

# 2011年年度报告

南京中央商场（集团）股份有限公司

股票代码：600280



# 目录

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 一、 重要提示 .....         | 3   |
| 二、 公司基本情况 .....       | 3   |
| 三、 会计数据和业务数据摘要 .....  | 4   |
| 四、 股本变动及股东情况 .....    | 6   |
| 五、 董事、监事和高级管理人员 ..... | 11  |
| 六、 公司治理结构 .....       | 15  |
| 七、 股东大会情况简介 .....     | 18  |
| 八、 董事会报告 .....        | 19  |
| 九、 监事会报告 .....        | 27  |
| 十、 重要事项 .....         | 29  |
| 十一、 财务会计报告 .....      | 39  |
| 十二、 备查文件目录 .....      | 128 |

## 一、重要提示

(一)本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

(二)如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

| 未出席董事姓名 | 未出席董事职务 | 未出席董事的说明                        | 被委托人姓名 |
|---------|---------|---------------------------------|--------|
| 祝义材     | 董事      | 因公务外出未能亲自出席本次会议，委托董事凌泽幸先生行使表决权。 | 凌泽幸    |

(三)大华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 公司负责人姓名           | 胡晓军 |
| 主管会计工作负责人姓名       | 陈新生 |
| 会计机构负责人（会计主管人员）姓名 | 金福  |

公司负责人胡晓军、主管会计工作负责人陈新生及会计机构负责人（会计主管人员）金福声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五)是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六)是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 二、公司基本情况

(一)公司信息

|             |  |
|-------------|--|
| 公司的法定中文名称   | 南京中央商场（集团）股份有限公司                               |
| 公司的法定中文名称缩写 | 南京中商   |
| 公司的法定英文名称   | NANJING CENTRAL EMPORIUM（GROUP）STOCKS CO.,LTD. |
| 公司的法定英文名称缩写 | NJZS   |
| 公司法定代表人     | 胡晓军  |

(二)联系人和联系方式

|      | 董事会秘书              | 证券事务代表           |
|------|--------------------|------------------|
| 姓名   | 陈新生                | 官国宝              |
| 联系地址 | 南京市建邺区雨润路 10 号     | 南京市建邺区雨润路 10 号   |
| 电话   | 025—66008061       | 025—66008022     |
| 传真   | 025—84717539       | 025—66008020     |
| 电子信箱 | chenxs_nj@sina.com | ggbzysc@sina.com |

### (三)基本情况简介

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| 注册地址      | 南京市白下区中山南路 79 号    |
| 注册地址的邮政编码 | 210005             |
| 办公地址      | 南京市建邺区雨润路 10 号     |
| 办公地址的邮政编码 | 210041             |
| 公司国际互联网网址 | www.njzysc.com     |
| 电子信箱      | chenxs_nj@sina.com |

### (四)信息披露及备置地点

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

### (五)公司股票简况

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

### (六)其他有关资料

|                 |                              |                 |  |
|-----------------|------------------------------|-----------------|--|
| 公司首次注册登记日期      | 1991 年 6 月 22 日              |                 |  |
| 公司首次注册登记地点      | 南京市白下区中山南路 79 号              |                 |  |
| 最近一次变更          | 公司变更注册登记日期                   | 2008 年 10 月 6 日 |  |
|                 | 公司变更注册登记地点                   | 南京市白下区中山南路 79 号 |  |
|                 | 企业法人营业执照注册号                  | 320100000007188 |  |
|                 | 税务登记号码                       | 320103134881640 |  |
|                 | 组织机构代码                       | 13488164-0      |  |
| 公司聘请的会计师事务所名称   | 大华会计师事务所有限公司                 |                 |  |
| 公司聘请的会计师事务所办公地址 | 中国北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 |                 |  |

## 三、会计数据和业务数据摘要

### (一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| 项目                      | 金额              |
|-------------------------|-----------------|
| 营业利润                    | 269,461,325.80  |
| 利润总额                    | 128,215,479.38  |
| 归属于上市公司股东的净利润           | 53,329,355.85   |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 159,523,487.44  |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -362,705,516.96 |

## (二)非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

| 非经常性损益项目   | 2011 年金额        | 2010 年金额       | 2009 年金额      |
|--|-----------------|----------------|---------------|
| 非流动资产处置损益  | -55,401,252.78  | -19,300,794.75 | -4,302,684.42 |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外 | 198,800.00      | 20,008,000.00  | 730,000.00    |
| 债务重组损益   | -605,831.00     |                |               |
| 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                                | -1,322,807.69   |                |               |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益                                      | -62,597,907.79  | -55,803,898.62 |               |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回  | 1,208,206.00    | 1,157,024.58   |               |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出   | -2,702,779.85   | 1,483,223.69   | 1,695,875.48  |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目  | -20,136,875.00  |                |               |
| 少数股东权益影响额  | 66,347.40       | 3,389,140.68   | 207,355.41    |
| 所得税影响额   | 35,099,969.12   | 12,692,438.66  | -14,819.07    |
| 合计   | -106,194,131.59 | -36,374,865.76 | -1,684,272.60 |

## (三)报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| 主要会计数据                 | 2011 年           | 2010 年            |                  | 本年比上年增减 (%)   | 2009 年           |
|------------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
|                        |                  | 调整后               | 调整前              |               |                  |
| 营业总收入                  | 6,579,000,536.29 | 4,937,824,394.45  | 4,937,824,394.45 | 33.24         | 4,209,156,104.83 |
| 营业利润                   | 269,461,325.80   | 117,775,210.82    | 118,255,200.01   | 128.79        | 93,167,839.94    |
| 利润总额                   | 128,215,479.38   | 64,159,777.14     | 64,641,731.33    | 99.84         | 91,280,725.40    |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 53,329,355.85    | 46,157,669.33     | 46,639,623.52    | 15.54         | 42,879,725.92    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 159,523,487.44   | 82,532,535.09     | 83,014,489.28    | 93.29         | 44,563,998.52    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -362,705,516.96  | -1,103,561,909.61 | -934,232,812.99  | 不适用           | 285,539,688.90   |
|                        |                  | 2010 年末           |                  | 本年末比上年末增减 (%) | 2009 年末          |
|                        | 2011 年末          | 调整后               | 调整前              |               |                  |

|                 |                  |                  |                  |        |                  |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|--------|------------------|
| 资产总额            | 6,718,554,127.94 | 6,906,009,052.90 | 6,704,067,507.09 | -2.71  | 3,994,533,479.47 |
| 负债总额            | 6,063,143,624.49 | 6,053,269,343.42 | 6,051,559,343.42 | 0.16   | 3,294,389,820.96 |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 651,104,818.03   | 844,005,302.90   | 643,773,757.09   | -22.86 | 668,589,437.07   |
| 总股本             | 143,541,859.00   | 143,541,859.00   | 143,541,859.00   | 0.00   | 143,541,859.00   |

| 主要财务指标                  | 2011年  | 2010年  |       | 本年比上年增减<br>(%)   | 2009年      |
|-------------------------|--------|--------|-------|------------------|------------|
|                         |        | 调整后    | 调整前   |                  |            |
| 基本每股收益(元/股)             | 0.372  | 0.322  | 0.325 | 15.53            | 0.299      |
| 稀释每股收益(元/股)             | 0.372  | 0.322  | 0.325 | 15.53            | 0.299      |
| 用最新股本计算的每股收益(元/股)       | 不适用    | /      | /     | /                | /          |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)   | 1.111  | 0.575  | 0.578 | 93.22            | 0.310      |
| 加权平均净资产收益率(%)           | 6.24   | 6.80   | 7.24  | 减少0.56个百分点       | 6.52       |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 18.66  | 12.16  | 12.89 | 增加6.50个百分点       | 6.78       |
| 每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)    | -2.53  | -7.69  | -6.51 | 不适用              | 1.99       |
|                         | 2011年末 | 2010年末 |       | 本年末比上年末<br>增减(%) | 2009年<br>末 |
|                         |        | 调整后    | 调整前   |                  |            |
| 归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)    | 4.54   | 5.88   | 4.48  | -22.79           | 4.66       |
| 资产负债率(%)                | 90.24  | 87.65  | 90.27 | 增加2.59个百分点       | 82.47      |

(四)采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

| 项目名称     | 期初余额          | 期末余额          | 当期变动          | 对当期利润的影响金额 |
|----------|---------------|---------------|---------------|------------|
| 可供出售金融资产 | 19,710,604.32 | 17,148,790.56 | -2,561,813.76 | 0.00       |
| 合计       | 19,710,604.32 | 17,148,790.56 | -2,561,813.76 | 0.00       |

## 四、股本变动及股东情况

(一)股本变动情况

1、股份变动情况表

单位:股

|  | 本次变动前 |       | 本次变动增减(+,-) |    |     |    |    | 本次变动后 |       |
|--|-------|-------|-------------|----|-----|----|----|-------|-------|
|  | 数量    | 比例(%) | 发行新         | 送股 | 公积金 | 其他 | 小计 | 数量    | 比例(%) |

|              |             |       | 股 |  | 转 |            |            |             |       |
|--------------|-------------|-------|---|--|---|------------|------------|-------------|-------|
| 一、有限售条件股份    | 16,005,329  | 11.15 |   |  |   | -7,177,082 | -7,177,082 | 8,828,247   | 6.15  |
| 1、国家持股       |             |       |   |  |   |            |            |             |       |
| 2、国有法人持股     |             |       |   |  |   |            |            |             |       |
| 3、其他内资持股     | 16,005,329  | 11.15 |   |  |   | -7,177,082 | -7,177,082 | 8,828,247   | 6.15  |
| 其中：境内非国有法人持股 |             |       |   |  |   |            |            |             |       |
| 境内自然人持股      | 16,005,329  | 11.15 |   |  |   | -7,177,082 | -7,177,082 | 8,828,247   | 6.15  |
| 4、外资持股       |             |       |   |  |   |            |            |             |       |
| 其中：境外法人持股    |             |       |   |  |   |            |            |             |       |
| 境外自然人持股      |             |       |   |  |   |            |            |             |       |
| 二、无限售条件流通股份  | 127,536,530 | 88.85 |   |  |   | 7,177,082  | 7,177,082  | 134,713,612 | 93.85 |
| 1、人民币普通股     | 127,536,530 | 88.85 |   |  |   | 7,177,082  | 7,177,082  | 134,713,612 | 93.85 |
| 2、境内上市的外资股   |             |       |   |  |   |            |            |             |       |
| 3、境外上市的外资股   |             |       |   |  |   |            |            |             |       |
| 4、其他         |             |       |   |  |   |            |            |             |       |
| 三、股份总数       | 143,541,859 | 100   |   |  |   |            |            | 143,541,859 | 100   |

#### 股份变动的批准情况

报告期内，公司股份总数不变，股份结构发生变化，具体情况为：有限售条件股份解禁流通，减少有限售条件股份 7,177,082 股，增加无限售条件股份 7,177,082 股。

#### 2、限售股份变动情况

单位：股

| 股东名称 | 年初限售股数     | 本年解除限售股数  | 本年增加限售股数 | 年末限售股数    | 限售原因   | 解除限售日期     |
|------|------------|-----------|----------|-----------|--------|------------|
| 祝义材  | 16,005,329 | 7,177,082 |          | 8,828,247 | 股改限售股份 | 2011年6月20日 |
| 合计   | 16,005,329 | 7,177,082 |          | 8,828,247 |        |            |

#### (二)证券发行与上市情况

##### 1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

## 2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

## 3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

## (三)股东和实际控制人情况

### 1、股东数量和持股情况

单位：股

| 2011 年末股东总数                   |         | 3,014 户  |            | 本年度报告公布日前一个月末股东总数 |             | 2,855 户    |            |
|-------------------------------|---------|----------|------------|-------------------|-------------|------------|------------|
| 前十名股东持股情况                     |         |          |            |                   |             |            |            |
| 股东名称                          | 股东性质    | 持股比例 (%) | 持股总数       | 报告期内增减            | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |            |
| 江苏地华实业集团有限公司                  | 境内非国有法人 | 29.49    | 42,329,002 | 0                 |             | 质押         | 42,329,002 |
| 祝义材                           | 境内自然人   | 17.94    | 25,758,890 | 0                 | 8,828,247   | 质押         | 25,758,890 |
| 南京国资商贸有限公司                    | 国家      | 5.00     | 7,177,103  | 0                 |             | 无          |            |
| 中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金       | 其他      | 4.88     | 7,000,000  | -150,012          |             |            | 未知         |
| 中国农业银行股份有限公司—易方达消费行业股票型证券投资基金 | 其他      | 4.80     | 6,886,849  | 1,852,326         |             |            | 未知         |
| 江苏国盾物流投资有限公司                  | 其他      | 4.52     | 6,492,275  | 2,506,583         |             |            | 未知         |
| 南京三胞瑞宏实业投资有限公司                | 其他      | 4.48     | 6,430,558  | 6,430,558         |             |            | 未知         |
| 全国社保基金一零九组合                   | 其他      | 2.54     | 3,650,000  | -658,263          |             |            | 未知         |
| 中国工商银行                        | 其他      | 1.74     | 2,500,000  | -458,916          |             |            | 未知         |



|                               |    |              |           |           |  |    |
|-------------------------------|----|--------------|-----------|-----------|--|----|
| 一金泰证券投资基金                     |    |              |           |           |  |    |
| 全国社保基金六零一组合                   | 其他 | 1.55         | 2,218,460 | 1,467,632 |  | 未知 |
| 前十名无限售条件股东持股情况                |    |              |           |           |  |    |
| 股东名称                          |    | 持有无限售条件股份的数量 |           | 股份种类及数量   |  |    |
| 江苏地华实业集团有限公司                  |    | 42,329,002   |           | 人民币普通股    |  |    |
| 祝义材                           |    | 16,930,643   |           | 人民币普通股    |  |    |
| 南京国资商贸有限公司                    |    | 7,177,103    |           | 人民币普通股    |  |    |
| 中国工商银行－汇添富均衡增长股票型证券投资基金       |    | 7,000,000    |           | 人民币普通股    |  |    |
| 中国农业银行股份有限公司－易方达消费行业股票型证券投资基金 |    | 6,886,849    |           | 人民币普通股    |  |    |
| 江苏国盾物流投资有限公司                  |    | 6,492,275    |           | 人民币普通股    |  |    |
| 南京三胞瑞宏实业投资有限公司                |    | 6,430,558    |           | 人民币普通股    |  |    |
| 全国社保基金一零九组合                   |    | 3,650,000    |           | 人民币普通股    |  |    |
| 中国工商银行－金泰证券投资基金               |    | 2,500,000    |           | 人民币普通股    |  |    |
| 全国社保基金六零一组合                   |    | 2,218,460    |           | 人民币普通股    |  |    |

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

| 序号 | 有限售条件股东名称 | 持有的有限售条件股份数量 | 有限售条件股份可上市交易情况 |             | 限售条件  |
|----|-----------|--------------|----------------|-------------|---|
|    |           |              | 可上市交易时间        | 新增可上市交易股份数量 |   |
| 1  | 祝义材       | 8,828,247    | 2012年5月10日     | 8,828,247   | 2008年年度股东大会召开并形成决议起的12个月内,所持股份不通过上海证券交易所挂牌交易出售;在前项规定期满后,通过上海证券交易所挂牌交易出售的南京中商股份比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。 |

## 2、控股股东及实际控制人情况

### (1)控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东江苏地华实业集团有限公司原名称为江苏地华房地产发展有限公司，于 2005 年 12 月经工商更名为江苏地华实业集团有限公司。该公司成立于 2002 年 5 月 9 日，注册资本 100,000 万元人民币，法定代表人为祝义材，经营范围：国内贸易（国家禁止或限制经营的项目除外、国家有专项规定的，取得相应许可后经营），纳米技术研究及应用，房地产开发、销售、建筑材料销售。

公司实际控制人为祝义材先生，祝义材先生与江苏地华实业集团有限公司合计持有本公司 47.43% 的股权。

## (2) 控股股东情况

法人

单位：元 币种：人民币

|             |  |
|-------------|--|
| 名称          | 江苏地华实业集团有限公司   |
| 单位负责人或法定代表人 | 祝义材  |
| 成立日期        | 2002 年 5 月 9 日   |
| 注册资本        | 1,000,000,000  |
| 主要经营业务或管理活动 | 国内贸易（国家禁止或限制经营的项目除外、国家有专项规定的，取得相应许可后经营），纳米技术研究及应用，房地产开发、销售、建筑材料销售。 |

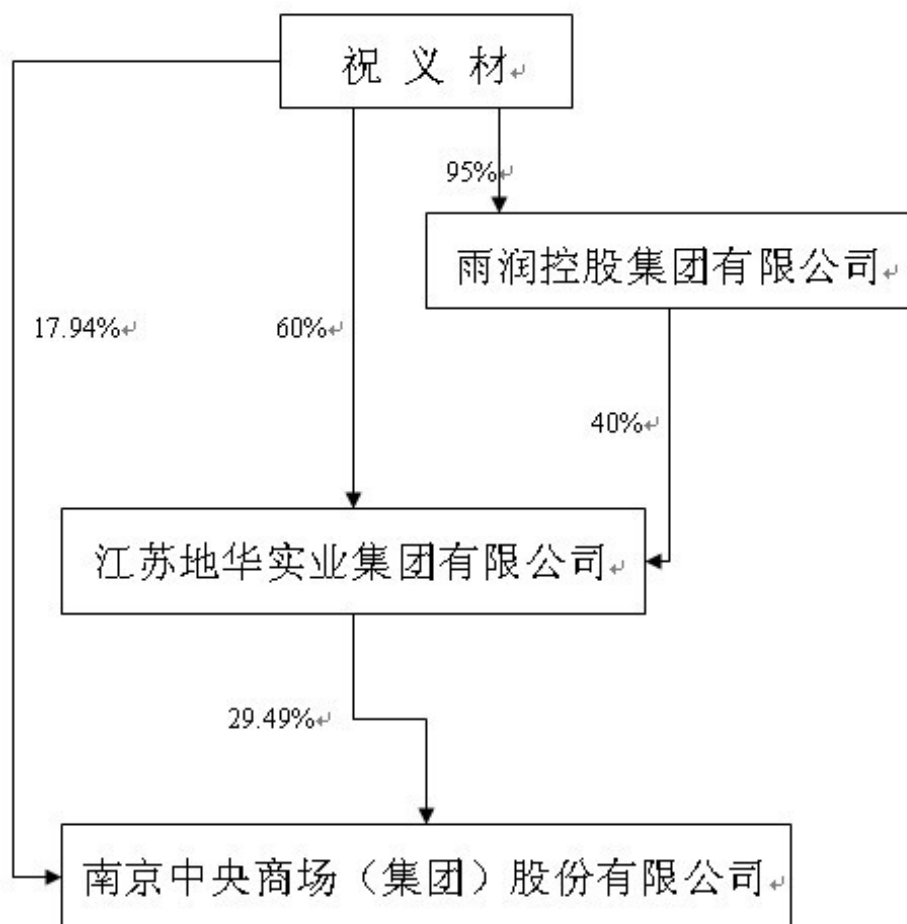
## (3) 实际控制人情况

自然人

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| 姓名             | 祝义材               |
| 国籍             | 中国                |
| 是否取得其他国家或地区居留权 | 无                 |
| 最近 5 年内的职业及职务  | 江苏雨润食品产业集团有限公司董事长 |

## (4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。  
公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



### 3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

### (一)董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

| 姓名  | 职务  | 性别 | 年龄 | 任期起始日期     | 任期终止日期     | 年初持股数  | 年末持股数  | 变动原因 | 报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前) | 是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴 |
|-----|-----|----|----|------------|------------|--------|--------|------|------------------------|-----------------------|
| 胡晓军 | 董事长 | 男  | 54 | 2008年6月27日 | 2011年6月26日 | 11,273 | 11,273 |      | 60.26                  | 否                     |
| 廖建生 | 副董事 | 男  | 61 | 2008年6     | 2011年6     | 4,815  | 4,815  |      | 60.26                  | 否                     |

|     |         |   |    |                  |                 |            |            |  |       |   |
|-----|---------|---|----|------------------|-----------------|------------|------------|--|-------|---|
|     | 长       |   |    | 月 27 日           | 月 26 日          |            |            |  |       |   |
| 凌泽幸 | 副董事长    | 男 | 59 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 0     | 是 |
| 祝义材 | 董事      | 男 | 47 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 25,758,890 | 25,758,890 |  | 0     | 是 |
| 徐德健 | 董事      | 男 | 48 | 2009 年 11 月 30 日 | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 60.26 | 否 |
| 李道先 | 董事      | 男 | 45 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 0     | 是 |
| 刘新文 | 董事      | 男 | 45 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 0     | 是 |
| 王瑜  | 独立董事    | 女 | 68 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 6     | 否 |
| 徐康宁 | 独立董事    | 男 | 55 | 2011 年 2 月 19 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 6     | 否 |
| 陈章龙 | 独立董事    | 男 | 51 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 6     | 否 |
| 陈益平 | 独立董事    | 男 | 45 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 6     | 否 |
| 颜迪明 | 监事会主席   | 男 | 58 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 4,162      | 4,162      |  | 60.26 | 否 |
| 汪诚  | 监事      | 男 | 48 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 0     | 是 |
| 王传宪 | 监事      | 男 | 56 | 2008 年 6 月 27 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 10,017     | 10,017     |  | 37.61 | 否 |
| 罗凌  | 职工代表监事  | 女 | 40 | 2008 年 9 月 8 日   | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 26.31 | 否 |
| 王锦秋 | 职工代表监事  | 女 | 48 | 2008 年 9 月 8 日   | 2011 年 6 月 26 日 | 3,358      | 3,358      |  | 32.83 | 否 |
| 王林  | 总经理     | 男 | 48 | 2008 年 9 月 4 日   | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 60.26 | 否 |
| 杨学萍 | 副总经理    | 女 | 46 | 2008 年 9 月 4 日   | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 48.20 | 否 |
| 陈新生 | 董秘、财务总监 | 男 | 42 | 2009 年 12 月 5 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 48.20 | 否 |
| 王大伦 | 副总经理    | 男 | 54 | 2008 年 9 月 4 日   | 2011 年 6 月 26 日 | 12,271     | 12,271     |  | 48.20 | 否 |
| 沈晔  | 副总经理    | 男 | 54 | 2009 年 12 月 5 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 48.20 | 否 |
| 蒋永贵 | 副总经理    | 男 | 49 | 2009 年 12 月 5 日  | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |  | 48.20 | 否 |
| 史双凤 | 副总经     | 女 | 43 | 2010 年 4         | 2011 年 6        | 0          | 0          |  | 48.20 | 否 |

|     |      |   |    |                |                 |            |            |   |        |   |
|-----|------|---|----|----------------|-----------------|------------|------------|---|--------|---|
|     | 理    |   |    | 月 7 日          | 月 26 日          |            |            |   |        |   |
| 朱丽娟 | 副总经理 | 女 | 48 | 2011 年 8 月 5 日 | 2011 年 6 月 26 日 | 0          | 0          |   | 28.13  | 否 |
| 合计  | /    | / | /  | /              | /               | 25,804,786 | 25,804,786 | / | 739.38 | / |

胡晓军：本公司董事长。

廖建生：曾任公司总经理，现任本公司副董事长。

凌泽幸：现任江苏地华实业集团有限公司副总裁和江苏雨润食品产业集团有限公司副总裁，本公司副董事长。

祝义材：现任江苏雨润食品产业集团有限公司董事局主席、江苏地华实业集团有限公司董事局主席、本公司董事。

徐德健：曾任南京市国有资产经营（控股）有限公司总经理、现任本公司党委书记、董事。

李道先：现任江苏地华实业集团有限公司执行董事、副总裁、本公司董事。

刘新文：现任江苏地华实业集团有限公财务总监、本公司董事。

王瑜：江苏商业管理干部学院工商管理系主任，本公司独立董事。

徐康宁：曾任东南大学经济贸易系副主任、东南大学经济管理学院副院长，现任东南大学经济管理学院院长，本公司独立董事。

陈章龙：曾任南京师范大学副书记、副校长，现任扬州大学校党委书记、本公司独立董事。

陈益平：现任南京中亚会计师事务所所长、本公司独立董事。

颜迪明：曾任公司副董事长，现任本公司监事会主席。

汪诚：现任江苏地华实业集团有限公司总裁助理、本公司监事。

王传宪：现任公司钟表首饰商场副经理、公司监事。

罗凌：现任公司财务部副部长、公司职工代表监事。

王锦秋：现任公司工会副主席、公司职工代表监事。

王林：曾任南京金鹰国际购物集团董事、常务副总裁、南京新百股份有限公司董事、常务副总经理、南京东方商城有限责任公司总经理，现任公司总经理、江苏洋河酒厂股份有限公司独立董事。

杨学萍：曾任公司董事、董事会秘书、财务总监，现任公司副总经理。

陈新生：曾任南京新百投资控股集团有限公司总经理助理兼财务总监，南京新街口百货股份有限公司财务副总监，财务总监兼董事会秘书，现任本公司财务总监、董事会秘书。

王大伦：现任公司副总经理，分管房地产开发项目、兼任南京中商房产开发有限公司总经理。

沈晔：现任徐州中央百货大楼股份有限公司副董事长、党委书记、本公司副总经理。

蒋永贵：现任江苏中央新亚百货股份有限公司党委书记、副董事长、总经理、本公司副总经理。

史双凤：曾任江苏高能集团系统集成部技术负责人，南京新百信息中心副主任、主任、总经理助理，现任本公司副总经理。

朱丽娟：曾任金鹰国际购物集团南京天地店副总经理；金鹰国际购物集团南京新街口店营销总监、总经理助理、副总经理、常务副总经理；金鹰国际购物集团上海广场店常务副总经理等职务，现任本公司副总经理。

## (二)在股东单位任职情况

| 姓名  | 股东单位名称       | 担任的职务    | 是否领取报酬津贴 |
|-----|--------------|----------|----------|
| 祝义材 | 江苏地华实业集团有限公司 | 董事局主席    | 否        |
| 李道先 | 江苏地华实业集团有限公司 | 执行董事、副总裁 | 是        |
| 刘新文 | 江苏地华实业集团有限公司 | 财务总监     | 是        |
| 汪诚  | 江苏地华实业集团有限公司 | 总裁助理     | 是        |

在其他单位任职情况

| 姓名  | 其他单位名称         | 担任的职务 | 是否领取报酬津贴 |
|-----|----------------|-------|----------|
| 祝义材 | 江苏雨润食品产业集团有限公司 | 董事局主席 | 是        |
| 凌泽幸 | 江苏雨润食品产业集团有限公司 | 副总裁   | 是        |
| 王瑜  | 江苏商业管理干部学院     | 系主任   | 是        |
| 陈章龙 | 扬州大学           | 校党委书记 | 是        |
| 徐康宁 | 东南大学经济管理学院     | 院长    | 是        |
| 徐康宁 | 江苏开元股份有限公司     | 独立董事  | 是        |
| 徐康宁 | 南京纺织品进出口股份有限公司 | 独立董事  | 是        |
| 徐康宁 | 南京证券股份有限公司     | 独立董事  | 是        |
| 徐康宁 | 德普科技发展有限公司     | 独立董事  | 是        |
| 陈益平 | 南京中亚会计师事务所     | 所长    | 是        |
| 王林  | 江苏洋河酒厂股份有限公司   | 独立董事  | 是        |
| 徐德健 | 南京证券有限责任公司     | 董事    | 否        |
| 徐德健 | 南京紫金投资控股有限公司   | 董事    | 否        |

(三)董事、监事、高级管理人员报酬情况

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序   | 公司董事津贴由股东大会决定，公司高级管理人员的薪酬由公司董事会决定。   |
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据    | 公司董事津贴根据股东大会审议通过的《关于独立董事津贴的议案》为依据发放，公司高级管理人员的年薪根据公司实际情况，结合行业薪金水平确定，由基础薪金和绩效薪金组成。基础薪金根据考勤记录按月发放，绩效薪金按半年度和年度，根据经济指标完成情况和绩效管理制度的规定，考核后发放。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况 | 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况与年报披露的数据相符。   |

(四)公司董事、监事、高级管理人员变动情况

| 姓名  | 担任的职务 | 变动情形 | 变动原因     |
|-----|-------|------|----------|
| 徐康宁 | 独立董事  | 聘任   | 根据相关规定聘任 |
| 朱丽娟 | 副总经理  | 聘任   | 根据工作需要招聘 |
| 刘明  | 副总经理  | 离任   | 离岗休养     |

(五)公司员工情况

|                 |        |
|-----------------|--------|
| 在职员工总数          | 6,142  |
| 公司需承担费用的离退休职工人数 | 0      |
| 专业构成            |        |
| 专业构成类别          | 专业构成人数 |
| 营销人员            | 3,237  |
| 专业技术人员          | 278    |
| 财务人员            | 241    |

|        |       |
|--------|-------|
| 行政人员   | 383   |
| 其他     | 2,003 |
| 教育程度   |       |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 本科以上   | 818   |
| 大专学历   | 1,143 |
| 中专学历   | 2,196 |

## 六、公司治理结构

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及其他有关上市公司治理的规范性文件的要求，及时制定了《公司董事会秘书工作制度》修订了《公司内幕信息知情人管理制度》，不断提高信息披露质量、强化内幕信息保密工作，进一步完善了公司法人治理结构，公司法人治理情况符合中国证监会的有关要求。

#### 1、公司治理的具体情况如下：

(1) 关于股东与股东大会：公司能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等的地位及权利，股东依法对公司的经营享有知情权；《公司章程》对股东大会的召开和表决、股东大会对董事会的授权原则、股东大会与董事会关于关联交易的回避制度等事项作了明确规定；公司能够严格按照中国证监会发布的《上市公司股东大会规范意见》召集、召开股东大会。

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

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

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

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

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

#### 2、公司治理专项活动情况

公司根据中国证监会[2008]27号公告及江苏证监局《关于进一步推进公司治理专项活动的通知》要求,公司治理专项活动中的自查、公众评议、现场检查、整改等均按计划时间完成，公司将治理专项活动为基础，不断提高、完善公司治理结构，提高公司治理水平，促进公司持续、健康、稳定发展。

## (二)董事履行职责情况

### 1、董事参加董事会的出席情况

| 董事姓名 | 是否独立董事 | 本年应参加董事会次数 | 亲自出席次数 | 以通讯方式参加次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参加会议 |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|
| 祝义材  | 否      | 8          | 2      | 5         | 1      | 0    | 否             |
| 胡晓军  | 否      | 8          | 3      | 5         |        | 0    | 否             |
| 廖建生  | 否      | 8          | 3      | 5         |        | 0    | 否             |
| 凌泽幸  | 否      | 8          | 3      | 5         |        | 0    | 否             |
| 徐德键  | 否      | 8          | 3      | 5         |        | 0    | 否             |
| 李道先  | 否      | 8          | 3      | 5         |        | 0    | 否             |
| 刘新文  | 否      | 8          | 3      | 5         |        | 0    | 否             |
| 陈章龙  | 是      | 8          | 2      | 5         | 1      | 0    | 否             |
| 徐康宁  | 是      | 7          | 2      | 5         |        | 0    | 否             |
| 王瑜   | 是      | 8          | 3      | 5         |        | 0    | 否             |
| 陈益平  | 是      | 8          | 3      | 5         |        | 0    | 否             |

|                |   |
|----------------|---|
| 年内召开董事会会议次数    | 8 |
| 其中：现场会议次数      | 3 |
| 通讯方式召开会议次数     | 5 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 0 |

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

### 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司已建立了《独立董事工作制度》，《独立董事工作制度》对独立董事任职资格、提名、选举和更换、职权等进行了详细规定，是独立董事履行职责的基本制度并对独立董事在公司年报编制与披露过程中负有的审核与监督职责作出了明确规定。

报告期内，公司独立董事本着对全体股东负责的态度，严格按照《独立董事工作制度》的规定，认真履行职责，按时参加公司的股东大会、董事会和董事会专门委员会会议，对会议议案进行认真审阅并提出合理意见，在公司年报编制过程中，认真听取公司管理层对公司年度经营情况和公司重大事项进展情况的汇报，并积极与年审注册会计师就年报审计事项进行沟通，勤勉尽职地履行了独立董事的职责，对公司聘任高级管理人员和关联交易等重大事项，发表独立意见，发挥了独立董事的独立作用，有效维护了公司全体股东特别是中小股东的合法权益，对公司董事会的科学决策和规范运作起到了积极的推动作用。

## (三)公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

|            | 是否独立完整 | 情况说明                    |
|------------|--------|-------------------------|
| 业务方面独立完整情况 | 是      | 公司具有独立完整的业务及自主经营能力，拥有独立 |



|            |   |   |
|------------|---|---|
|            |   | 的营业场所和配套设施，采购、销售系统均为本公司独立拥有和运转。   |
| 人员方面独立完整情况 | 是 | 公司在劳动、人事、工资管理等方面独立。公司董事长、总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员均在本公司领取报酬，未在控股股东单位担任职务和领取报酬。 |
| 资产方面独立完整情况 | 是 | 公司资产完整，独立拥有商标等无形资产，与控股股东在土地使用权、工业产权、非专利技术等资产上产权清晰。                              |
| 机构方面独立完整情况 | 是 | 公司董事会、监事会和内部机构独立运作，控股股东行为规范，不存在超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的情形。                      |
| 财务方面独立完整情况 | 是 | 公司财务完全独立，设立独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行帐户并独立依法纳税。                        |

(四)公司内部控制制度的建立健全情况

|                        |   |
|------------------------|---|
| 内部控制建设的总体方案            | 公司已按照《公司法》、《上市公司治理准则》和《上市公司内部控制指引》等相关法律法规的要求，基本建立健全了内部控制制度，并有效执行。公司内部控制的目标是保证公司经营管理合法合规，资产安全，财务报告及相关信息真实完整，确保公司规范运作。公司将结合 2012 年度实施的内部控制规范方案，分阶段逐步对公司内部控制制度进行全面、系统的梳理和评价，对内控制度的薄弱环节和控制缺陷进行规范和整改期。 |
| 内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况  | 根据财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》和中国证监会江苏证监局《关于做好江苏上市公司实施内部控制规范有关工作的通知》要求，公司于 2012 年 3 月 30 日制定了内部控制规范实施工作方案，公司内部控制建设工作将分内部控制工作启动阶段、内部控制工作建设阶段、内部控制缺陷整改阶段、内部控制规范工作自我评价阶段和内部控制审计五个阶段实施。      |
| 内部控制检查监督部门的设置情况        | 公司董事会下设审计委员会，负责审查和监督公司内控制度的执行情况，同时公司设立监察审计部，负责对内控制度的健全性、有效性进行检查和评价，针对内控制度的薄弱环节和管理中的不完善之处，提出改进意见，促进公司各类管理制度不断规范并有效执行。  |
| 内部监督和内部控制自我评价工作开展情况    | 报告期内公司尚未开展内部控制自我评价工作，公司于 2012 年 4 月启动实施内部控制规范方案。  |
| 董事会对内部控制有关工作的安排        | 公司董事会审计委员负责检查内部控制制度的建立健全情况，并监督内部控制规范方案的执行情况。  |
| 与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况 | 公司及控股子公司统一按照《企业会计准则》和《企业会计制度》等法律法规的要求，不断建立健全与财务核算相关的内部控制制度。   |

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| 内部控制存在的缺陷及整改情况 | 目前公司处于制度和流程梳理阶段，尚未发现内部控制制度存在重大缺陷。 |
|----------------|-----------------------------------|

(五)高级管理人员的考评及激励情况

公司高级管理人员的年薪根据公司实际情况，结合行业薪金水平确定，由基础薪金和绩效薪金组成。基础薪金根据考勤记录按月发放，绩效薪金按半年度和年度，根据经济指标完成情况和绩效管理制度的规定，对其目标、责任考核后发放。

(六)公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：否
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：否
- 3、公司是否披露社会责任报告：否

(七)公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司已建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了相关组织机构、职责分工和追究责任的情形、形式和种类。

报告期内公司无重大会计差错更正、重大遗漏信息补充和业绩预告修正等情况。

- 1、报告期内无重大会计差错更正情况
- 2、报告期内无重大遗漏信息补充情况
- 3、报告期内无业绩预告修正情况

## 七、股东大会情况简介

(一)年度股东大会情况

| 会议届次        | 召开日期            | 决议刊登的信息披露报纸 | 决议刊登的信息披露日期     |
|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 2010 年度股东大会 | 2011 年 5 月 16 日 | 中国证券报、上海证券报 | 2011 年 5 月 17 日 |

(二)临时股东大会情况

| 会议届次            | 召开日期             | 决议刊登的信息披露报纸 | 决议刊登的信息披露日期      |
|-----------------|------------------|-------------|------------------|
| 2011 年第一次临时股东大会 | 2011 年 2 月 19 日  | 中国证券报、上海证券报 | 2011 年 2 月 12 日  |
| 2011 年第二次临时股东大会 | 2011 年 11 月 11 日 | 中国证券报、上海证券报 | 2011 年 11 月 12 日 |

## 八、董事会报告

### (一)管理层讨论与分析

#### 1、公司主营业务及其经营状况

2011年，是公司面临消费市场竞争最为激烈的一年，也是公司历经各种困难和挑战取得重大成效的一年。公司董事会及经营层围绕公司战略目标，坚定不移地深化内部改革，有效促进业绩增长，提高公司总体效益，推动集团整体发展。

在这一年里，我们紧紧抓住新一轮市场发展的战略机遇，以思想观念创新为先导，审时度势，开拓进取；以体制机制改革为契机，激发活力，充分发挥集团化架构体系的核心管控作用；以新型业态突破为重点，立足主业，加速构筑城市商业综合体的优势竞争力和综合实力；以企业中长期发展战略为目标，统筹规划，多元发展，积极构建全面、协调、可持续的发展模型和盈利模式，取得了较好的成绩。

报告期内公司全年共实现营业收入 657,900.05 万元，较同期增长 33.24%；实现净利润 5,392.32 万元，较同期增长 17.88%，其中实现归属母公司所有者的净利润 5,332.94 万元，较同期增长 15.54%，现将报告期主要工作情况汇报如下：

一是明确目标，层层分解，实现经营业绩的稳步提升。集团公司建立健全目标责任书体系，把经营与业绩作为一切工作的出发点和归宿点，紧紧围绕全年业绩目标展开经营管理的各项工作。在主营业务销售、管理与服务、集团发展、提档升级目标不放松，逐层逐级地细化分解指标，结合各连锁店的经营和发展现状，要求主营业务有较大增长，扭亏增盈有突破性转变，确保全年经营业绩在可控制的状态下稳步提升。2011年公司共完成主营业务收入 649,273.83 万元，同比增长 34.39%。

二是调整结构，整合资源，全面提升公司整体实力。公司把品牌优化、结构调整作为提升竞争力的基础工作来抓，一方面深入挖掘现有品牌资源，优化组合，提高坪效；另一方面整合集团招商资源，为中心店提档升级、各连锁店品牌调整提供有力支撑。2011年通过春、秋季调整，集团各店共引进新品牌逾 700 个，引进品牌平均收入增幅达 264%；品牌结构的优化调整，不仅提升了集团的经营业绩，同时也提升了各店的品牌组合形象。同时，对人力资源，营销企划资源，财务资源，信息资源加以有效整合，为公司整体竞争力和价值的提升，再上台阶，奠定基础。

三是技术创新，强化效能，推动了管理与服务的提升。一是集团公司把信息化建设工作提高到集团战略层面来认知，不断进行技术创新，围绕集团化、连锁化、社会化战略，建立功能强大的数据处理中心和信息系统。二是按照年初制订的公司各专项工作计划方案，各分管领导、相关部门有效、有序地加以推进，做到有目标、有计划、有落实、有考核、有奖惩，全面推动管理和服务效能的提升。

四是统一模式，对外拓展，加快公司发展步伐。根据公司增量发展的总体思路，我们以百货零售为核心，以连锁百货和城市商业综合体为重点，专注零售核心主业，扩大公司规模体量，大力实施“内涵式增长与外延式扩张”同步发展战略，一是积极推动徐州中央国际广场、淮安雨润新天地、镇江雨润广场等项目的前期、拆迁、开工建设工作；二是积极筹备大冶、河西开店营运工作，三是积极有节奏地推动中商万豪、淮安金陵名府、苏州云深处等住宅项目的销售和准备销售准备工作。

#### (1)、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

|           |
|-----------|
| 主营业务分行业情况 |
|-----------|

| 分行业  | 营业收入             | 营业成本             | 营业利润率(%) | 营业收入比上年增减(%) | 营业成本比上年增减(%) | 营业利润率比上年增减(%) |
|------|------------------|------------------|----------|--------------|--------------|---------------|
| 商业   | 5,715,078,699.07 | 4,602,386,121.06 | 19.47    | 18.33        | 18.54        | -0.14         |
| 房地产业 | 777,038,308.38   | 579,604,333.32   | 25.41    | 49,433.62    | 52,387.28    | -4.20         |
| 旅游服务 | 621,332.71       | 201,952.96       | 67.50    |              |              |               |

(2)、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

| 地区 | 营业收入             | 营业收入比上年增减(%) |
|----|------------------|--------------|
| 江苏 | 6,129,950,112.00 | 34.83        |
| 山东 | 212,436,033.47   | 19.84        |
| 河南 | 146,180,048.98   | 36.02        |
| 湖北 | 4,172,145.71     |              |

(3)、主要供应商、客户情况

单位:万元

|               |           |         |       |
|---------------|-----------|---------|-------|
| 前五名供应商采购金额合计  | 33,409.91 | 占采购总额比重 | 6.32% |
| 前五名销售客户销售金额合计 | --        | 占销售总额比重 | --    |

公司主要从事商品零售业务，公司供应商、客户均较分散。报告期内共采购 528,549.02 万元，公司向前五名供应商采购金额合计 33,409.91 万元，占年度采购总额的 6.32%；公司客户为零售客户。

(4)、报告期主要财务数据分析

单位:元

| 报表项目   | 期末余额<br>(或本期金额) | 年初余额<br>(或上年金额)  | 变动比率    | 变动原因        |
|--------|-----------------|------------------|---------|-------------|
| 货币资金   | 982,841,293.21  | 1,465,865,882.57 | -32.95% | 用于支付的项目增加   |
| 应收票据   | 850,000.00      | 528,000.00       | 60.98%  | 票据结算增加      |
| 应收账款   | 1,867,809.23    | 4,814,413.07     | -61.20% | 账款回收        |
| 预付账款   | 101,874,296.65  | 247,323,462.07   | -58.81% | 预付工程款转入开发成本 |
| 其他流动资产 | 251,307.17      | 1,382,000.21     | -81.82% | 待摊费用摊销      |
| 在建工程   | 71,961,819.60   | 14,593,439.43    | 393.11% | 装修改造工程增加    |
| 长期待摊费用 | 229,114.42      | 9,749,486.63     | -97.65% | 装修改造费用转固定资产 |
| 应付票据   | 5,000,000.00    | 32,926,007.87    | -84.81% | 票据结算减少      |
| 预收账款   | 920,155,889.02  | 1,602,251,826.55 | -42.57% | 房地产结转收入增加   |

|               |                  |                   |          |                    |
|---------------|------------------|-------------------|----------|--------------------|
| 应付职工薪酬        | 287,621,262.42   | 209,934,415.35    | 37.01%   | 计提辞退福利增加           |
| 应交税费          | 49,237,810.48    | -43,175,652.00    | -214.04% | 土地增值税、所得税增加        |
| 其他流动负债        | 60,564,262.26    | 30,302,262.89     | 99.87%   | 积分返利增加             |
| 长期借款          | 178,567,044.57   | 257,588,025.99    | -30.68%  | 一部分重分类至一年内到期的非流动负债 |
| 预计负债          | 118,248,350.96   | 55,803,898.62     | 111.90%  | 对已判决未执行诉讼计提预计负债    |
| 其他非流动负债       | 168,604,270.61   | 86,103,832.02     | 95.82%   | 本年收到政府拆迁补偿款        |
| 少数股东权益        | 4,305,685.42     | 8,734,406.58      | -50.70%  | 少数股东比例下降           |
| 营业收入          | 6,579,000,536.29 | 4,937,824,394.15  | 33.24%   | 房地产收入增加            |
| 营业成本          | 5,194,403,762.04 | 3,898,554,624.87  | 33.24%   | 房地产结转成本            |
| 营业税金及附加       | 152,497,764.33   | 59,435,159.00     | 156.58%  | 土地增值税增加            |
| 财务费用          | 137,716,134.05   | 74,386,199.01     | 85.14%   | 借款规模增加，利息增加        |
| 资产减值损失        | 2,613,397.35     | 55,635,161.64     | -95.30%  | 上年计提坏账及长期投资减值准备    |
| 投资收益          | 12,018,746.31    | 2,809,072.78      | 327.85%  | 投资单位分红             |
| 营业外收入         | 2,879,043.28     | 77,191,775.97     | -96.27%  | 上期有拆迁补偿收入          |
| 所得税费用         | 74,292,275.29    | 18,416,893.29     | 303.39%  | 收入增加引起             |
| 少数股东损益        | 593,848.24       | -414,785.48       | -243.17% | 子公司业绩良好            |
| 其他综合收益        | -1,921,360.32    | -3,470,879.91     | -44.64%  | 可供出售金融资产公允价值下降     |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -362,705,516.96  | -1,103,561,909.61 | -67.13%  | 本期开发成本投入减少         |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -18,493,425.92   | -182,962,416.75   | -89.89%  | 对外投资减少             |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -85,538,608.25   | 2,040,709,337.20  | -104.19% | 本期净筹资金减少           |

(5)、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

单位:万元

| 公司名称             | 业务性质 | 注册资本      | 净资产       | 营业收入       | 净利润       |
|------------------|------|-----------|-----------|------------|-----------|
| 洛阳中央百货大楼有限公司     | 零售业  | 9,000.00  | 7,777.89  | 15,202.55  | 167.94    |
| 济宁中央百货大楼有限责任公司   | 零售业  | 12,000.00 | 738.62    | 21,400.37  | -5,785.00 |
| 连云港中央百货有限责任公司    | 零售业  | 9,000.00  | 784.79    | 15,161.96  | 129.13    |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 零售业  | 8,476.00  | 18,434.75 | 120,565.74 | 3,493.23  |
| 南京太平洋百货有限责任公司    | 零售业  | 16,000.00 | 15,724.31 | 11,079.22  | 294.65    |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 零售业  | 10,000.00 | 2,366.18  | 82,927.81  | 169.57    |
| 南京中央百货连锁有限公司     | 零售业  | 19,000.00 | 15,028.46 | 540.29     | -919.34   |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 | 零售业  | 3,000.00  | 1,295.33  | 419.44     | -1,704.67 |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 商业地产 | 30,000.00 | 28,687.24 | 0.00       | -625.85   |
| 徐州中央国际广场投资有限公司   | 房地产  | 5,000.00  | 2,215.24  | 7,958.88   | -2,697.48 |

|                 |      |           |           |           |           |
|-----------------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 南京中商房产开发有限公司    | 房地产  | 5,600.00  | 9,759.77  | 51,714.03 | 6,605.23  |
| 淮安中央新亚置业有限公司    | 房地产  | 5,000.00  | 5,307.26  | 0.00      | -173.97   |
| 苏州中商置地有限公司      | 房地产  | 800.00    | -660.86   | 0.00      | -1,033.96 |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司  | 商业地产 | 10,000.00 | 7,507.26  | 2.92      | -2,349.16 |
| 淮安雨润中央新天地置业有限公司 | 商业地产 | 30,000.00 | 29,305.72 | 13.56     | -491.76   |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司 | 商业地产 | 10,000.00 | 9,330.64  | 0.00      | -538.43   |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司  | 商业地产 | 33,864.27 | 19,677.56 | 0.00      | -213.31   |

#### (6)、取得、处置子公司情况

公司于 2011 年 8 月 25 日公司第六届董事会第三十次会议决议出资 1,716 万元受让洛阳百大百货有限公司所持有的洛阳中央百货大楼有限公司 15%的股权。

公司于 2011 年 10 月 24 日公司第六届董事会第三十一次会议决议出资 5100 万美元，扣除注册资本未到账部分，实际出资 3,022.8875 万美元，受让实际控制人祝义材先生控制的江苏地华房地产开发有限公司控股的镇江雨润中央购物广场有限公司的全部股权，其中本公司出资 2,500 万美元，受让镇江雨润中央购物广场有限公司另一股东——香港 GREAT SURGE LIMITED 持有的 49.02%的股权；本公司控股子公司南京中央百货连锁有限公司出资 2,600 万美元，实际出资 522.8875 万美元受让江苏地华房地产开发有限公司持有的 50.98%的股权。本次交易为关联交易。

## 2、公司未来发展的展望

2012 年公司董事会将高度关注宏观经济形势对百货零售业的影响，紧紧围绕公司发展战略，坚持以业绩为导向，高起点、高效率规划 2012 年工作计划。百货类企业力争在营销管理、新店开业和集团统一采购等主要方面形成突破，确保主营业务增长和盈利能力有较大突破。在城市综合体发展项目上，努力达成公司增量发展的总体思路，积极推动淮安金陵名府、苏州云深处等住宅项目的销售和营销准备工作。为此我们将具体开展以下具体方案工作。

(1)、目标责任体系工作方案：以绩效价值为导向，按照公平、合理、科学、有效的原则，一是进一步完善完善公司目标责任书体系、指标体系、考评与激励应用体系，确保任务分解横到边，竖到底，实现公司考核指标清晰明确、科学合理；二是将完善公司中高层及以下干部的激励机制；三是重点关注目标任务的过程控制与考核管理；四是年度考评结果与优进后退相结合，与年终奖金兑现挂钩，充分发挥目标责任体系的引导、约束与激励作用。

(2)、业绩目标方案：以经营业绩为核心，建立纵向、横向相一致的业绩细化、分解与落实体系，关注业绩目标与阶段性促销方案时间节奏的匹配度，关注淡旺季业绩分布指数的合理性，

关注业绩同环比的变化以及与竞争对手的数据对比分析，提高业绩实时跟踪的可控性和可衡量性。

(3)、营销企划方案：围绕 2012 年公司业绩目标，有计划地组织实施年度各项大型营销企划专案，突出固定主题活动的特色，并在此基础上作出有效的创新。结合公司提档升级改造规划的外立面和内装施工，把握促销节点，关注配套美陈，营造有利的卖场促销氛围。针对国际一、二线品牌的入驻，制订相应的品牌导入宣传与推广计划，并有效予以推进。

(4)、品牌调整方案：制订并实施 2012 年各连锁店品牌优化支持方案，重点关注目标品牌的导入，积极走访、洽谈和签约，力争在国际二线时尚品牌、一线化妆品品牌引进方面有所突破。加强招商团队建设，提高专业规划能力。建立并不断丰富品牌资源库，打造标杆性的品牌战略联盟；加强招商合同的规范管理，充分掌握同业扣点标准，不断增强谈判对价能力，提升整体扣率水平。

(5)、提档升级规划方案：制定并实施各百货店提档升级改造规划，一是继续组织实施外立面改造规划，按时、保质、保量、确保顺利地推动实施，同时要做到高标准、高规格、高品位，力争全面超越竞争对手，居于行业领先水平。二是组织实施内部店堂装修工程，进一步梳理场内的动线设计，合理部署各楼层的商品布局，提高客流量和客单价，提升形象和业绩更上一层楼。

(6)、人力资源管理方案：全面推进落实“七个优选法”和优进后退工作，以“追求绩效和价值提升”为导向，业绩为先，强化激励，深化完善绩效考评机制和激励机制。研究健全科学完善的薪酬分配机制，充分调动广大干部员工的积极性。广泛开展人才选拔、竞聘、任用及考评等工作，扩充后备人才库的容量，进一步拓宽成熟人才的招聘渠道，加大店总级人选的储备，并开展系统培训活动，为公司发展输出大量的专业技术人才、经营管理类人才和中高管人才。

(7)、财务与资金管理方案：一是做好 2012 年度预算，确立目标预测和审核确认体系，加强目标实施过程的控制与分析，提高财务预算的科学性、精确性和指导性。二是加强经营品牌的坪效分析，实时跟踪，动态管理，确保经营品牌的销售和毛利水平。三是进一步完善内控体系建设，严格执行财务委派制、轮岗制，提高集团财务管理的集中度。四是加强资金管理，构建集团融资共享平台，并争取扩大授信规模及创新支付方式，控制成本费用，积极推进集团资金统一管理的进程。

(8)、信息系统管理方案：一是进一步深化各项信息系统功能，加快引进 SAP 系统，在 SAP 系统里进一步建立并完善各架构。二是建立集团信息数据中心，完成集团邮件服务器的搭建工作，加强内部沟通的便捷性。三是组建专业软件研发团队，为中心店信息系统维护与升级、集团开新店提供全面的技术支持。

(9)、服务品质提升方案：一是夯实营业基础管理，组织相关制度、流程的培训，执行落实营业现场的各项管理规范，强化跟踪检查与绩效考评。二是进一步完善客服管理体系，优化服务流程，提高对客户服务艺术，加强危机公关，加强顾客满意度和忠诚度管理。三是统一收银员的服务接待标准，提高收银服务品质。四是加强现场督导，指导与检查整改制度，实施走动式管理，适时有效地修正现场服务过程中出现的问题。

(10)、集团组织架构规划方案：加快完成集团与中心店的组织架构设置，实现集团与中心店的分离，完善集团架构，加强职能覆盖，构建一个有利于集团战略目标实现的集团化组织架构；建立功能强化的集团总部，发挥集团的大功率“火车头”作用，形成推拉互动的内部集成管理体系；合理配备集团与中心店各专业部门人员，明确职责，规范流程，提高工作效率，降低管理成本。

(11)、项目拓展与管理开发工作方案：紧紧围绕公司的“十二五发展规划”，加强公司投资项目的拓展与管理。一方面切实增强主业竞争力，确保现有门店销售水平和盈利能力的持续提升；另一方面积极拓展连锁百货和城市商业综合体的新项目，着重加强项目的立项调研、投入产出分析、项目建设、门店定位、品牌招商、开店营业、运营管理、成本控制以及资金保障等方面的规范管理。要加强公司对各地投资项目、新发展项目的指导及风险防范，推动项目健康、有序发展。

(12)、拓展新业态计划方案。2012年中商精超和中央电子商务按照规划要有阶段性的突破，精超部门积极做好新店的开业及筹备工作；电商要取得销售上的实质性突破；并积极推动中商联合营销公司的招商、采购、支付平台的建设与运行。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

## (二)公司投资情况

单位:万元

|            |            |
|------------|------------|
| 报告期内投资额    | 30,105.85  |
| 投资额增减变动数   | -32,126.15 |
| 上年同期投资额    | 62,232.00  |
| 投资额增减幅度(%) | -51.62     |

### 被投资的公司情况

| 被投资的公司名称         | 主要经营活动 | 占被投资公司权益的比例(%) |
|------------------|--------|----------------|
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 零售     | 95.78          |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 | 零售     | 100.00         |
| 洛阳中央百货大楼有限公司     | 零售     | 100.00         |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司   | 商业地产   | 100.00         |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 批发     | 100.00         |

### 1、委托理财及委托贷款情况

#### (1)委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

#### (2)委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。



## 2、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 3、非募集资金项目情况

单位:元 币种:人民币

| 项目名称      | 项目金额          | 项目进度 |
|-----------|---------------|------|
| 商场楼层改造工程  | 18,339,522.39 | 施工建设 |
| 电梯改造工程    | 5,638,325.00  | 施工建设 |
| 办公室装修改造   | 840,472.44    | 施工建设 |
| 南京商场外立面改造 | 31,374,740.17 | 施工建设 |
| 南京商场地面改造  | 11,750,000.00 | 施工建设 |
| 徐州七楼临时用房  | 1,774,239.10  | 施工收尾 |
| 三期三一五层    | 2,320,365.69  | 已完工  |
| 合计        | 72,037,664.79 | /    |

### (三)陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

### (四)董事会日常工作情况

#### 1、董事会会议情况及决议内容

| 会议届次          | 召开日期        | 决议刊登的信息披露报纸 | 决议刊登的信息披露日期 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 第六届董事会第二十五次会议 | 2011年1月28日  | 中国证券报、上海证券报 | 2011年1月28日  |
| 第六届董事会第二十六次会议 | 2011年3月30日  | 中国证券报、上海证券报 | 2011年4月1日   |
| 第六届董事会第二十七次会议 | 2011年4月21日  | 中国证券报、上海证券报 | 2011年4月23日  |
| 第六届董事会第二十八次会议 | 2011年5月13日  | 中国证券报、上海证券报 | 2011年5月14日  |
| 第六届董事会第二十九次会议 | 2011年8月5日   | 中国证券报、上海证券报 | 2011年8月6日   |
| 第六届董事会第三十次会议  | 2011年8月25日  | 中国证券报、上海证券报 | 2011年8月29日  |
| 第六届董事会第三十一次会议 | 2011年10月24日 | 中国证券报、上海证券报 | 2011年10月26日 |
| 第六届董事会第三十二次会议 | 2011年12月16日 | 中国证券报、上海证券报 | 2011年12月17日 |

#### 2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1)、公司2010年年度股东大会审议通过的利润分配方案，已于2011年7月5日公告实施。

(2)、公司2011年第一次临时股东大会审议通过的投资建设淮安雨润中央新天地城市综合体项目、投资建设徐州中央国际广场项目均按计划进度实施。

(3)、公司2011年第二次临时股东大会审议通过的关联交易议案、修改《董事会议事规则》的议案和为控股子公司提供担保的议案均已实施。

#### 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司已建立审计委员会年报审议工作规程，审计委员会履职情况如下：

根据中国证券监督管理委员会的相关规定和《董事会审计委员会年报工作规程》的要求以及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第2号》的有关规定，审计委员会针对公司

2011 年年度财务报告审计开展了以下工作：

(1)、确定公司 2011 年度财务报告审计工作时间安排，2012 年 1 月 6 日，审计委员会与负责公司年度审计工作的会计师事务所协商确定了公司 2011 年度财务报告审计工作时间安排。

(2)、审阅公司财务报表，2012 年 1 月 6 日，审计委员会召开会议，对未经审计的公司 2011 年度财务报表进行了认真审阅，并出具了审阅意见如下：公司 2011 年度财务报表较真实、准确、全面的反映公司一年来的经营情况，公司 2011 年度财务报表的编制符合企业会计准则的相关规定，提请年审注册会计师进行年度财务报告审计。

(3)、2012 年 4 月 11 日，审计委员会对经年审注册会计师出具初步审计意见的财务报表进行了审阅，重点审阅了会计报表合并范围变化的原因以及公司关联交易事项，并出具审阅意见如下：本次公司会计报表合并范围变化以及关联交易事项的决策程序符合相关规定，对年审注册会计师将出具的标准无保留审计意见的审计报告表示赞同；同意将公司 2011 年度财务审计报告提请公司董事会审议。

(4)、同时审计委员会对大华会计师事务所有限公司在为公司提供年度财务报告审计工作的情况进行审核后认为：大华会计师事务所有限公司能够按照中国注册会计师独立审计准则实施审计工作，遵循了独立、客观、公正的执业准则，顺利完成了公司的审计工作，同意公司续聘大华会计师事务所有限公司为公司 2012 年度的审计机构，并提请公司董事会审议。

#### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

根据中国证监会、上海证券交易所有关法律、法规和《公司董事会专门委员会议事规则》的有关规定，薪酬与考核委员会对公司 2011 年度所披露的董事、监事及高级管理人员薪酬情况进行审核并发表如下意见：

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员根据各自的分管工作范围，认真履行了工作职责，顺利完成了工作目标和经济效益指标，公司对董事、监事和高级管理人员所支付的薪酬合理，符合公司的目标责任考核与薪酬政策考核标准，同意公司年报所披露对其支付的薪酬。

#### 5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司已制订《公司信息披露管理制度》和《公司内幕信息知情人管理制度》，2011 年 12 月公司根据中国证监会江苏监管局《关于做好内幕信息知情人登记管理有关工作的通知》要求，进一步完善修订了《公司内幕信息知情人管理制度》，强化了内幕信息的报送管理和保密工作，以维护信息披露的公平性原则。

#### 6、董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会对建立健全并有效实施内部控制负全面责任，将根据《企业内部控制基本规范》和公司经营情况不断完善内控制度，以保证公司经营管理合法合规，资产安全，财务报告及相关信息真实完整，确保公司规范运作。董事会审计委员会，负责审查和监督公司内控制度建设的实施情况。

#### 7、应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

为贯彻实施财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》以及《企业内部控制配套指引》，加强公司内部控制体系建设，提高公司风险防范能力和规范运作水平，根据中国证监会江苏监管局《关于做好江苏上市公司实施内部控制规范有关工作的通知》要求，公司结合实际制定了《内部控制规范实施工作方案》并于 2012 年 3 月 30 日公司第六届董事会第三十

五次会议审议通过，具体内容详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

#### 8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

报告期内公司严格遵守《公司信息披露管理制度》和《公司内幕信息知情人管理制度》，规范信息披露工作，强化内幕信息管理，公司经自查，在公司重大敏感信息披露前，未发生内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股份的情况。

#### 9、公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否

被监管部门采取监管措施及行政处罚情况

无

#### 10、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

无

#### (五)现金分红政策的制定及执行情况

公司可以采取现金或者股票方式分配股利；公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

#### (六)利润分配或资本公积金转增股本预案

经大华会计师事务所有限公司审计，母公司 2011 年度实现净利润 65,474,074.04 元，按 10% 提取法定盈余公积 6,547,407.40 元；按 5% 提取任意盈余公积 3,273,703.70 元，加年初未分配利润 347,791,676.73 元，减去 2010 年度现金股利 22,966,697.44 元，减去提取的 2010 年度任意盈余公积 4,009,025.85 元，减去本年发放的一次性住房补贴 8,923,501.00 元，加上 2010 年股东大会决议批准以盈余公积列支的 2010 年发放的一次性住房补贴 5,011,791.50 元，本年度可供股东分配利润为 372,557,206.88 元，具体分配预案如下：

按公司 2011 年末总股本 143,541,859 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 1.60 元（含税），共计派发现金股利 22,966,697.44 元，分配后尚结余未分配利润 349,590,509.44 元，结转下一会计年度。

2011 年度公司资本公积不转增股本。

#### (七)公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况：

单位：元 币种：人民币

| 分红年度    | 每 10 股派<br>息数(元)<br>(含税) | 现金分红的数额<br>(含税) | 分红年度合并报表中归属于<br>上市公司股东的净利润 | 占合并报表中归<br>属于上市公司股<br>东的净利润的比<br>率(%) |
|---------|--------------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 2008 年度 | 2.00                     | 28,708,369.60   | 43,355,519.35              | 66.22                                 |
| 2009 年度 | 1.50                     | 21,531,277.20   | 42,879,725.92              | 50.21                                 |
| 2010 年度 | 1.60                     | 22,966,697.44   | 46,639,623.52              | 49.24                                 |

## 九、监事会报告

### (一)监事会的工作情况

|              |  |
|--------------|--|
| 召开会议的次数      | 4  |
| 监事会会议情况      | 监事会会议议题  |
| 第六届监事会第十二次会议 | (1)审议通过公司 2010 年年度报告全文及摘要；并对报告发表独立意见；<br>(2)审议通过公司 2010 年年度监事会工作报告；<br>(3)审议通过公司 2010 年年度财务决算报告。 |
| 第六届监事会第十三次会议 | 审议通过公司 2011 年第一季度报告，并对报告发表独立意见。  |
| 第六届监事会第十四次会议 | 审议通过公司 2011 年半年度报告及其摘要，并对报告发表独立意见。   |
| 第六届监事会第十五次会议 | 审议通过公司 2011 年第三季度报告，并对报告发表独立意见。  |

### (二)监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司股东大会和董事会的召开程序、决议事项以及董事会按照股东大会的决议要求，切实履行股东大会的各项决议等方面符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，保证了公司的依法运作；公司建立了良好的内部控制制度体系，并有效执行，经营决策科学合理，经营状况良好，防止了经营管理风险；公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行公司职务时未发现有违反法律、法规和《公司章程》或损害公司利益和侵犯股东利益的行为。

### (三)监事会对检查公司财务情况的独立意见

大华会计师事务所有限公司对公司 2011 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，监事会认为该审计报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

### (四)监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司 2004 年配股募集资金已于当年全部投入承诺项目，本年无募集资金投入项目。

### (五)监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

公司于 2011 年 8 月 25 日公司第六届董事会第三十次会议决议出资 1,716 万元受让洛阳百大百货有限公司所持有的洛阳中央百货大楼有限公司 15% 的股权。2011 年 9 月本次交易实施。

公司于 2011 年 10 月 24 日公司第六届董事会第三十一次会议决议出资 5100 万美元，扣除注册资本未到账部分，实际出资 3,022.8875 万美元，受让实际控制人祝义材先生控制的江苏地华房地产开发有限公司控股的镇江雨润中央购物广场有限公司的全部股权，其中本公司出资 2,500 万美元，受让镇江雨润中央购物广场有限公司另一股东——香港 GREAT SURGE LIMITED 持有的 49.02% 的股权；本公司控股子公司南京中央百货连锁有限公司出资 2,600 万美元，实际出资 522.8875 万美元受让江苏地华房地产开发有限公司持有的 50.98% 的股权。本次交易为关联交易。2011 年 12 月本次交易实施。

监事会认为，这两项资产购买或出售程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，交易价格合理，没有损害公司及股东的利益。

### (六)监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司于 2011 年 8 月 25 日第六届董事会第三十次会议决议，本公司控股子公司湖北大冶中央国际商业管理有限公司向实际控制人祝义材先生控制的江苏地华房地产开发有限公司的控股

子公司湖北雨润地华置业有限责任公司承租其所拥有的湖北大冶雨润国际广场项目中的商业设置 4.7211 万平方米（建筑面积）三年，预计年租金分别为 515.80 万元、528.55 万元、543.21 万元；代理销售或对外租赁其所拥有的湖北大冶雨润国际广场项目中的影院、超市、家电卖场、商业街等三年，代理对外租赁物业 6.34 万平方米、代理对外销售物业 3.35 万平方米，预计三年分别收取代理服务费 231.13 万元、381.37 万元和 699.19 万元。报告期该关联交易事项无对价发生。

公司于 2011 年 10 月 24 日公司第六届董事会第三十一次会议决议出资 5100 万美元，扣除注册资本未到账部分，实际出资 3,022.8875 万美元，受让实际控制人祝义材先生控制的江苏地华房地产开发有限公司控股的镇江雨润中央购物广场有限公司的全部股权，其中本公司出资 2,500 万美元，受让镇江雨润中央购物广场有限公司另一股东——香港 GREAT SURGE LIMITED 持有的 49.02% 的股权；本公司控股子公司南京中央百货连锁有限公司出资 2,600 万美元，实际出资 522.8875 万美元受让江苏地华房地产开发有限公司持有的 50.98% 的股权。2011 年 12 月本次交易实施。

监事会认为此两项关联交易的内容和程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，交易合理，没有损害公司及股东的利益。

报告期内，公司除与下属控股公司之间的关联资金往来外，无其他重大关联交易，没有损害公司及股东利益的事项。

#### (七)监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

大华会计师事务所有限公司对公司 2011 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

#### (八)监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

监事会认为公司 2011 年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定；年度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定；所包含的信息从各个方面真实的反映出公司当年度的经营管理和财务状况等事项；监事会在提出上述意见前，未发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

## 十、重要事项

### (一)重大诉讼仲裁事项

单位:元 币种:人民币

| 起诉(申请)方     | 应诉(被申请)方 | 承担连带责任方      | 诉讼仲裁类型 | 诉讼(仲裁)基本情况     | 诉讼(仲裁)涉及金额    | 诉讼(仲裁)进展   | 诉讼(仲裁)审理结果及影响 | 诉讼(仲裁)判决执行情况 |
|-------------|----------|--------------|--------|----------------|---------------|------------|---------------|--------------|
| 中国工商银行济宁市分行 | 济宁百货总公司  | 济宁中央百货有限责任公司 | 仲裁     | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 16,600,940.17 | 济宁市仲裁委员会裁定 | 裁定承担连带责任      | 未执行          |
| 济宁市任城区农村信   | 济宁百货总公司  | 济宁中央百货有限责    | 诉讼     | 为济宁百货总公司贷      | 1,057,671.25  | 济宁市任城区人民法  | 判决承担连带担保责     | 未执行          |

|                   |            |              |    |                |               |                |                       |        |
|-------------------|------------|--------------|----|----------------|---------------|----------------|-----------------------|--------|
| 用合作社金城分社          |            | 任公司          |    | 款担保纠纷          |               | 院审判            | 任                     |        |
| 济宁市城市信用合作社        | 济宁百货总司     | 济宁中央百货有限责任公司 | 诉讼 | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 1,117,188.57  | 济宁市任城区人民法院审判   | 判决承担连带责任              | 未执行    |
| 济宁市城市信用合作社        | 济宁百货总司     | 济宁中央百货有限责任公司 | 诉讼 | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 1,441,124.45  | 济宁市任城区人民法院审判   | 判决承担连带责任              | 未执行    |
| 济宁市城市信用合作社        | 济宁百货总司     | 济宁中央百货有限责任公司 | 诉讼 | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 4,053,418.50  | 济宁市任城区人民法院民事调解 | 自愿达成协议并承担抵押物之外的连带担保责任 | 未执行    |
| 济宁市城市信用合作社        | 济宁百货总司     | 济宁中央百货有限责任公司 | 诉讼 | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 351,184.88    | 济宁市任城区人民法院审判   | 判决承担连带责任              | 未执行    |
| 济宁市城市信用合作社        | 济宁百货总司     | 济宁中央百货有限责任公司 | 诉讼 | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 300,000.00    | 济宁市任城区人民法院审判   | 判决承担连带责任              | 未执行    |
| 济宁市城阳区农村信用合作社城中分社 | 济宁百货总司     | 济宁中央百货有限责任公司 | 诉讼 | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 1,212,645.87  | 济宁市任城区人民法院民事调解 | 自愿达成协议并承担连带担保责任       | 未执行    |
| 南京市新美城容工程有限公司     | 淄博中央国际有限公司 |              | 诉讼 | 物业服务合同纠纷       | 1,596,075.77  | 南京市白下区人民法院终审判决 |                       | 已判决未执行 |
| 江苏乾康房地            | 南京中商房产     |              | 诉讼 | 交房延期违约         | 20,020,000.00 | 江苏省高级人         |                       | 已判决    |

|                  |                |  |  |  |  |                     |  |  |
|------------------|----------------|--|--|--|--|---------------------|--|--|
| 产 实 业<br>有 限 公 司 | 开 发 有<br>限 公 司 |  |  |  |  | 民 法 院<br>终 审 判<br>决 |  |  |
|------------------|----------------|--|--|--|--|---------------------|--|--|

注：1、根据案件的最新进展情况，本公司根据谨慎性原则，对上述已判决未执行事项计提全部预计负债。

2、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，新城市向南京市白下区人民法院提起诉讼，主张淄博中央应当支付合同规定的物业服务费违约金，并按照山东省最低工资标准的上浮率补足物业服务费，同时支付新城市辞退员工经济补偿款以及在淄博中央撤场后新城市为履行合同所购置的可用物资处理费用。

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

3、2010年4月12日，江苏乾康房地产实业有限公司向南京市中级人民法院提起诉讼，状告本公司控股子公司南京中商房产开发有限公司公司在联合开发建设南京“万豪中心”项目中的违约行为。主张南京中商房产开发有限公司依约履行房屋燃气设计、施工等工程，并承担全部费用334.495万元；依约履行901大楼东南侧道路范围内的房屋拆迁及道路施工，并承担全部费用582.235万元；依约交付房屋并支付逾期违约金、损害赔偿金共计9,222.25万元。该案已数次开庭审理，2011年5月9日，江苏省高级人民法院做出终审判决，由民事判决书（2011）苏民终字第0082号，中商公司作为合资、合作开发房地产的实际施工方，对未能如期交房应负主要责任，构成违约，酌定其承担逾期交房70%的责任，判决中商公司于生效之日起十日内，给付乾康公司逾期交房违约金2002万元。

4、截止2011年12月31日，子公司徐州中央百货大楼股份有限公司未了结诉讼事项如下：

（1）徐州中央百货大楼股份有限公司在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，法院于2005年10月在江苏省徐州市中级人民法院民事判决书（2005）徐民二初字第125号判决徐州蓝天商业大楼偿还借款本金699万元并支付利息，由于徐州蓝天商业大楼及徐州中央百货大楼未在规定时间内履行还款义务，中国农业银行徐州市分行向法院申请强制执行，法院于2006年2月下达民事裁定书（2006）徐执字第0001号，要求冻结徐州蓝天商业大楼、徐州中央百货大楼银行存款850万元，实际冻结并扣划徐州中央百货大楼银行存款802万元并冻结徐州中央百货大楼在华泰证券徐州中山南路营业部开户持有的交通银行的967725股股权，后经徐州市政府出面协调，法院将202万元划付给中国农业银行徐州市分行，并将余款600万元退还给徐州中央百货大楼，但仍旧对交通银行的股权进行冻结。截止2011年12月，本公司对交通银行的持股数为1224172股。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。2011 年 6 月 9 日徐中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼归还 100 万，2011 年 12 月 8 日，代其归还 2,118,459.70,共计 3,118,459.70 元，以上徐州中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼所归还款项均已计入其他应收款中本年金额，并全额计提坏账准备。

截止 2011 年 12 月 31 日，徐州蓝天商业大楼尚未归还银行本金 550,000.00 元,计提利息 821,584.29 元，本期已计提预计负债担保损失。

(2) 徐州中央百货大楼股份有限公司与南京宏业电视机有限公司（原南京熊猫电视机有限公司）欠款纠纷，经南京市玄武区人民法院审判，判决结果由南京宏业电视机有限公司还款 559563.87 元，该判决尚未执行。2009 年 11 月由南京市中级人民法院裁定：南京宏业电视机有限公司已不能清偿到期债务，且已资不抵债，宣告破产。徐百大已向清算组申报债权，并对上述债权计提全额坏账准备。

## (二)破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

## (三)公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

### 1、证券投资情况

单位：元

| 序号 | 证券品种 | 证券代码   | 证券简称 | 最初投资成本（元）    | 持有数量（股）   | 期末账面价值（元）     | 占期末证券总投资比例（%） |
|----|------|--------|------|--------------|-----------|---------------|---------------|
| 1  | 股票   | 600377 | 宁沪高速 | 2,110,000.00 | 2,050,000 | 11,664,500.00 | 68.02         |
| 2  | 股票   | 601328 | 交通银行 | 1,016,120.00 | 1,224,172 | 5,484,290.56  | 31.98         |
| 合计 |      |        |      | 3,126,120.00 | /         | 17,148,790.56 | 100.00        |

### 2、持有其他上市公司股权情况

单位：元

| 证券代码   | 证券简称   | 最初投资成本     | 占该公司股权比例（%） | 期末账面价值     | 会计核算科目 |
|--------|--------|------------|-------------|------------|--------|
| 000805 | *st 炎黄 | 250,000.00 | 0.40        | 250,000.00 | 长期股权投资 |
| 合计     |        | 250,000.00 | /           | 250,000.00 | /      |

### 3、持有非上市金融企业股权情况

单位：元

| 所持对象名称     | 最初投资成本（元）     | 持有数量（股）    | 占该公司股权比例（%） | 期末账面价值（元）     | 报告期损益        | 会计核算科目 |
|------------|---------------|------------|-------------|---------------|--------------|--------|
| 南京证券有限责任公司 | 24,836,000.00 | 23,400,000 | 1.54        | 24,836,000.00 | 9,360,000.00 | 长期股权投资 |
| 江苏银行       | 4,056,835.00  | 4,050,000  |             | 4,056,835.00  |              | 长期股权投资 |



|                    |               |            |      |               |              |        |
|--------------------|---------------|------------|------|---------------|--------------|--------|
| 徐州市市郊农村信用合作<br>联合社 | 150,000.00    | 150,000    | 0.01 | 150,000.00    | 15,000.00    | 长期股权投资 |
| 江苏联合信托投资公司         | 100,000.00    | 50,000     |      | 10,000.00     |              | 长期股权投资 |
| 合计                 | 29,142,835.00 | 27,650,000 | /    | 29,052,835.00 | 9,375,000.00 | /      |

#### (四)资产交易事项

##### 1、收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

| 交易对方或最终控制方 | 被收购资产          | 资产收购价格    | 是否为关联交易(如是,说明定价原则) | 资产收购定价原则 | 所涉及的资产产权是否已全部过户 | 所涉及的债权债务是否已全部转移 | 关联关系   |
|------------|----------------|-----------|--------------------|----------|-----------------|-----------------|--------|
| 本公司        | 洛阳中央百货大楼有限公司   | 1,716.00  | 否                  |          | 是               | 是               |        |
| 本公司        | 镇江雨润中央购物广场有限公司 | 19,389.85 | 是                  | 净资产为依据   | 是               | 否               | 股东的子公司 |

公司于 2011 年 8 月 25 日公司第六届董事会第三十次会议决议出资 1,716 万元受让洛阳百大百货有限公司所持有的洛阳中央百货大楼有限公司 15%的股权。2011 年 9 月本次交易实施。

公司于 2011 年 10 月 24 日公司第六届董事会第三十一次会议决议出资 5100 万美元,扣除注册资本未到账部分,实际出资 3,022.8875 万美元,受让实际控制人祝义材先生控制的江苏地华房地产开发有限公司控股的镇江雨润中央购物广场有限公司的全部股权,其中本公司出资 2,500 万美元,受让镇江雨润中央购物广场有限公司另一股东--香港 GREAT SURGE LIMITED 持有的 49.02%的股权;本公司控股子公司南京中央百货连锁有限公司出资 2,600 万美元,实际出资 522.8875 万美元受让江苏地华房地产开发有限公司持有的 50.98%的股权。本次交易为关联交易。2011 年 12 月本次交易实施。

#### (五)报告期内公司重大关联交易事项

##### 1、资产收购、出售发生的关联交易

单位:万元 币种:人民币

| 关联方           | 关联关系   | 关联交易类型 | 关联交易定价原则 | 转让价格      |
|---------------|--------|--------|----------|-----------|
| 江苏地华房地产开发有限公司 | 股东的子公司 | 股权转让   | 净资产为依据   | 19,389.85 |

本报告期公司与子公司南京中央百货连锁有限公司通过关联交易受让镇江雨润中央购物广场有限公司 5%和 95%股权。上述交易定价以经审计的净资产为依据,按江苏地华房地产开发有限公司和香港 GREAT SURGE LIMITED 原出资金额为对价作为股权转让价格,股权转让日为 2011 年 9 月 30 日。

收购前江苏地华实业集团有限公司欠镇江雨润中央购物广场有限公司往来款 3484 万元,本公司子公司南京中央百货连锁有限公司购买股权款 3484 万元尚未支付给江苏地华房地产开发有限公司。

## 2、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

| 关联方                         | 关联关系   | 向关联方提供资金  |            | 关联方向上市公司提供资金 |           |
|-----------------------------|--------|---|------------|--------------|-----------|
|                             |        | 发生额   | 余额         | 发生额          | 余额        |
| 南京太平洋百货有限责任公司               | 控股子公司  |   |            | 2,448.69     | 4,055.23  |
| 南京中央百货连锁有限公司                | 控股子公司  | 29,106.69   | 42,625.00  |              |           |
| 连云港中央百货有限责任公司               | 控股子公司  | 144.38  | 2,148.75   |              |           |
| 济宁中央百货有限责任公司                | 控股子公司  | 3,001.13  | 1,001.01   |              |           |
| 洛阳中央百货大楼有限公司                | 控股子公司  |   |            | 7,393.95     | 910.08    |
| 南京中商房产开发有限公司                | 控股子公司  | 14,382.42   | 13,965.71  |              |           |
| 苏州中商置业有限公司                  | 控股子公司  | 3,853.46  | 6,969.37   |              |           |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司              | 控股子公司  | -290.01   | 28,304.99  |              |           |
| 徐州中央国际广场置业有限公司              | 控股子公司  | 8,609.67  | 30,094.25  |              |           |
| 淮安雨润中央新天地置业发展有限公司           | 控股子公司  | 19,914.30   | 51,977.41  |              |           |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司             | 控股子公司  | 1,134.96  | 3,192.41   |              |           |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司              | 控股子公司  |   |            | 9,218.45     | 10,177.97 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司              | 控股子公司  | 358.90  | 354.36     |              |           |
| 南京中商金润发超市有限公司               | 控股子公司  |   |            | 795.52       | 4,895.52  |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司            | 控股子公司  |   |            | 2,067.20     | 2,067.20  |
| 江苏地华房地产开发有限公司               | 股东的子公司 |   |            |              | 71.00     |
| 合计                          |        | 80,215.90   | 180,633.26 | 21,923.81    | 22,177.00 |
| 报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元） |        | 0.00  |            |              |           |
| 公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）      |        | 0.00  |            |              |           |
| 关联债权债务形成原因                  |        | 为支持控股子公司的发展，缓解子公司资金临时周转以及项目资金不足的压力，公司加强资金管控，统一调配资金使用，形成关联债权债务。借款期间，本公司按银行同期贷款利率计算资金占用费。 |            |              |           |

## 3、其他重大关联交易

公司于 2011 年 8 月 25 日第六届董事会第三十次会议决议，本公司控股子公司湖北大冶中央国际商业管理有限公司向实际控制人祝义材先生控制的江苏地华房地产开发有限公司的控股子公司湖北雨润地华置业有限责任公司承租其所拥有的湖北大冶雨润国际广场项目中的商业设置 4.7211 万平方米（建筑面积）三年，预计年租金分别为 515.80 万元、528.55 万元、543.21 万元；代理销售或对外租赁其所拥有的湖北大冶雨润国际广场项目中的影院、超市、家电卖场、商业街等三年，代理对外租赁物业 6.34 万平方米、代理对外销售物业 3.35 万平方米，预计三年分别收取代理服务费 231.13 万元、381.37 万元和 699.19 万元。报告期该关联交易事项无对价发生。

## (六)重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

南京中央商场（集团）股份有限公司（本部）现有经营场地建筑面积约 11 万平方米，因在原租赁经营的场地上拆复建经营楼，新楼建成后需偿还原出租方南京市房产经营总公司房屋面积，所以公司目前尚有 1.6 万平方米（建筑面积）的场地是向南京市房产经营总公司租赁经营，年租金 309.12 万元。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

| 公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）               |           |
|--------------------------------------|-----------|
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）              | 0         |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）            | 5,170.73  |
| 公司对控股子公司的担保情况                        |           |
| 报告期内对子公司担保发生额合计                      | 22,106    |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B）                    | 35,150    |
| 公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）                |           |
| 担保总额（A+B）                            | 40,320.73 |
| 担保总额占公司净资产的比例(%)                     | 61.93     |
| 其中：                                  |           |
| 直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D） | 38,033.39 |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）               | 7,765.49  |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E）                    | 45,798.88 |

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

| 被担保单位        | 担保本金(万元) | 预计利息     | 债务到期日 | 对本公司的财务影响   |
|--------------|----------|----------|-------|-------------|
| 非关联方：        |          |          |       |             |
| 徐州蓝天商业大楼     | 55.00    | 82.16    | 逾期    | 已计提预计负债 注 1 |
| 徐州白云商厦股份有限公司 | 2,424.00 | 2,885.07 | 逾期    | 已计提预计负债 注 1 |
| 徐州市劳动局       | 300.00   |          | 逾期    | 暂无不利影响 注 2  |
| 济宁百货总公司      | 2,509.00 | 1,096.58 | 逾期    | 已计提预计负债 注 3 |
| 合计           | 5,288.00 | 4,063.81 |       |             |

注：1）系收购子公司徐州中央百货大楼股份有限公司（简称“徐百大”）前的历史遗留问题。根据徐百大改制重组时的框架协议，徐州市政府承诺在公司徐州后续项目通过土地出让、征地

拆迁方面给予政策支持。报告期徐州市政府履行了有关承诺，且徐州蓝天商业大楼及徐州白云商厦股份有限公司均经营状况不佳，对外偿还上述债务的可能性不大，因此，对以上两家全额计提预计负债。

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

3) 系子公司济宁中央百货有限责任公司（简称“济宁百货”）的历史遗留问题，济宁百货站与原济宁百货大楼在改制前是互保单位。截止目前，对济宁百货站担保余额还有 2509 万元，其中市工行 1157 万元，市城市信用社 533 万元，金城信用社 520 万，城中信用社 99 万元，市建行 200 万元。2006 年以来，公司一直未能在济宁开发后续生产经营项目，同时了解到济宁百货总公司已严重资不抵债，企业无法正常经营，已不具备偿还我公司债务能力。截止 2011 年 12 月 31 日，济宁百货预计解除上述担保的可能性很小，因此，本年根据谨慎性原则计提利息 1,096.58 万，并本金 2,509 万元计提预计负债，共计 3,605.58 万元。

(2) 截止 2011 年 12 月 31 日，本公司为子公司银行贷款和承兑汇票提供担保情况：

| 被担保方           | 担保金额          | 债务到期日      | 对本公司影响 |
|----------------|---------------|------------|--------|
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 45,000,000.00 | 2012-08-31 | 暂无不利影响 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 10,000,000.00 | 2012-10-26 | 暂无不利影响 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 10,000,000.00 | 2012-10-26 | 暂无不利影响 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 8,000,000.00  | 2013-12-30 | 暂无不利影响 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 50,000,000.00 | 2013-12-31 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 25,000,000.00 | 2012-02-18 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 19,000,000.00 | 2012-12-14 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 50,000,000.00 | 2012-01-16 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 20,000,000.00 | 2012-09-16 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 40,000,000.00 | 2012-10-22 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央国际广场置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2014-12-20 | 暂无不利影响 |
| 南京太平洋百货有限责任公司  | 10,000,000.00 | 2012-03-30 | 暂无不利影响 |
| 南京太平洋百货有限责任公司  | 10,000,000.00 | 2012-05-23 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 4,500,000.00  | 2012-06-22 | 暂无不利影响 |

(3) 截止 2011 年 12 月 31 日，子公司江苏中央新亚百货股份有限公司为关联方提供担保情况：

| 被担保方            | 担保金额          | 债务到期日      | 对本公司影响 |
|-----------------|---------------|------------|--------|
| 淮安雨润中央新天地置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2012-01-18 | 暂无不利影响 |

### 3、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七)承诺事项履行情况

1、上市公司、控投股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

| 承诺背景     | 承诺类型 | 承诺方               | 承诺内容   | 是否有履行期限 | 是否及时严格履行 | 如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因 | 如未能及时履行应说明下一步计划 |
|----------|------|-------------------|--------|---------|----------|----------------------|-----------------|
| 与股改相关的承诺 | 股份限售 | 南京市国有资产经营(控股)有限公司 | 锁定期承诺。 | 是       | 是        |                      |                 |

(八)聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

|              |              |              |  |
|--------------|--------------|--------------|--|
| 是否改聘会计师事务所:  | 是            |              |  |
|              | 原聘任          | 现聘任          |  |
| 境内会计师事务所名称   | 南京立信永华会计师事务所 | 大华会计师事务所有限公司 |  |
| 境内会计师事务所报酬   | 85           | 95           |  |
| 境内会计师事务所审计年限 | 11           | 1            |  |

公司于年初接到公司年度报告审计机构南京立信永华会计师事务所宁信会(2011)003号通告,南京立信永华会计师事务所于2011年12月12日经江苏省财政厅(苏财会[2011]46号)文批准,整体加入立信会计师事务所,成为立信会计师事务所江苏分所,原南京立信永华会计师事务所于2012年1月1日起将不再执业并办理注销。

鉴于公司原年度报告审计机构南京立信永华会计师事务所已办理注销同时结合公司实际情况,公司第六届董事会第三十三次会议决议,聘请大华会计师事务所有限公司为公司2011年度报告审计机构。

是否在审计期间改聘会计师事务所:是

(九)上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内,公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受到中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十)其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一)信息披露索引

| 事项                     | 刊载的报刊名称及版面           | 刊载日期             | 刊载的互联网网站及检索路径   |
|------------------------|----------------------|------------------|---|
| 公司第六届董事会第二十五次会议决议公告    | 中国证券报 B015、上海证券报 19  | 2011 年 1 月 29 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司关于重大投资项目的公告          | 中国证券报 B015、上海证券报 19  | 2011 年 1 月 29 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司为控股子公司提供担保的公告        | 中国证券报 B015、上海证券报 19  | 2011 年 1 月 29 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司 2011 年第一次临时股东大会决议公告 | 中国证券报 B002、上海证券报 B32 | 2011 年 2 月 22 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司关于（集团）办公区搬迁的公告       | 中国证券报 B054、上海证券报 B64 | 2011 年 3 月 10 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 第六届董事会第二十六次会议决议公告      | 中国证券报 B057、上海证券报 B24 | 2011 年 4 月 1 日   | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 第六届监事会第十二次会议决议公告       | 中国证券报 B057、上海证券报 B24 | 2011 年 4 月 1 日   | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 第六届董事会第二十七次会议决议公告      | 中国证券报 B035、上海证券报     | 2011 年 4 月 23 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司为控股子公司提供担保的公告        | 中国证券报 B057、上海证券报     | 2011 年 4 月 23 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司关于诉讼进展情况公告           | 中国证券报 A37、上海证券报 B120 | 2011 年 4 月 27 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司关于提档升级改造工程的公告        | 中国证券报 A37、上海证券报 B120 | 2011 年 4 月 27 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 第六届董事会第二十八次会议决议公告      | 中国证券报 B010、上海证券报 17  | 2011 年 5 月 14 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司为控股子公司提供担保的公告        | 中国证券报 B010、上海证券报 17  | 2011 年 5 月 14 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司 2010 年度股东大会决议公告     | 中国证券报 B002、上海证券报 B19 | 2011 年 5 月 17 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司有限售条件的流通股上市公告        | 中国证券报 B006、上海证券报 B8  | 2011 年 6 月 15 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司 2010 年度分红派息实施公告     | 中国证券报 A26、上海证券报 B22  | 2011 年 7 月 5 日   | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 第六届董事会第二十九次会议决议公告      | 中国证券报 B003、上海证券报 56  | 2011 年 8 月 6 日   | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 第六届董事会第三十次会议决议公告       | 中国证券报 B043、上海证券报 205 | 2011 年 8 月 29 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司收购资产公告               | 中国证券报 B043、上海证券报 205 | 2011 年 8 月 29 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司关联交易公告               | 中国证券报 B043、上海证券报 205 | 2011 年 8 月 29 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 第六届董事会第三十一次会议决议公告      | 中国证券报 B155、上海证券报 B16 | 2011 年 10 月 26 日 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司关联交易公告               | 中国证券报 B155、上海证券报 B16 | 2011 年 10 月 26 日 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 为控股子公司提供担保的公           | 中国证券报 B155、上海证券报 B16 | 2011 年 10 月 26 日 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |

|                        |                      |                  |   |
|------------------------|----------------------|------------------|---|
| 告                      |                      |                  |   |
| 公司 2011 年第二次临时股东大会决议公告 | 中国证券报 B010、上海证券报 24  | 2011 年 11 月 12 日 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 董事会提示性公告               | 中国证券报 B023、上海证券报 B24 | 2011 年 11 月 22 日 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 董事会提示性公告               | 中国证券报 B012、上海证券报 B17 | 2011 年 11 月 24 日 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 董事会公告                  | 中国证券报 B010、上海证券报 19  | 2011 年 11 月 26 日 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司关于变更保荐机构提示性公告        | 中国证券报 B006、上海证券报 B86 | 2011 年 12 月 1 日  | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 第六届董事会第三十二次会议决议公告      | 中国证券报 B010、上海证券报 22  | 2011 年 12 月 17 日 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 公司关于控股股东股权质押的公告        | 中国证券报 A36、上海证券报 B16  | 2011 年 12 月 29 日 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经大华会计师事务所有限公司注册会计师方维翔、孙梅林审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### （一）审计报告

大华审字[2012]4119号

南京中央商场（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2011 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表，以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的

审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，贵公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所

中国注册会计师：

方维翔

有限公司

中国注册会计师：

孙梅林

中国·北京

二〇一二年四月十八日

## （二）财务报表（附后）

## （三）财务报表附注

### 一、公司基本情况

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

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

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



公司股份总数不变，股份结构发生相应变化。

截止到 2011 年 12 月 31 日，股本总数为 14354.19 万股，其中：有限售条件股份为 882.83 万股，占股份总数的 6.15%，无限售条件股份为 13471.36 万股，占股份总数的 93.85%。

公司经营范围：

1、许可经营项目：定型包装食品、保健食品、糖、酒、乳制品、干果、蜜饯、饮料、冷饮、水果、茶叶销售；房地产经营；烟、音像制品零售。

2、一般经营项目：百货、针纺织品、服装、鞋帽、文化体育用品，工艺美术品，五金交电，化工产品，照相器材，电子计算机及配件，仪器仪表，机械、电子设备，汽车（9 座以下）、汽车配件，劳保用品，家具用具，建筑材料，金属材料，木材、陶瓷制品、水暖器材、日用杂品、土畜产品、科技产品销售；广告业务；自营和代理商业系统的出口业务；经营连锁企业配送中心批发商品和连锁企业自用商品及相关技术的进口业务；承办进料加工和三条一补业务；开展对销贸易和转让贸易；停车场服务；高科技产品的开发、生产、销售。

公司注册地：南京市白下区中山南路 79 号，总部办公地：南京市建邺区雨润路 10 号，公司的基本组织架构包括母公司、24 个直接或间接控股的子公司。

## 二、主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### （二）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### （三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### （四）记账本位币

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

#### （1）同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

#### (2) 非同一控制下的企业合并

本公司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。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

### (六) 合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，该余额冲减少数股东权益。

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

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；

将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

### **（七）现金及现金等价物**

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。

### **（八）外币业务和外币报表折算**

#### **1、外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### **2、外币财务报表的折算**

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

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

### **（九）金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

#### **1、金融工具的分类**

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

#### **2、金融工具的确认依据和计量方法**

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

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

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

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的

金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 终止确认部分的账面价值;

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

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

#### 4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### 6、金融资产(不含应收款项)减值准备计提

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,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。

(2) 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) 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

#### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

|                  |            |
|------------------|------------|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 金额在300万元以上 |
|------------------|------------|

|                      |  |
|----------------------|--|
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收账款、其他应收款，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。 |
|----------------------|--|

## 2、按组合计提坏账准备应收款项：

### 确定组合的依据

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

### 按组合计提坏账准备的计提方法

| 组合名称 | 计提方法   |
|------|--------|
| 组合 1 | 余额百分比法 |
| 组合 2 | 其他方法   |

### 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

| 组合名称 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|------|--------------|---------------|
| 组合 1 | 6            | 6             |

### 组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

| 组合名称 | 方法说明                      |
|------|---------------------------|
| 组合 2 | 收银备用金及信用卡款等零售业收款方式不计提坏账准备 |

## 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

|             |  |
|-------------|--|
| 单项计提坏账准备的理由 | 有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊的减值事由的应收款项，进行单项减值测试。 |
| 坏账准备的计提方法   | 结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例                          |

## (十一) 存货

### 1、存货的分类

主要包括：材料物资、库存商品、开发成本、开发产品、拟开发土地、包装物、低值易耗品等。

### 2、发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、其他成本。存货发出时，存货发出

的成本，商品流通业务按先进先出法核算；房地产开发业务按可售面积平均造价分摊核算。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

直接用于出售的商品存货，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；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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时按金额在 200 元以上、200 元以下的不同情况分别采用“五五摊销法”和“一次摊销法”摊销。

### 6、房地产业务的核算方法

(1) 开发用土地的核算方法：购入的土地使用权或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，按照实际支付的价款及相关税费作为实际成本，该项土地的实际成本计入开发成本项目核算。

(2) 公共配套设施费用的核算方法：公共配套设施费用包括住宅小区中非营业性的文教、行政管理、市政公用配套设施，其所发生的成本费用列入存货—开发成本，按成本核算对象和成本项目进行成本核算，按受益对象或住宅小区可销售面积进行分摊。

## (十二) 长期股权投资

### 1、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账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企

业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

## （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、后续计量及损益确认

### （1）后续计量

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

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

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

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### （2）损益确认

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

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。



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

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## **（十三）投资性房地产**

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

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

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

## **（十四）固定资产**

### 1、固定资产确认条件

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、各类固定资产的折旧方法

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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

| 资产类别   | 使用年限(年) | 年折旧率(%)      | 残值率(%) |
|--------|---------|--------------|--------|
| 房屋及建筑物 | 10~45   | 2.11%~9.5%   | 5%     |
| 机器设备   | 6~20    | 4.75%~15.83% | 5%     |
| 通用设备   | 6~20    | 4.75%~15.83% | 5%     |
| 运输设备   | 14      | 6.79%        | 5%     |
| 其他设备   | 20      | 4.75%        | 5%     |

## 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

## 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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。

## （十五）在建工程

### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

## （十六）借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

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

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

### 3、暂停资本化期间

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

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

## （十七）无形资产

### 1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

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

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

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

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项 目   | 预计使用寿命  | 依 据    |
|-------|---------|--------|
| 软件使用权 | 5 年     | 使用期    |
| 土地使用权 | 30-40 年 | 土地使用权证 |

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

### 4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

### 5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

#### (十八) 长期待摊费用

主要包括已经发生应由本期和以后各期分担的年限在一年以上各项费用。有明确受益期限的，按受益期限平均摊销；无明确受益期的，一次性计入损益；如不能对以后会计期间带来经济利益流入时，将其摊余价值一次性计入损益。

#### (十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

##### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (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、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）商誉

在非同一控制下企业合并时，支付的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

本公司于年末，将商誉分摊至相关的资产组进行减值测试，计提的减值准备计入当期损益，减值准备一经计提，在以后的会计期间不得转回。

## （二十一）其他流动负债

按照公司制定的积分兑换原则，计算未兑换积分可兑换的返券金额，由此确认相关的其他流动负债。在以后期间，相交交易使用此积分进行消费时，减记此金额。

## （二十二）收入

### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 3、按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### **(二十三) 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。

#### 2、会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

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

### **(二十四) 经营租赁、融资租赁**

#### 1. 经营租赁会计处理

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

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

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

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

#### 2. 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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



## （二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

### 1. 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### 2. 确认递延所得税负债的依据

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

## （二十六）每股收益

### 1. 基本每股收益

本公司按照归属于普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算基本每股收益，发行在外普通股加权平均数按下列公式计算：

发行在外普通股加权平均数=年初发行在外普通股股数+当期新发行普通股股数×已发行时间÷报告期时间-当期回购普通股股数×已回购时间÷报告期时间

### 2. 稀释每股收益

本公司存在稀释性潜在普通股的，分别调整属于普通股股东的当期净利润和发行在外普通股的加权平均数，并据以计算稀释每股收益。稀释性潜在普通股，是指假设当期转换为普通股会减少每股收益的潜在普通股。计算稀释每股收益，应当根据下列事项对归属于普通股股东的当期净利润进行调整，并考虑相关所得税的影响：

- a. 当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息
- b. 稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用。

计算稀释每股收益时，当期发行在外普通股的加权平均数应当为计算基本每股收益时普通股的加权平均数与假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数之和。

计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，应当假设在当期年初转换，当期发行的稀释性潜在普通股，应当假设在发行日转换。

认股权证和股份期权等的行权价格低于当期普通股平均市场价格时，应当考虑其稀释性。企业承诺将回购其股份的合同规定的回购价高于当期普通股平均市场价格时，应当考虑其稀释性。

稀释性潜在普通股应当按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

### 3. 重新计算

发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增股本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响股东权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

上述变化发生于资产负债表日至财务报告批准报出日之间的，应当以调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

按照《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定对以前年度损益进行追溯调整或追溯重述的，应当重新计算各列报期间的每股收益。

## (二十七) 主要会计政策、会计估计的变更

### 1、会计政策变更

本报告期主要会计政策未变更。

### 2、会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

## (二十八) 前期会计差错更正

### 1、追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

### 2、未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

## 三、税项

### (一) 公司主要税种和税率

| 税 种     | 计税依据           | 税率        |
|---------|----------------|-----------|
| 增值税     | 应税货物           | 17%或 13%  |
| 消费税     | 应税货物           | 5%        |
| 营业税     | 应税收入           | 5%        |
| 城市维护建设税 | 流转税额           | 7%        |
| 教育费附加   | 流转税额           | 5%        |
| 房产税     | 房产原值的 70%或租金收入 | 1.2%或 12% |
| 土地增值税   | 转让房地产取得的增值额    | 按 1%预缴    |
| 企业所得税   | 应纳税所得额         | 25%       |

#### 四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

##### (一) 子公司情况

##### 1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

| 子公司全称              | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本  | 经营范围 | 期末实际  | 实质上构成对子公司净 |
|--------------------|-------|-----|------|-------|------|-------|------------|
|                    |       |     |      |       |      | 投资额   | 投资的其他项目余额  |
| 徐州中央国际广场投资有限公司 注 1 | 控股子公司 | 徐州市 | 房地产  | 5000  | 房地产  | 5000  |            |
| 徐州中央国际广场置业有限公司     | 控股子公司 | 徐州市 | 房地产  | 30000 | 商业地产 | 30000 |            |
| 南京中央百货连锁有限公司       | 控股子公司 | 南京市 | 投资   | 19000 | 投资   | 19000 |            |
| 南京中商房产开发有限公司       | 控股子公司 | 南京市 | 房地产  | 5600  | 房地产  | 6222  |            |
| 淮安中央新亚置业有限公司       | 控股子公司 | 淮安市 | 房地产  | 5000  | 房地产  | 5280  |            |
| 苏州中商置地有限公司         | 控股子公司 | 苏州市 | 房地产  | 800   | 房地产  | 1700  |            |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司     | 控股子公司 | 宿迁市 | 房地产  | 10000 | 商业地产 | 10000 |            |
| 淄博中央国际购物有限公司       | 控股子公司 | 淄博市 | 零售   | 2000  | 百货零售 | 2000  |            |
| 泰州中央国际购物有限公司       | 控股子公司 | 泰州市 | 零售   | 1000  | 百货零售 | 1000  |            |

|                   |       |     |      |       |      |       |
|-------------------|-------|-----|------|-------|------|-------|
| 淮安中央新亚物业管理有限公司    | 控股子公司 | 淮安市 | 物业管理 | 300   | 物业管理 | 300   |
| 淮安雨润中央新天地置业发展有限公司 | 控股子公司 | 淮安市 | 房地产  | 30000 | 商业地产 | 30000 |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司   | 控股子公司 | 宿迁市 | 房地产  | 10000 | 商业地产 | 10000 |
| 徐州尚润物业管理有限公司      | 控股子公司 | 徐州市 | 物业管理 | 210   | 物业管理 | 210   |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司  | 控股子公司 | 南京市 | 批发   | 5000  | 批发   | 1000  |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司  | 控股子公司 | 大冶市 | 零售   | 3000  | 百货零售 | 3000  |
| 南京太平洋百货有限责任公司     | 控股子公司 | 南京市 | 零售   | 16000 | 零售   | 15950 |
| 南京中商金润发超市有限公司     | 控股子公司 | 南京市 | 投资   | 12920 | 投资   | 12910 |

续上表

| 子公司全称          | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 是否合并<br>报表 | 少数股东权益 | 少数股东权益中用<br>于冲减少数股东损<br>益的金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股<br>东分担的本期亏损超过少数股东在该子<br>公司期初所有者权益中所享有份额后的<br>余额 |
|----------------|----------|-----------|------------|--------|------------------------------|---|
| 徐州中央国际广场投资有限公司 | 100.00   | 100.00    | 是          |        |                              |   |
| 徐州中央国际广场置业有限公司 | 100.00   | 100.00    | 是          |        |                              |   |
| 南京中央百货连锁有限公司   | 100.00   | 100.00    | 是          |        |                              |   |

|                   |        |        |   |       |
|-------------------|--------|--------|---|-------|
| 南京中商房产开发有限公司      | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 淮安中央新亚置业有限公司      | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 苏州中商置地有限公司        | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司    | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 淄博中央国际购物有限公司      | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 泰州中央国际购物有限公司      | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 淮安中央新亚物业管理有限公司    | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 淮安雨润中央新天地置业发展有限公司 | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司   | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 徐州尚润物业管理有限公司      | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司  | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司  | 100.00 | 100.00 | 是 |       |
| 南京太平洋百货有限责任公司     | 99.69  | 99.69  | 是 | 48.75 |
| 南京中商金润发超市有限公司     | 99.92  | 99.92  | 是 | 13.61 |

## 2. 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

| 子公司全称          | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 经营范围        | 期末实际投资<br>额 | 实质上构成对子<br>公司净投资的其<br>他项目余额 |
|----------------|-------|-----|------|------|-------------|-------------|-----------------------------|
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 控股子公司 | 淮安市 | 零售   | 8476 | 百货零售、<br>房产 | 17577.88    |                             |

|                  |       |      |    |       |      |          |
|------------------|-------|------|----|-------|------|----------|
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 控股子公司 | 徐州市  | 零售 | 10000 | 百货零售 | 7883     |
| 连云港中央百货有限责任公司    | 控股子公司 | 连云港市 | 零售 | 9000  | 百货零售 | 10439.42 |
| 徐州市百货大楼旅行社有限责任公司 | 控股子公司 | 徐州市  | 旅游 | 30    | 旅游服务 | 27       |
| 济宁中央百货大楼有限责任公司   | 控股子公司 | 济宁市  | 零售 | 12000 | 百货零售 | 12000    |
| 洛阳中央百货大楼有限公司     | 控股子公司 | 洛阳市  | 零售 | 9000  | 百货零售 | 10191    |

续上表

| 子公司全称            | 持股比例(%) | 表决权比例(%) | 是否合并<br>报表 | 少数股东权益 | 少数股东权益中用<br>于冲减少数股东损<br>益的金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股<br>东分担的本期亏损超过少数股东在该子<br>公司期初所有者权益中所享有份额后的<br>余额 |
|------------------|---------|----------|------------|--------|------------------------------|---|
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 98.65   | 98.65    | 是          | 243.34 |                              |   |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 95.78   | 95.78    | 是          | 96.24  |                              |   |
| 连云港中央百货有限责任公司    | 96.86   | 96.86    | 是          | 24.64  |                              |   |
| 徐州市百货大楼旅行社有限责任公司 | 90.00   | 90.00    | 是          | 3.99   |                              |   |
| 济宁中央百货大楼有限责任公司   | 100.00  | 100.00   | 是          |        |                              |   |
| 洛阳中央百货大楼有限公司     | 100.00  | 100.00   | 是          |        |                              |   |

### 3. 通过同一控制下企业合并取得的子公司

| 子公司全称 | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 经营范围 | 期末实际投资<br>额 | 实质上构成对子公司净投资的其<br>他项目余额 |
|-------|-------|-----|------|------|------|-------------|-------------------------|
|-------|-------|-----|------|------|------|-------------|-------------------------|

|                |         |          |            |           |                              |   |  |
|----------------|---------|----------|------------|-----------|------------------------------|---|--|
| 镇江雨润中央购物广场有限公司 | 控股子公司   | 镇江市      | 房地产        | 33,864.27 | 商业地产                         | 19389.85  |  |
| 续上表            |         |          |            |           |                              |   |  |
| 子公司全称          | 持股比例(%) | 表决权比例(%) | 是否合并<br>报表 | 少数股东权益    | 少数股东权益中用<br>于冲减少数股东损<br>益的金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司少数股<br>东分担的本期亏损超过少数股东在该子<br>公司期初所有者权益中所享有份额后的<br>余额 |  |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司 | 100.00  | 100.00   | 是          |           |                              |   |  |

注 1: 徐州中央国际广场投资有限公司由本公司 2007 年出资 5000 万元, 占注册资本的 100%。

注 2: 徐州中央国际广场置业有限公司由本公司 2008 年与控股股东江苏地华实业集团有限公司共同投资设立, 本公司出资 12000 万元, 持有 40% 股权, 地华集团投资 18,000 万元, 占 60% 股权。2008 年, 地华集团将上述 60% 的投资权让渡给本公司和本公司的子公司徐州百货大楼股份有限公司。2009 年, 本公司出资 13500 万元, 占注册资本的 85%, 徐州百货大楼股份有限公司投资 4500 万元, 占注册资本的 15%, 本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 3: 南京中央百货连锁有限公司由本公司、安徽华运有限公司及个人于 2002 年共同出资设立, 本公司出资 2442 万元, 占 61.05% 股权, 安徽华运有限公司出资 1200 万元, 占 30% 股权, 个人出资 358 万元, 占 8.95% 股权。2003 年, 公司受让自然人股东股权 358 万股, 受让后本公司占注册资本 70%; 2003 年本公司增资 4000 万元; 子公司南京太平洋百货有限责任公司于 2005 年出资 1200 万元受让安徽华运有限公司股权; 2009 年增资 11000 万元; 2010 年南京太平洋百货有限责任公司所持股权转让给本公司, 至此, 本公司直接持有该公司 100% 股权。

注 4: 南京中商房产开发有限公司于 2002 年由本公司、南京中央集团有限责任公司及个人出资成立, 本公司出资 2310 万元, 占注册资本 41.25%, 南京中央集团有限责任公司出资 2378 万元, 占注册资本 42.46%, 个人出资 912 万元, 占注册资本 16.29%。2003 年公司受让自然人股东股权 912 万元, 占注册资本 57.54%。2005 年, 本公司及子公司南京中商金润发超市有限公司共同出资 3000 万元受让南京中央集团有限责任公司所持有的 42.46% 股权。2010 年, 南京中商金润发超市有限公司所持 1% 股权转让给本公司子公司南京中央百货连锁有限公司。本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 5: 淮安中央新亚置业有限公司于 2005 年由本公司、子公司江苏中央新亚百货股份有限公司、苏州君安药业有限公司共同出资设立, 本公司出资 2550 万元, 占注册资本的 51.00%, 江苏中央新亚百货股份有限公司出资 1250 万元, 占注册资本的 25%, 苏州君安药业有限公司出资 1200 万元, 占注册资本的 24%。2009 年本公司出资 1480 万元受让苏州君安药业有限公司所持有的 24% 股权。2011 年经过合并范围内的股权转让, 本公司持有 5% 的股权, 子公司南京中商房产开发有限公司持有 95% 的股权, 本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 6: 苏州中商置地有限公司由本公司和苏州科睿投资咨询有限公司于 2006 年分别出资 440 万元和 360 万元成立, 分别占注册资本的 55%和 45%; 2010 年本公司和南京中央百货连锁有限公司分别以 1120 万元和 140 万元受让苏州科睿投资咨询有限公司 45%股权, 受让后分别占注册资本的 95%和 5%。2011 年经过合并范围内的股权转让, 本公司持有 5%的股权, 子公司南京中商房产开发有限公司持有 95%的股权, 本公司直接、间接持有该公司 100%股权。

注 7: 宿迁中央国际购物广场有限公司由本公司和南京中央百货连锁有限公司于 2006 年分别出资 8000 万元和 2000 万元成立, 分别占注册资本的 80.00%和 20%。2011 年经过合并范围内的股权转让, 本公司持有 5%的股权, 子公司南京中商房产开发有限公司持有 95%的股权, 本公司直接、间接持有该公司 100%股权。

注 8: 淄博中央国际购物有限公司由本公司于 2007 年出资 2000 万元成立, 占注册资本的 100%。

注 9: 泰州中央国际购物有限公司于 2005 年由子公司南京中央百货连锁有限公司和子公司江苏中央新亚百货股份有限公司分别出资 700 万和 300 万共同成立, 分别占注册资本的 70%和 30%。

注 10: 淮安中央新亚物业管理有限公司由子公司江苏中央新亚百货股份有限公司和子公司淮安中央新亚国际购物广场有限公司于 2009 年分别出资 180 万和 120 万共同成立, 注册资本 300 万, 分别占注册资本的 60%和 40%。2011 年因江苏中央新亚百货股份有限公司和淮安中央新亚国际购物广场有限公司合并, 合并后江苏中央新亚百货股份有限公司占注册资本的 100%。

注 11: 淮安雨润中央新天地置业发展有限公司由本公司和子公司南京中央百货连锁有限公司于 2010 年分别出资 24000 万和 6000 万共同成立, 分别占注册资本的 80%和 20%。

注 12: 泗阳雨润中央新天地置业有限公司由本公司和子公司南京中央百货连锁有限公司于 2010 年分别出资 8000 万和 2000 万共同成立, 分别占注册资本的 80%和 20%。

注 13: 徐州尚润物业管理有限公司由徐州中央国际广场置业有限公司于 2011 年出资 210 万成立, 占注册资本的 100%。

注 14: 南京中央商场集团联合营销有限公司 2011 年由本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资设立, 本公司出资 250 万元, 占注册资本的 5%, 南京中央百货连锁有限公司出资 4750 万元, 占注册资本的 95%, 本公司直接、间接持有该公司 100%股权。

注 15: 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 2011 年由本公司与子公司江苏中央新亚百货股份有限公司共同出资设立, 本公司出资 2850 万元, 占注册资本的 95%, 江苏中央新亚百货股份有限公司出资 150 万元, 占注册资本的 5%, 本公司直接、间接持有该公司 100%股权。

注 16: 南京太平洋百货有限责任公司由本公司和南京丁家桥菜场于 2001 年分别出资 950 万元和 50 万元成立, 分别占注册资本 95%和 5%。本公司于 2002 年增资 15000 万, 增资后本公司占注册资本 99.69%, 南京丁家桥菜场占注册资本 0.31%。

注 17: 南京中商金润发超市有限公司 2001 年由本公司与南京市栖霞区国资经营公司共同出资设立, 本公司出资 990 万元, 占注册资本的 99%, 南京市栖霞区国资经营公司出资 10 万元, 占注册资本的 1%。2004 年, 本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同增资 11920 万元, 增资后本公司直接、间接持有该公司 99.92%股权。



注 18：本公司子公司南京中央百货连锁有限公司 2003 年出资 2373.41 万元受让江苏中央新亚百货股份有限公司 67.81% 股权。2010 年起，本公司及子公司南京中央百货连锁有限公司出资 5204.48 万元收购其他股东持有的 29.01% 股权。2011 年，江苏中央新亚百货股份有限公司向淮安中央新亚国际购物广场有限公司股东以每股 11.71 元定向发行股票 4874 万股，用于购买新亚国际广场净资产 57072.60 万元。所发行股份按股东原持有新亚国际广场的股权比例分配后增加到他们各自所持有的中央新亚百货股份上，其他小股东合并前、后所持股份不变。吸收合并后的中央新亚百货总股本由原来的 3500 万元增加到 8374 万元，本公司持股比例由原来的 23.81 % 上升到 56.51%、南京中央百货连锁有限公司持股持股比例由原来的 73.01% 下降到 42.14%、其他小股东持股比例由原来的 3.18 % 下降到 1.35%。本公司直接、间接持有该公司 98.65% 股权。

注 19：本公司 2004 年出资 2883 万元收购徐州中央百货大楼股份有限公司 91.55% 股权，其他股东持有 8.45% 股权。2011 年，本公司增资 5000 万元，增资后持有该公司 95.78% 股权。

注 20：本公司子公司南京中央百货连锁有限公司 2004 年出资 2867.42 万元收购连云港中央百货有限责任公司 80.2% 股权，个人持有 19.8% 股权。2010 年，通过增资 7572 万元，持有该公司 96.86% 股权。本公司间接持有该公司 96.86% 股权。

注 21：徐州市百货大楼旅行社有限责任公司 2001 年由子公司徐州中央百货大楼股份有限公司与徐州百兴有限公司共同出资设立，徐州中央百货大楼股份有限公司出资 27 万元，占 90% 股权，徐州百兴有限公司出资 3 万元，占 10% 股权。本公司间接持有该公司 90% 股权。

注 22：本公司子公司南京中央百货连锁有限公司 2004 年出资 3200 万元收购济宁中央百货大楼有限责任公司 96.97% 股权，个人持有 3.03% 股权。2009 年增资 3000 万元；2010 年，出资 100 万元收购个人持有的 3.03% 股权，并增资 5700 万元。2011 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5% 的股权，子公司南京中央百货连锁有限公司持有 95% 的股权，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 23：本公司子公司南京中央百货连锁有限公司 2006 年出资 2975 万元收购洛阳中央百货大楼有限公司 85% 股权，洛阳百大百货有限公司持有 15% 股权。2010 年本公司增资 5500 万元，2011 年出资 1,716 万元受让洛阳百大百货有限公司所持有的 15% 的股权后，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

注 24：镇江雨润中央购物广场有限公司 2010 年由江苏地华房地产开发有限公司和香港 GREAT SURGE LIMITED 共同投资设立，注册资本 5100 万美元。2011 年本公司决议出资 5100 万美元，扣除注册资本未到账部分，实际出资 3,022.8875 万美元，受让实际控制人祝义材先生控制的江苏地华房地产开发有限公司控股的镇江雨润中央购物广场有限公司的全部股权，其中本公司出资 2,500 万美元，受让镇江雨润中央购物广场有限公司另一股东——香港 GREAT SURGE LIMITED 持有的 49.02% 的股权；本公司控股子公司南京中央百货连锁有限公司出资 2,600 万美元，实际出资 522.8875 万美元受让江苏地华房地产开发有限公司持有的 50.98% 的股权。2011 年经过合并范围内的股权转让，本公司持有 5% 的股权，子公司南京中央百货连锁有限公司持有 95% 的股权，本公司直接、间接持有该公司 100% 股权。

## (二) 合并范围发生变更的说明

### 1. 与上年相比本年新增合并单位 4 家，为：

报告期子公司徐州中央国际广场置业有限公司投资设立徐州尚润物业管理有限公司，持有其 100% 股权；本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同投资设立南京中央商场集团联合营销有限公司，分别持有其 5% 和 95% 的股权；本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司通过关联交易收购镇江雨润中央购物广场有限公司，分别持有其 5% 和 95% 的股权；本公司与子公司江苏中央新亚百货有限公司共同投资设立湖北大冶中央国际商业管理有限公司，分别持有其 95% 和 5% 的股权。

### 2. 本年减少合并单位 1 家，原因为：

报告期原淮安中央新亚国际购物广场有限公司因其营业场所与江苏中央新亚百货股份有限公司营业场所连为一体，为整合资源、便于核算与管理，由江苏中央新亚百货股份有限公司对其进行了企业合并，报表合并日为 2011 年 11 月 30 日。

## (三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

### 1. 本期新纳入合并范围的子公司

| 名称               | 期末净资产（元）       | 本期净利润（元）       |
|------------------|----------------|----------------|
| 徐州尚润物业管理有限公司     | 2,099,250.00   | -750.00        |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 10,000,000.00  |                |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 | 12,953,279.05  | -17,046,720.95 |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司   | 196,775,626.27 | -3,455,919.54  |

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

| 名称               | 处置日净资产（元）      | 期初至处置日净利润（元）  |
|------------------|----------------|---------------|
| 淮安中央新亚国际购物广场有限公司 | 127,780,551.11 | 51,149,543.63 |

## (四) 本期发生的同一控制下企业合并

| 被合并方           | 属于同一控制下企业合并的判断依据 | 同一控制的实际控制人 | 合并本期期初至合并日的收入（元） | 合并本期至合并日的净利润（元） | 合并本期至合并日的经营活动现金流（元） |
|----------------|------------------|------------|------------------|-----------------|---------------------|
| 镇江雨润中央购物广场有限公司 | 实际控制人            | 祝义材        | 0.00             | -1,322,807.69   | -24,824,491.10      |

## 五、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

### (一) 货币资金

| 项目     | 期末余额       |        |                | 年初余额         |        |                  |
|--------|------------|--------|----------------|--------------|--------|------------------|
|        | 外币金额       | 折算率    | 人民币金额          | 外币金额         | 折算率    | 人民币金额            |
| 现金     |            |        |                |              |        |                  |
| 人民币    |            |        | 1,393,445.89   |              |        | 2,205,672.23     |
| 小计     |            |        | 1,393,445.89   |              |        | 2,205,672.23     |
| 银行存款   |            |        |                |              |        |                  |
| 人民币    |            |        | 967,181,076.86 |              |        | 1,407,273,833.74 |
| 美元     | 788,283.45 | 6.3009 | 4,966,895.19   | 4,612,486.18 | 6.6227 | 30,547,112.25    |
| 小计     |            |        | 972,147,972.05 |              |        | 1,437,820,945.99 |
| 其他货币资金 |            |        |                |              |        |                  |
| 人民币    |            |        | 9,299,875.27   |              |        | 25,839,264.35    |
| 小计     |            |        | 9,299,875.27   |              |        | 25,839,264.35    |
| 合计     |            |        | 982,841,293.21 |              |        | 1,465,865,882.57 |

其中受限制的货币资金明细如下：

| 项目        | 期末余额         | 年初余额          |
|-----------|--------------|---------------|
| 银行承兑汇票保证金 | 4,579,500.00 | 19,566,686.51 |
| 贷款保证金     | 2,700,000.00 | 2,700,000.00  |
| 按揭保证金     | 1,787,939.64 | 1,707,289.97  |
| 合计        | 9,067,439.64 | 23,973,976.48 |

## (二) 应收票据

### 1. 应收票据的分类

| 种类     | 期末余额       | 年初余额       |
|--------|------------|------------|
| 银行承兑汇票 | 850,000.00 | 528,000.00 |
| 商业承兑汇票 |            |            |
| 合计     | 850,000.00 | 528,000.00 |

2. 期末无已质押的应收票据。

3. 期末无已贴现未到期的承兑汇票。

4. 期末无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

5. 期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据前五名情况

| 出票单位 | 出票日期 | 到期日 | 金额 | 备注 |
|------|------|-----|----|----|
|------|------|-----|----|----|

|                |            |            |              |
|----------------|------------|------------|--------------|
| 江苏常发制冷股份有限公司   | 2011-09-08 | 2012-03-08 | 500,000.00   |
| 连云港市东海五交化有限公司  | 2011-12-12 | 2012-03-12 | 430,000.00   |
| 连云港市东海五交化有限公司  | 2011-11-24 | 2012-02-24 | 200,000.00   |
| 邳州市陆合石膏有限公司    | 2011-07-29 | 2012-01-29 | 200,000.00   |
| 福建三明华特机械制造有限公司 | 2011-11-29 | 2012-05-29 | 100,000.00   |
| 合计             |            |            | 1,430,000.00 |

6. 期末应收票据中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位票据。

7. 期末无应收关联方票据。

### （三）应收账款

#### 1. 应收账款按种类披露

| 种类                     | 期末余额         |        |              |        |
|------------------------|--------------|--------|--------------|--------|
|                        | 账面余额         |        | 坏账准备         |        |
|                        | 金额           | 比例(%)  | 金额           | 比例(%)  |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | 3,089,072.85 | 49.76  | 3,089,072.85 | 100.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |              |        |              |        |
| 组合 1                   | 1,623,118.33 | 26.15  | 97,387.10    | 6.00   |
| 组合 2                   | 295,078.00   | 4.75   |              |        |
| 组合小计                   | 1,918,196.33 | 30.90  | 97,387.10    | 5.08   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 1,200,263.16 | 19.34  | 1,153,263.16 | 96.08  |
| 合计                     | 6,207,532.34 | 100.00 | 4,339,723.11 | 69.91  |

续上表

| 种类                     | 期初余额         |        |              |        |
|------------------------|--------------|--------|--------------|--------|
|                        | 账面余额         |        | 坏账准备         |        |
|                        | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | 3,089,072.85 | 33.40  | 3,089,072.85 | 100.00 |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |              |        |              |        |
| 组合 1                   | 3,188,681.25 | 34.48  | 191,320.88   | 6.00   |
| 组合 2                   | 1,770,052.70 | 19.14  |              |        |
| 组合小计                   | 4,958,733.95 | 53.62  | 191,320.88   | 3.86   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 1,200,263.16 | 12.98  | 1,153,263.16 | 96.08  |
| 合计                     | 9,248,069.96 | 100.00 | 4,433,656.89 | 47.94  |

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款:

| 应收款项内容 | 账面金额         | 坏账准备金额       | 计提比例 (%) | 理由     |
|--------|--------------|--------------|----------|--------|
| 第一名    | 3,089,072.85 | 3,089,072.85 | 100.00   | 收回可能性小 |

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款:

| 组合名称 | 计提方法   | 账面金额         | 计提比例  | 坏账准备      |
|------|--------|--------------|-------|-----------|
| 组合 1 | 余额百分比法 | 1,623,118.33 | 6.00% | 97,387.10 |
| 组合 2 | 其他方法   | 295,078.00   |       |           |
| 合计   |        | 1,918,196.33 |       | 97,387.10 |

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

| 应收款项内容 | 账面金额         | 坏账准备金额       | 计提比例 (%) | 理由   |
|--------|--------------|--------------|----------|------|
| 第一名    | 1,108,677.77 | 1,108,677.77 | 100.00   | 长期挂账 |
| 第二名    | 78,000.00    | 31,000.00    | 39.74    | 长期挂账 |
| 第三名    | 13,585.39    | 13,585.39    | 100.00   | 长期挂账 |
| 合计     | 1,200,263.16 | 1,153,263.16 | 96.08    |      |

2. 期末应收账款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

3. 应收账款中欠款金额前五名:

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额           | 年限    | 占应收账款总额的比例 (%) |
|------|--------|--------------|-------|----------------|
| 第一名  | 客户     | 3,089,072.85 | 5 年以上 | 49.76          |
| 第二名  | 客户     | 1,108,677.77 | 5 年以上 | 17.86          |
| 第三名  | 客户     | 664,727.49   | 1 年以内 | 10.71          |

|     |    |              |      |       |
|-----|----|--------------|------|-------|
| 第四名 | 客户 | 295,078.00   | 1年以内 | 4.75  |
| 第五名 | 客户 | 150,000.00   | 1年以内 | 2.42  |
| 合计  |    | 5,307,556.11 |      | 85.50 |

4. 期末应收账款中无应收关联方账款。
5. 期末无不符合终止确认条件的应收款项的转移。
6. 期末无以应收款项为标的资产进行资产证券化的交易安排。
7. 期末无属于证券化标的且不符合终止确认条件的金融工具。

#### (四) 预付款项

##### 1. 预付款项按账龄列示

| 账龄   | 期末余额           |        | 年初余额           |        |
|------|----------------|--------|----------------|--------|
|      | 金额             | 比例(%)  | 金额             | 比例(%)  |
| 1年以内 | 96,010,356.03  | 94.24  | 235,978,051.42 | 95.41  |
| 1至2年 | 4,801,387.07   | 4.71   | 8,421,029.21   | 3.40   |
| 2至3年 | 1,016,585.25   | 1.00   | 2,683,138.75   | 1.09   |
| 3年以上 | 45,968.30      | 0.05   | 241,242.69     | 0.10   |
| 合计   | 101,874,296.65 | 100.00 | 247,323,462.07 | 100.00 |

##### 2. 预付款项金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额            | 年限   | 未结算原因   |
|------|--------|---------------|------|---------|
| 第一名  | 拆迁管理   | 10,497,891.96 | 1年以内 | 拆迁资金存放  |
| 第二名  | 工程承建公司 | 8,000,000.00  | 2年以内 | 工程资金未结算 |
| 第三名  | 供应商    | 5,736,498.87  | 1年以内 | 预付货款    |
| 第四名  | 工程承建公司 | 4,392,805.11  | 1年以内 | 工程资金未结算 |
| 第五名  | 工程承建公司 | 4,300,000.00  | 1年以内 | 工程资金未结算 |
| 合计   |        | 32,927,195.94 |      |         |

3. 期末预付款项中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

#### (五) 应收股利

| 项目             | 年初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 未收原因 | 相关款项是否发生减值 |
|----------------|------|------|------|------|------|------------|
| 1. 账龄一年以内的应收股利 |      |      |      |      |      |            |
| 其中：(1) 南京中商金润  |      |      |      |      | 尚未   | 否          |

|                       |               |              |              |      |   |
|-----------------------|---------------|--------------|--------------|------|---|
| 发龙江超市有限公司             | 7,109,277.83  | 3,481,261.06 | 3,628,016.77 | 支付   |   |
| (2) 南京中商金润发鼓楼购物中心有限公司 | 4,141,273.02  | 3,225,000.00 | 916,273.02   | 尚未支付 | 否 |
| 合计                    | 11,250,550.85 | 6,706,261.06 | 4,544,289.79 |      |   |

## (六) 其他应收款

### 1. 其他应收款按种类披露：

| 种类                      | 期末余额           |        |               |        |
|-------------------------|----------------|--------|---------------|--------|
|                         | 账面余额           |        | 坏账准备          |        |
|                         | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   | 187,209,449.01 | 69.93  | 68,002,617.48 | 36.32  |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         |                |        |               |        |
| 组合 1                    | 47,067,884.87  | 17.58  | 2,824,073.11  | 6.00   |
| 组合 2                    | 22,655,458.78  | 8.46   |               |        |
| 组合小计                    | 69,723,343.65  | 26.04  | 2,824,073.11  | 4.05   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 10,772,312.15  | 4.03   | 10,772,312.15 | 100.00 |
| 合计                      | 267,705,104.81 | 100.00 | 81,599,002.74 | 30.48  |

续上表

| 种类                     | 期初余额           |        |               |        |
|------------------------|----------------|--------|---------------|--------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备          |        |
|                        | 金额             | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | 94,789,040.87  | 41.61  | 59,949,040.87 | 63.24  |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |                |        |               |        |
| 组合 1                   | 93,614,701.32  | 41.09  | 5,616,882.08  | 6.00   |
| 组合 2                   | 25,511,921.65  | 11.20  |               |        |
| 组合小计                   | 119,126,622.97 | 52.29  | 5,616,882.08  | 4.72   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 13,885,341.35  | 6.10   | 13,446,708.79 | 96.84  |
| 合计                     | 227,801,005.19 | 100.00 | 79,012,631.74 | 34.68  |

其他应收款种类的说明：

(1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 其他应收款内容      | 账面余额           | 坏账准备金额        | 计提比例(%) | 理由 |
|--------------|----------------|---------------|---------|----|
| 第一名          | 50,000,001.00  | 3,000,000.06  | 6.00    |    |
| 江苏地华实业集团有限公司 | 34,840,000.00  | 0             | 0.00    |    |
| 第三名          | 33,272,176.35  | 33,272,176.35 | 100.00  | 注1 |
| 第四名          | 30,675,047.44  | 1,840,502.85  | 6.00    |    |
| 第五名          | 24,544,831.02  | 24,544,831.02 | 100.00  | 注1 |
| 第六名          | 5,000,000.00   | 300,000.00    | 6.00    |    |
| 第七名          | 4,800,493.20   | 4,800,493.20  | 100.00  | 注1 |
| 第八名          | 4,076,900.00   | 244,614.00    | 6.00    |    |
| 合计           | 187,209,449.01 | 68,002,617.48 | 37.44   |    |

注1：系收购子公司徐州中央百货大楼股份有限公司（简称“徐百大”）前的历史遗留问题，根据徐百大改制重组时的框架协议，徐州市政府承诺在公司徐州后续项目通过土地出让、征地拆迁方面而给予政策支持。报告期徐州市政府履行了有关承诺，且以上三家单位均经营状况不佳，收回可能性较小，故本年对上述款项剩余部分计提全额坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称 | 计提方法   | 账面金额          | 计提比例  | 坏账准备         |
|------|--------|---------------|-------|--------------|
| 组合1  | 余额百分比法 | 47,067,884.87 | 6.00% | 2,824,073.11 |
| 组合2  | 其他方法   | 22,655,458.78 |       |              |
| 合计   |        | 69,723,343.65 |       | 2,824,073.11 |

(3) 期末单项金额虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

| 其他应收款内容    | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例(%) | 计提理由 |
|------------|---------------|---------------|---------|------|
| 第一名        | 1,176,121.66  | 1,176,121.66  | 100.00  | 无法收回 |
| 第二名        | 1,000,000.00  | 1,000,000.00  | 100.00  | 无法收回 |
| 第三名        | 780,000.00    | 780,000.00    | 100.00  | 无法收回 |
| 第四名        | 530,479.97    | 530,479.97    | 100.00  | 无法收回 |
| 第五名        | 520,520.00    | 520,520.00    | 100.00  | 无法收回 |
| 第六名至第一百七十名 | 6,765,190.52  | 6,765,190.52  | 100.00  | 无法收回 |
| 合计         | 10,772,312.15 | 10,772,312.15 | 100.00  |      |

2. 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况：



| 单位名称 | 转回或收回原因 | 确定原坏账准备的依据 | 转回或收回前累计已计提坏账准备金额 | 转回或收回金额      |
|------|---------|------------|-------------------|--------------|
| 第一名  | 债务重组    | 无法收回       | 1,180,479.97      | 650,000.00   |
| 第二名  | 债务重组    | 无法收回       | 165,831.42        | 160,831.00   |
| 第三名  | 收回款项    | 无法收回       | 397,375.00        | 794,750.00   |
| 合计   |         |            | 1,743,686.39      | 1,605,581.00 |

3. 期末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款情况：

| 单位名称         | 期末余额          |        | 年初余额          |        |
|--------------|---------------|--------|---------------|--------|
|              | 账面金额          | 计提坏账金额 | 账面金额          | 计提坏账金额 |
| 江苏地华实业集团有限公司 | 34,840,000.00 |        | 34,840,000.00 |        |
| 合计           | 34,840,000.00 |        | 34,840,000.00 |        |

注：该往来欠款系收购镇江雨润中央购物广场前形成。

4. 其他应收款金额前五名情况：

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额             | 年限   | 占其他应收款总额的比例 (%) |
|------|--------|----------------|------|-----------------|
| 第一名  | 业务单位   | 50,000,001.00  | 一到两年 | 18.68           |
| 第二名  | 业务单位   | 33,272,176.35  | 五年以上 | 12.43           |
| 第三名  | 业务单位   | 30,675,047.44  | 一年以内 | 11.46           |
| 第四名  | 业务单位   | 24,544,831.02  | 五年以上 | 9.17            |
| 第五名  | 业务单位   | 5,000,000.00   | 一到两年 | 1.87            |
| 合计   |        | 143,492,055.81 |      | 53.61           |

5. 期末其他应收款中无应收关联方账款情况。

6. 期末无不符合终止确认条件的应收款项的转移。

7. 期末无以应收款项为标的资产进行资产证券化的交易安排。

8. 期末无属于证券化标的且不符合终止确认条件的金融工具。

## （七）存货

### 1. 存货分类

| 项目    | 期末余额             |              |                  |
|-------|------------------|--------------|------------------|
|       | 账面余额             | 跌价准备         | 账面价值             |
| 材料物资  | 792,903.17       |              | 792,903.17       |
| 库存商品  | 127,760,334.58   | 8,668,600.83 | 119,091,733.75   |
| 低值易耗品 | 3,398,729.79     |              | 3,398,729.79     |
| 开发成本  | 3,022,806,662.63 |              | 3,022,806,662.63 |
| 开发产品  | 333,214,409.63   |              | 333,214,409.63   |

|       |                  |              |                  |
|-------|------------------|--------------|------------------|
| 拟开发土地 |                  |              |                  |
| 合计    | 3,487,973,039.80 | 8,668,600.83 | 3,479,304,438.97 |

续上表

| 项目    | 期初余额             |              |                  |
|-------|------------------|--------------|------------------|
|       | 账面余额             | 跌价准备         | 账面价值             |
| 材料物资  | 878,875.93       |              | 878,875.93       |
| 库存商品  | 114,719,989.00   | 8,834,586.40 | 105,885,402.60   |
| 低值易耗品 | 4,723,905.69     |              | 4,723,905.69     |
| 开发成本  | 1,743,898,959.04 |              | 1,743,898,959.04 |
| 开发产品  | 147,150,087.98   |              | 147,150,087.98   |
| 拟开发土地 | 1,018,584,808.72 |              | 1,018,584,808.72 |
| 合计    | 3,029,956,626.36 | 8,834,586.40 | 3,021,122,039.96 |

期末余额中有账面价值人民币 2817.00 万元的存货用于抵押。详见附注八、(一)

## 2. 房地产项目明细披露

### (1) 开发成本:

| 项目名称      | 开工时间     | 预计竣工时间   | 预计总投资额 | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------|----------|----------|--------|------------------|------------------|
| 徐州中央国际广场  | 2011年01月 | 2015年01月 | 47亿    | 956,300,372.88   |                  |
| 泗阳雨润新天地   | 2011年12月 | 2016年12月 | 20亿    | 245,138,484.25   |                  |
| 宿迁国际购物广场  | 2011年12月 | 2015年12月 | 25亿    | 363,262,324.80   |                  |
| 淮安雨润中央新天地 | 2010年09月 | 2016年09月 | 47亿    | 938,007,327.10   | 637,910,172.38   |
| 镇江雨润中央新天地 | 2010年11月 | 2013年06月 | 4亿     | 158,948,609.07   | 134,986,500.00   |
| 苏州云深处花园   | 2009年01月 | 2012年06月 | 2.1亿   | 155,080,096.57   | 118,068,150.89   |
| 淮安金陵名府    | 2006年10月 | 2012年12月 | 5.5亿   | 206,069,447.96   | 143,032,692.29   |
| 万豪国际中心    | 2003年12月 | 2011年12月 | 5亿     |                  | 502,671,059.17   |
| 淮安国际购物广场  | 2008年11月 | 2011年8月  | 2.26亿  |                  | 207,230,384.31   |
| 合计        |          |          |        | 3,022,806,662.63 | 1,743,898,959.04 |

### (2) 开发产品:

| 项目名称     | 竣工时间     | 年初余额           | 本期增加金额         | 本期减少金额         | 期末余额          |
|----------|----------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 徐州黄河丽景花园 | 2010年12月 | 146,591,367.89 | 1,099,415.11   | 100,177,065.64 | 47,513,717.36 |
| 淮安国际购物广场 | 2011年8月  |                | 201,353,941.80 | 115,342,241.48 | 86,011,700.32 |

|          |          |                       |                       |                       |                       |
|----------|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 南京万豪国际中心 | 2011年2月  |                       | 572,923,821.32        | 373,793,549.46        | 199,130,271.86        |
| 淮安金陵名府一期 | 2010年10月 | 558,720.09            |                       |                       | 558,720.09            |
| 合计       |          | <u>147,150,087.98</u> | <u>775,377,178.21</u> | <u>589,312,856.58</u> | <u>333,214,409.63</u> |

### 3. 存货跌价准备

| 存货种类 | 年初账面余额              | 本期计提额           | 本期减少额             |                 | 期末账面余额              |
|------|---------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------|
|      |                     |                 | 转回                | 转销              |                     |
| 库存商品 | <u>8,834,586.40</u> | <u>4,794.80</u> | <u>168,399.06</u> | <u>2,381.31</u> | <u>8,668,600.83</u> |

### 4. 存货跌价准备情况

| 项目   | 计提存货跌价准备的依据 | 本期转回存货跌价准备的原因 | 本期转回金额占该项存货期末余额的比例 |
|------|-------------|---------------|--------------------|
| 库存商品 | 可收回金额于账面价值  | 存货售价提高        | 0.13%              |

### 5. 计入期末存货余额的借款费用资本化金额

| 存货项目名称      | 年初余额                 | 本期增加                 | 本期减少                 |      | 期末余额                  |
|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|------|-----------------------|
|             |                      |                      | 本期转入存货额              | 其他减少 |                       |
| 徐州国际广场置业    | 11,025,007.89        | 36,136,257.69        |                      |      | 47,161,265.58         |
| 宿迁国购广场      | 2,300,014.18         |                      |                      |      | 2,300,014.18          |
| 淮安雨润中央新天地置业 | 9,633,040.59         | 33,776,140.60        |                      |      | 43,409,181.19         |
| 云深处花园       | 15,462,893.37        |                      |                      |      | 15,462,893.37         |
| 淮安金陵名府      | 1,229,414.25         |                      |                      |      | 1,229,414.25          |
| 南京万豪国际中心    | 11,710,149.92        |                      | 11,710,149.92        |      | -                     |
| 淮安国际购物广场    | 11,329,810.50        |                      | 11,329,810.50        |      | -                     |
| 合计          | <u>62,690,330.70</u> | <u>69,912,398.29</u> | <u>23,039,960.42</u> |      | <u>109,562,768.57</u> |

## (八) 可供出售金融资产

### 1. 可供出售金融资产情况

| 项目           | 期末公允价值               | 年初公允价值               |
|--------------|----------------------|----------------------|
| 无限售条件的可供出售股票 | <u>17,148,790.56</u> | <u>19,710,604.32</u> |

2. 期末余额中有账面价值人民币 5,484,290.56 元的交通银行股票 (1,224,172 股) 被冻结, 详见附注(七)、二。

3. 期末可供出售金融资产明细

| 股票明细 | 期末股数         | 期末收盘价 | 期末公允价值        | 备注 |
|------|--------------|-------|---------------|----|
| 宁沪高速 | 2,050,000.00 | 5.69  | 11,664,500.00 |    |
| 交通银行 | 1,224,172.00 | 4.48  | 5,484,290.56  | 冻结 |
| 合计   |              |       | 17,148,790.56 |    |

4. 期末不存在具有限售期限的可供出售金融资产。

(九) 对联营企业投资

| 联营企业名称         | 持股比例 (%) | 表决权比例 (%) | 期末资产总额         | 期末负债总额        | 本期营业收入总额       | 本期净利润        |
|----------------|----------|-----------|----------------|---------------|----------------|--------------|
| 南京中央金城仓储超市有限公司 | 45       | 45        | 113,717,244.27 | 86,539,655.59 | 413,308,352.02 | 4,185,530.29 |

## (十) 长期股权投资

### 1. 长期股权投资明细情况

| 被投资单位          | 核算方法 | 投资成本          | 期初余额          | 增减变动         | 期末余额          | 在被投资单位持股比例 (%) | 在被投资单位表决权比例 (%) | 减值准备          | 本期计提减值准备   | 本期现金红利       |
|----------------|------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|------------|--------------|
| 南京中央金城仓储超市有限公司 | 权益法  | 6,750,000.00  | 10,953,926.28 | 1,275,988.63 | 12,229,914.91 | 45             | 45              |               |            | 607,500.00   |
| 权益法小计          |      | 6,750,000.00  | 10,953,926.28 | 1,275,988.63 | 12,229,914.91 |                |                 |               |            | 607,500.00   |
| 南京证券有限责任公司     | 成本法  | 24,836,000.00 | 24,836,000.00 |              | 24,836,000.00 | 1.32           | 1.32            |               |            | 9,360,000.00 |
| 南大科技园股份有限公司    | 成本法  | 18,000,000.00 | 18,000,000.00 |              | 18,000,000.00 | 15.25          | 15.25           | 18,000,000.00 |            |              |
| 江苏银行           | 成本法  | 4,056,835.00  | 4,056,835.00  |              | 4,056,835.00  |                |                 |               |            |              |
| 天津华联商厦         |      | 648,000.00    | 648,000.00    |              | 648,000.00    |                |                 | 648,000.00    | 64,800.00  |              |
| 南京经纬实业公司       | 成本法  | 500,000.00    | 500,000.00    |              | 500,000.00    |                |                 | 500,000.00    | 50,000.00  |              |
| 徐州百大超市有限公司     | 成本法  | 340,492.10    | 335,633.23    |              | 335,633.23    | 20.00          | 20.00           |               |            |              |
| 常州金狮自行车厂       | 成本法  | 250,000.00    | 250,000.00    |              | 250,000.00    | 0.40           | 0.40            |               |            |              |
| 徐州市市郊农村信用合作联社  | 成本法  | 150,000.00    | 150,000.00    |              | 150,000.00    | 0.01           | 0.01            |               |            | 15,000.00    |
| 江苏联合信托投资公司     | 成本法  | 100,000.00    | 100,000.00    |              | 100,000.00    |                |                 | 100,000.00    | 10,000.00  |              |
| 昆山百货大楼         | 成本法  | 50,000.00     | 50,000.00     |              | 50,000.00     |                |                 | 50,000.00     | 5,000.00   |              |
| 新淮铁路           | 成本法  | 30,000.00     | 30,000.00     |              | 30,000.00     |                |                 |               |            |              |
| 成本法小计          |      | 48,961,327.10 | 48,956,468.23 |              | 48,956,468.23 |                |                 | 19,298,000.00 | 129,800.00 | 9,375,000.00 |
| 合计             |      | 55,711,327.10 | 59,910,394.51 | 1,275,988.63 | 61,186,383.14 |                |                 | 19,298,000.00 | 129,800.00 | 9,982,500.00 |

2. 本期对天津华联商厦、南京经纬实业公司、江苏联合信托投资公司、昆山百货大楼账面余额计提减值准备。

## (十一) 固定资产原价及累计折旧

### 1. 固定资产情况

| 项目                   | 期初账面余额           | 本期增加          | 本期减少          | 其他减少          | 期末账面余额           |
|----------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、账面原<br>值合计：        | 2,115,800,569.98 | 46,669,568.61 | 92,367,369.73 | 80,649,456.75 | 1,989,453,312.11 |
| 其中：房屋<br>及建筑物        | 1,698,587,984.27 | 24,978,882.54 | 54,762,259.73 |               | 1,668,804,607.08 |
| 通用设备                 | 145,895,602.95   | 13,627,302.58 | 5,973,126.48  | 80,444,444.52 | 73,105,334.53    |
| 专用设备                 | 246,925,291.62   | 4,219,829.16  | 29,967,041.02 |               | 221,178,079.76   |
| 运输设备                 | 21,822,857.75    | 3,818,894.33  | 1,494,942.50  | 205,012.23    | 23,941,797.35    |
| 其他                   | 2,568,833.39     | 24,660.00     | 170,000.00    |               | 2,423,493.39     |
|                      |                  | 计提增加          | 本期减少          | 其他减少          |                  |
| 二、累计折<br>旧合计：        | 520,143,730.07   | 73,404,716.65 | 36,204,837.39 | 51,004,226.83 | 506,339,382.50   |
| 其中：房屋<br>及建筑物        | 304,183,919.53   | 45,426,185.78 | 12,714,723.79 |               | 336,895,381.52   |
| 通用设备                 | 81,245,003.05    | 13,784,601.28 | 5,451,744.35  | 50,817,580.45 | 38,760,279.53    |
| 专用设备                 | 127,878,872.88   | 12,279,789.36 | 16,927,500.08 |               | 123,231,162.16   |
| 运输设备                 | 5,723,208.17     | 1,791,510.28  | 1,110,869.17  | 186,646.38    | 6,217,202.90     |
| 其他                   | 1,112,726.44     | 122,629.95    | -             |               | 1,235,356.39     |
| 三、固定资<br>产账面净值<br>合计 | 1,595,656,839.91 |               |               |               | 1,483,113,929.61 |
| 其中：房屋<br>及建筑物        | 1,394,404,064.74 |               |               |               | 1,331,909,225.56 |
| 通用设备                 | 64,650,599.90    |               |               |               | 34,345,055.00    |
| 专用设备                 | 119,046,418.74   |               |               |               | 97,946,917.60    |
| 运输设备                 | 16,099,649.58    |               |               |               | 17,724,594.45    |
| 其他                   | 1,456,106.95     |               |               |               | 1,188,137.00     |
| 四、减值准<br>备合计         | 1,891,900.46     |               |               | 244,417.96    | 1,647,482.50     |
| 其中：房屋<br>及建筑物        |                  |               |               |               | -                |
| 通用设备                 | 45,749.21        |               |               |               | 45,749.21        |
| 专用设备                 | 1,846,151.25     |               |               | 244,417.96    | 1,601,733.29     |
| 运输设备                 |                  |               |               |               | -                |
| 其他                   |                  |               |               |               | -                |
| 五、固定资                | 1,593,764,939.45 |               |               |               | 1,481,466,447.11 |

|           |                  |                  |
|-----------|------------------|------------------|
| 产账面价值     |                  |                  |
| 合计        |                  |                  |
| 其中：房屋及建筑物 | 1,394,404,064.74 | 1,331,909,225.56 |
| 通用设备      | 64,604,850.69    | 34,299,305.79    |
| 专用设备      | 117,200,267.49   | 96,345,184.31    |
| 运输设备      | 16,099,649.58    | 17,724,594.45    |
| 其他        | 1,456,106.95     | 1,188,137.00     |

1) 本期折旧额 73,404,716.65 元。本期由在建工程转入固定资产原价为 6,775,919.85 元。

2) 本期固定资产减少较多，主要原因系徐州中央百货大楼股份有限公司和本公司部分房产报废处置。

3) 其他减少：本期子公司南京中商金润发所持的对南京中商金润发鼓楼购物中心有限公司和南京中商金润发龙江超市有限公司的全部股权转让给青岛润泰事业有限公司，合并范围减少。下述涉及“其他减少”，原因同此。

## 2. 期末未办妥产权证书的固定资产

| 项 目           | 账面价值            | 未办妥产权证书的原因 | 预计办结产权证书时间 |
|---------------|-----------------|------------|------------|
| 房屋及建筑物-太平洋营业楼 | 134,844,686.360 | 售房单位改制     | 正在协调       |

3. 期末固定资产对外抵押情况：本公司及子公司以房屋建筑物设定抵押，抵押物的期末账面原值为 260,048,173.08 元，账面净值为 189,007,280.24，详见附注八、（一）

## （十二） 在建工程

| 项 目            | 期末余额          |      | 年初余额          |              |      |              |
|----------------|---------------|------|---------------|--------------|------|--------------|
|                | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         |
| 零星工程           | 2,244,520.50  |      | 2,244,520.50  | 881,303.41   |      | 881,303.41   |
| 商场楼层改造工程       | 18,339,522.39 |      | 18,339,522.39 |              |      |              |
| 电梯改造工程         | 5,638,325.00  |      | 5,638,325.00  | 7,217,140.22 |      | 7,217,140.22 |
| 办公室装修改造        | 840,472.44    |      | 840,472.44    |              |      |              |
| 南京三期三至五层结构加固改造 |               |      |               | 1,960,000.00 |      | 1,960,000.00 |
| 南京商场外立面改造工程    | 31,374,740.17 |      | 31,374,740.17 |              |      |              |
| 南京商场地面改造工程     | 11,750,000.00 |      | 11,750,000.00 |              |      |              |
| 徐州七楼临时用        | 1,774,239.10  |      | 1,774,239.10  | 4,534,995.80 |      | 4,534,995.80 |

房

|    |               |               |               |               |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 合计 | 71,961,819.60 | 71,961,819.60 | 14,593,439.43 | 14,593,439.43 |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|

### 1. 重大在建工程项目变动情况

| 工程项目名称         | 年初余额          | 本期增加          | 转入固定资产       | 其他减少         | 期末余额          |
|----------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 商场楼层改造工程       |               | 19,300,539.48 | 961,017.09   |              | 18,339,522.39 |
| 电梯改造工程         | 7,217,140.22  | 4,404,006.75  |              | 5,982,821.97 | 5,638,325.00  |
| 办公室装修改造        |               | 840,472.44    |              |              | 840,472.44    |
| 南京三期三至五层结构加固改造 | 1,960,000.00  | 360,365.69    |              | 2,320,365.69 |               |
| 南京商场外立面改造      |               | 31,374,740.17 |              |              | 31,374,740.17 |
| 南京商场地面改造       |               | 11,750,000.00 |              |              | 11,750,000.00 |
| 徐州七楼临时用房       | 4,534,995.80  | 2,824,403.64  | 5,585,160.34 |              | 1,774,239.10  |
| 合计             | 13,712,136.02 | 70,854,528.17 | 6,546,177.43 | 8,303,187.66 | 69,717,299.10 |

续上表

| 工程项目名称         | 预算数     | 资金来源 | 进度   |
|----------------|---------|------|------|
| 商场楼层改造工程       | 6226 万  | 自筹   | 33%  |
| 电梯改造工程         | 1447 万  | 自筹   | 30%  |
| 办公室装修改造        | 100 万   | 自筹   | 84%  |
| 南京三期三至五层结构加固改造 | 240 万   | 自筹   | 100% |
| 南京商场外立面改造      | 7897 万  | 自筹   | 40%  |
| 南京商场地面改造       | 1500 万  | 自筹   | 80%  |
| 徐州七楼临时用房       | 876 万   | 自筹   | 90%  |
| 合计             | 18286 万 |      |      |

2. 期末在建工程不存在需要计提减值准备的情况。

3. 期末在建工程无对外抵押或担保情况。

## (十三) 无形资产

### 1. 无形资产情况

| 项目        | 期初账面余额         | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额         |
|-----------|----------------|------|------|----------------|
| 1. 账面原值合计 | 192,529,173.50 |      |      | 192,529,173.50 |
| 中央商场土地使用权 | 13,034,518.00  |      |      | 13,034,518.00  |
| 新亚土地使用权   | 16,480,812.20  |      |      | 16,480,812.20  |
| 徐百大土地使用权  | 29,711,010.88  |      |      | 29,711,010.88  |
| 金润发土地使用权  | 69,761,176.02  |      |      | 69,761,176.02  |



|               |                |              |                |
|---------------|----------------|--------------|----------------|
| 济宁百货土地使用权     | 23,137,826.11  |              | 23,137,826.11  |
| 洛阳百货土地使用权     | 22,308,000.00  |              | 22,308,000.00  |
| 连云港土地使用权      | 17,431,230.29  |              | 17,431,230.29  |
| 其他            | 664,600.00     |              | 664,600.00     |
| 2. 累计摊销合计     | 29,562,214.24  | 5,292,049.32 | 34,854,263.56  |
| 中央商场土地使用权     | 3,365,370.74   | 301,380.00   | 3,666,750.74   |
| 新亚土地使用权       | 3,972,912.61   | 386,902.44   | 4,359,815.05   |
| 徐百大土地使用权      | 6,070,161.34   | 746,553.12   | 6,816,714.46   |
| 金润发土地使用权      | 8,720,997.12   | 2,180,249.28 | 10,901,246.40  |
| 济宁百货土地使用权     | 2,493,083.81   | 611,512.56   | 3,104,596.37   |
| 洛阳百货土地使用权     | 2,612,755.10   | 558,730.32   | 3,171,485.42   |
| 连云港土地使用权      | 1,770,600.12   | 466,321.56   | 2,236,921.68   |
| 其他            | 556,333.40     | 40,400.04    | 596,733.44     |
| 3. 无形资产账面价值合计 | 162,966,959.26 |              | 157,674,909.94 |
| 中央商场土地使用权     | 9,669,147.26   |              | 9,367,767.26   |
| 新亚土地使用权       | 12,507,899.59  |              | 12,120,997.15  |
| 徐百大土地使用权      | 23,640,849.54  |              | 22,894,296.42  |
| 金润发土地使用权      | 61,040,178.90  |              | 58,859,929.62  |
| 济宁百货土地使用权     | 20,644,742.30  |              | 20,033,229.74  |
| 洛阳百货土地使用权     | 19,695,244.90  |              | 19,136,514.58  |
| 连云港土地使用权      | 15,660,630.17  |              | 15,194,308.61  |
| 其他            | 108,266.60     |              | 67,866.56      |

本期摊销额 5,292,049.32 元。

2. 期末用于抵押的无形资产账面原值为 58,552,851.48，账面净值 47,297,064.31 元，详见附注八、（一）

#### （十四）商誉

##### 1. 商誉的构成

| 被投资单位名称        | 年初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          | 期末减值准备 |
|----------------|---------------|------|------|---------------|--------|
| 连云港中央百货有限责任公司  | 24,460,383.62 |      |      | 24,460,383.62 |        |
| 济宁中央百货有限责任公司   | 8,179,336.48  |      |      | 8,179,336.48  |        |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 25,721,627.47 |      |      | 25,721,627.47 |        |
| 南京中商房产开发有限公司   | 6,400,615.93  |      |      | 6,400,615.93  |        |
| 南京中央百货连锁有限公司   | 4,778,874.46  |      |      | 4,778,874.46  |        |

|    |               |               |
|----|---------------|---------------|
| 合计 | 69,540,837.96 | 69,540,837.96 |
|----|---------------|---------------|

2. 以上各项商誉系初始投资时被投资单位可辨认资产公允价值与账面价值差异形成。经减值测试,截止 2011 年 12 月 31 日上述子公司的可辨认资产的公允价值大于其账面价值,没有发生减值。

### (十五) 长期待摊费用

| 项目   | 年初余额         | 本期增加额        | 本期摊销额        | 其他减少          | 期末余额       | 其他减少<br>的原因 |
|------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------|-------------|
| 装修改造 | 9,749,486.63 | 9,563,816.61 | 4,549,198.46 | 14,764,104.78 |            | 转固定资产       |
| 工作服款 | -            | 266,068.37   | 36,953.95    |               | 229,114.42 |             |
| 合计   | 9,749,486.63 | 9,829,884.98 | 4,586,152.41 | 14,764,104.78 | 229,114.42 |             |

### (十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1. 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

| 项 目                   | 期末数            | 期初数            |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>递延所得税资产:</b>       |                |                |
| 资产减值准备                | 23,773,815.13  | 23,150,105.51  |
| 预收房款                  | 10,699,302.76  | 22,102,558.95  |
| 其他流动负债—递延收益           | 14,727,787.56  | 9,309,309.25   |
| 预计负债                  | 13,615,576.98  | 13,950,974.66  |
| 应付职工薪酬—因解除劳动关系给予的补偿   | 51,277,286.33  | 35,317,195.45  |
| 应付职工薪酬—其他             | 6,910,519.36   | 1,286,276.19   |
| 小计                    | 121,004,288.12 | 105,116,420.01 |
| <b>递延所得税负债:</b>       |                |                |
| 计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动 | 3,306,514.94   | 3,946,968.38   |
| 小计                    | 3,306,514.94   | 3,946,968.38   |

#### 2. 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

| 项目                    | 暂时性差异金额        |
|-----------------------|----------------|
| <b>应纳税差异项目</b>        |                |
| 计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动 | 13,226,059.76  |
| 小计                    | 13,226,059.76  |
| <b>可抵扣差异项目</b>        |                |
| 资产减值准备                | 117,643,209.18 |

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| 预收房款                | 42,797,211.04  |
| 其他流动负债-递延收益         | 58,911,150.24  |
| 预计负债                | 118,248,350.96 |
| 应付职工薪酬-因解除劳动关系给予的补偿 | 205,109,145.29 |
| 应付职工薪酬-其他           | 27,642,077.44  |
| 小计                  | 570,351,144.15 |

### 3. 未确认递延所得税资产明细

| 项 目          | 期末余额          | 年初余额          |
|--------------|---------------|---------------|
| (1) 可抵扣暂时性差异 | 19,493,097.92 | 20,740,553.45 |
| 资产减值准备       | 3,546,587.16  | 20,740,553.45 |
| 预计负债         | 15,946,510.76 |               |
| (2) 可抵扣亏损    | 15,235,009.70 | 18,571,855.31 |
| 合计           | 34,728,107.62 | 39,312,408.76 |

### 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:

| 项 目    | 期末余额          | 年初余额          | 备注    |
|--------|---------------|---------------|-------|
| 2011 年 |               | 3,336,845.61  |       |
| 2012 年 | 3,504,176.97  | 3,504,176.97  |       |
| 2013 年 | 2,792,808.67  | 2,792,808.67  |       |
| 2014 年 | 4,836,949.33  | 4,836,949.33  |       |
| 2015 年 | 4,101,074.73  | 4,101,074.73  |       |
| 2016 年 | -             | -             | 尚不能确定 |
| 合计     | 15,235,009.70 | 18,571,855.31 |       |

### (十七) 资产减值准备

| 项 目            | 年初余额           | 本期增加         | 本期减少         |            |            | 期末余额           |
|----------------|----------------|--------------|--------------|------------|------------|----------------|
|                |                |              | 转 回          | 转 销        | 其他减少       |                |
| 坏账准备           | 83,446,288.63  | 3,855,407.61 | 1,208,206.00 |            | 154,764.39 | 85,938,725.85  |
| 存货跌价准备         | 8,834,586.40   | 4,794.80     | 168,399.06   | 2,381.31   |            | 8,668,600.83   |
| 长期股权投资<br>减值准备 | 19,168,200.00  | 129,800.00   |              |            |            | 19,298,000.00  |
| 固定资产减值<br>准备   | 1,891,900.46   |              |              | 244,417.96 |            | 1,647,482.50   |
| 合计             | 113,340,975.49 | 3,990,002.41 | 1,376,605.06 | 246,799.27 | 154,764.39 | 115,552,809.18 |

### (十八) 短期借款

| 项目   | 期末余额             | 年初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 抵押借款 | 386,500,000.00   | 409,500,000.00   |
| 保证借款 | 339,000,000.00   | 169,000,000.00   |
| 信用借款 | 2,255,000,000.00 | 2,150,000,000.00 |
| 合计   | 2,980,500,000.00 | 2,728,500,000.00 |

### (十九) 应付票据

| 种类     | 期末余额         | 年初余额          |
|--------|--------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 5,000,000.00 | 32,926,007.87 |
| 商业承兑汇票 |              |               |
| 合计     | 5,000,000.00 | 32,926,007.87 |

下一会计期间将到期的金额 5,000,000.00 元。

### (二十) 应付账款

| 项目    | 期末余额           | 年初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 1 年以内 | 593,851,533.44 | 492,252,716.83 |
| 1-2 年 | 11,848,594.21  | 7,482,433.60   |
| 2-3 年 | 4,959,534.52   | 2,997,290.11   |
| 3 年以上 | 10,354,404.55  | 11,710,545.97  |
| 合计    | 621,014,066.72 | 514,442,986.51 |

1. 期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
2. 期末余额中无欠关联方款项。
3. 账龄超过一年的大额应付账款：

| 单位名称 | 金额           | 未结转原因  | 备注（报表日后已还款的应予注明） |
|------|--------------|--------|------------------|
| 第一名  | 8,150,733.60 | 工程款未结算 |                  |

### (二十一) 预收款项

| 项目    | 期末余额           | 年初余额             |
|-------|----------------|------------------|
| 1 年以内 | 716,063,055.43 | 975,837,134.81   |
| 1-2 年 | 146,400,196.17 | 477,106,818.69   |
| 2-3 年 | 57,137,159.92  | 48,303,495.88    |
| 2-3 年 | 555,477.50     | 101,004,377.17   |
| 合计    | 920,155,889.02 | 1,602,251,826.55 |

1. 期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。
2. 期末余额中无预收关联方款项。
3. 预收账款主要核算内容是预收储值卡销售款和预收售房款。
4. 账龄超过一年的大额预收款项主要系子公司预收售房款。

## （二十二） 应付职工薪酬

| 项目               | 年初余额           | 本期增加           | 本期减少           | 其他减少         | 期末余额           |
|------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| (1) 工资、奖金等       | 27,447,959.59  | 285,702,283.27 | 271,940,090.07 | 1,475,290.20 | 39,734,862.59  |
| (2) 职工福利费        |                | 20,206,758.60  | 20,206,758.60  |              |                |
| (3) 社会保险费        | 276,650.33     | 45,730,762.86  | 45,808,266.61  |              | 199,146.58     |
| (4) 住房公积金        | 57,735.76      | 21,230,799.36  | 21,236,598.72  |              | 51,936.40      |
| (5) 工会经费和职工教育经费  | 14,433,459.19  | 6,376,284.78   | 5,890,645.04   | 732,491.19   | 14,186,607.74  |
| (6) 因解除劳动关系给予的补偿 | 141,268,781.81 | 63,851,848.48  | 11,485.00      |              | 205,109,145.29 |
| (7) 其他—高管奖励等     | 26,449,828.67  | 3,308,735.15   | 1,419,000.00   |              | 28,339,563.82  |
| 合计               | 209,934,415.35 | 446,407,472.50 | 366,512,844.04 | 2,207,781.39 | 287,621,262.42 |

## （二十三） 应交税费

| 税费项目    | 期末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 企业所得税   | 56,222,938.60  | 49,084,608.43  |
| 增值税     | -16,931,886.35 | -53,069,531.62 |
| 营业税     | -11,662,325.58 | -41,184,159.65 |
| 城市维护建设税 | 2,817,589.89   | -160,004.84    |
| 教育费附加   | 2,094,534.95   | -137,333.60    |
| 个人所得税   |                | -2,640,013.58  |
| 土地增值税   | 69,387.35      | -9,435,752.95  |
| 消费税     | 2,925,249.43   | 2,069,534.17   |
| 房产税     | 1,921,176.40   | 10,323,606.47  |
| 其他税费    | 11,781,145.79  | 1,973,395.17   |
| 合计      | 49,237,810.48  | -43,175,652.00 |

## (二十四) 应付股利

| 单位名称              | 期末余额          | 年初余额          | 超过一年未支付原因        |
|-------------------|---------------|---------------|------------------|
| 南京市国有资产经营(控股)有限公司 | 16,529,369.28 | 15,381,032.80 | 股东未领             |
| 南京中天投资发展有限公司      | 1,950,712.20  | 1,950,712.20  | 股东未领             |
| 社会公众股             | 7,025,211.14  | 6,911,495.14  | 原 STAQ 股东未办理转换手续 |
| 子公司少数股东股利         | 5,178,683.17  | 690,483.17    | 股东未领             |
| 合计                | 30,683,975.79 | 24,933,723.31 |                  |

## (二十五) 其他应付款

| 项目    | 期末余额           | 年初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 1 年以内 | 179,489,254.44 | 301,794,493.44 |
| 1-2 年 | 118,838,632.25 | 64,150,256.99  |
| 2-3 年 | 51,902,699.63  | 65,531,143.82  |
| 3 年以上 | 91,244,900.08  | 39,509,339.95  |
| 合计    | 441,475,486.40 | 470,985,234.20 |

1. 期末余额中无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中欠关联方款项的说明:

| 单位名称          | 与本公司关系 | 金额            | 年限      | 占其他应付款总额的比例(%) |
|---------------|--------|---------------|---------|----------------|
| 江苏地华房地产开发有限公司 | 同一母公司  | 35,550,000.00 | 1 到 2 年 | 8.05           |

3. 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明:

| 单位名称 | 金额            | 未偿还原因    | 备注(报表日后已还款的应予注明) |
|------|---------------|----------|------------------|
| 第一名  | 45,740,181.87 | 资金往来     |                  |
| 第二名  | 10,981,606.00 | 预收购房装修款  |                  |
| 第三名  | 9,131,784.70  | 应付房屋及设备款 |                  |

4. 金额较大的其他应付款:

| 单位名称 | 金额            | 性质或内容    | 备注 |
|------|---------------|----------|----|
| 第一名  | 45,740,181.87 | 资金往来     |    |
| 第二名  | 34,840,000.00 | 股权转让款    |    |
| 第三名  | 10,981,606.00 | 预收购房装修款  |    |
| 第四名  | 9,131,784.70  | 应付房屋及设备款 |    |

## (二十六) 预计负债

| 项目       | 年初余额          | 本期增加          | 本期减少         | 期末余额           |
|----------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| 对外提供担保   | 55,803,898.62 | 36,055,793.58 | 1,341,590.70 | 90,518,101.50  |
| 已判决未执行诉讼 |               | 27,730,249.46 |              | 27,730,249.46  |
| 合计       | 55,803,898.62 | 63,786,043.04 | 1,341,590.70 | 118,248,350.96 |

预计负债说明详见附注七。

## (二十七) 一年内到期的非流动负债

| 项目         | 期末余额           | 年初余额 |
|------------|----------------|------|
| 一年内到期的长期借款 | 120,000,000.00 |      |

## (二十八) 其他流动负债

| 项目           | 期末余额          | 年初余额          |
|--------------|---------------|---------------|
| 递延收益-VIP积分返利 | 52,759,383.94 | 30,302,262.89 |
| 递延收益-待确认投资收益 | 956,783.86    |               |
| 开办费          | 6,803,094.46  |               |
| 柜台装修改造费用     | 45,000.00     |               |
| 合计           | 60,564,262.26 | 30,302,262.89 |

## (二十九) 长期借款

### 1. 长期借款分类

| 借款类别   | 期末余额           | 年初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 抵押借款   | 120,567,044.57 | 57,588,025.99  |
| 保证借款   | 58,000,000.00  |                |
| 抵押担保借款 |                | 200,000,000.00 |
| 合计     | 178,567,044.57 | 257,588,025.99 |

### 2. 金额前五名的长期借款

| 贷款单位 | 借款起始日      | 借款终止日      | 币种  | 利率(%) | 期末余额          | 期初余额          |
|------|------------|------------|-----|-------|---------------|---------------|
| 第一名  | 2011.02.26 | 2013.12.31 | 人民币 | 浮动    | 50,000,000.00 |               |
| 第二名  | 2011.12.21 | 2014.12.20 | 人民币 | 浮动    | 50,000,000.00 |               |
| 第三名  | 2008.06.06 | 2017.09.05 | 人民币 | 浮动    | 25,661,580.11 | 29,218,189.98 |
| 第四名  | 2011.06.20 | 2014.02.20 | 人民币 | 浮动    | 20,000,000.00 |               |

|     |            |            |     |    |                |               |
|-----|------------|------------|-----|----|----------------|---------------|
| 第五名 | 2007.09.11 | 2017.09.11 | 人民币 | 浮动 | 18,344,200.47  | 20,895,894.69 |
| 合计  |            |            |     |    | 164,005,780.58 | 50,114,084.67 |

### (三十) 长期应付款

| 项 目     | 年初余额          | 本期增加      | 本期减少       | 期末余额          | 备注说明 |
|---------|---------------|-----------|------------|---------------|------|
| 改制职工安置费 | 78,725,813.73 | 69,129.78 | 630,253.19 | 78,164,690.32 |      |

长期应付款的说明：为子公司改制提留职工安置费用，不计息。

### (三十一) 其他非流动负债

| 项目                | 期末账面余额         | 期初账面余额        |
|-------------------|----------------|---------------|
| 淮安新亚商城家电城拆迁补偿递延收益 | 110,395,812.84 | 27,895,374.25 |
| 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                | 168,604,270.61 | 86,103,832.02 |

注：1) 为配合淮安市市政改造、提升城市形象，公司同意由淮安市土地储备中心作为拆迁人对子公司江苏中央新亚百货股份有限公司的新亚商城家电城进行拆迁，拆迁实施单位为淮安市清河房屋拆迁安置有限公司。江苏中央新亚百货股份有限公司与淮安市土地储备中心及淮安市清河房屋拆迁安置有限公司签订《淮安市城市房屋拆迁补偿安置协议书》，根据协议规定，江苏中央新亚百货股份有限公司应收拆迁补偿安置费用计 1.25 亿元。因该事项符合政策性搬迁条件且公司有意进行固定资产重置。本报告期收到拆迁补偿款 82,500,438.59 万元。至 2011 年 12 月 31 日，结转后期末递延收益余额为 110,395,812.84 元。

2) 因徐州市城市改造需要，根据徐发改投资[2008]第 181 号、徐规定通字[2008]第 106 号和徐土通[2009]第 2 号、徐拆许字[2009]第 5 号等有关文件，对子公司徐州中央百货大楼股份有限公司所拥有的家电城广场进行拆迁，拆迁实施单位为徐州大华房屋拆迁安置有限公司、徐州市云房房屋拆迁安置配套有限公司和徐州市信和房屋拆迁安置有限公司，2010 年签订了《房屋拆迁补偿协议》，根据协议规定，徐州中央百货大楼股份有限公司应收拆迁补偿安置费计 9409.56 万元。因上述事项符合政策性搬迁条件且公司有意进行固定资产重置，2010 年收到的拆迁补偿款 9409.56 万元，至 2011 年 12 月 31 日，结转后期末递延收益余额为 58,208,457.77 元。



### (三十二) 实收资本（或股本）

| 项目           | 年初余额           | 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            |                |
| 1. 有限售条件股份   |                |              |    |       |               |               |                |
| (1) 国家持股     |                |              |    |       |               |               |                |
| (2) 国有法人持股   |                |              |    |       |               |               |                |
| (3) 其他内资持股   | 16,005,329.00  |              |    |       |               |               |                |
| 其中：          |                |              |    |       |               |               |                |
| 境内法人持股       |                |              |    |       |               |               |                |
| 境内自然人持股      | 16,005,329.00  |              |    |       | -7,177,082.00 | -7,177,082.00 | 8,828,247.00   |
| (4) 外资持股     |                |              |    |       |               |               |                |
| 其中：          |                |              |    |       |               |               |                |
| 境外法人持股       |                |              |    |       |               |               |                |
| 境外自然人持股      |                |              |    |       |               |               |                |
| 有限售条件股份合计    | 16,005,329.00  |              |    |       | -7,177,082.00 | -7,177,082.00 | 8,828,247.00   |
| 2. 无限售条件流通股份 |                |              |    |       |               |               |                |
| (1) 人民币普通股   | 127,536,530.00 |              |    |       | 7,177,082.00  | 7,177,082.00  | 134,713,612.00 |
| (2) 境内上市的外资股 |                |              |    |       |               |               |                |
| (3) 境外上市的外资股 |                |              |    |       |               |               |                |
| (4) 其他       |                |              |    |       |               |               |                |
| 无限售条件流通股份合计  | 127,536,530.00 |              |    |       | 7,177,082.00  | 7,177,082.00  | 134,713,612.00 |
| 合计           | 143,541,859.00 |              |    |       |               |               | 143,541,859.00 |

### (三十三) 资本公积

| 项目                     | 年初余额           | 本期增加 | 本期减少           | 期末余额           |
|------------------------|----------------|------|----------------|----------------|
| 1. 资本溢价 (股本溢价)         | 452,931,330.09 |      | 207,187,724.99 | 245,743,605.10 |
| 2. 其他资本公积              |                |      |                |                |
| 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失 | 17,003,398.15  |      | 1,901,917.29   | 15,101,480.86  |
| 小计                     | 17,003,398.15  |      | 1,901,917.29   | 15,101,480.86  |
| 合计                     | 469,934,728.24 |      | 209,089,642.28 | 260,845,085.96 |

#### 资本公积的说明:

1) 资本溢价发生额系: 镇江雨润中央购物广场有限公司属同一控制下的企业合并, 因合并而增加的净资产调整期初资本公积, 期末确认对被合并方的长期股权投资后, 于本期减少期初所确认的资本公积, 金额为 200,713,500.00。

2) 本期受让洛阳中央百货大楼有限公司公司所持有的对洛阳中央百货大楼有限公司的 15% 的股权, 以及收购江苏中央新亚百货股份有限公司的小股东股权, 金额合计为 6,474,224.99。

### (三十四) 盈余公积

| 项目     | 年初余额           | 本期增加          | 本期减少         | 期末余额           |
|--------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| 法定盈余公积 | 101,759,713.71 | 6,547,407.40  |              | 108,307,121.11 |
| 任意盈余公积 | 29,526,766.91  | 4,009,025.85  | 5,011,791.50 | 28,524,001.26  |
| 合计     | 131,286,480.62 | 10,556,433.25 | 5,011,791.50 | 136,831,122.37 |

1. 根据财政部财会[2001]5号“关于印发《企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定》的通知”, 公司股东会决议批准以公积金列支 2011 年度发放给 1998 年 12 月 31 日以前参加工作的无房或住房未达标老职工的一次性住房补贴 5,011,791.50 元。

2. 本公司于 2011 年 5 月 16 日召开 2010 年度股东大会, 审议通过 2010 年度利润分配方案: 根据 2010 年度公司净利润提取 5% 的任意盈余公积金 4,009,025.85 元, 每 10 股派 1.60 元现金股利。

3. 本公司董事会根据 2011 年度净利润提出 2011 年度利润分配预案, 按照 2011 年度净利润提取 10% 的法定盈余公积金 6,547,407.40 元。

### (三十五) 未分配利润

| 项目           | 金额            | 提取或分配比例 |
|--------------|---------------|---------|
| 调整前 上年末未分配利润 | 99,242,235.04 |         |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| 调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                |
| 调整后 年初未分配利润            | 99,242,235.04  |
| 加： 本期归属于母公司所有者的净利润     | 53,329,355.85  |
| 减：提取法定盈余公积             | 6,547,407.40   |
| 提取任意盈余公积               | 4,009,025.85   |
| 提取储备基金                 |                |
| 提取企业发展基金               |                |
| 提取职工奖福基金               |                |
| 提取一般风险准备               |                |
| 应付普通股股利                | 28,216,697.44  |
| 转作股本的普通股股利             |                |
| 其他（职工购房补贴、退休职工住房补贴）    | 8,923,501.00   |
| 加：所有者权益内部结转            | 5,011,791.50   |
| 期末未分配利润                | 109,886,750.70 |

1、期初未分配利润的调整：本报告期将镇江雨润中央购物广场有限公司纳入合并范围，因同一控制下企业合并造成的对期初未分配利润的调整。

2、根据财政部财会[2001]5号“关于印发《企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定》的通知”，报告期按规定发放给1998年12月31日以前参加工作的无房或住房未达标老职工的一次性住房补贴8,923,501.00元，减少了未分配利润。

3、本公司于2011年5月16日召开2010年度股东大会，审议通过2010年度利润分配方案：根据2010年度公司净利润提取5%的任意盈余公积金4,009,025.85元，每10股派1.60元现金股利。

4、本公司董事会根据2010年度净利润提出2010年度利润分配预案，按照2010年度净利润提取10%的法定盈余公积金6,547,407.40元。

### （三十六）营业收入及营业成本

#### 1. 营业收入及成本

| 项目     | 本年数              |                  | 上年数              |                  |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|        | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 主营业务收入 | 6,492,738,340.16 | 5,182,192,407.34 | 4,831,150,274.83 | 3,883,735,839.39 |
| 其他业务收入 | 86,262,196.13    | 12,211,354.70    | 106,674,119.62   | 14,818,785.48    |
| 合计     | 6,579,000,536.29 | 5,194,403,762.04 | 4,937,824,394.45 | 3,898,554,624.87 |

## 2. 主营业务（分行业）

| 行业名称     | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|          | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| (1) 商业   | 5,715,078,699.07 | 4,602,386,121.06 | 4,829,581,565.83 | 3,882,631,563.65 |
| (2) 房地产业 | 777,038,308.38   | 579,604,333.32   | 1,568,709.00     | 1,104,275.74     |
| (3) 旅游服务 | 621,332.71       | 201,952.96       |                  |                  |
| 合计       | 6,492,738,340.16 | 5,182,192,407.34 | 4,831,150,274.83 | 3,883,735,839.39 |

## 3. 主营业务（分地区）

| 地区名称 | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 江苏   | 6,129,950,112.00 | 4,887,267,145.73 | 4,546,411,013.49 | 3,650,645,058.15 |
| 山东   | 212,436,033.47   | 171,086,557.23   | 177,268,816.22   | 145,105,131.47   |
| 河南   | 146,180,048.98   | 120,249,696.29   | 107,470,445.12   | 87,985,649.77    |
| 湖北   | 4,172,145.71     | 3,589,008.09     |                  |                  |
| 合计   | 6,492,738,340.16 | 5,182,192,407.34 | 4,831,150,274.83 | 3,883,735,839.39 |

## 4. 房地产业按类别

| 项目       | 本期发生额          |                | 上期发生额        |              |
|----------|----------------|----------------|--------------|--------------|
|          | 营业收入           | 营业成本           | 营业收入         | 营业成本         |
| 房产销售     |                |                |              |              |
| 其中：金陵名府  |                |                | 1,568,709.00 | 1,104,275.74 |
| 徐州黄河丽景花园 | 79,587,589.52  | 100,177,065.64 |              |              |
| 淮安国际购物广场 | 180,310,448.00 | 115,342,241.48 |              |              |
| 南京万豪国际中心 | 517,140,270.86 | 364,085,026.20 |              |              |
| 合计       | 777,038,308.38 | 579,604,333.32 | 1,568,709.00 | 1,104,275.74 |

## 5. 房地产业按地区

| 地区 | 本期发生额          |                | 上期发生额        |              |
|----|----------------|----------------|--------------|--------------|
|    | 营业收入           | 营业成本           | 营业收入         | 营业成本         |
| 江苏 | 777,038,308.38 | 579,604,333.32 | 1,568,709.00 | 1,104,275.74 |

## (三十七) 营业税金及附加

| 项目  | 本期发生额         | 上期发生额         | 计缴标准 |
|-----|---------------|---------------|------|
| 消费税 | 34,910,256.59 | 20,512,306.35 | 5%   |
| 营业税 | 57,397,877.72 | 14,047,813.39 | 5%   |

|         |                |               |     |
|---------|----------------|---------------|-----|
| 城市维护建设税 | 18,332,369.29  | 13,378,590.16 | 7%  |
| 教育费附加   | 12,020,835.13  | 7,630,669.14  | 5%  |
| 房产税     | 3,328,244.25   | 3,471,126.49  | 12% |
| 土地增值税   | 22,544,792.23  |               |     |
| 其他规费    | 3,963,389.12   | 394,653.47    |     |
| 合计      | 152,497,764.33 | 59,435,159.00 |     |

**(三十八) 销售费用**

| 项目        | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-----------|----------------|----------------|
| 职工薪酬      | 119,922,724.00 | 92,540,492.91  |
| 办公费       | 1,311,763.17   | 5,490,753.31   |
| 差旅费       | 2,349,464.07   | 1,374,764.82   |
| 保险费       | 12,870,983.52  | 2,030,117.87   |
| 水电费       | 71,732,295.64  | 66,816,664.19  |
| 邮电通讯费     | 2,257,051.85   | 1,974,405.80   |
| 包装运输费     | 5,391,628.16   | 14,039,240.23  |
| 业务宣传广告促销费 | 49,326,804.79  | 43,142,370.43  |
| 其他费用      | 23,904,953.31  | 8,991,975.96   |
| 合计        | 289,067,668.51 | 236,400,785.52 |

**(三十九) 管理费用**

| 项目       | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------|----------------|----------------|
| 职工薪酬     | 338,362,995.38 | 300,915,989.85 |
| 办公费      | 5,366,721.35   | 4,229,145.23   |
| 差旅费      | 8,336,161.44   | 5,455,739.06   |
| 租赁费      | 18,545,670.00  | 20,150,584.59  |
| 折旧费      | 73,404,716.65  | 54,742,684.65  |
| 邮电通讯费    | 2,510,611.66   | 2,966,583.32   |
| 修理费      | 26,127,595.05  | 38,758,707.26  |
| 费用性税金    | 15,964,384.63  | 15,906,896.66  |
| 招待费      | 11,921,543.78  | 9,230,333.41   |
| 低值易耗品摊销  | 2,559,692.34   | 2,101,860.59   |
| 无形资产摊销   | 5,292,049.32   | 5,445,034.24   |
| 长期待摊费用摊销 | 3,399,702.35   | 3,531,392.84   |

|         |                |                |
|---------|----------------|----------------|
| 劳动保护费   | 4,080,429.39   | 4,264,282.78   |
| 聘请中介机构费 | 16,316,933.35  | 13,480,820.22  |
| 警卫消防费   | 1,430,694.97   | 1,075,114.26   |
| 其他费用    | 11,639,328.86  | 16,191,157.41  |
| 合计      | 545,259,230.52 | 498,446,326.37 |

**(四十) 财务费用**

| 类别     | 本期发生额          | 上期发生额         |
|--------|----------------|---------------|
| 利息支出   | 119,630,726.24 | 61,052,948.13 |
| 减：利息收入 | 14,956,982.85  | 4,846,352.27  |
| 汇兑损益   | 1,380,501.39   |               |
| 其他     | 31,661,889.27  | 18,179,603.15 |
| 合计     | 137,716,134.05 | 74,386,199.01 |

**(四十一) 投资收益**

## 1. 投资收益明细情况

| 项目                   | 本期发生额         | 上期发生额        |
|----------------------|---------------|--------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益       | 9,375,000.00  | 13,500.00    |
| 权益法核算的长期股权投资收益       | 1,883,488.63  | 1,951,118.70 |
| 持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益 | 760,257.68    | 844,454.08   |
| 合计                   | 12,018,746.31 | 2,809,072.78 |

## 2. 按成本法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位       | 本期发生额        | 上期发生额     | 本期比上期增减变动的原因 |
|-------------|--------------|-----------|--------------|
| 徐州市郊农村信用合作社 | 15,000.00    | 13,500.00 | 被投资单位分红      |
| 南京证券有限公司    | 9,360,000.00 |           | 被投资单位分红      |
| 合计          | 9,375,000.00 | 13,500.00 |              |

## 3. 按权益法核算的长期股权投资收益：

| 被投资单位          | 本期发生额        | 上期发生额        | 本期比上期增减变动的原因 |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 南京中央金城仓储超市有限公司 | 1,883,488.63 | 1,951,118.70 |              |

**(四十二) 资产减值损失**

| 项目   | 本期发生额        | 上期发生额         |
|------|--------------|---------------|
| 坏账损失 | 2,647,201.61 | 40,020,902.10 |

|            |              |               |
|------------|--------------|---------------|
| 存货跌价损失     | -163,604.26  | 124,259.54    |
| 长期股权投资减值损失 | 129,800.00   | 15,490,000.00 |
| 合计         | 2,613,397.35 | 55,635,161.64 |

**(四十三) 营业外收入**

| 项目          | 本期发生额        | 上期发生额         | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 198,321.80   | 50,550,815.60 | 198,321.80    |
| 其中：固定资产处置利得 | 198,321.80   | 41,531,205.40 | 198,321.80    |
| 无形资产处置利得    |              | 9,019,610.20  |               |
| 政府补助        | 198,800.00   | 20,008,000.00 | 198,800.00    |
| 其他          | 2,481,921.48 | 6,632,960.37  | 2,481,921.48  |
| 合计          | 2,879,043.28 | 77,191,775.97 | 2,879,043.28  |

**1. 政府补助明细**

| 项目      | 本期发生额      | 上期发生额         | 说明 |
|---------|------------|---------------|----|
| 拆迁补偿款   |            | 20,000,000.00 |    |
| 大学生就业补助 | 51,000.00  | 8,000.00      |    |
| 财政税收返还  | 140,000.00 |               |    |
| 见习单位补贴  | 7,800.00   |               |    |
| 合计      | 198,800.00 | 20,008,000.00 |    |

**(四十四) 营业外支出**

| 项目          | 本期发生额          | 上期发生额          | 计入当期非经常性损益的金额  |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 55,599,574.58  | 69,851,610.35  | 55,599,574.58  |
| 其中：固定资产处置损失 | 55,599,574.58  | 60,832,000.15  | 55,599,574.58  |
| 无形资产处置损失    |                | 9,019,610.20   |                |
| 债务重组损失      | 605,831.00     |                | 605,831.00     |
| 对外捐赠        | 1,032,000.00   | 1,400,000.00   | 1,032,000.00   |
| 其中：公益性捐赠支出  | 1,032,000.00   | 1,400,000.00   | 1,032,000.00   |
| 非常损失        | 82,734,782.79  | 55,803,898.62  | 82,734,782.79  |
| 其他          | 4,152,701.33   | 3,751,700.68   | 4,152,701.33   |
| 合计          | 144,124,889.70 | 130,807,209.65 | 144,124,889.70 |

营业外支出的说明：本期公司和子公司徐州中央百货大楼处理报废资产较多，同时对已

判决诉未执行讼计提全部预计负债。

#### （四十五）所得税费用

| 项目               | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------------------|----------------|----------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 90,218,834.50  | 88,713,910.29  |
| 递延所得税调整          | -15,926,559.21 | -70,297,017.00 |
| 合计               | 74,292,275.29  | 18,416,893.29  |

#### （四十六）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

##### 1. 计算结果

| 报告期利润                   | 本年数    |        | 上年数    |        |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                         | 基本每股收益 | 稀释每股收益 | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 0.372  | 0.372  | 0.322  | 0.322  |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 1.111  | 1.111  | 0.575  | 0.575  |

##### 2. 每股收益的计算过程

| 项目                            | 序号              | 本年数             | 上年数            |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 归属于本公司普通股股东的净利润               | 1               | 53,329,355.85   | 46,157,669.33  |
| 扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益 | 2               | -106,194,131.59 | -36,374,865.76 |
| 扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润     | 3=1-2           | 159,523,487.44  | 83,532,535.09  |
| 年初股份总数                        | 4               | 143,541,859.00  | 143,541,859.00 |
| 报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数     | 5               |                 |                |
| 报告期因发行新股或债转股等增加的股份数           | 6               |                 |                |
| 发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数  | 7               |                 |                |
| 报告期因回购等减少的股份数                 | 8               |                 |                |
| 减少股份下一月份起至报告期年末的月份数           | 9               |                 |                |
| 报告期缩股数                        | 10              |                 |                |
| 报告期月份数                        | 11              | 12              | 12.00          |
| 发行在外的普通股加权平均数                 | 12=4+5+6×7÷11-8 | 143,541,859.00  | 143,541,859.00 |



|                                |                                  |       |       |
|--------------------------------|----------------------------------|-------|-------|
|                                | ×9÷11-10                         |       |       |
| 基本每股收益                         | 13=1÷12                          | 0.372 | 0.322 |
| 扣除非经常性损益后基本每股收益                | 14=3÷12                          | 1.111 | 0.575 |
| 已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素       | 15                               |       |       |
| 所得税率                           | 16                               |       |       |
| 转换费用                           | 17                               |       |       |
| 可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数 | 18                               |       |       |
| 稀释每股收益                         | 19=[1+(15-17)×(100%-16)]÷(12+18) | 0.372 | 0.322 |
| 扣除非经常性损益后稀释每股收益                | 20=[3+(15-17)×(100%-16)]÷(12+18) | 1.111 | 0.575 |

#### (四十七) 其他综合收益

| 项目                     | 本期发生额         | 上期发生额         |
|------------------------|---------------|---------------|
| 1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额 | -2,561,813.76 | -4,627,839.88 |
| 减：可供出售金融资产产生的所得税影响     | -640,453.44   | -1,156,959.97 |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额    |               |               |
| 小计                     | -1,921,360.32 | -3,470,879.91 |

#### (四十八) 现金流量表附注

##### 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目       | 本期金额          |
|----------|---------------|
| 营业外收入    | 2,680,721.48  |
| 利息收入     | 14,956,982.85 |
| 其他货币资金减少 | 14,906,536.84 |
| 单位往来     | 17,335,567.5  |
| 合计       | 49,879,808.67 |

##### 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目   | 本期金额           |
|------|----------------|
| 销售费用 | 169,664,997.53 |
| 管理费用 | 112,190,190.56 |

|       |                |
|-------|----------------|
| 财务费用  | 31,661,889.27  |
| 营业外支出 | 26,080,862.78  |
| 其他    | 112,577,649.01 |
| 合计    | 452,175,589.15 |

3. 支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项 目   | 本期金额           |
|-------|----------------|
| 处置子公司 | 236,420,455.63 |

(四十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

| 项 目                                  | 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                                  | 53,923,204.09   | 45,742,883.85     |
| 加：资产减值准备                             | 2,613,397.35    | 55,635,161.64     |
| 固定资产折旧                               | 73,404,716.65   | 67,072,940.41     |
| 无形资产摊销                               | 5,292,049.32    | 5,445,034.24      |
| 长期待摊费用摊销                             | 4,586,152.41    | 3,531,392.84      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失<br>(收益以“－”号填列) | 55,401,252.78   | 19,300,794.75     |
| 固定资产报废损失(收益以“－”号填列)                  |                 |                   |
| 公允价值变动损失(收益以“－”号填列)                  |                 |                   |
| 财务费用(收益以“－”号填列)                      | 121,011,227.63  | 61,053,302.70     |
| 投资损失(收益以“－”号填列)                      | -12,975,530.17  | -2,809,072.78     |
| 递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)                 | -15,887,868.11  | -70,297,017.00    |
| 递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)                 |                 |                   |
| 存货的减少(增加以“－”号填列)                     | -462,032,117.90 | -1,855,764,720.74 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)                | -530,315,530.08 | 412,498,932.42    |
| 经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)                | 342,273,529.07  | 155,028,458.06    |
| 其 他                                  |                 |                   |
| 经营活动产生的现金流量净额                        | -362,705,516.96 | -1,103,561,909.61 |

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3. 现金及现金等价物净变动情况

|              |                  |                  |
|--------------|------------------|------------------|
| 现金的期末余额      | 973,773,853.57   | 1,441,891,906.09 |
| 减：现金的年初余额    | 1,441,891,906.09 | 687,707,249.82   |
| 加：现金等价物的期末余额 |                  |                  |
| 减：现金等价物的年初余额 |                  |                  |
| 现金及现金等价物净增加额 | -468,118,052.52  | 754,184,656.27   |

2. 本期处置子公司及其他营业单位的相关信息

| 项 目                        | 本期金额           | 上期金额 |
|----------------------------|----------------|------|
| 二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：       |                |      |
| 1. 处置子公司及其他营业单位的价格         | 30,675,047.44  |      |
| 2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物 |                |      |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物    | 35,706,955.63  |      |
| 3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额     | -35,706,955.63 |      |
| 4. 处置子公司的净资产               | 30,675,047.44  |      |
| 流动资产                       | 199,168,223.59 |      |
| 非流动资产                      | 31,798,836.42  |      |
| 流动负债                       | 200,292,012.57 |      |
| 非流动负债                      |                |      |

3. 现金和现金等价物的构成：

| 项 目            | 期末余额           | 年初余额             |
|----------------|----------------|------------------|
| 一、现 金          | 973,773,853.57 | 1,441,891,906.09 |
| 其中：库存现金        | 1,393,445.89   | 2,205,672.23     |
| 可随时用于支付的银行存款   | 972,147,972.05 | 1,437,820,945.99 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 232,435.63     | 1,865,287.87     |
| 可用于支付的存放中央银行款项 |                |                  |
| 存放同业款项         |                |                  |
| 拆放同业款项         |                |                  |
| 二、现金等价物        |                |                  |
| 其中：三个月内到期的债券投资 |                |                  |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 973,773,853.57 | 1,441,891,906.09 |

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

## 六、关联方及关联交易

## (一) 本企业的母公司情况

(金额单位: 万元)

| 母公司名称        | 关联关系 | 企业类型   | 注册地 | 法定代表人 | 业务性质   |
|--------------|------|--------|-----|-------|--|
| 江苏地华实业集团有限公司 | 控股股东 | 有限责任公司 | 南京  | 祝义材   | 国内贸易（国家禁止或限制经营的项目除外、国家有专项规定的，取得相应许可后经营），纳米技术研究及应用，房地产开发、销售、建筑材料销售。 |

续上表

| 母公司名称        | 注册资本      | 对本公司持股比例 | 对本公司表决权比例 | 本公司最终控制方 | 组织机构代码     |
|--------------|-----------|----------|-----------|----------|------------|
| 江苏地华实业集团有限公司 | 100000 万元 | 29.49%   | 29.49%    | 祝义材      | 73706959-8 |

## (二) 本企业的子公司情况:

(金额单位: 万元)

| 子公司名称          | 子公司类型 | 企业类型   | 注册地 | 法定代表人 | 业务性质 |
|----------------|-------|--------|-----|-------|------|
| 徐州中央国际广场投资有限公司 | 控股    | 有限责任公司 | 徐州市 | 祝义材   | 房地产  |
| 徐州中央国际广场置业有限公司 | 控股    | 有限责任公司 | 徐州市 | 祝义材   | 房地产  |
| 南京太平洋百货有限责任公司  | 控股    | 有限责任公司 | 南京市 | 祝义材   | 零售   |
| 南京中商金润发超市有限公司  | 控股    | 有限责任公司 | 南京市 | 祝义材   | 投资   |
| 南京中央百货连锁有限公司   | 控股    | 有限责任公司 | 南京市 | 祝义材   | 投资   |
| 南京中商房产开发有限公司   | 控股    | 有限责任公司 | 南京市 | 祝义材   | 房地产  |
| 淮安中央新亚置业有限公司   | 控股    | 有限责任公司 | 淮安市 | 祝义材   | 房地产  |
| 苏州中商置地有限公司     | 控股    | 有限责任公司 | 苏州市 | 祝义材   | 房地产  |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司 | 控股    | 有限责任公司 | 宿迁市 | 祝义材   | 房地产  |
| 淄博中央国际购物有限公司   | 控股    | 有限责任公司 | 淄博市 | 王钧    | 零售   |
| 泰州中央国际购物中心有限公司 | 控股    | 有限责任公司 | 泰州市 | 梁叔宝   | 零售   |

|                   |    |        |     |     |      |
|-------------------|----|--------|-----|-----|------|
| 淮安中央新亚物业管理有限公司    | 控股 | 有限责任公司 | 淮安市 | 郭涟  | 物业管理 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司    | 控股 | 有限责任公司 | 淮安市 | 祝义材 | 零售   |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司    | 控股 | 有限责任公司 | 徐州市 | 祝义材 | 零售   |
| 洛阳中央百货大楼有限公司      | 控股 | 有限责任公司 | 洛阳市 | 祝义材 | 零售   |
| 济宁中央百货大楼有限责任公司    | 控股 | 有限责任公司 | 济宁市 | 祝义材 | 零售   |
| 连云港中央百货有限责任公司     | 控股 | 有限责任公司 | 连云港 | 祝义材 | 零售   |
| 淮安雨润中央新天地置业发展有限公司 | 控股 | 有限责任公司 | 淮安市 | 祝义材 | 房地产  |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司   | 控股 | 有限责任公司 | 宿迁市 | 祝义材 | 房地产  |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司    | 控股 | 有限责任公司 | 镇江市 | 祝义材 | 商业地产 |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司  | 控股 | 有限责任公司 | 南京市 | 祝义材 | 百货零售 |
| 徐州尚润物业管理有限公司      | 控股 | 有限责任公司 | 南京市 | 李军  | 物业管理 |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司  | 控股 | 有限责任公司 | 大冶市 | 祝义材 | 百货零售 |
| 徐州市百货大楼旅行社有限责任公司  | 控股 | 有限责任公司 | 徐州市 | 刘兆谓 | 旅游   |

## 续上表

| 子公司名称          | 注册资本  | 持股比例    | 表决权比例   | 组织机构代码     |
|----------------|-------|---------|---------|------------|
| 徐州中央国际广场投资有限公司 | 5000  | 100.00% | 100.00% | 66760897-0 |
| 徐州中央国际广场置业有限公司 | 30000 | 100.00% | 100.00% | 67203245-1 |
| 南京太平洋百货有限责任公司  | 16000 | 99.69%  | 99.69%  | 72606555-9 |
| 南京中商金润发超市有限公司  | 12920 | 99.92%  | 99.92%  | 73315506-9 |
| 南京中央百货连锁有限公司   | 19000 | 100.00% | 100.00% | 74535988-6 |
| 南京中商房产开发有限公司   | 5600  | 100.00% | 100.00% | 74535145-4 |
| 淮安中央新亚置业有限公司   | 5000  | 100.00% | 100.00% | 77865449-4 |
| 苏州中商置地有限公司     | 800   | 100.00% | 100.00% | 79108085-1 |
| 宿迁中央国际购物广场有限公司 | 10000 | 100.00% | 100.00% | 79457392-6 |
| 淄博中央国际购物有限公司   | 2000  | 100.00% | 100.00% | 66571416-3 |

|                   |          |         |         |            |
|-------------------|----------|---------|---------|------------|
| 泰州中央国际购物中心有限公司    | 1000     | 100.00% | 100.00% | 78271279-X |
| 淮安中央新亚物业管理有限公司    | 300      | 100.00% | 100.00% | 69332131-6 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司    | 8476     | 98.65%  | 98.65%  | 13944701-8 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司    | 10000    | 95.78%  | 95.78%  | 70404677-9 |
| 洛阳中央百货大楼有限公司      | 9000     | 100.00% | 100.00% | 78505922-0 |
| 济宁中央百货大楼有限责任公司    | 12000    | 100.00% | 100.00% | 16592123-8 |
| 连云港中央百货有限责任公司     | 9000     | 96.86%  | 96.86%  | 13900775-X |
| 淮安雨润中央新天地置业发展有限公司 | 30000    | 100.00% | 100.00% | 55123833-0 |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司   | 10000    | 100.00% | 100.00% | 56180683-X |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司    | 33864.27 | 100.00% | 100.00% | 56181084-7 |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司  | 5000     | 100.00% | 100.00% | 58509225-3 |
| 徐州尚润物业管理有限公司      | 210      | 100.00% | 100.00% | 58843970-X |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司  | 3000     | 100.00% | 100.00% | 57374034-8 |
| 徐州市百货大楼旅行社有限责任公司  | 30       | 90.00%  | 90.00%  | 73118418-1 |

### （三）本企业的合营和联营企业情况

| 被投资单位名称        | 企业类型   | 注册地 | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本    |
|----------------|--------|-----|------|------|---------|
| 南京中央金城仓储超市有限公司 | 有限责任公司 | 南京市 | 胡为民  | 零售   | 1500 万元 |

续上表

| 被投资单位名称        | 本企业持股比例 | 本企业在被投资单位表决权比例 | 关联关系 | 组织机构代码     |
|----------------|---------|----------------|------|------------|
| 南京中央金城仓储超市有限公司 | 45.00%  | 45.00%         | 联营企业 | 71624335-8 |

### （四）本企业的其他关联方情况

| 其他关联方名称        | 其他关联方与本公司的关系 | 组织机构代码     |
|----------------|--------------|------------|
| 江苏地华房地产开发有限公司  | 同一控制人        | 66899019-8 |
| 湖北雨润地华置业有限责任公司 | 同一控制人        | 69512296-X |
| 南京金福润食品有限公司    | 同一控制人        | 24969212-9 |
| 南京嘉润物业管理有限公司   | 同一控制人        | 73317566-8 |

### （五）关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

#### 2. 关联担保情况

1) 截止 2011 年 12 月 31 日，本公司为子公司银行贷款和承兑汇票提供担保情况：

| 被担保方           | 担保金额          | 债务到期日      | 对本公司影响 |
|----------------|---------------|------------|--------|
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 45,000,000.00 | 2012-08-31 | 暂无不利影响 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 10,000,000.00 | 2012-10-26 | 暂无不利影响 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 10,000,000.00 | 2012-10-26 | 暂无不利影响 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 8,000,000.00  | 2013-12-30 | 暂无不利影响 |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司 | 50,000,000.00 | 2013-12-31 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 25,000,000.00 | 2012-02-18 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 19,000,000.00 | 2012-12-14 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 50,000,000.00 | 2012-01-16 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 20,000,000.00 | 2012-09-16 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 40,000,000.00 | 2012-10-22 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央国际广场置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2014-12-20 | 暂无不利影响 |
| 南京太平洋百货有限责任公司  | 10,000,000.00 | 2012-03-30 | 暂无不利影响 |
| 南京太平洋百货有限责任公司  | 10,000,000.00 | 2012-05-23 | 暂无不利影响 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司 | 4,500,000.00  | 2012-06-22 | 暂无不利影响 |

2) 截止 2011 年 12 月 31 日，子公司江苏中央新亚百货股份有限公司为关联方提供担保情况：

| 被担保方            | 担保金额          | 债务到期日      | 对本公司影响 |
|-----------------|---------------|------------|--------|
| 淮安雨润中央新天地置业有限公司 | 50,000,000.00 | 2012-01-18 | 暂无不利影响 |

#### 3. 关联方资产转让情况

| 关联方           | 关联交易内容 | 关联交易定价原则 | 金额             | 备注 |
|---------------|--------|----------|----------------|----|
| 江苏地华房地产开发有限公司 | 转让股权   | 净资产为依据   | 166,002,628.14 |    |

注：本报告期公司与子公司南京中央百货连锁有限公司通过关联交易受让镇江雨润中央购物广场有限公司 5%和 95%股权。上述交易定价以经审计的净资产为依据，按江苏地华房地产开发有限公司和香港 GREAT SURGE LIMITED 原出资金额为对价作为股权转让价格，股权转让日为 2011 年 9 月 30 日。镇江雨润中央购物广场有限公司在股权转让前欠付南京中商大股东江苏地华实业集团有限公司 3,484.00 万元，同时因本次股权转让事宜欠付江苏地华房地产开发有限公司 3,484.00 万元，至 2011 年 12 月 31 日，上述债权债务仍然存在。

## 4. 关联方应收应付款项

## (1) 公司应收关联方款项:

| 项目名称  | 关联方          | 期末余额          |      | 年初余额          |      |
|-------|--------------|---------------|------|---------------|------|
|       |              | 账面余额          | 坏账准备 | 账面余额          | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 江苏地华实业集团有限公司 | 34,840,000.00 |      | 34,840,000.00 |      |
| 合计    |              | 34,840,000.00 |      | 34,840,000.00 |      |

## (2) 公司应付关联方款项:

| 项目名称  | 关联方           | 期末余额          | 年初余额       |
|-------|---------------|---------------|------------|
| 其他应付款 | 江苏地华房地产开发有限公司 | 35,550,000.00 | 710,000.00 |
| 合计    |               | 35,550,000.00 | 710,000.00 |

## 七、或有事项

## (一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

| 被担保单位        | 担保本金(万元) | 预计利息     | 债务到期日 | 对本公司的财务影响  |
|--------------|----------|----------|-------|------------|
| 非关联方:        |          |          |       |            |
| 徐州蓝天商业大楼     | 55.00    | 82.16    | 逾期    | 已计提预计负债 注1 |
| 徐州白云商厦股份有限公司 | 2,424.00 | 2,885.07 | 逾期    | 已计提预计负债 注1 |
| 徐州市劳动局       | 300.00   |          | 逾期    | 暂无不利影响 注2  |
| 济宁百货总公司      | 2,509.00 | 1,096.58 | 逾期    | 已计提预计负债 注3 |
| 合计           | 5,288.00 | 4,063.81 |       |            |

注: 1) 系收购子公司徐州中央百货大楼股份有限公司(简称“徐百大”)前的历史遗留问题。根据徐百大改制重组时的框架协议, 徐州市政府承诺在公司徐州后续项目通过土地出让、征地拆迁方面给予政策支持。报告期徐州市政府履行了有关承诺, 且徐州蓝天商业大楼及徐州白云商厦股份有限公司均经营状况不佳, 对外偿还上述债务的可能性不大, 因此, 对以上两家全额计提预计负债。

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

3) 系子公司济宁中央百货有限责任公司(简称“济宁百货”)的历史遗留问题, 济宁百货站与原济宁百货大楼在改制前是互保单位。截止目前, 对济宁百货站担保余额还有 2509 万元, 其中市工行 1157 万元, 市城市信用社 533 万元, 金城信用社 520 万, 城中信用社 99 万元, 市建行 200 万元。2006 年以来, 公司一直未能在济宁开发后续生产经营项目, 同时了解到济宁百货总公司已严重资不抵债, 企业无法正常经营, 已不具备偿还我公司债务能力。



截止 2011 年 12 月 31 日，济宁百货预计解除上述担保的可能性很小，因此，本年根据谨慎性原则计提利息 1,096.58 万，并本金 2,509 万元计提预计负债，共计 3,605.58 万元。

## （二）已判决未执行诉讼事项

1、截止 2011 年 12 月 31 日，子公司济宁中央百货有限责任公司已判决未执行诉讼事项如下：

| 序号 | 债权人               | 事由             | 标的金额          | 进展             | 结果                      |
|----|-------------------|----------------|---------------|----------------|-------------------------|
| 1  | 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 | 16,600,940.17 | 济宁市仲裁委员会裁定     | 裁定承担连带担保责任              |
| 2  | 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 | 1,057,671.25  | 济宁市任城区人民法院审判   | 判决承担连带担保责任              |
| 3  | 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 1,117,188.57  | 济宁市任城区人民法院审判   | 判决承担连带担保责任              |
| 4  | 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 1,441,124.45  | 济宁市任城区人民法院审判   | 判决承担连带担保责任              |
| 5  | 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 4,053,418.50  | 济宁市任城区人民法院民事调解 | 自愿达成协议并承担抵押物之外部分的连带担保责任 |
| 6  | 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 351,184.88    | 济宁市任城区人民法院审判   | 判决承担连带担保责任              |
| 7  | 济宁城市信用合作社         | 为济宁百货总公司贷款担保纠纷 | 300,000.00    | 济宁市任城区人民法院审判   | 判决承担连带担保责任              |
| 8  | 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 | 1,212,645.87  | 济宁市任城区人民法院民事调解 | 自愿达成协议并承担连带担保责任         |
|    | 合计                |                | 26,134,173.69 |                |                         |

根据案件的最新进展情况，本公司根据谨慎性原则，对上述判决事项计提全部预计负债。

2、截止 2011 年 12 月 31 日，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：

| 序号 | 债权人           | 事由       | 标的金额         | 进展             | 结果 |
|----|---------------|----------|--------------|----------------|----|
| 1  | 南京新城市美容工程有限公司 | 物业服务合同纠纷 | 1,596,075.77 | 南京市白下区人民法院终审判决 | 注  |

注：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，

新城市向南京市白下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，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。

3、截止 2011 年 12 月 31 日，子公司南京中商房产开发有限公司已判决未执行诉讼事项如下：

| 序号 | 债权人           | 事由     | 标的金额          | 进展            | 结果 |
|----|---------------|--------|---------------|---------------|----|
| 1  | 江苏乾康房地产实业有限公司 | 交房延期违约 | 20,020,000.00 | 江苏省高级人民法院终审判决 | 注  |

注：2010 年 4 月 12 日，江苏乾康房地产实业有限公司向南京市中级人民法院提起诉讼，状告本公司控股子公司南京中商房产开发有限公司公司在联合开发建设南京“万豪中心”项目中的违约行为。主张南京中商房产开发有限公司依约履行房屋燃气设计、施工等工程，并承担全部费用 334.495 万元；依约履行 901 大楼东南侧道路范围内的房屋拆迁及道路施工，并承担全部费用 582.235 万元；依约交付房屋并支付逾期违约金、损害赔偿金共计 9,222.25 万元。该案已数次开庭审理，2011 年 5 月 9 日，江苏省高级人民法院做出终审判决，由民事判决书（2011）苏民终字第 0082 号，中商公司作为合资、合作开发房地产的实际施工方，对未能如期交房应负主要责任，构成违约，酌定其承担逾期交房 70% 的责任，判决中商公司于生效之日起十日内，给付乾康公司逾期交房违约金 2002 万元。

4、截止 2011 年 12 月 31 日，子公司徐州中央百货大楼股份有限公司未了结诉讼事项如下：

（1）徐州中央百货大楼股份有限公司在 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，法院于 2005 年 10 月在江苏省徐州市中级人民法院民事判决书（2005）徐民二初字第 125 号判决徐州蓝天商业大楼偿还借款本金 699 万元并支付利息，由于徐州蓝天商业大楼及徐州中央百货大楼未在规定时间内履行还款义务，中国农业银行徐州市分行向法院申请强制执行，法院于 2006 年 2 月下达民事裁定书（2006）徐执字第 0001 号，要求冻结徐州蓝天商业大楼、徐州中央百货大楼银行存款 850 万元，实际冻结并扣划徐

州中央百货大楼银行存款 802 万元并冻结徐州中央百货大楼在华泰证券徐州中山南路营业部开户持有的交通银行的 967725 股股权，后经徐州市政府出面协调，法院将 202 万元划付给中国农业银行徐州市分行，并将余款 600 万元退还给徐州中央百货大楼，但仍旧对交通银行的股权进行冻结。截止 2011 年 12 月，本公司对交通银行的持股数为 1224172 股。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。2011 年 6 月 9 日徐中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼归还 100 万，2011 年 12 月 8 日，代其归还 2,118,459.70，共计 3,118,459.70 元，以上徐州中央百货大楼代徐州蓝天商业大楼所归还款项均已计入其他应收款中本年金额，并全额计提坏账准备。

截止 2011 年 12 月 31 日，徐州蓝天商业大楼尚未归还银行本金 550,000.00 元，计提利息 821,584.29 元，本期已计提预计负债担保损失。

(2) 徐州中央百货大楼股份有限公司与南京宏业电视机有限公司（原南京熊猫电视机有限公司）欠款纠纷，经南京市玄武区人民法院审判，判决结果由南京宏业电视机有限公司还款 559563.87 元，该判决尚未执行。2009 年 11 月由南京市中级人民法院裁定：南京宏业电视机有限公司已不能清偿到期债务，且已资不抵债，宣告破产。徐百大已向清算组申报债权，并对上述债权计提全额坏账准备。

(三) 本公司无需要披露的其他或有事项。

## 八、承诺事项

### (一) 抵押资产情况

本公司及子公司以房屋建筑物等有形资产和土地使用权对外抵押，取得银行短期借款 38,650.00 万元、长期借款 12,056.70 万元，具体明细：

| 资产类别  | 账面原值           | 累计折旧（摊销）      | 资产净值           |
|-------|----------------|---------------|----------------|
| 存货-土地 | 28,170,000.00  |               | 28,170,000.00  |
| 房屋建筑物 | 260,048,173.08 | 71,040,892.84 | 189,007,280.24 |

|       |                |               |                |
|-------|----------------|---------------|----------------|
| 土地使用权 | 58,552,851.48  | 11,255,787.17 | 47,297,064.31  |
| 合计    | 346,771,024.56 | 82,296,680.00 | 264,474,344.55 |

（二）本公司无需要披露的其他承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

### （一）重要的资产负债表日后事项说明

1. 2012年2月6日，本公司第六届董事会第三十三次会议审议通过：公司为控股子公司徐州中央国际广场置业有限公司提供总额不超过5000万的担保额度，担保方式为连带责任担保，担保期限为三年。该议案经第2012年第一次临时股东大会审议通过。

2. 2012年2月23日，本公司实际控制人祝义材先生签署《关于部分要约收购南京中央商场（集团）股份有限公司动议函》及《南京中央商场（集团）股份有限公司要约收购报告书》，向全体股东发出收购部分股份的要约。本次要约收购股份的种类为流通股份，要约价格27元/股，要约收购数量13,920,000，占股本比例9.70%。本次要约收购所需最高金额为37,584.00万元，收购人已将人民币7,516.80万元（即要约所需最高金额的20%）存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司指定账户，作为本次要约收购的履约保证。

3. 2012年3月23日，本公司第六届董事会第三十四次会议审议通过：1）本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资组建“盱眙雨润中央购物广场有限公司”的议案；2）本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资组建南京中商超市有限公司的议案；3）本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资组建南京中央商场集团商业管理有限公司的议案。

4. 2012年3月23日，本公司第六届董事会第三十四次会议审议通过公司关联交易的议案：公司因经营业务发展需要，拟将原办公区域改造为经营场所并向实际控制人的控股子公司南京金福润食品有限公司租赁办公楼，同时接受实际控制人的控股子公司南京嘉润物业管理有限公司提供的物业管理服务。本次交易租赁的办公楼位于南京市建邺区雨润路10号，雨润办公大楼北区二楼，使用面积3328.62平方米，实际交付使用面积2826平方米，租赁费用按2.5元/天/平方计算，按实际交付的使用面积计算。物业管理服务费标准为按照实际使用面积每月每平方米22元收取。上述定价政策均依据市场化原则确定。

5. 2012年4月6日，本公司第六届第三十六次会议审议通过将控股子公司南京中商金润发超市有限公司所持有的南京中商金润发鼓楼购物中心有限公司100%股权和南京中商金润发龙江超市有限公司100%股权转让给青岛润泰事业有限公司，转让价款分别为1243.42万和1824.08万。审议通过将南京中商金润发超市有限公司所拥有的仓储超市经营场所出租给青岛润泰事业有限公司，并将上述房产转入投资性房地产核算，采用公允价值模式进行后续计量。

## (二) 资产负债表日后利润分配情况说明

根据本公司 2012 年 4 月 18 日召开的第六届董事会第三十七次会议决议，本公司 2011 年度实现净利润 65,474,074.04 元，提取 10% 的法定盈余公积金 6,547,407.40 元、拟提取 5% 的任意盈余公积金 3,273,703.70 元，拟以 2011 年末股份总数为基数，每 10 股派发现金股利 1.60 元。

## (三) 其他资产负债表日后事项说明：

本公司无需要披露的其他日后事项。

## 十、其他重要事项说明

## (一) 以公允价值计量的资产和负债

| 项目       | 年初余额          | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期计提的减值 | 期末余额          |
|----------|---------------|------------|---------------|---------|---------------|
| 可供出售金融资产 | 19,710,604.32 |            | -1,921,360.32 |         | 17,148,790.56 |

## (二) 因同一控制下的企业合并进行的期初数调整

## 1. 合并资产负债表

| 资产            | 调整前期初数           | 调整数            | 调整后期初数           |
|---------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>流动资产：</b>  |                  |                |                  |
| 货币资金          | 1,434,481,833.76 | 31,384,048.81  | 1,465,865,882.57 |
| 交易性金融资产       | -                |                | -                |
| 应收票据          | 528,000.00       |                | 528,000.00       |
| 应收账款          | 4,814,413.07     |                | 4,814,413.07     |
| 预付款项          | 246,613,462.07   | 710,000.00     | 247,323,462.07   |
| 应收利息          | -                |                | -                |
| 应收股利          | -                |                | -                |
| 其他应收款         | 113,948,373.45   | 34,840,000.00  | 148,788,373.45   |
| 存货            | 2,886,135,539.96 | 134,986,500.00 | 3,021,122,039.96 |
| 一年内到期的非流动资产   | -                |                | -                |
| 其他流动资产        | 1,361,003.21     | 20,997.00      | 1,382,000.21     |
| 流动资产合计        | 4,687,882,625.52 | 201,941,545.81 | 4,889,824,171.33 |
| <b>非流动资产：</b> |                  |                |                  |
| 可供出售金融资产      | 19,710,604.32    |                | 19,710,604.32    |
| 持有至到期投资       |                  |                | -                |
| 长期应收款         |                  |                | -                |
| 长期股权投资        | 40,742,194.51    |                | 40,742,194.51    |

|         |                         |                       |                         |
|---------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 投资性房地产  |                         |                       | -                       |
| 固定资产    | 1,593,764,939.45        |                       | 1,593,764,939.45        |
| 在建工程    | 14,593,439.43           |                       | 14,593,439.43           |
| 工程物资    |                         |                       | -                       |
| 固定资产清理  |                         |                       | -                       |
| 无形资产    | 162,966,959.26          |                       | 162,966,959.26          |
| 开发支出    |                         |                       | -                       |
| 商誉      | 69,540,837.96           |                       | 69,540,837.96           |
| 长期待摊费用  | 9,749,486.63            |                       | 9,749,486.63            |
| 递延所得税资产 | 105,116,420.01          |                       | 105,116,420.01          |
| 其他非流动资产 |                         |                       | -                       |
| 非流动资产合计 | 2,016,184,881.57        | -                     | 2,016,184,881.57        |
| 资产总计    | <u>6,704,067,507.09</u> | <u>201,941,545.81</u> | <u>6,906,009,052.90</u> |

续上表

| 负债和所有者权益      | 调整前期初数           | 调整数          | 调整后期初数           |
|---------------|------------------|--------------|------------------|
| <b>流动负债：</b>  |                  |              |                  |
| 短期借款          | 2,728,500,000.00 |              | 2,728,500,000.00 |
| 交易性金融负债       |                  |              | -                |
| 应付票据          | 32,926,007.87    |              | 32,926,007.87    |
| 应付账款          | 514,442,986.51   |              | 514,442,986.51   |
| 预收款项          | 1,602,251,826.55 |              | 1,602,251,826.55 |
| 应付职工薪酬        | 209,934,415.35   |              | 209,934,415.35   |
| 应交税费          | -43,175,652.00   |              | -43,175,652.00   |
| 应付利息          |                  |              | -                |
| 应付股利          | 24,933,723.31    |              | 24,933,723.31    |
| 其他应付款         | 469,275,234.20   | 1,710,000.00 | 470,985,234.20   |
| 一年内到期的非流动负债   |                  |              | -                |
| 其他流动负债        | 30,302,262.89    |              | 30,302,262.89    |
| 流动负债合计        | 5,569,390,804.68 | 1,710,000.00 | 5,571,100,804.68 |
| <b>非流动负债：</b> |                  |              |                  |
| 长期借款          | 257,588,025.99   |              | 257,588,025.99   |
| 应付债券          |                  |              | -                |
| 长期应付款         | 78,725,813.73    |              | 78,725,813.73    |

|              |                         |                       |                         |
|--------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 专项应付款        |                         |                       | -                       |
| 预计负债         | 55,803,898.62           |                       | 55,803,898.62           |
| 递延所得税负债      | 3,946,968.38            |                       | 3,946,968.38            |
| 其他非流动负债      | 86,103,832.02           |                       | 86,103,832.02           |
| 非流动负债合计      | 482,168,538.74          | -                     | 482,168,538.74          |
| 负债合计         | 6,051,559,343.42        | 1,710,000.00          | 6,053,269,343.42        |
| 股东权益：        |                         |                       |                         |
| 股本           | 143,541,859.00          |                       | 143,541,859.00          |
| 资本公积         | 269,221,228.24          | 200,713,500.00        | 469,934,728.24          |
| 减：库存股        |                         |                       | -                       |
| 盈余公积         | 131,286,480.62          |                       | 131,286,480.62          |
| 一般风险准备       |                         |                       | -                       |
| 未分配利润        | 99,724,189.23           | -481,954.19           | 99,242,235.04           |
| 归属于母公司股东权益合计 | 643,773,757.09          | 200,231,545.81        | 844,005,302.90          |
| 少数股东权益       | 8,734,406.58            |                       | 8,734,406.58            |
| 股东权益合计       | 652,508,163.67          | 200,231,545.81        | 852,739,709.48          |
| 负债和股东权益总计    | <u>6,704,067,507.09</u> | <u>201,941,545.81</u> | <u>6,906,009,052.90</u> |

## 2. 合并利润表

| 利润表项目              | 调整前期初数           | 调整数         | 调整后期初数           |
|--------------------|------------------|-------------|------------------|
| 一、营业收入             | 4,937,824,394.45 |             | 4,937,824,394.45 |
| 减：营业成本             | 3,898,554,624.87 |             | 3,898,554,624.87 |
| 营业税金及附加            | 59,435,159.00    |             | 59,435,159.00    |
| 销售费用               | 236,400,785.52   |             | 236,400,785.52   |
| 管理费用               | 497,963,296.07   | 483,030.30  | 498,446,326.37   |
| 财务费用               | 74,389,240.12    | -3,041.11   | 74,386,199.01    |
| 资产减值损失             | 55,635,161.64    |             | 55,635,161.64    |
| 加：公允价值变动收益         |                  |             | -                |
| 投资收益               | 2,809,072.78     |             | 2,809,072.78     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 |                  |             | -                |
| 二、营业利润             | 118,255,200.01   | -479,989.19 | 117,775,210.82   |
| 加：营业外收入            | 77,191,775.97    |             | 77,191,775.97    |
| 减：营业外支出            | 130,805,244.65   | 1,965.00    | 130,807,209.65   |
| 其中：非流动资产处置损失       |                  |             | -                |

|         |               |             |               |
|---------|---------------|-------------|---------------|
| 三、利润总额  | 64,641,731.33 | -481,954.19 | 64,159,777.14 |
| 减：所得税费用 | 18,416,893.29 |             | 18,416,893.29 |
| 四、净利润   | 46,224,838.04 | -481,954.19 | 45,742,883.85 |

## 3. 合并现金流量表调整

| 现金流量表项目                   | 调整前期初数           | 调整数             | 调整后期初数            |
|---------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| 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            | 6,214,762,576.30 |                 | 6,214,762,576.30  |
| 收到的税费返还                   | -                |                 |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 69,579,688.98    | 1,005,076.88    | 70,584,765.86     |
| 经营活动现金流入小计                | 6,284,342,265.28 | 1,005,076.88    | 6,285,347,342.16  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 5,968,653,190.80 | 134,986,500.00  | 6,103,639,690.80  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 313,148,937.76   | 6,070.00        | 313,155,007.76    |
| 支付的各项税费                   | 330,679,199.06   |                 | 330,679,199.06    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 606,093,750.65   | 35,341,603.50   | 641,435,354.15    |
| 经营活动现金流出小计                | 7,218,575,078.27 | 170,334,173.50  | 7,388,909,251.77  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -934,232,812.99  | -169,329,096.62 | -1,103,561,909.61 |
| 二、投资活动产生的现金流量：            | -                |                 |                   |
| 收回投资所收到的现金                | -                |                 | -                 |
| 取得投资收益收到的现金               | 1,465,454.08     |                 | 1,465,454.08      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 21,456,132.28    |                 | 21,456,132.28     |
| 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            | 42,500,000.00    |                 | 42,500,000.00     |
| 投资活动现金流入小计                | 65,421,586.36    | -               | 65,421,586.36     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 187,462,848.11   |                 | 187,462,848.11    |
| 投资支付的现金                   | 60,921,155.00    |                 | 60,921,155.00     |
| 质押贷款净增加额                  | -                |                 |                   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | -                |                 |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | -                |                 |                   |
| 投资活动现金流出小计                | 248,384,003.11   |                 | 248,384,003.11    |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -182,962,416.75  |                 | -182,962,416.75   |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            | -                |                 |                   |
| 吸收投资收到的现金                 | -                | 200,713,500.00  | 200,713,500.00    |



|                     |                  |                |                  |
|---------------------|------------------|----------------|------------------|
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | -                |                | -                |
| 取得借款收到的现金           | 3,487,500,000.00 |                | 3,487,500,000.00 |
| 发行债券收到的现金           | -                |                |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金      | -                |                |                  |
| 筹资活动现金流入小计          | 3,487,500,000.00 | 200,713,500.00 | 3,688,213,500.00 |
| 偿还债务支付的现金           | 1,565,363,945.02 |                | 1,565,363,945.02 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金   | 82,140,217.78    |                | 82,140,217.78    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 739,165.00       |                | 739,165.00       |
| 支付其他与筹资活动有关的现金      | -                |                |                  |
| 筹资活动现金流出小计          | 1,647,504,162.80 |                | 1,647,504,162.80 |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | 1,839,995,837.20 | 200,713,500.00 | 2,040,709,337.20 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响  | -                | -354.57        | -354.57          |
| 五、现金及现金等价物净增加额      | 722,800,607.46   | 31,384,048.81  | 754,184,656.27   |
| 加：年初现金及现金等价物余额      | 687,707,249.82   |                | 687,707,249.82   |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | 1,410,507,857.28 | 31,384,048.81  | 1,441,891,906.09 |

### （三）其他需要披露的重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### （一）应收账款

#### 1. 应收账款按种类披露

| 种类                     | 期末余额       |        |           |        |
|------------------------|------------|--------|-----------|--------|
|                        | 账面余额       |        | 坏账准备      |        |
|                        | 金额         | 比例 (%) | 金额        | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   |            |        |           |        |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |            |        |           |        |
| 组合 1                   |            |        |           |        |
| 组合 2                   | 295,078.00 | 76.31  |           |        |
| 组合小计                   | 295,078.00 | 76.31  |           |        |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 91,585.39  | 23.69  | 44,585.39 | 48.68  |
| 合计                     | 386,663.39 | 100.00 | 44,585.39 | 11.53  |

#### 续上表

| 种类                     | 期初余额         |        |            |        |
|------------------------|--------------|--------|------------|--------|
|                        | 账面余额         |        | 坏账准备       |        |
|                        | 金额           | 比例 (%) | 金额         | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   |              |        |            |        |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         |              |        |            |        |
| 组合 1                   | 1,950,000.00 | 71.83  | 117,000.00 | 6.00   |
| 组合 2                   | 673,376.50   | 24.80  |            |        |
| 组合小计                   | 2,623,376.50 | 96.63  | 117,000.00 | 4.46   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | 91,585.39    | 3.37   | 44,585.39  | 48.68  |
| 合计                     | 2,714,961.89 | 100.00 | 161,585.39 | 5.95   |

应收账款种类的说明：

按组合计提坏账的应收账款种类

| 组合名称 | 计提方法 | 账面金额 | 计提比例 | 坏账准备 |
|------|------|------|------|------|
|------|------|------|------|------|

|      |        |            |  |
|------|--------|------------|--|
| 组合 1 | 余额百分比法 |            |  |
| 组合 2 | 其他方法   | 295,078.00 |  |
| 合计   |        | 295,078.00 |  |

## 2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账:

| 单位名称 | 账面余额      | 坏账准备金额    | 计提比例 (%) | 理由   |
|------|-----------|-----------|----------|------|
| 第一名  | 78,000.00 | 31,000.00 | 39.74    | 长期挂账 |
| 第二名  | 13,585.39 | 13,585.39 | 100.00   | 长期挂账 |
| 合计   | 91,585.39 | 44,585.39 | 48.68    |      |

## 3. 本报告期应收账款无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

## (二) 其他应收款

## 1. 其他应收款按种类披露

| 种类                      | 期末余额             |        |                |        |
|-------------------------|------------------|--------|----------------|--------|
|                         | 账面余额             |        | 坏账准备           |        |
|                         | 金额               | 比例 (%) | 金额             | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   | 1,806,455,540.44 | 98.97  | 108,387,332.43 | 6.00   |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         |                  |        |                |        |
| 组合 1                    | 7,055,548.01     | 0.39   | 423,332.87     | 6.00   |
| 组合 2                    | 10,386,745.90    | 0.57   |                |        |
| 组合小计                    | 17,442,293.91    | 0.96   | 423,332.87     | 2.43   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 1,274,955.66     | 0.07   | 1,274,955.66   | 100.00 |
| 合计                      | 1,825,172,790.01 | 100.00 | 110,085,620.96 | 6.03   |

## 续上表

| 种类                      | 期初余额             |        |               |        |
|-------------------------|------------------|--------|---------------|--------|
|                         | 账面余额             |        | 坏账准备          |        |
|                         | 金额               | 比例 (%) | 金额            | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   |                  |        |               |        |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         |                  |        |               |        |
| 组合 1                    | 1,094,957,079.96 | 98.02  | 65,697,424.80 | 6.00   |
| 组合 2                    | 19,998,802.50    | 1.79   |               |        |
| 组合小计                    | 1,114,955,882.46 | 99.81  | 65,697,424.80 | 5.89   |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | 2,069,705.66     | 0.19   | 1,672,330.66  | 80.80  |
| 合计                      | 1,117,025,588.12 | 100.00 | 67,369,755.46 | 6.03   |

其他应收款种类的说明：

## 1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

| 其他应收款内容 | 账面余额             | 坏账准备金额         | 计提比例 (%) | 理由 |
|---------|------------------|----------------|----------|----|
| 第一名     | 520,119,976.61   | 31,207,198.61  | 6.00     |    |
| 第二名     | 426,250,041.00   | 25,575,002.46  | 6.00     |    |
| 第三名     | 300,942,476.38   | 18,056,548.58  | 6.00     |    |
| 第四名     | 283,049,880.88   | 16,982,992.85  | 6.00     |    |
| 第五名     | 139,657,081.94   | 8,379,424.92   | 6.00     |    |
| 第六名     | 69,693,708.41    | 4,181,622.50   | 6.00     |    |
| 第七名     | 31,924,075.00    | 1,915,444.50   | 6.00     |    |
| 第八名     | 21,274,653.72    | 1,276,479.22   | 6.00     |    |
| 第九名     | 10,000,000.00    | 600,000.00     | 6.00     |    |
| 第十名     | 3,543,646.50     | 212,618.79     | 6.00     |    |
| 合计      | 1,806,455,540.44 | 108,387,332.43 | 6.00     |    |

## 2) 按组合计提坏账的其他应收款种类

| 组合名称 | 计提方法   | 账面金额          | 计提比例  | 坏账准备       |
|------|--------|---------------|-------|------------|
| 组合 1 | 余额百分比法 | 7,055,548.01  | 6.00% | 423,332.87 |
| 组合 2 | 其他方法   | 10,386,745.90 |       |            |
| 合计   |        | 17,442,293.91 |       | 423,332.87 |

## 3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

| 其他应收款内容 | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例 (%) | 计提理由 |
|---------|--------------|--------------|----------|------|
| 第一名     | 1,176,121.66 | 1,176,121.66 | 100.00   | 无法收回 |
| 第二名     | 50,000.00    | 50,000.00    | 100.00   | 无法收回 |
| 第三名     | 43,834.00    | 43,834.00    | 100.00   | 无法收回 |
| 第四名     | 5,000.00     | 5,000.00     | 100.00   | 无法收回 |
| 合计      | 1,274,955.66 | 1,274,955.66 | 100.00   |      |

2. 本报告期前已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回, 或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况

| 单位名称 | 转回或收回原因 | 确定原坏账准备的依据 | 转回或收回前累计已计提坏账准备金额 | 转回或收回金额    |
|------|---------|------------|-------------------|------------|
| 第一名  | 收回款项    | 无法收回       | 397,375.00        | 397,375.00 |

3. 本报告期其他应收款中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

4. 其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额               | 年限    | 占其他应收款总额的比例 (%) |
|------|--------|------------------|-------|-----------------|
| 第一名  | 关联方    | 520,119,976.61   | 1 年以内 | 28.50           |
| 第二名  | 关联方    | 426,250,041.00   | 1 年以内 | 23.35           |
| 第三名  | 关联方    | 300,942,476.38   | 1 年以内 | 16.49           |
| 第四名  | 关联方    | 283,049,880.88   | 1 年以内 | 15.51           |
| 第五名  | 关联方    | 139,657,081.94   | 1 年以内 | 7.65            |
| 合计   |        | 1,670,019,456.81 |       | 91.50           |

5. 其他应收关联方款项

| 单位名称            | 与本公司关系 | 金额             | 占其他应收款总额的比例 (%) |
|-----------------|--------|----------------|-----------------|
| 南京中央百货连锁有限公司    | 子公司    | 426,250,041.00 | 23.35           |
| 连云港市中央百货有限责任公司  | 子公司    | 21,487,465.52  | 1.18            |
| 苏州中商置地有限公司      | 子公司    | 69,693,708.41  | 3.82            |
| 宿迁中央国际购物广场      | 子公司    | 283,049,880.88 | 15.51           |
| 徐州中央国际广场置业有限公司  | 子公司    | 300,942,476.38 | 16.49           |
| 淮安雨润中央新天地置业有限公司 | 子公司    | 519,774,079.11 | 28.48           |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司 | 子公司    | 31,924,075.00  | 1.75            |
| 济宁市中央百货有限责任公司   | 子公司    | 10,041,867.80  | 0.55            |
| 南京中商房产开发有限公司    | 子公司    | 139,657,081.94 | 7.65            |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司  | 子公司    | 814,451.63     | 0.04            |
| 徐州市中央百货大楼股份有限公司 | 子公司    | 3,543,646.50   | 0.19            |

合计

1,807,178,774.17

99.01

**(三) 长期股权投资**

## 1. 长期股权投资明细情况

| 被投资单位            | 核算方法 | 投资成本           | 期初余额           | 增减变动            | 期末余额           |
|------------------|------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 南京中央金城仓储超市有限公司   | 权益法  | 6,750,000.00   | 10,953,926.28  | 1,275,988.63    | 12,229,914.91  |
| 权益法小计            |      | 6,750,000.00   | 10,953,926.28  | 1,275,988.63    | 12,229,914.91  |
| 南京太平洋百货有限责任公司    | 成本法  | 159,500,000.00 | 159,500,000.00 |                 | 159,500,000.00 |
| 南京中商金润发超市有限公司    | 成本法  | 127,900,000.00 | 127,900,000.00 |                 | 127,900,000.00 |
| 南京中央百货连锁有限公司     | 成本法  | 190,000,000.00 | 178,000,000.00 | 12,000,000.00   | 190,000,000.00 |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司   | 成本法  | 78,830,000.00  | 28,830,000.00  | 50,000,000.00   | 78,830,000.00  |
| 南京中商房产开发有限公司     | 成本法  | 61,512,000.00  | 61,512,000.00  |                 | 61,512,000.00  |
| 新亚置业有限公司         | 成本法  | 5,300,000.00   | 50,300,000.00  | -45,000,000.00  | 5,300,000.00   |
| 淮安中央新亚国际广场       | 成本法  |                | 80,000,000.00  | -80,000,000.00  |                |
| 苏州中商置地有限公司       | 成本法  | 8,400,000.00   | 15,600,000.00  | -7,200,000.00   | 8,400,000.00   |
| 宿迁中央国际购物广场       | 成本法  | 5,000,000.00   | 80,000,000.00  | -75,000,000.00  | 5,000,000.00   |
| 淄博中央国际购物有限公司     | 成本法  | 20,000,000.00  | 20,000,000.00  |                 | 20,000,000.00  |
| 徐州中央国际广场         | 成本法  | 50,000,000.00  | 50,000,000.00  |                 | 50,000,000.00  |
| 徐州中央国际广场置业有限公司   | 成本法  | 255,000,000.00 | 255,000,000.00 |                 | 255,000,000.00 |
| 淮安雨润中央新天地置业有限公司  | 成本法  | 240,000,000.00 | 240,000,000.00 |                 | 240,000,000.00 |
| 济宁市中央百货有限责任公司    | 成本法  | 6,000,000.00   | 116,850,000.00 | -110,850,000.00 | 6,000,000.00   |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司  | 成本法  | 80,000,000.00  | 80,000,000.00  |                 | 80,000,000.00  |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 成本法  | 117,496,722.50 | 37,321,155.00  | 80,175,567.50   | 117,496,722.50 |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 | 成本法  | 28,500,000.00  |                | 28,500,000.00   | 28,500,000.00  |
| 洛阳中央百货大楼有限公司     | 成本法  | 72,160,000.00  |                | 72,160,000.00   | 72,160,000.00  |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 成本法  | 500,000.00     |                | 500,000.00      | 500,000.00     |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司   | 成本法  | 9,988,004.60   |                | 9,988,004.60    | 9,988,004.60   |

|             |     |                  |                  |                |                  |
|-------------|-----|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 天津华联商厦      | 成本法 | 648,000.00       | 648,000.00       |                | 648,000.00       |
| 江苏联合信托投资公司  | 成本法 | 100,000.00       | 100,000.00       |                | 100,000.00       |
| 昆山百货大楼      | 成本法 | 50,000.00        | 50,000.00        |                | 50,000.00        |
| 南京经纬实业公司    | 成本法 | 500,000.00       | 500,000.00       |                | 500,000.00       |
| 常州金狮自行车厂    | 成本法 | 150,000.00       | 150,000.00       |                | 150,000.00       |
| 南大科技园股份有限公司 | 成本法 | 18,000,000.00    | 18,000,000.00    |                | 18,000,000.00    |
| 南京证券有限责任公司  | 成本法 | 24,836,000.00    | 24,836,000.00    |                | 24,836,000.00    |
| 成本法小计       |     | 1,560,370,727.10 | 1,625,097,155.00 | -64,726,427.90 | 1,560,370,727.10 |
| 合计          |     | 1,567,120,727.10 | 1,636,051,081.28 | -63,450,439.27 | 1,572,600,642.01 |

## 续上表

| 被投资单位           | 在被投资单位持股比例 (%) | 在被投资单位表决权比例 (%) | 减值准备          | 本期计提减值准备 | 本期现金红利     |
|-----------------|----------------|-----------------|---------------|----------|------------|
| 南京中央金城仓储超市有限公司  | 45.00          | 45.00           |               |          | 607,500.00 |
| 权益法小计           |                |                 |               |          | 607,500.00 |
| 南京太平洋百货有限责任公司   | 99.69          | 99.69           |               |          |            |
| 南京中商金润发超市有限公司   | 98.99          | 98.99           |               |          |            |
| 南京中央百货连锁有限公司    | 100.00         | 100.00          |               |          |            |
| 徐州中央百货大楼股份有限公司  | 95.78          | 95.78           |               |          |            |
| 南京中商房产开发有限公司    | 99.00          | 99.00           |               |          |            |
| 新亚置业有限公司        | 5.00           | 5.00            |               |          |            |
| 淮安中央新亚国际广场      |                |                 |               |          |            |
| 苏州中商置地有限公司      | 5.00           | 5.00            |               |          |            |
| 宿迁中央国际购物广场      | 5.00           | 5.00            |               |          |            |
| 淄博中央国际购物有限公司    | 100.00         | 100.00          | 20,000,000.00 |          |            |
| 徐州中央国际广场        | 100.00         | 100.00          |               |          |            |
| 徐州中央国际广场置业有限公司  | 85.00          | 85.00           |               |          |            |
| 淮安雨润中央新天地置业有限公司 | 80.00          | 80.00           |               |          |            |
| 济宁市中央百货有限责任公司   | 5.00           | 5.00            |               |          |            |
| 泗阳雨润中央新天地置业有限公司 | 80.00          | 80.00           |               |          |            |

|                  |       |       |               |            |              |
|------------------|-------|-------|---------------|------------|--------------|
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 56.80 | 56.80 |               |            |              |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 | 95.00 | 95.00 |               |            |              |
| 洛阳中央百货大楼有限公司     | 71.00 | 71.00 |               |            |              |
| 南京中央商场集团联合营销有限公司 | 5.00  | 5.00  |               |            |              |
| 镇江雨润中央购物广场有限公司   | 5.00  | 5.00  |               |            |              |
| 天津华联商厦           |       |       | 648,000.00    | 64,800.00  |              |
| 江苏联合信托投资公司       |       |       | 100,000.00    | 10,000.00  |              |
| 昆山百货大楼           |       |       | 50,000.00     | 5,000.00   |              |
| 南京经纬实业公司         |       |       | 500,000.00    | 50,000.00  |              |
| 常州金狮自行车厂         |       |       | -             |            |              |
| 南大科技园股份有限公司      | 15.25 | 15.25 | 18,000,000.00 |            |              |
| 南京证券有限责任公司       | 1.32  | 1.32  | -             |            | 9,360,000.00 |
| 成本法小计            |       |       | 39,298,000.00 | 129,800.00 | 9,360,000.00 |
| 合计               |       |       | 39,298,000.00 | 129,800.00 | 9,967,500.00 |

2. 本期对子公司徐州中央百货大楼股份有限公司增资 5000 万元，增资后徐州中央百货大楼股份有限公司的注册资本为 10000 万元；本期对洛阳中央百货大楼有限公司增资 5500 万元，同时以 1716 万元从洛阳百大百货有限公司受让洛阳中央百货大楼有限公司 15.00% 的股权。

3. 本期子公司南京太平洋百货有限责任公司以 1200 万元转让南京中央百货连锁 6.32% 的股权至公司；本期公司向南京中商房地产开发有限公司以 4500 万元转让淮安新亚置业有限公司 90.00% 的股权；本期因淮安中央新亚国际购物广场有限公司并入江苏新亚百货股份有限公司，减持对淮安中央新亚国际购物广场有限公司的 8000 万元，同时向江苏中央新亚百货股份有限公司以 175,567.50 价款收购江苏中央新亚百货的小股东股权，本期因此增持对江苏中央新亚百货的 33.10% 的股权；本期公司向南京中商房产有限公司以 720 万元转让苏州中商置地有限公司 90.00% 的股权；本期公司向南京中商房产开发有限公司以 7500 万元转让宿迁中央国际购物广场有限公司 90.00% 的股权；本期公司向南京中央百货连锁有限公司以 11085 万元转让济宁市中央百货有限责任公司 92.00% 的股权；本期公司通过关联交易以 9,988,004.60 元受让镇江雨润中央购物广场有限公司 5.00% 的股权。

4. 本期公司投资 2850 万元与子公司江苏中央新亚百货股份有限公司投资设立湖北大冶中央国际商业管理有限公司，取得 95.00% 的股权；本期公司投资 50 万元与子公司南京中央百货连锁有限公司投资设立南京中央商场集团联合营销有限公司，取得 5.00% 的股权。



5. 本期因天津华联商厦、江苏联合信托投资有限公司、昆山百货大楼、南京经纬实业公司经营状况不佳，预计收回投资的可能性极小，对其账面余额计提全额减值准备。

#### （四）其他应付款

| 项目    | 期末余额           | 年初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 1 年以内 | 300,131,290.01 | 138,328,452.24 |
| 1-2 年 | 16,857,272.15  | 4,104,033.20   |
| 2-3 年 | 2,043,135.23   | 7,802,958.29   |
| 3 年以上 | 8,893,347.47   | 5,772,755.49   |
| 合计    | 327,925,044.86 | 156,008,199.22 |

1. 期末余额中无欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中欠付关联方款项情况。

| 单位名称             | 金 额            | 与本公司关系 | 占其他应付款比例（%） |
|------------------|----------------|--------|-------------|
| 济宁市中央百货有限责任公司    | 31,788.89      | 子公司    | 0.01        |
| 南京太平洋百货有限责任公司    | 40,552,374.75  | 子公司    | 12.37       |
| 南京中商金润发超市有限公司    | 48,955,197.05  | 子公司    | 14.93       |
| 江苏中央新亚百货股份有限公司   | 102,594,261.74 | 子公司    | 31.29       |
| 洛阳中央百货大楼有限公司     | 9,100,763.00   | 子公司    | 2.77        |
| 湖北大冶中央国际商业管理有限公司 | 20,672,000.00  | 子公司    | 6.30        |
| 合计               | 221,906,385.43 |        | 67.66       |

#### （五）营业收入及营业成本

##### 1. 营业收入

| 项目     | 本年数              |                  | 上年数              |                  |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|        | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 主营业务收入 | 2,600,433,858.05 | 2,005,103,932.17 | 2,361,409,535.78 | 1,789,271,095.48 |
| 其他业务收入 | 23,046,780.20    | 220,242.00       | 22,660,945.24    | 296,033.12       |
| 合计     | 2,623,480,638.25 | 2,005,324,174.17 | 2,384,070,481.02 | 1,789,567,128.60 |

##### 2. 主营业务（分行业）

| 项 目 | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
|     | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 商 业 | 2,600,433,858.05 | 2,005,103,932.17 | 2,361,409,535.78 | 1,789,271,095.48 |

## 3. 主营业务（分地区）

| 地区   | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| 江苏南京 | 2,600,433,858.05 | 2,005,103,932.17 | 2,361,409,535.78 | 1,789,271,095.48 |

## (六) 投资收益

## 1. 投资收益明细

| 项目                   | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------------------|---------------|---------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益       | 9,360,000.00  | 13,858,600.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益       | 1,883,488.63  | 1,951,118.70  |
| 持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益 | 738,000.00    | 635,500.00    |
| 合计                   | 11,981,488.63 | 16,445,218.70 |

## 2. 按成本法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位         | 本期发生额        | 上期发生额         | 本期比上期增减变动的原因 |
|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 南京中商金润发超市有限公司 |              | 13,858,600.00 | 被投资单位分红      |
| 南京证券有限责任公司    | 9,360,000.00 |               | 被投资单位分红      |

## 3. 按权益法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位          | 本期发生额        | 上期发生额        | 本期比上期增减变动的原因 |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
| 南京中央金城仓储超市有限公司 | 1,883,488.63 | 1,951,118.70 |              |

## (七) 现金流量表补充资料

| 项目                               | 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                              | 65,474,074.04 | 80,180,517.06 |
| 加：资产减值准备                         | 42,780,946.63 | 75,723,331.05 |
| 固定资产折旧                           | 20,389,895.21 | 21,888,511.26 |
| 无形资产摊销                           | 301,380.00    | 301,380.00    |
| 长期待摊费用摊销                         | 2,384,232.63  | 2,586,046.40  |
| 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） | 52,573,988.08 | 8,192,790.17  |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列）              |               |               |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列）              |               |               |

|                       |                 |                |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| 财务费用（收益以“－”号填列）       | 147,311,406.85  | 47,398,039.23  |
| 投资损失（收益以“－”号填列）       | -11,981,488.63  | -16,445,218.70 |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）  | -20,540,298.60  | -41,290,013.26 |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）  |                 |                |
| 存货的减少（增加以“－”号填列）      | -8,027,785.37   | 2,489,745.18   |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） | -161,683,600.58 | 80,594,684.02  |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | 124,643,121.35  | 152,813,720.18 |
| 其他                    |                 |                |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 253,625,871.61  | 414,433,532.59 |

## 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

## 3. 现金及现金等价物净变动情况

|              |                 |                |
|--------------|-----------------|----------------|
| 现金的期末余额      | 529,328,798.26  | 695,510,819.45 |
| 减：现金的年初余额    | 695,510,819.45  | 284,736,112.30 |
| 加：现金等价物的期末余额 |                 |                |
| 减：现金等价物的年初余额 |                 |                |
| 现金及现金等价物净增加额 | -166,182,021.19 | 410,774,707.15 |

## 十二、补充资料

## (一) 当期非经常性损益明细表

| 项目  | 金额              |
|---|-----------------|
| 非流动资产处置损益                                     | -55,401,252.78  |
| 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） | 198,800.00      |
| 债务重组损益  | -605,831.00     |
| 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                   | -1,322,807.69   |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益                         | -82,734,782.79  |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回                           | 1,208,206.00    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                            | -2,702,779.85   |
| 所得税影响额  | 35,099,969.12   |
| 少数股东权益影响额（税后）                                 | 66,347.40       |
| 合计  | -106,194,131.59 |

**(二) 净资产收益率及每股收益**

| 报告期利润                   | 加权平均净资产收益率 (%) | 每股收益   |        |
|-------------------------|----------------|--------|--------|
|                         |                | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 6.24           | 0.372  | 0.372  |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 18.66          | 1.111  | 1.111  |

**(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明**

## 1. 金额异常或比较期间变动异常的报表项目

| 报表项目    | 期末余额<br>(或本期金额)  | 年初余额<br>(或上年金额)  | 变动比率     | 变动原因               |
|---------|------------------|------------------|----------|--------------------|
| 货币资金    | 982,841,293.21   | 1,465,865,882.57 | -32.95%  | 用于支付的项目增加          |
| 应收票据    | 850,000.00       | 528,000.00       | 60.98%   | 票据结算增加             |
| 应收账款    | 1,867,809.23     | 4,814,413.07     | -61.20%  | 账款回收               |
| 预付账款    | 101,874,296.65   | 247,323,462.07   | -58.81%  | 预付工程款转入开发成本        |
| 其他流动资产  | 251,307.17       | 1,382,000.21     | -81.82%  | 待摊费用摊销             |
| 在建工程    | 71,961,819.60    | 14,593,439.43    | 393.11%  | 装修改造工程增加           |
| 长期待摊费用  | 229,114.42       | 9,749,486.63     | -97.65%  | 装修改造费用转固定资产        |
| 应付票据    | 5,000,000.00     | 32,926,007.87    | -84.81%  | 票据结算减少             |
| 预收账款    | 920,155,889.02   | 1,602,251,826.55 | -42.57%  | 房地产结转收入增加          |
| 应付职工薪酬  | 287,621,262.42   | 209,934,415.35   | 37.01%   | 计提辞退福利增加           |
| 应交税费    | 49,237,810.48    | -43,175,652.00   | -214.04% | 土地增值税、所得税增加        |
| 其他流动负债  | 60,564,262.26    | 30,302,262.89    | 99.87%   | 积分返利增加             |
| 长期借款    | 178,567,044.57   | 257,588,025.99   | -30.68%  | 一部分重分类至一年内到期的非流动负债 |
| 预计负债    | 118,248,350.96   | 55,803,898.62    | 111.90%  | 对已判决未执行诉讼计提预计负债    |
| 其他非流动负债 | 168,604,270.61   | 86,103,832.02    | 95.82%   | 本年收到政府拆迁补偿款        |
| 少数股东权益  | 4,305,685.42     | 8,734,406.58     | -50.70%  | 少数股东比例下降           |
| 营业收入    | 6,579,000,536.29 | 4,937,824,394.15 | 33.24%   | 房地产收入增加            |
| 营业成本    | 5,194,403,762.04 | 3,898,554,624.87 | 33.24%   | 房地产结转成本            |
| 营业税金及附加 | 152,497,764.33   | 59,435,159.00    | 156.58%  | 土地增值税增加            |
| 财务费用    | 137,716,134.05   | 74,386,199.01    | 85.14%   | 借款规模增加,利息增加        |
| 资产减值损失  | 2,613,397.35     | 55,635,161.64    | -95.30%  | 上年计提坏账及长期投资减值准备    |
| 投资收益    | 12,018,746.31    | 2,809,072.78     | 327.85%  | 投资单位分红             |
| 营业外收入   | 2,879,043.28     | 77,191,775.97    | -96.27%  | 上期有拆迁补偿收入          |

|               |                 |                   |          |                |
|---------------|-----------------|-------------------|----------|----------------|
| 所得税费用         | 74,292,275.29   | 18,416,893.29     | 303.39%  | 收入增加引起         |
| 少数股东损益        | 593,848.24      | -414,785.48       | -243.17% | 子公司业绩良好        |
| 其他综合收益        | -1,921,360.32   | -3,470,879.91     | -44.64%  | 可供出售金融资产公允价值下降 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -362,705,516.96 | -1,103,561,909.61 | -67.13%  | 本期开发成本投入减少     |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -18,493,425.92  | -182,962,416.75   | -89.89%  | 对外投资减少         |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -85,538,608.25  | 2,040,709,337.20  | -104.19% | 本期净筹资额减少       |

## 十五、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2012 年 4 月 18 日批准报出。

## 十二、备查文件目录

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

董事长：胡晓军  
南京中央商场（集团）股份有限公司  
2012 年 4 月 18 日

## 合并资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位:南京中央商场（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目            | 附注 | 期末余额             | 年初余额             |
|---------------|----|------------------|------------------|
| <b>流动资产:</b>  |    |                  |                  |
| 货币资金          |    | 982,841,293.21   | 1,465,865,882.57 |
| 结算备付金         |    |                  |                  |
| 拆出资金          |    |                  |                  |
| 交易性金融资产       |    |                  |                  |
| 应收票据          |    | 850,000.00       | 528,000.00       |
| 应收账款          |    | 1,867,809.23     | 4,814,413.07     |
| 预付款项          |    | 101,874,296.65   | 247,323,462.07   |
| 应收保费          |    |                  |                  |
| 应收分保账款        |    |                  |                  |
| 应收分保合同准备金     |    |                  |                  |
| 应收利息          |    |                  |                  |
| 应收股利          |    | 4,544,289.79     |                  |
| 其他应收款         |    | 186,106,102.07   | 148,788,373.45   |
| 买入返售金融资产      |    |                  |                  |
| 存货            |    | 3,479,304,438.97 | 3,021,122,039.96 |
| 一年内到期的非流动资产   |    |                  |                  |
| 其他流动资产        |    | 251,307.17       | 1,382,000.21     |
| 流动资产合计        |    | 4,757,639,537.09 | 4,889,824,171.33 |
| <b>非流动资产:</b> |    |                  |                  |
| 发放委托贷款及垫款     |    |                  |                  |
| 可供出售金融资产      |    | 17,148,790.56    | 19,710,604.32    |
| 持有至到期投资       |    |                  |                  |
| 长期应收款         |    |                  |                  |
| 长期股权投资        |    | 41,888,383.14    | 40,742,194.51    |
| 投资性房地产        |    |                  |                  |
| 固定资产          |    | 1,481,466,447.11 | 1,593,764,939.45 |

|              |  |                  |                  |
|--------------|--|------------------|------------------|
| 在建工程         |  | 71,961,819.60    | 14,593,439.43    |
| 工程物资         |  |                  |                  |
| 固定资产清理       |  |                  |                  |
| 生产性生物资产      |  |                  |                  |
| 油气资产         |  |                  |                  |
| 无形资产         |  | 157,674,909.94   | 162,966,959.26   |
| 开发支出         |  |                  |                  |
| 商誉           |  | 69,540,837.96    | 69,540,837.96    |
| 长期待摊费用       |  | 229,114.42       | 9,749,486.63     |
| 递延所得税资产      |  | 121,004,288.12   | 105,116,420.01   |
| 其他非流动资产      |  |                  |                  |
| 非流动资产合计      |  | 1,960,914,590.85 | 2,016,184,881.57 |
| 资产总计         |  | 6,718,554,127.94 | 6,906,009,052.90 |
| <b>流动负债：</b> |  |                  |                  |
| 短期借款         |  | 2,980,500,000.00 | 2,728,500,000.00 |
| 向中央银行借款      |  |                  |                  |
| 吸收存款及同业存放    |  |                  |                  |
| 拆入资金         |  |                  |                  |
| 交易性金融负债      |  |                  |                  |
| 应付票据         |  | 5,000,000.00     | 32,926,007.87    |
| 应付账款         |  | 621,014,066.72   | 514,442,986.51   |
| 预收款项         |  | 920,155,889.02   | 1,602,251,826.55 |
| 卖出回购金融资产款    |  |                  |                  |
| 应付手续费及佣金     |  |                  |                  |
| 应付职工薪酬       |  | 287,621,262.42   | 209,934,415.35   |
| 应交税费         |  | 49,237,810.48    | -43,175,652.00   |
| 应付利息         |  |                  |                  |
| 应付股利         |  | 30,683,975.79    | 24,933,723.31    |
| 其他应付款        |  | 441,475,486.40   | 470,985,234.20   |
| 应付分保账款       |  |                  |                  |
| 保险合同准备金      |  |                  |                  |

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| 代理买卖证券款              |  |                  |                  |
| 代理承销证券款              |  |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债          |  | 120,000,000.00   |                  |
| 其他流动负债               |  | 60,564,262.26    | 30,302,262.89    |
| 流动负债合计               |  | 5,516,252,753.09 | 5,571,100,804.68 |
| <b>非流动负债：</b>        |  |                  |                  |
| 长期借款                 |  | 178,567,044.57   | 257,588,025.99   |
| 应付债券                 |  |                  |                  |
| 长期应付款                |  | 78,164,690.32    | 78,725,813.73    |
| 专项应付款                |  |                  |                  |
| 预计负债                 |  | 118,248,350.96   | 55,803,898.62    |
| 递延所得税负债              |  | 3,306,514.94     | 3,946,968.38     |
| 其他非流动负债              |  | 168,604,270.61   | 86,103,832.02    |
| 非流动负债合计              |  | 546,890,871.40   | 482,168,538.74   |
| 负债合计                 |  | 6,063,143,624.49 | 6,053,269,343.42 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |  |                  |                  |
| 实收资本（或股本）            |  | 143,541,859.00   | 143,541,859.00   |
| 资本公积                 |  | 260,845,085.96   | 469,934,728.24   |
| 减：库存股                |  |                  |                  |
| 专项储备                 |  |                  |                  |
| 盈余公积                 |  | 136,831,122.37   | 131,286,480.62   |
| 一般风险准备               |  |                  |                  |
| 未分配利润                |  | 109,886,750.70   | 99,242,235.04    |
| 外币报表折算差额             |  |                  |                  |
| 归属于母公司所有者权益合计        |  | 651,104,818.03   | 844,005,302.90   |
| 少数股东权益               |  | 4,305,685.42     | 8,734,406.58     |
| 所有者权益合计              |  | 655,410,503.45   | 852,739,709.48   |
| 负债和所有者权益总计           |  | 6,718,554,127.94 | 6,906,009,052.90 |

法定代表人：胡晓军

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福



## 母公司资产负债表

2011 年 12 月 31 日

编制单位:南京中央商场（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

| 项目            | 附注 | 期末余额             | 年初余额             |
|---------------|----|------------------|------------------|
| <b>流动资产:</b>  |    |                  |                  |
| 货币资金          |    | 533,408,298.26   | 698,491,498.09   |
| 交易性金融资产       |    |                  |                  |
| 应收票据          |    |                  |                  |
| 应收账款          |    | 342,078.00       | 2,553,376.50     |
| 预付款项          |    | 17,037,505.42    | 18,392,215.59    |
| 应收利息          |    |                  |                  |
| 应收股利          |    |                  |                  |
| 其他应收款         |    | 1,715,087,169.05 | 1,049,655,832.66 |
| 存货            |    | 43,084,995.45    | 35,057,210.08    |
| 一年内到期的非流动资产   |    |                  |                  |
| 其他流动资产        |    |                  | 20,000,000.00    |
| 流动资产合计        |    | 2,308,960,046.18 | 1,824,150,132.92 |
| <b>非流动资产:</b> |    |                  |                  |
| 可供出售金融资产      |    | 11,664,500.00    | 13,612,000.00    |
| 持有至到期投资       |    |                  |                  |
| 长期应收款         |    |                  |                  |
| 长期股权投资        |    | 1,533,302,642.01 | 1,596,882,881.28 |
| 投资性房地产        |    |                  |                  |
| 固定资产          |    | 425,622,358.59   | 483,252,068.58   |
| 在建工程          |    | 67,132,000.44    | 9,758,140.22     |
| 工程物资          |    |                  |                  |
| 固定资产清理        |    |                  |                  |
| 生产性生物资产       |    |                  |                  |
| 油气资产          |    |                  |                  |
| 无形资产          |    | 9,367,767.26     | 9,669,147.26     |
| 开发支出          |    |                  |                  |
| 商誉            |    |                  |                  |
| 长期待摊费用        |    |                  | 4,829,252.01     |
| 递延所得税资产       |    | 88,877,616.56    | 68,337,317.96    |
| 其他非流动资产       |    |                  |                  |
| 非流动资产合计       |    | 2,135,966,884.86 | 2,186,340,807.31 |
| 资产总计          |    | 4,444,926,931.04 | 4,010,490,940.23 |
| <b>流动负债:</b>  |    |                  |                  |

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| 短期借款                 |  | 2,245,000,000.00 | 2,150,000,000.00 |
| 交易性金融负债              |  |                  |                  |
| 应付票据                 |  |                  | 14,900,000.00    |
| 应付账款                 |  | 253,199,899.38   | 182,293,823.99   |
| 预收款项                 |  | 393,085,821.61   | 336,593,876.23   |
| 应付职工薪酬               |  | 195,408,449.41   | 177,834,808.12   |
| 应交税费                 |  | 12,909,488.92    | 17,192,929.68    |
| 应付利息                 |  |                  |                  |
| 应付股利                 |  | 25,505,292.62    | 24,243,240.14    |
| 其他应付款                |  | 327,925,044.86   | 156,008,199.22   |
| 一年内到期的非流动负债          |  |                  |                  |
| 其他流动负债               |  | 27,280,804.79    | 18,448,309.00    |
| 流动负债合计               |  | 3,480,314,801.59 | 3,077,515,186.38 |
| <b>非流动负债：</b>        |  |                  |                  |
| 长期借款                 |  |                  |                  |
| 应付债券                 |  |                  |                  |
| 长期应付款                |  |                  |                  |
| 专项应付款                |  |                  |                  |
| 预计负债                 |  |                  |                  |
| 递延所得税负债              |  | 2,352,776.17     | 2,839,651.17     |
| 其他非流动负债              |  |                  |                  |
| 非流动负债合计              |  | 2,352,776.17     | 2,839,651.17     |
| 负债合计                 |  | 3,482,667,577.76 | 3,080,354,837.55 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |  |                  |                  |
| 实收资本（或股本）            |  | 143,541,859.00   | 143,541,859.00   |
| 资本公积                 |  | 306,067,162.63   | 307,527,787.63   |
| 减：库存股                |  |                  |                  |
| 专项储备                 |  |                  |                  |
| 盈余公积                 |  | 136,819,421.07   | 131,274,779.32   |
| 一般风险准备               |  |                  |                  |
| 未分配利润                |  | 375,830,910.58   | 347,791,676.73   |
| 所有者权益（或股东权益）合计       |  | 962,259,353.28   | 930,136,102.68   |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    |  | 4,444,926,931.04 | 4,010,490,940.23 |

法定代表人：胡晓军

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

**合并利润表**  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                    | 附注 | 本期金额             | 上期金额             |
|-----------------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业总收入               |    | 6,579,000,536.29 | 4,937,824,394.45 |
| 其中：营业收入               |    | 6,579,000,536.29 | 4,937,824,394.45 |
| 利息收入                  |    |                  |                  |
| 已赚保费                  |    |                  |                  |
| 手续费及佣金收入              |    |                  |                  |
| 二、营业总成本               |    | 6,321,557,956.80 | 4,822,858,256.41 |
| 其中：营业成本               |    | 5,194,403,762.04 | 3,898,554,624.87 |
| 利息支出                  |    |                  |                  |
| 手续费及佣金支出              |    |                  |                  |
| 退保金                   |    |                  |                  |
| 赔付支出净额                |    |                  |                  |
| 提取保险合同准备金净额           |    |                  |                  |
| 保单红利支出                |    |                  |                  |
| 分保费用                  |    |                  |                  |
| 营业税金及附加               |    | 152,497,764.33   | 59,435,159.00    |
| 销售费用                  |    | 289,067,668.51   | 236,400,785.52   |
| 管理费用                  |    | 545,259,230.52   | 498,446,326.37   |
| 财务费用                  |    | 137,716,134.05   | 74,386,199.01    |
| 资产减值损失                |    | 2,613,397.35     | 55,635,161.64    |
| 加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列） |    |                  |                  |
| 投资收益（损失以“—”号填列）       |    | 12,018,746.31    | 2,809,072.78     |

|                     |  |                |                |
|---------------------|--|----------------|----------------|
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  |  |                |                |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）     |  |                |                |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）   |  | 269,461,325.80 | 117,775,210.82 |
| 加：营业外收入             |  | 2,879,043.28   | 77,191,775.97  |
| 减：营业外支出             |  | 144,124,889.70 | 130,807,209.65 |
| 其中：非流动资产处置损失        |  | 55,599,574.58  | 69,851,610.35  |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） |  | 128,215,479.38 | 64,159,777.14  |
| 减：所得税费用             |  | 74,292,275.29  | 18,416,893.29  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）   |  | 53,923,204.09  | 45,742,883.85  |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润   |  | -1,322,807.69  | -481,954.19    |
| 归属于母公司所有者的净利润       |  | 53,329,355.85  | 46,157,669.33  |
| 少数股东损益              |  | 593,848.24     | -414,785.48    |
| 六、每股收益：             |  |                |                |
| （一）基本每股收益           |  | 0.372          | 0.322          |
| （二）稀释每股收益           |  | 0.372          | 0.322          |
| 七、其他综合收益            |  | -1,921,360.32  | -3,470,879.91  |
| 八、综合收益总额            |  | 52,001,843.77  | 42,272,003.94  |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额    |  | 51,427,438.56  | 42,915,119.40  |
| 归属于少数股东的综合收益总额      |  | 574,405.21     | -643,115.46    |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-1,322,807.69 元。

法定代表人：胡晓军

主管会计工作负责人：陈新生 会计机构负责人：金福

**母公司利润表**  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                    | 附注 | 本期金额             | 上期金额             |
|-----------------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业收入                |    | 2,623,480,638.25 | 2,384,070,481.02 |
| 减：营业成本                |    | 2,005,324,174.17 | 1,789,567,128.60 |
| 营业税金及附加               |    | 42,257,856.18    | 29,971,013.22    |
| 销售费用                  |    | 115,397,878.81   | 96,270,880.61    |
| 管理费用                  |    | 216,615,684.71   | 248,895,830.17   |
| 财务费用                  |    | 75,510,475.65    | 51,438,487.53    |
| 资产减值损失                |    | 42,780,946.63    | 75,723,331.05    |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） |    |                  |                  |
| 投资收益（损失以“－”号填列）       |    | 11,981,488.63    | 16,445,218.70    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |    |                  |                  |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列）     |    | 137,575,110.73   | 108,649,028.54   |
| 加：营业外收入               |    | 292,651.28       | 108,539.49       |
| 减：营业外支出               |    | 55,149,383.32    | 9,552,016.86     |
| 其中：非流动资产处置损失          |    | 52,573,988.08    | 8,192,790.17     |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）   |    | 82,718,378.69    | 99,205,551.17    |
| 减：所得税费用               |    | 17,244,304.65    | 19,025,034.11    |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）     |    | 65,474,074.04    | 80,180,517.06    |
| 五、每股收益：               |    |                  |                  |
| （一）基本每股收益             |    |                  |                  |
| （二）稀释每股收益             |    |                  |                  |
| 六、其他综合收益              |    | -1,460,625.00    | -768,750.00      |
| 七、综合收益总额              |    | 64,013,449.04    | 79,411,767.06    |

法定代表人：胡晓军

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

**合并现金流量表**  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                        | 附注 | 本期金额             | 上期金额              |
|---------------------------|----|------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>     |    |                  |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 6,812,532,619.19 | 6,214,762,576.30  |
| 客户存款和同业存放款项净增加额           |    |                  |                   |
| 向中央银行借款净增加额               |    |                  |                   |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额           |    |                  |                   |
| 收到原保险合同保费取得的现金            |    |                  |                   |
| 收到再保险业务现金净额               |    |                  |                   |
| 保户储金及投资款净增加额              |    |                  |                   |
| 处置交易性金融资产净增加额             |    |                  |                   |
| 收取利息、手续费及佣金的现金            |    |                  |                   |
| 拆入资金净增加额                  |    |                  |                   |
| 回购业务资金净增加额                |    |                  |                   |
| 收到的税费返还                   |    |                  |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 49,879,808.67    | 70,584,765.86     |
| 经营活动现金流入小计                |    | 6,862,412,427.86 | 6,285,347,342.16  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 5,886,172,177.33 | 6,103,639,690.80  |
| 客户贷款及垫款净增加额               |    |                  |                   |
| 存放中央银行和同业款项净增加额           |    |                  |                   |
| 支付原保险合同赔付款项的现金            |    |                  |                   |
| 支付利息、手续费及佣金的现金            |    |                  |                   |
| 支付保单红利的现金                 |    |                  |                   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 366,988,011.89   | 313,155,007.76    |
| 支付的各项税费                   |    | 519,782,166.45   | 330,679,199.06    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 452,175,589.15   | 641,435,354.15    |
| 经营活动现金流出小计                |    | 7,225,117,944.82 | 7,388,909,251.77  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | -362,705,516.96  | -1,103,561,909.61 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>     |    |                  |                   |
| 收回投资收到的现金                 |    |                  |                   |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 10,098,000.00    | 1,465,454.08      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 83,261,718.15    | 21,456,132.28     |
| 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            |  |                  | 42,500,000.00    |
| 投资活动现金流入小计                |  | 93,359,718.15    | 65,421,586.36    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |  | 94,517,576.57    | 187,462,848.11   |
| 投资支付的现金                   |  | 17,335,567.50    | 60,921,155.00    |
| 质押贷款净增加额                  |  |                  |                  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |  |                  |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |  |                  |                  |
| 投资活动现金流出小计                |  | 111,853,144.07   | 248,384,003.11   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |  | -18,493,425.92   | -182,962,416.75  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |  |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |  |                  | 200,713,500.00   |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |  |                  |                  |
| 取得借款收到的现金                 |  | 3,662,500,000.00 | 3,487,500,000.00 |
| 发行债券收到的现金                 |  |                  |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |  |                  |                  |
| 筹资活动现金流入小计                |  | 3,662,500,000.00 | 3,688,213,500.00 |
| 偿还债务支付的现金                 |  | 3,369,520,981.42 | 1,565,363,945.02 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |  | 142,097,171.20   | 82,140,217.78    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |  | 761,800.00       | 739,165.00       |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |  | 236,420,455.63   |                  |
| 筹资活动现金流出小计                |  | 3,748,038,608.25 | 1,647,504,162.80 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |  | -85,538,608.25   | 2,040,709,337.20 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |  | -1,380,501.39    | -354.57          |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |  | -468,118,052.52  | 754,184,656.27   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |  | 1,441,891,906.09 | 687,707,249.82   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |  | 973,773,853.57   | 1,441,891,906.09 |

法定代表人：胡晓军

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

## 母公司现金流量表

2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                        | 附注 | 本期金额             | 上期金额             |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>     |    |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 3,149,264,663.75 | 2,887,115,251.57 |
| 收到的税费返还                   |    |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 161,210,984.57   | 199,304,441.59   |
| 经营活动现金流入小计                |    | 3,310,475,648.32 | 3,086,419,693.16 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 2,321,688,199.51 | 2,067,987,186.22 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 169,389,449.87   | 140,672,442.58   |
| 支付的各项税费                   |    | 191,909,664.62   | 181,273,910.92   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 373,862,462.71   | 282,052,620.85   |
| 经营活动现金流出小计                |    | 3,056,849,776.71 | 2,671,986,160.57 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | 253,625,871.61   | 414,433,532.59   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>     |    |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 |    |                  |                  |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 10,098,000.00    | 15,101,600.00    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 10,653.84        | 341,958.12       |
| 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            |    |                  | 24,914,139.38    |
| 投资活动现金流入小计                |    | 10,108,653.84    | 40,357,697.50    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 70,273,667.98    | 19,963,839.02    |
| 投资支付的现金                   |    | 161,148,004.60   | 565,371,155.00   |



|                           |  |                  |                   |
|---------------------------|--|------------------|-------------------|
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |  |                  |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |  | 124,478,822.25   | 1,025,894,571.57  |
| 投资活动现金流出小计                |  | 355,900,494.83   | 1,611,229,565.59  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |  | -345,791,840.99  | -1,570,871,868.09 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |  |                  |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |  |                  |                   |
| 取得借款收到的现金                 |  | 2,654,000,000.00 | 2,600,000,000.00  |
| 发行债券收到的现金                 |  |                  |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |  |                  |                   |
| 筹资活动现金流入小计                |  | 2,654,000,000.00 | 2,600,000,000.00  |
| 偿还债务支付的现金                 |  | 2,559,000,000.00 | 940,126,674.09    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |  | 169,016,051.81   | 20,348,104.65     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |  |                  | 72,312,178.61     |
| 筹资活动现金流出小计                |  | 2,728,016,051.81 | 1,032,786,957.35  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |  | -74,016,051.81   | 1,567,213,042.65  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |  |                  |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |  | -166,182,021.19  | 410,774,707.15    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |  | 695,510,819.45   | 284,736,112.30    |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |  | 529,328,798.26   | 695,510,819.45    |

法定代表人：胡晓军

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

合并所有者权益变动表  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                    | 本期金额           |                 |       |      |                |        |               |        |               |                 |
|-----------------------|----------------|-----------------|-------|------|----------------|--------|---------------|--------|---------------|-----------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益    |                 |       |      |                |        |               | 少数股东权益 | 所有者权益合计       |                 |
|                       | 实收资本（或股本）      | 资本公积            | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积           | 一般风险准备 | 未分配利润         |        |               | 其他              |
| 一、上年年末余额              | 143,541,859.00 | 469,934,728.24  |       |      | 131,286,480.62 |        | 99,242,235.04 |        | 8,734,406.58  | 852,739,709.48  |
| 加：会计政策变更              |                |                 |       |      |                |        |               |        |               |                 |
| 前期差错更正                |                |                 |       |      |                |        |               |        |               |                 |
| 其他                    |                |                 |       |      |                |        |               |        |               |                 |
| 二、本年年初余额              | 143,541,859.00 | 469,934,728.24  |       |      | 131,286,480.62 |        | 99,242,235.04 |        | 8,734,406.58  | 852,739,709.48  |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |                | -209,089,642.28 |       |      | 5,544,641.75   |        | 10,644,515.66 |        | -4,828,721.16 | -197,329,206.03 |
| （一）净利润                |                |                 |       |      |                |        | 53,329,355.85 |        | 593,848.24    | 53,923,204.09   |
| （二）其他综合收益             |                | -1,901,917.29   |       |      |                |        |               |        | -19,443.03    | -1,921,360.32   |
| 上述（一）和（二）小计           |                | -1,901,917.29   |       |      |                |        | 53,329,355.85 |        | 574,405.21    | 52,001,843.77   |
| （三）所有者投入和减少资本         |                | -207,187,724.99 |       |      |                |        |               |        |               | -207,187,724.99 |
| 1. 所有者投入资本            |                |                 |       |      |                |        |               |        |               |                 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |                 |       |      |                |        |               |        |               |                 |

|                  |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
|------------------|----------------|-----------------|--|--|----------------|--|----------------|--|-----------------|----------------|
| 3. 其他            |                | -207,187,724.99 |  |  |                |  |                |  | -207,187,724.99 |                |
| (四) 利润分配         |                |                 |  |  | 10,556,433.25  |  | -47,696,631.69 |  | -5,003,126.37   | -42,143,324.81 |
| 1. 提取盈余公积        |                |                 |  |  | 10,556,433.25  |  | -10,556,433.25 |  |                 |                |
| 2. 提取一般风险准备      |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| 3. 对所有者（或股东）的分配  |                |                 |  |  |                |  | -28,216,697.44 |  |                 | -28,216,697.44 |
| 4. 其他            |                |                 |  |  |                |  | -8,923,501.00  |  | -5,003,126.37   | -13,926,627.37 |
| (五) 所有者权益内部结转    |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| 4. 其他            |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| (六) 专项储备         |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| 1. 本期提取          |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| 2. 本期使用          |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| (七) 其他           |                |                 |  |  |                |  |                |  |                 |                |
| 四、本期期末余额         | 143,541,859.00 | 260,845,085.96  |  |  | 136,831,122.37 |  | 109,886,750.70 |  | 4,305,685.42    | 655,410,503.45 |

单位:元 币种:人民币

| 项目                    | 上年同期金额         |                |       |      |                |        |               |        |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|------|----------------|--------|---------------|--------|----------------|----------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益    |                |       |      |                |        |               | 少数股东权益 | 所有者权益合计        |                |
|                       | 实收资本（或股本）      | 资本公积           | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积           | 一般风险准备 | 未分配利润         |        |                | 其他             |
| 一、上年年末余额              | 143,541,859.00 | 314,175,914.54 |       |      | 123,136,767.58 |        | 87,734,895.95 |        | 31,554,221.44  | 700,143,658.51 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |      |                |        |               |        |                |                |
| 前期差错更正                |                |                |       |      |                |        |               |        |                |                |
| 其他                    |                | 200,713,500.00 |       |      |                |        |               |        |                | 200,713,500.00 |
| 二、本年年初余额              | 143,541,859.00 | 514,889,414.54 |       |      | 123,136,767.58 |        | 87,734,895.95 |        | 31,554,221.44  | 900,857,158.51 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |                | -44,954,686.30 |       |      | 8,149,713.04   |        | 11,507,339.09 |        | -22,819,814.86 | -48,117,449.03 |
| （一）净利润                |                |                |       |      |                |        | 46,157,669.33 |        | -414,785.48    | 45,742,883.85  |
| （二）其他综合收益             |                | -3,242,531.65  |       |      |                |        |               |        | -228,348.26    | -3,470,879.91  |
| 上述（一）和（二）小计           |                | -3,242,531.65  |       |      |                |        | 46,157,669.33 |        | -643,133.74    | 42,272,003.94  |
| （三）所有者投入和减少资本         |                | -41,712,154.65 |       |      |                |        |               |        |                | -41,712,154.65 |
| 1. 所有者投入资本            |                |                |       |      |                |        |               |        |                |                |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |                |       |      |                |        |               |        |                |                |

|                  |                |                |  |  |                |                |  |                |  |                |
|------------------|----------------|----------------|--|--|----------------|----------------|--|----------------|--|----------------|
| 3. 其他            |                | -41,712,154.65 |  |  |                |                |  |                |  | -41,712,154.65 |
| (四) 利润分配         |                |                |  |  | 12,798,392.57  | -39,299,009.77 |  | -22,176,681.12 |  | -48,677,298.32 |
| 1. 提取盈余公积        |                |                |  |  | 12,755,941.07  | -12,755,941.07 |  |                |  |                |
| 2. 提取一般风险准备      |                |                |  |  |                |                |  |                |  |                |
| 3. 对所有者（或股东）的分配  |                |                |  |  |                |                |  | -21,531,277.20 |  | -21,531,277.20 |
| 4. 其他            |                |                |  |  | 42,451.50      | -5,011,791.50  |  | -22,176,681.12 |  | -27,146,021.12 |
| (五) 所有者权益内部结转    |                |                |  |  | -4,648,679.53  | 4,648,679.53   |  |                |  |                |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |                |                |  |  |                |                |  |                |  |                |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |                |                |  |  |                |                |  |                |  |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |                |                |  |  |                |                |  |                |  |                |
| 4. 其他            |                |                |  |  | -4,648,679.53  | 4,648,679.53   |  |                |  |                |
| (六) 专项储备         |                |                |  |  |                |                |  |                |  |                |
| 1. 本期提取          |                |                |  |  |                |                |  |                |  |                |
| 2. 本期使用          |                |                |  |  |                |                |  |                |  |                |
| (七) 其他           |                |                |  |  |                |                |  |                |  |                |
| 四、本期期末余额         | 143,541,859.00 | 469,934,728.24 |  |  | 131,286,480.62 | 99,242,235.04  |  | 8,734,406.58   |  | 852,739,709.48 |

法定代表人：胡晓军

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福

**母公司所有者权益变动表**  
2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

| 项目                    | 本期金额           |                |       |      |                |        |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|------|----------------|--------|----------------|----------------|
|                       | 实收资本（或股本）      | 资本公积           | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积           | 一般风险准备 | 未分配利润          | 所有者权益合计        |
| 一、上年年末余额              | 143,541,859.00 | 307,527,787.63 |       |      | 131,274,779.32 |        | 347,791,676.73 | 930,136,102.68 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 前期差错更正                |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 其他                    |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 二、本年初余额               | 143,541,859.00 | 307,527,787.63 |       |      | 131,274,779.32 |        | 347,791,676.73 | 930,136,102.68 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |                | -1,460,625.00  |       |      | 5,544,641.75   |        | 28,039,233.85  | 32,123,250.60  |
| （一）净利润                |                |                |       |      |                |        | 65,474,074.04  | 65,474,074.04  |
| （二）其他综合收益             |                | -1,460,625.00  |       |      |                |        |                | -1,460,625.00  |
| 上述（一）和（二）小计           |                | -1,460,625.00  |       |      |                |        | 65,474,074.04  | 64,013,449.04  |
| （三）所有者投入和减少资本         |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 1. 所有者投入资本            |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 3. 其他                 |                |                |       |      |                |        |                |                |

|                  |                |                |  |  |                |  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|--|--|----------------|--|----------------|----------------|
| （四）利润分配          |                |                |  |  | 10,556,433.25  |  | -42,446,631.69 | -31,890,198.44 |
| 1. 提取盈余公积        |                |                |  |  | 10,556,433.25  |  | -10,556,433.25 |                |
| 2. 提取一般风险准备      |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 3. 对所有者（或股东）的分配  |                |                |  |  |                |  | -22,966,697.44 | -22,966,697.44 |
| 4. 其他            |                |                |  |  |                |  | -8,923,501.00  | -8,923,501.00  |
| （五）所有者权益内部结转     |                |                |  |  | -5,011,791.50  |  | 5,011,791.50   |                |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 4. 其他            |                |                |  |  | -5,011,791.50  |  | 5,011,791.50   |                |
| （六）专项储备          |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 1. 本期提取          |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 2. 本期使用          |                |                |  |  |                |  |                |                |
| （七）其他            |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 四、本期期末余额         | 143,541,859.00 | 306,067,162.63 |  |  | 136,819,421.07 |  | 375,830,910.58 | 962,259,353.28 |

单位:元 币种:人民币

| 项目                    | 上年同期金额         |                |       |      |                |        |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|------|----------------|--------|----------------|----------------|
|                       | 实收资本（或股本）      | 资本公积           | 减：库存股 | 专项储备 | 盈余公积           | 一般风险准备 | 未分配利润          | 所有者权益合计        |
| 一、上年年末余额              | 143,541,859.00 | 308,296,537.63 |       |      | 123,125,066.28 |        | 302,261,489.91 | 877,224,952.82 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 前期差错更正                |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 其他                    |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 二、本年年初余额              | 143,541,859.00 | 308,296,537.63 |       |      | 123,125,066.28 |        | 302,261,489.91 | 877,224,952.82 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） |                | -768,750.00    |       |      | 8,149,713.04   |        | 45,530,186.82  | 52,911,149.86  |
| （一）净利润                |                |                |       |      |                |        | 80,180,517.06  | 80,180,517.06  |
| （二）其他综合收益             |                | -768,750.00    |       |      |                |        |                | -768,750.00    |
| 上述（一）和（二）小计           |                | -768,750.00    |       |      |                |        | 80,180,517.06  | 79,411,767.06  |
| （三）所有者投入和减少资本         |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 1. 所有者投入资本            |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |                |       |      |                |        |                |                |
| 3. 其他                 |                |                |       |      |                |        |                |                |
| （四）利润分配               |                |                |       |      | 12,798,392.57  |        | -39,299,009.77 | -26,500,617.20 |
| 1. 提取盈余公积             |                |                |       |      | 12,755,941.07  |        | -12,755,941.07 |                |



|                  |                |                |  |  |                |  |                |                |
|------------------|----------------|----------------|--|--|----------------|--|----------------|----------------|
| 2.提取一般风险准备       |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 3. 对所有者（或股东）的分配  |                |                |  |  |                |  | -21,531,277.20 | -21,531,277.20 |
| 4. 其他            |                |                |  |  | 42,451.50      |  | -5,011,791.50  | -4,969,340.00  |
| （五）所有者权益内部结转     |                |                |  |  | -4,648,679.53  |  | 4,648,679.53   |                |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损      |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 4. 其他            |                |                |  |  | -4,648,679.53  |  | 4,648,679.53   |                |
| （六）专项储备          |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 1. 本期提取          |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 2. 本期使用          |                |                |  |  |                |  |                |                |
| （七）其他            |                |                |  |  |                |  |                |                |
| 四、本期期末余额         | 143,541,859.00 | 307,527,787.63 |  |  | 131,274,779.32 |  | 347,791,676.73 | 930,136,102.68 |

法定代表人：胡晓军

主管会计工作负责人：陈新生

会计机构负责人：金福