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	287,737,444.21	284,922,958.88
办公费	4,609,569.69	3,808,354.94
差旅费	482,252.67	139,170.60
租赁费	93,195,311.28	74,502,351.02

项目	本期金额	上期金额
折旧费	134,336,675.41	135,084,343.23
邮电通讯费	4,342,961.40	4,625,386.25
修理费	20,903,448.91	22,461,653.03
招待费	5,620,035.08	17,728,488.34
各类摊销	36,032,673.06	37,716,926.36
劳动保护费	1,886,571.65	1,677,023.49
聘请中介机构费	9,510,331.90	15,675,604.67
警卫消防费	5,521,483.63	5,535,469.26
其他费用	24,115,170.67	22,763,505.93
合计	628,293,929.56	626,641,236.00

(四十三) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	376,854,209.87	420,962,929.56
减：利息收入	31,805,822.00	15,826,251.86
其他支出	37,397,288.76	50,823,950.26
合计	382,445,676.63	455,960,627.96

(四十四) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	3,153,246.21	5,990,500.08
进项税加计抵减	52,946.66	
合计	3,206,192.87	5,990,500.08

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴	237,542.19	712,939.92	与收益相关
商务发展专项资金及老字号创新发展资金	800,000.00	600,000.00	与收益相关
新街口管委会财政政策兑现	120,000.00	320,000.00	与收益相关
个税返还	273,265.80	275,281.42	与收益相关

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/ 与收益相关
政府补贴收益		200,000.00	与收益相关
母婴室建设补助	45,000.00	25,000.00	与收益相关
秦淮区劳动就业管理中心信息监测补助经费	1,160.00	800.00	与收益相关
扶持资金-税费返还		3,600,000.00	与收益相关
培训定额补贴		12,684.00	与收益相关
社保补贴		243,794.74	与收益相关
安监局企业标准化达标创建奖励费用	10,000.00		与收益相关
南京市建邺区财政局下发的 2019 年消费促进月专项活动资金	13,207.55		与收益相关
南京市秦淮区市场监督管理局食品安全工作站奖励	30,000.00		与收益相关
大学生就业实习岗位政府补贴	619,075.00		与收益相关
房租补贴	943,995.67		与收益相关
市东办事处先进奖励金	20,000.00		与收益相关
市发展办公室创文明城市经费	20,000.00		与收益相关
东山镇政府纳税过百奖励	20,000.00		与收益相关
合计	3,153,246.21	5,990,500.08	

(四十五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-11,877,772.53	-21,387,704.96
处置长期股权投资产生的投资收益	2,406,764.59	531,805.91
合计	-9,471,007.94	-20,855,899.05

(四十六) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	-3,805,696.59	2,652,837.20
合计	-3,805,696.59	2,652,837.20

(四十七) 信用减值损失

项目	本期金额
应收账款坏账损失	987,114.08
其他应收款坏账损失	5,094,678.99
合计	6,081,793.07

(四十八) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失		17,165,212.87
存货跌价损失	318,202,547.24	148,152,640.28
长期股权投资减值损失	108,571.81	
固定资产减值损失	637,662.86	
在建工程减值损失	18,330,120.78	
商誉减值损失	6,400,615.93	4,778,874.46
合计	343,679,518.62	170,096,727.61

(四十九) 资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	1,161,079.73	330,447.20	1,161,079.73
非流动资产处置损失	-440,218.38	-1,058,861.06	-440,218.38
合计	720,861.35	-728,413.86	720,861.35

(五十) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助		105,500.00	
其他	5,578,835.49	4,658,392.30	5,578,835.49
合计	5,578,835.49	4,763,892.30	5,578,835.49

(五十一) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,180,000.00	2,280,699.00	1,180,000.00
非流动资产报废损失	17,280,383.31	1,815,059.71	17,280,383.31
违约金	39,705,637.74	32,317,909.78	39,705,637.74
其他	6,632,379.70	2,873,184.46	6,632,379.70
合计	64,798,400.75	39,286,852.95	64,798,400.75

(五十二) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	126,112,001.40	61,879,209.76
递延所得税费用	-74,429,720.87	33,620,972.71
合计	51,682,280.53	95,500,182.47

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	-544,128,061.68
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	-136,032,015.42
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	457,602.63
非应税收入的影响	2,367,751.98
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,001,052.11
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	6,314,057.76
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	172,573,831.47
所得税费用	51,682,280.53

(五十三) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
营业外收入	5,578,835.49	4,763,892.30
利息收入	31,805,822.00	15,826,251.86
单位往来	92,207,273.85	102,711,253.43
保证金	85,114,098.41	
其他收益	3,206,192.87	5,990,500.08
合计	217,912,222.62	129,291,897.67

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
管理费用	122,494,321.22	166,992,007.53
销售费用	214,822,455.54	302,761,747.92
财务费用	37,397,288.76	50,823,950.26
营业外支出	47,518,017.44	37,450,157.54
保证金		59,226,101.76
单位往来	165,191,766.59	91,696,842.52
合计	587,423,849.55	708,950,807.53

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
子公司处置后归还的往来款	327,488,910.85	193,510,328.93
搬迁款		87,160,896.70
合计	327,488,910.85	280,671,225.63

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
处置子公司支付的现金净额	3,689,852.88	
合计	3,689,852.88	

5、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
回购公司股票支付的现金	15,057,048.07	41,210,220.39
支付贷款保证金	37,000,000.00	
合计	52,057,048.07	41,210,220.39

(五十四) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

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	-595,810,342.21	-346,999,150.73
加：信用减值损失	6,081,793.07	
加：资产减值准备	343,679,518.62	170,096,727.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	141,728,177.64	135,256,011.71
无形资产摊销	18,540,458.19	19,356,245.09
长期待摊费用摊销	45,382,585.78	30,771,711.05
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）	-720,861.35	728,413.86
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	17,280,383.31	1,815,059.71
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	3,805,696.59	-2,652,837.20
财务费用（收益以“-”号填列）	376,854,209.87	420,962,929.56
投资损失（收益以“-”号填列）	9,471,007.94	20,855,899.05
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-73,478,296.72	32,957,763.40
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-951,424.15	663,209.31
存货的减少（增加以“-”号填列）	15,206,680.09	11,226,034.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-41,782,627.08	-68,500,448.44
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	243,053,696.31	-276,896,297.88
经营活动产生的现金流量净额	508,340,655.90	149,641,270.97
2、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	680,461,755.02	726,587,070.07
减：现金的期初余额	726,587,070.07	914,550,500.52
加：现金等价物的期末余额		

补充资料	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-46,125,315.05	-187,963,430.45

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	680,461,755.02	726,587,070.07
其中：库存现金	1,677,356.04	2,065,376.50
可随时用于支付的银行存款	678,212,154.71	722,224,386.93
可随时用于支付的其他货币资金	572,244.27	2,297,306.64
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	680,461,755.02	726,587,070.07

(五十五) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	483,218,465.38	保证金
交易性金融资产	980,000,000.00	为本公司借款提供质押
存货	2,050,310,860.21	为本公司借款提供抵押
固定资产	1,668,519,309.93	为本公司借款提供抵押
无形资产	188,925,287.45	为本公司借款提供抵押
投资性房地产	359,980,000.00	为本公司借款提供抵押
长期股权投资	59,005,200.69	为本公司借款提供抵押
合计	5,789,959,123.66	

六、 合并范围的变更

(一) 其他原因的合并范围变动

本期子公司南京中央商场物业服务有限公司出售转让；本期子公司南京中央商场游乐有限公司注销，本期子公司济宁雨润中央购物广场有限公司注销；本期新设成立南京松多股权投资管理合伙企业（有限合伙）。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
南京中商金润发超市有限公司	南京市	南京市	投资	99.92		投资设立
南京中央商场投资管理有限公司	南京市	南京市	投资	100.00		投资设立
江苏中央新亚百货股份有限公司	淮安市	淮安市	百货零售	99.20		非同一控制下的企业合并取得的子公司
连云港中央百货有限责任公司	连云港市	连云港市	百货零售	99.24		非同一控制下的企业合并取得的子公司
济宁市中央百货有限责任公司	济宁市	济宁市	百货零售	100.00		非同一控制下的企业合并取得的子公司
洛阳中央百货大楼有限公司	洛阳市	洛阳市	百货零售	100.00		非同一控制下的企业合并取得的子公司
泰州中央国际购物有限公司	泰州市	泰州市	零售	100.00		投资设立
镇江雨润中央购物广场有限公司	镇江市	镇江市	百货零售、 房地产	100.00		同一控制下企业合并取得的子公司
南京中央商场集团联合营销有限公司	南京市	南京市	批发	100.00		投资设立
南京中商房产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	100.00		投资设立
宿迁中央国际购物广场有限公司	宿迁市	宿迁市	百货零售、 房地产	100.00		投资设立
苏州中商置地有限公司	苏州市	苏州市	房地产	100.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
司						
淮安中央新亚置业有限公司	淮安市	淮安市	房地产	100.00		投资设立
南京中商奥莱企业管理有限公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立
徐州中央百货大楼股份有限公司	徐州市	徐州市	百货零售	97.96		非同一控制下的企业合并取得的子公司
徐州市百货大楼旅行社有限责任公司	徐州市	徐州市	旅游	90.00		非同一控制下的企业合并取得的子公司
徐州中央国际广场投资有限公司	徐州市	徐州市	房地产	100.00		投资设立
湖北大冶中央国际商业管理有限公司	大冶市	大冶市	零售	100.00		投资设立
淄博中央国际购物有限公司	淄博市	淄博市	零售	100.00		投资设立
南京中央商场便利有限公司	南京市	南京市	百货零售	44.00	3.20	投资设立
泗阳雨润中央购物广场有限公司	宿迁市	宿迁市	百货零售、 房地产	100.00		投资设立
新沂雨润中央购物广场有限公司	徐州市	徐州市	地产	100.00		投资设立
盱眙雨润中央购物广场有限公司	淮安市	淮安市	地产	100.00		投资设立
南京中央商场集团商业管理有限公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立
南京中商超市有限公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立
南京中央商场孕婴童用品有限公司	南京市	南京市	百货零售	100.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
句容雨润中央购物广场有限公司	句容市	句容市	零售	100.00		投资设立
句容雨润中央置业有限公司	句容市	句容市	地产	100.00		投资设立
南京云中央科技有限公司	南京市	南京市	电子商务	100.00		投资设立
铜陵雨润中央购物广场有限公司	铜陵市	铜陵市	零售	100.00		投资设立
南京鑫优隆商业管理有限公司	南京市	南京市	商业管理	100.00		投资设立
盱眙鑫优隆商业管理有限公司	淮安市	淮安市	商业管理	100.00		投资设立
泗阳鑫优隆商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业管理	100.00		投资设立
句容市鑫优隆商业管理有限公司	句容市	句容市	商业管理	100.00		投资设立
沭阳鑫优隆商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业管理	100.00		投资设立
扬中鑫优隆商业管理有限公司	镇江市	镇江市	商业管理	100.00		投资设立
宿迁鑫优隆商业管理有限公司	宿迁市	宿迁市	商业管理	100.00		投资设立
南京中央商场酒店管理有限公司	南京市	南京市	服务业	100.00		投资设立
海安雨润中央购物广场有限公司	南通市	南通市	房地产	100.00		投资设立
安徽中商便利店有限公司	合肥市	合肥市	零售	44.00	3.20	投资设立
沭阳雨润中央购物广场有限公司	宿迁市	宿迁市	地产	100.00		投资设立
南京雨润云中央支付	南京市	南京市	服务业	100.00		投资设立

子公司名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
技术开发有限公司						
南京松多股权投资管 理合伙企业（有限合 伙）	南京市	南京市	投资	100.00		投资设立
南京市石基金管理有 限公司	南京市	南京市	投资	100.00		投资设立
南京快佳超市有限公 司	南京市	南京市	零售	44.00	3.20	投资设立
南京快佳惠赢超市有 限公司	南京市	南京市	零售	44.00	3.20	投资设立
上海松多投资管理有 限公司	上海市	上海市	投资	100.00		非同一控制下 的企业合并取 得的子公司
南京中央商场新零售 有限公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立
南京撒蕉的猩猩贸易 有限公司	南京市	南京市	零售	100.00		投资设立
南京中商奥优餐饮有 限公司	南京市	南京市	餐饮	67.00		投资设立

2、 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东 持股比例	本期归属于少数 股东的损益	本期向少数股东宣告 分派的股利	期末少数股东 权益余额
江苏中央新亚百货股 份有限公司	0.797%	-918,999.28		6,021,923.00

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额				上年年末余额			
	流动资产	非流动资产	资产合计	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	负债合计
	流动资产	非流动资产	资产合计	非流动负债	流动资产	非流动负债	资产合计	非流动负债
江苏中央新 亚百货股份 有限公司	3,666,548,239.94	512,087,000.02	4,178,635,239.96	3,302,988,290.43	119,902,490.51	3,422,890,780.94	3,685,008,243.70	522,546,104.99
							4,207,557,348.69	3,148,651,574.45
								304,906,227.39
								3,452,997,801.84

子公司名称	本期金额				上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
江苏中央新亚百 货股份有限公司	1,314,586,604.96	-115,333,359.73	-115,333,359.73	103,663,481.38	1,298,681,901.28	-87,237,451.73	-87,237,451.73	124,586,675.93

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业 名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
南京中央金城仓储超市有限公司	南京市	南京市	百货零售	45.00		权益法
徐州百大超市有限公司	徐州市	徐州市	百货零售	21.23		权益法
南京云中央在途文化投资发展有限公司	南京市	南京市	服务业	35.00		权益法
长江日昇投资有限公司	上海市	芜湖市	投资	40.00		权益法

2、 重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
	长江日昇投资有限公司	长江日昇投资有限公司
流动资产	329,128,311.91	39,154,021.83
非流动资产	55,576,331.30	304,768,838.79
资产合计	384,704,643.21	343,922,860.62
流动负债	236,191,641.49	202,770,869.00
非流动负债		
负债合计	236,191,641.49	202,770,869.00
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	148,513,001.72	141,151,991.62
按持股比例计算的净资产份额	59,405,200.69	56,460,796.65
对联营企业权益投资的账面价值	59,005,200.69	56,060,796.65
营业收入	1,939,595.00	598.46
净利润	7,337,054.45	-27,012,371.03

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
	长江日昇投资有限公司	长江日昇投资有限公司
终止经营的净利润		
其他综合收益		-81,369,872.70
综合收益总额	7,337,054.45	-108,382,243.73

八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收账款、银行存款、可供出售金融资产等。相关金融工具详情于各附注披露。这些金融工具导致的主要风险是信用风险、市场风险、流动风险。本公司管理层管理及监控该等风险，以确保及时和有效地采取适当的措施防范风险。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自现金及现金等价物、应收账款、其他应收款。管理层已经制定信用政策，并持续监察信用风险敞口。

公司所持现金及现金等价物主要存放于商业银行等金融机构，该等金融机构信誉良好、财务状况稳健、信用风险低。应收账款方面，公司在交易前需对采用信用交易的客户进行背景调整并事前信用审核，并按照客户进行日常管理，对应收账款余额进行持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。本公司其他应收款主要系保证金、个人往来、代扣代缴事项及单位往来款项，公司对此类款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。

(二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

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

(三) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是保持一个充分的现金及现金等价物额度并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层将银行借款作为重要的资金来源，对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议，同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，降低流动性风险。

九、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
江苏地华实业集团有限公司	南京	国内贸易（国家禁止或限制经营的项目除外、国家有专项规定的，取得相应许可后经营），纳米技术研究及应用，建筑材料销售。	100000 万元	14.50	14.50

本公司最终控制方是祝义财。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
桐城市福润包装材料有限公司	同一控制人
江苏地华房地产开发有限公司	同一控制人
江苏雨润物业服务有限公司	同一控制人
江苏润地房地产开发有限公司	同一控制人

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
湖北雨润地华置业有限公司	同一控制人
盱眙雨润环球农产品采购有限公司	同一控制人
淮安雨润置业有限公司	同一控制人
如皋雨润置业有限公司	同一控制人
滁州雨润房地产开发有限公司	同一控制人
江苏雨润肉类产业集团有限公司	同一控制人
铜陵雨润地华置业有限公司	同一控制人
南京雨润食品有限公司	同一控制人

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
江苏润地房地产开发有限公司	物业服务		1,953,793.10
江苏润地房地产开发有限公司南京涵月楼酒店	会务服务	364,074.13	
桐城市福润包装材料有限公司	包装材料	509,871.84	554,963.01
江苏雨润物业服务有限公司	物业服务	4,655,020.81	2,885,157.66
江苏地华房地产开发有限公司	代建费	6,499,517.27	
江苏润地房地产开发有限公司	代销费	10,512,980.55	
南京雨润菜篮子食品有限公司	运输服务	1,600,653.40	

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
铜陵雨润地华置业有限公司	电费	26,931.83	26,209.51
湖北雨润地华置业有限公司	电费	1,485,512.57	

2、 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
湖北雨润地华置业有限责任公司	经营场所	5,790,839.61	6,138,859.92

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
江苏雨润肉类产业集团有限公司	办公场所	3,037,365.00	3,037,365.00
江苏润地房地产开发有限公司	经营场所	6,116,622.70	6,116,622.70
铜陵雨润地华置业有限公司	经营场所	2,880,812.85	3,397,762.59
南京雨润菜篮子食品有限公司	经营场所	280,660.38	
江苏雨润菜篮子电子商务有限公司	经营场所	23,014.18	

3、 关联担保情况

本公司作为担保方：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京中央商场投资管理有限公司	75,000,000.00	2019-12-30	2020-12-29	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	42,000,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	20,000,000.00	2019-7-11	2020-1-7	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	15,000,000.00	2019-7-11	2020-1-10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	15,000,000.00	2019-7-12	2020-1-9	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	15,000,000.00	2019-7-12	2020-1-8	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	15,000,000.00	2019-7-12	2020-1-10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	15,000,000.00	2019-7-12	2020-1-10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	15,000,000.00	2019-7-15	2020-1-13	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	15,000,000.00	2019-7-15	2020-1-14	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	15,000,000.00	2019-7-15	2020-1-14	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	15,000,000.00	2019-7-15	2020-1-14	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	10,000,000.00	2019-7-15	2020-1-14	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	62,500,000.00	2019-5-24	2020-5-17	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	10,000,000.00	2019-12-2	2020-11-20	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	18,000,000.00	2019-12-16	2020-12-15	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	30,000,000.00	2019-12-6	2020-12-5	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	20,000,000.00	2019-11-11	2020-11-20	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江苏中央新亚百货股份有限公司	35,000,000.00	2019-4-26	2020-4-26	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	10,000,000.00	2019-10-15	2020-10-15	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	25,000,000.00	2019-10-16	2020-10-16	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	10,000,000.00	2019-10-22	2020-10-22	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	20,000,000.00	2019-10-24	2020-10-23	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	24,300,000.00	2018-3-14	2020-3-14	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	32,500,000.00	2018-3-23	2020-3-23	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	21,900,000.00	2018-4-19	2020-4-19	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2019-3-22	2020-3-21	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	25,000,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	4,970,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	18,000,000.00	2019-3-15	2020-3-12	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	20,000,000.00	2019-11-19	2020-11-15	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	39,000,000.00	2019-9-24	2020-9-15	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	5,000,000.00	2019-5-30	2020-5-29	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	15,000,000.00	2019-5-30	2020-5-29	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	5,000,000.00	2019-6-25	2020-6-25	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	10,000,000.00	2019-11-9	2020-11-6	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	5,000,000.00	2019-11-6	2020-2-6	否
徐州中央百货大楼股份有限公司	10,000,000.00	2019-6-27	2020-6-24	否
新沂雨润中央购物广场有限公司	12,500,000.00	2019-11-18	2020-5-20	否
新沂雨润中央购物广场有限公司	12,500,000.00	2019-11-18	2020-11-14	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	10,000,000.00	2019-6-6	2020-6-2	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	24,000,000.00	2019-8-8	2020-8-7	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	20,000,000.00	2019-9-5	2020-8-25	否
盱眙雨润中央购物广场有限公司	19,000,000.00	2019-7-2	2020-7-1	否
句容雨润中央购物广场有限公司	28,000,000.00	2019-9-20	2020-9-24	否
句容雨润中央购物广场有限公司	14,000,000.00	2019-9-20	2020-9-15	否
句容雨润中央购物广场有限公司	2,000,000.00	2019-9-20	2019-12-31	否
句容雨润中央购物广场有限公司	14,000,000.00	2019-9-20	2020-9-24	否
句容雨润中央购物广场有限公司	14,000,000.00	2019-9-20	2020-9-24	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
海安雨润中央购物广场有限公司	230,000,000.00	2019-12-20	2021-12-19	否
南京中央商场集团商业管理有限公司	10,000,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	30,000,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中商奥莱企业管理有限公司	34,960,000.00	2019-10-18	2020-10-16	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	327,000,000.00	2019-9-30	2020-9-30	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	93,595,890.41	2019-6-30	2020-9-30	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	200,000,000.00	2019-6-20	2020-6-19	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	100,000,000.00	2019-6-12	2020-6-11	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,000,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,000,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	1,000,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,200,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	8,800,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	7,000,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	8,500,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,190,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京中央商场集团联合营销有限公司	7,500,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	5,040,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	9,500,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	8,500,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	6,480,000.00	2019-9-19	2020-9-28	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	18,000,000.00	2019-4-1	2020-4-1	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	22,000,000.00	2019-4-1	2020-4-1	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	27,000,000.00	2019-4-1	2020-4-1	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2019-12-27	2020-12-26	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2019-12-27	2020-12-26	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	25,000,000.00	2019-12-27	2020-12-26	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	50,000,000.00	2019-3-26	2020-3-26	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	30,000,000.00	2019-3-27	2020-3-27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司	20,000,000.00	2019-3-27	2020-3-27	否

本公司作为被担保方：

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
洛阳中央百货大楼有限公司、济宁中央百货有限公司、连云港市中央百货有限责任公司、南京中央商场（集团）股份有限公司	230,400,000.00	2013-5-1	2020-9-28	否
连云港市中央百货有限责任公司	40,000,000.00	2012-2-20	2020-9-28	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	400,000,000.00	2019-6-20	2020-6-20	否
沭阳/镇江/泗阳雨润中央购物广场有限公司	27,890,724.50	2019-6-20	2020-6-20	否
镇江雨润中央购物广场有限公司	186,900,000.00	2019-4-10	2020-6-17	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	75,000,000.00	2019-8-5	2020-3-10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	75,000,000.00	2019-8-5	2020-3-10	否
江苏中央新亚百货股份有限公司	250,000,000.00	2019-12-2	2020-9-27	否
南京中央商场集团联合营销有限公司、江苏中央新亚百货股份有限公司、泗阳雨润中央购物广场有限公司	197,780,000.00	2019-10-21	2020-10-24	否
苏州中商置地有限公司、句容雨润中央购物广场有限公司	96,100,000.00	2017-11-10	2020-5-15	否

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	淮安雨润置业有限公司	203,507.42	42,897.16	203,507.42	21,243.53
	铜陵雨润地华置业有限公司			3,592.72	107.78

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
预收款项			

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	铜陵雨润地华置业有限公司	5,938,661.47	
其他应付款			
	江苏地华房地产开发有限公司	45,575,553.93	39,058,102.72
	江苏雨润物业服务有限公司	4,863,429.61	5,201,150.74
	湖北雨润地华置业有限公司	14,905,621.63	11,694,653.48
	盱眙雨润环球农产品采购有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
	淮安雨润置业有限公司	698,149.00	698,149.00
	如皋雨润置业有限公司	501,472.00	501,472.00
	滁州雨润房地产开发有限公司	11,186.00	11,186.00
	江苏雨润肉类产业集团有限公司	9,601,321.92	7,675,876.92
	江苏润地房地产开发有限公司	16,475,317.68	
	南京中央商场物业服务有限公司	8,274,679.54	
	南京雨润菜篮子食品有限公司	518,880.05	
	桐城市福润包装材料有限公司	32,424.78	

十、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、 资产负债表日存在的重要承诺

本公司无需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

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

原告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
中国工商银行济宁市分行	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市仲裁委员会	16,600,940.17	裁定
济宁市任城区农村信用合作社金城分社	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市任城区人民法院	1,057,671.25	裁定
济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司贷款担保纠纷	济宁市任城区人民法院	1,117,188.57	裁定

济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司 贷款担保纠纷	济宁市任城区人民 法院	1,441,124.45	裁定
济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司 贷款担保纠纷	济宁市任城区人民 法院	4,053,418.50	民事调解
济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司 贷款担保纠纷	济宁市任城区人民 法院	351,184.88	裁定
济宁城市信用合作社	为济宁百货总公司 贷款担保纠纷	济宁市任城区人民 法院	300,000.00	裁定
济宁市城区农村 信用合作社城中分社	为济宁百货总公司 贷款担保纠纷	济宁市任城区人民 法院	1,212,645.87	民事调解
合计			26,134,173.69	

注：济宁市中央百货有限责任公司对上述已判决未执行诉讼计提了 26,134,173.69 元的预计负债，至本报告期末，上述判决未有新的进展。

2、 子公司淄博中央国际购物有限公司已判决未执行诉讼事项如下：

原告	案由	受理法院	标的额	案件进展情况
南京新城市美容 工程有限公司	物业服务合同纠纷	南京市秦淮区人民法院	1,596,075.77	再审立案审查

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

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

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

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

3、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保本金	担保利息	债务到期日	对本公司的财务影响
非关联方：				
徐州蓝天商业大楼	550,000.00	1,013,534.29	逾期	已计提预计负债 说明 (1)
徐州白云大厦股份有限公司	12,245,600.00	32,122,843.63	逾期	已计提预计负债 说明 (1)
济宁百货总公司	25,090,000.00	22,184,159.83	逾期	已计提预计负债 说明 (2)
合计	37,885,600.00	55,320,537.75		

说明：（1）系子公司徐州中央百货大楼股份有限公司的历史遗留问题（简称“徐百

大”），改制前徐百大为徐州蓝天商业大楼、徐州白云大厦股份有限公司提供贷款担保。徐州蓝天商业大楼及徐州白云大厦股份有限公司均经营状况不佳，对外偿还上述债务的可能性不大。因此，对以上两家全额计提预计负债。

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

4、 子公司徐州中央百货大楼股份有限公司诉讼事项进展如下：

（1）徐州中央百货大楼股份有限公司（以下简称“徐百大”）在 2003 年 9 月为徐州蓝天商业大楼向中国农业银行徐州市分行借款 699 万元提供连带责任保证担保，2005 年 8 月由中国农业银行徐州市分行向徐州市中级人民法院提起诉讼，2010 年 8 月中国农业银行徐州分行与徐州蓝天商业大楼及徐州中央百货大楼股份有限公司签订《贷款利息减免协议》，根据该项协议，贷款余额为 6,118,459.70 元，截止至 2010 年 3 月 20 日结欠利息为 1,676,233.31 元；同时约定借款人徐州蓝天商业大楼及担保人徐州中央百货大楼股份有限公司分期偿还贷款本金，具体为：2010 年 12 月 20 日前归还贷款本金 300 万元，2011 年 6 月 30 日前归还贷款本金 100 万元，2011 年 12 月 10 日前归还剩余的贷款本金 2,118,459.70 元，在归还所有贷款余额后，免除所欠截止至 2010 年 3 月 20 日结欠利息 1,676,233.31 元及以后新产生的利息；协议履行完毕前，法院继续冻结徐州中央百货大楼股份有限公司在华泰证券公司持有的交通银行股票的股东资金账户；该协议履行中发生争议可由三方协商解决，协商不成，中国农业银行徐州分行申请人民法院恢复徐州市中级人民法院民事判决书（2005）徐民二初字第 125 号判决书及相关法律文书的执行。至 2014 年 12 月 31 日徐百大已代徐州蓝天商业大楼还清农行全部本金，交行股权账户已解冻。截止至 2019 年 12 月 31 日，以上徐州中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼所归还款项均已计入其他应收款，并全额计提坏账准备。

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

还本金 2,329 万元及相关利息；2、徐州中央百货大楼对上述欠款及利息承担连带清偿责任；3、相关诉讼费由徐州白云大厦股份有限公司、徐州中央百货大楼承担。一审判决如下：1、徐州白云大厦股份有限公司于本判决生效之日起二十日内向 DAC 公司偿还借款本金 2,329 万元。2、徐州白云大厦股份有限公司于本判决生效之日起二十日内向 DAC 公司支付借款利息（以与徐州淮东工行签订的借款合同约定的利率标准，自 2003 年 6 月 30 日起计算至 2009 年 6 月 17 日止）。3、徐州中央百货大楼对白云大厦上述债务承担连带保证责任；百货大楼承担保证责任后，有权向白云大厦追偿。4、驳回 DAC 公司的其他诉讼请求。后 DAC 公司与徐州白云大厦股份有限公司不服一审判决，上诉至江苏省高级人民法院。2015 年 12 月 2 日，江苏省高级人民法院对本案做出终审判决：维持原判。2016 年 2 月 3 日，江苏中级人民法院强制执行本公司银行存款 50 万用于归还 DAC 公司款项。2017 年，徐州中央百货大楼获取 2016 年度白云大厦自行归还 DAC 款项 150 万相关银行付款单据，冲减预计负债金额 150 万。2017 年 5 月 2 日，江苏中级人民法院查封本公司持有的上市公司股票江苏银行 100 万股，并进行拍卖，拍卖价款 904.44 万元用于归还 DAC 公司款项。徐州中央百货大楼代徐州白云大厦股份有限公司所归还该款项计入其他应收款，共计 9,544,400.00 元。2017 年 9 月，徐州中央百货大楼申请对白云大厦 29 套房产进行查封，根据评估报告可知，该部分房产价值 1,538.74 万元，该房产价值预计大于本公司代付款，故对其他应收款按 5%计提坏账。

5、 公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司因房地产业务为购房业主提供的按揭担保，公司为购房业主按揭提供的担保余额为 16.58 亿元（系公司为商品房承购人向银行抵押借款提供的担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，报告期内承购人未发生违约，提供该等担保为公司带来的相关风险较小）。

十一、 资产负债表日后事项

(一) 利润分配情况

项目	内容
拟分配的利润或股利	无
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

(二) 其他资产负债表日后事项说明

新型冠状病毒感染的肺炎疫情爆发以来，公司积极响应并严格执行所在地政府对疫情防控的规定和要求，公司预计此次新冠肺炎疫情及防控措施将对公司的生产和经营造成一定程度的暂时性影响，影响程度取决于疫情防控的进展情况、持续时间以及各地防控政策的实施情况。公司会密切关注疫情的发展并持续评估对公司业绩产生的影响。

十二、其他重要事项

（一）分部信息

1、报告分部的确定依据与会计政策

以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确认经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

公司提供分部信息所采用的会计政策，与编制财务报表时所采用的会计政策一致。

本公司的报告分部包括：（1）百货零售；（2）房地产开发与销售；（3）其他。

2、 报告分部的财务信息

项目	百货零售	房地产	其他	分部间抵销	合计
营业收入	6,611,416,238.69	1,436,982,556.36	84,244,156.72	-29,629,903.44	8,103,013,048.33
营业成本	5,086,502,310.52	1,309,906,272.22	103,713,744.18	-10,023,811.03	6,490,098,515.89
对联营和合营企业的投资收益	-11,877,772.53				-11,877,772.53
信用减值损失	550,468.68	4,710,774.58	820,549.81		6,081,793.07
资产减值损失	18,937,929.73	321,780,396.69	2,961,192.20		343,679,518.62
折旧费和摊销费	196,275,120.79	7,085,974.86	2,290,125.96		205,651,221.61
利润总额（亏损总额）	288,708,686.45	-784,906,486.05	-47,388,421.61	-541,840.47	-544,128,061.68
所得税费用	7,445,841.63	40,446,190.94	3,790,247.96		51,682,280.53
净利润（净亏损）	281,262,844.82	-825,352,676.99	-51,178,669.57	-541,840.47	-595,810,342.21
资产总额	21,409,716,281.79	11,576,295,527.12	2,797,509,585.59	-20,521,176,381.87	15,262,345,012.63
负债总额	17,299,119,677.89	12,283,736,264.01	1,658,753,824.80	-16,856,014,023.40	14,385,595,743.30

(二) 其他

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

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

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,981,314.48	913,059.53
1 至 2 年		2,108,340.56
2 至 3 年	2,108,340.56	119,790.00
3 至 4 年	119,790.00	
4 至 5 年		
5 年以上	91,585.39	91,585.39
小计	4,301,030.43	3,232,775.48
减：坏账准备	712,997.82	513,802.56
合计	3,588,032.61	2,718,972.92

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	310,175.39	7.21	310,175.39	100.00	
按组合计提坏账准备	3,990,855.04	92.79	402,822.43	10.09	3,588,032.61
其中：					
销售支票款	1,950,837.00	45.36			1,950,837.00
信用风险特征组合	2,040,018.04	41.43	402,822.43	19.75	1,637,195.61
合计	4,301,030.43	100.00	712,997.82		3,588,032.61

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,922,600.09	90.41	203,627.17	6.97	2,718,972.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	310,175.39	9.59	310,175.39	100.00	
合计	3,232,775.48	100.00	513,802.56		2,718,972.92

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
南京四方林门商贸有限公司	78,000.00	78,000.00	100.00	预计无法收回
应收出口退税	13,585.39	13,585.39	100.00	预计无法收回
李青	218,590.00	218,590.00	100.00	预计无法收回
合计	310,175.39	310,175.39		

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	30,477.48	914.32	3.00
2 至 3 年	2,009,540.56	401,908.11	20.00
合计	2,040,018.04	402,822.43	

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	513,802.56	513,802.56	199,195.26			712,997.82
合计	513,802.56	513,802.56	199,195.26			712,997.82

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
第一名	218,590.00	5.08	218,590.00
第二名	78,000.00	1.81	78,000.00
第三名	30,477.48	0.71	914.32
第四名	13,585.39	0.32	13,585.39
第五名	7,500.00	0.17	1,500.00
合计	348,152.87	8.09	312,589.71

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收股利	417,030,000.00	417,030,000.00
其他应收款项	6,354,475,787.02	6,715,106,618.61
合计	6,771,505,787.02	7,132,136,618.61

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	558,167,235.38	1,815,043,242.88

账龄	期末余额	上年年末余额
1 至 2 年	1,339,486,306.81	1,060,313,397.07
2 至 3 年	1,048,605,610.83	1,297,401,153.25
3 至 4 年	1,110,677,147.52	518,895,704.02
4 至 5 年	529,146,930.68	888,557,818.15
5 年以上	1,782,827,384.93	1,151,138,199.74
小计	6,368,910,616.15	6,731,349,515.11
减：坏账准备	14,434,829.13	16,242,896.50
合计	6,354,475,787.02	6,715,106,618.61

(2) 按分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,692,687.40	0.04	2,692,687.40	100.00	
按组合计提坏账准备	6,366,217,928.75	99.96	11,742,141.73	0.18	6,354,475,787.02
其中：					
信用风险特征组合	116,042,011.29	1.82	11,742,141.73	10.12	104,299,869.56
合并范围内关联方	6,207,841,050.13	97.47			6,207,841,050.13
销售收款方式、备用金	42,334,867.33	0.67			42,334,867.33
合计	6,368,910,616.15	100.00	14,434,829.13		6,354,475,787.02

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单					

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
独计提坏账准备的 其他应收款项					
按信用风险特征组 合计提坏账准备的 其他应收款项	6,728,656,827.71	99.96	13,550,209.10	0.20	6,715,106,618.61
单项金额不重大但 单独计提坏账准备的 的其他应收款项	2,692,687.40	0.04	2,692,687.40	100.00	
合计	6,731,349,515.11	100.00	16,242,896.50		6,715,106,618.61

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
预付永华会计师事 务所审计费	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
商场 6 号扶梯脚手 架坍塌损失	43,834.00	43,834.00	100.00	预计无法收回
地方电力建设基金	1,176,121.66	1,176,121.66	100.00	预计无法收回
长期挂账供应商欠 款	1,422,731.74	1,422,731.74	100.00	预计无法收回
合计	2,692,687.40	2,692,687.40		

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款账龄情况：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,511,977.99	165,359.34	3.00
1 至 2 年	109,505,291.57	10,950,529.16	10.00
2 至 3 年	49,199.54	9,839.91	20.00
3 至 4 年	706,828.69	353,414.35	50.00

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
4 至 5 年	28,572.65	22,858.12	80.00
5 年以上	240,140.85	240,140.85	100.00
合计	116,042,011.29	11,742,141.73	

（3）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	13,550,209.10		2,692,687.40	16,242,896.50
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	1,808,067.37			1,808,067.37
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	11,742,141.73		2,692,687.40	14,434,829.13

（4）本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	年初余额	本期变动金额			期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款	16,242,896.50	16,242,896.50		1,808,067.37		14,434,829.13
坏账准备						
合计	16,242,896.50	16,242,896.50		1,808,067.37		14,434,829.13

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
内部往来	6,207,841,050.13	6,235,927,881.12
单位借款	100,259,070.87	427,747,981.72
销售收款方式	40,350,919.33	53,210,973.94
备用金、个人借款	1,983,948.00	2,235,023.20
押金、保证金	9,102,500.00	8,841,000.00
其他	9,373,127.82	3,386,655.13
合计	6,368,910,616.15	6,731,349,515.11

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账准备 期末余额
第一名	内部往来	1,612,201,225.53	1 年以内 102,459,826.29 元；1-2 年 533,438,485.93 元；2-3 年 117,079,968.75 元；3-4 年 700,476,368.39 元；4-5 年 40,813,406.25 元； 5 年以上 117,933,169.92 元	25.31	
第二名	内部往来	1,005,137,417.48	1 年以内 87,138,140.26 元； 1-2 年 184,282,898.41 元；2-3 年 316,105,561.12	15.78	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账准备 期末余额
			元；3-4 年 41,097,610.71 元； 4-5 年 69,321,853.25 元； 5 年以上 307,191,353.73 元		
第三名	内部往来	926,836,330.32	1 年以内 1,945,884.04 元； 1-2 年 59,456,582.71 元； 2-3 年 81,000,000 元；3-4 年 212,303,842.47 元；4-5 年 159,655,363.65 元；5 年以上 412,474,657.45 元	14.55	
第四名	内部往来	573,681,043.48	2-3 年 4,000,000 元；5 年以上 569,681,043.48 元	9.01	
第五名	内部往来	525,073,343.25	1 年以内 44,857,777.27 元； 1-2 年 32,634,160.81 元； 2-3 年 26,733,062.78 元； 3-4 年 35,301,052.68 元； 4-5 年 121,824,169.14	8.24	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账准备 期末余额
			元；5 年以上		
			263,723,120.57 元		
合计		4,642,929,360.06		72.90	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子 公司 投资	1,459,857,747.10	20,000,000.00	1,439,857,747.10	1,424,757,747.10	20,000,000.00	1,404,757,747.10
对联 营、合 营企 业投 资	66,155,200.69		66,155,200.69	80,279,233.86		80,279,233.86
合计	1,526,012,947.79	20,000,000.00	1,506,012,947.79	1,505,036,980.96	20,000,000.00	1,485,036,980.96

1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计 提减值 准备	减值准备期 末余额
南京中商奥 莱企业管理 有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
南京中央商 场投资管理 有限公司	890,000,000.00			890,000,000.00		
南京中商房 产开发有限	61,512,000.00			61,512,000.00		

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计 提减值 准备	减值准备期 末余额
公司						
淮安中央新 亚置业有限 公司	5,300,000.00			5,300,000.00		
苏州中商置 地有限公司	8,400,000.00			8,400,000.00		
宿迁中央国 际购物广场 有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
淄博中央国 际购物有限 公司	20,000,000.00			20,000,000.00		20,000,000.00
江苏中央新 亚百货股份 有限公司	118,543,742.50			118,543,742.50		
江苏中央新 亚百货股份 有限公司雨 润广场	15,000,000.00			15,000,000.00		
济宁市中央 百货有限责 任公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
泗阳雨润中 央购物广场 有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖北大冶中 央国际商业 管理有限公 司	1,500,000.00			1,500,000.00		
洛阳中央百	16,414,000.00			16,414,000.00		

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
货大楼有限公司						
南京中央商场集团联合营销有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
南京中商超市有限公司	500,000.00			500,000.00		
镇江雨润中央购物广场有限公司	9,988,004.60			9,988,004.60		
南京中央商场集团商业管理有限公司	7,500,000.00			7,500,000.00		
盱眙雨润中央购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
新沂雨润中央购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
南京中央商场酒店管理公司	50,000.00			50,000.00		
句容雨润中央购物广场有限公司	500,000.00			500,000.00		
句容雨润中央置业有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南京云中央科技有限公司	2,500,000.00			2,500,000.00		
铜陵雨润中央购物广场有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
海安雨润中央购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
南京鑫优隆商业管理有限公司	1,900,000.00			1,900,000.00		
沐阳雨润中央购物广场有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
南京中央商场游乐有限公司	400,000.00		400,000.00			
南京雨润云中央支付技术开发有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
南京中央商场孕婴童用品有限公司	250,000.00			250,000.00		
南京中央商场便利有限公司						
上海松多投资管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计 提减值 准备	减值准备期 末余额
公司						
安徽中商便 利店有限公 司	500,000.00			500,000.00		
济宁雨润中 央购物广场 有限公司	14,000,000.00		14,000,000.00			
南京松多股 权投资管理 合伙企业（有 限合伙）		49,500,000.00		49,500,000.00		
合计	1,424,757,747.10	49,500,000.00	14,400,000.00	1,459,857,747.10		20,000,000.00

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动						期末余额	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投 资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备	其他
联营企业									
南京中央金城仓 储超市有限公司	23,818,437.21			-15,183,855.92			1,884,581.29	6,750,000.00	
长江日昇投资有 限公司	56,460,796.65			2,944,404.04				59,405,200.69	
合计	80,279,233.86			-12,239,451.88			1,884,581.29	66,155,200.69	

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,804,296,398.04	2,321,366,694.40	2,702,629,619.42	2,218,617,891.91
其他业务	100,548,658.75	5,210,152.39	96,871,489.46	8,111,479.82
合计	2,904,845,056.79	2,326,576,846.79	2,799,501,108.88	2,226,729,371.73

营业收入明细：

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,804,296,398.04	2,702,629,619.42
其中：百货零售	2,804,296,398.04	2,702,629,619.42
其他业务收入	100,548,658.75	96,871,489.46
合计	2,904,845,056.79	2,799,501,108.88

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-12,239,451.88	-21,752,195.67
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,057,000.03	-12,765,700.00
合计	-13,296,451.91	-34,517,895.67

十四、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-14,152,757.37	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,153,246.21	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		

项目	金额	说明
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-3,805,696.59	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,233,544.21	
其他符合非经常性损益定义的损益项目-违约金	-39,705,637.74	
小计	-56,744,389.70	
所得税影响额	14,186,097.43	
少数股东权益影响额（税后）	-1,818,387.97	
合计	-44,376,680.24	

(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（元）	
		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	-51.38	-0.51	-0.51

报告期利润	加权平均净资产收 益率（%）	每股收益（元）	
		基本每股收益	稀释每股收益
扣除非经常性损益后归属于公司普通 股股东的净利润	-47.51	-0.47	-0.47

南京中央商场（集团）股份有限公司

二〇二〇年四月二十八日