

一、重要提示  
1. 本年度报告摘要来自年度报告全文, 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展计划, 投资者应当到上海证券交易所网站和中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。  
2. 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整, 不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并承担个别和连带的法律责任。  
3. 公司全体董事出席董事会会议。

4. 公司报告期无控股股东、实际控制人及一致行动人。

5. 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 报告期母公司实现净利润152,366,977.56元, 按10%提取法定盈余公积金15,236,697.76元, 按5%提取任意盈余公积金7,618,348.88元, 加年初未分配利润213,665,247.21元, 减去2015年度现金股利54,450,046.16元, 减去提取的2015年度任意盈余公积金191,383.42元, 本年度可供股东分配的利润306,154,097.71元。

6. 具体分配方案见“二、利润分配”部分。

7. 报告期公司利润总额1,449,334,872元, 股东股份数, 向全体股东按每10股派发现金股利0.45元(含税), 共计派发现金股利61,675,069.24元, 分配后尚余未分配利润256,479,028.47元, 结转下一年度。

二、公司基本情况

1. 公司简介

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

2. 公司联系人及联系方式

姓名 刘祝义

办公地址 南京市建邺区雨润路10号

电话 025-6000932

电子邮箱 lyuxu@njzg.com

3. 报告期公司主要业务简介

公司主营业务为百货零售业以及房地产开发, 除部分住宅项目外, 房地产业务为公司自建综合体, 主要用于新开百货门店, 同时公司也在借助云平台, 探索线上线下深度融合, 在经营上实现互补, 在流量上实现互通的新零售模式。

公司以自有零售的经营模式, 以购物中心店和百货店在全国市场竞争地位的同时, 加强其零售优势, 通过线上线下融合, 探索新零售模式, 在经营上实现互补, 在流量上实现互通的新零售模式。

集团目前在售百货门店主要分为: 南京中山、山源路奥莱店、山西店、山西淮阳、徐州店, 新开门店, 公司百货经营模式有联营、经销、代销、租赁等方式。目前公司以联营模式为主要经营方式, 即公司与供应商签订合作协议, 以约定的销售指标和奖励政策, 通过费用分成的方式, 由公司来负责供应商的销售和售后, 以及对供应商的毛利进行考核, 从而对供应商的销售、服务等, 兼有部分经销和代销模式, 随着百货商场场租的增加, 租赁模式在新开的百货商场中占有一定比例。

4. 财务报告中所列数据的来源、编制方法

报告期内, 公司营业收入占总营业收入的91.39%, 其中各模式销售占比结构中, 联营销售收入占89.07%。

5. 2016年百货业业态占比如下表:

项目	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率%
联营	521,470.05	89.07%	430,210.03	92.45%	17.67%
自营	44,625.23	7.00%	34,818.94	74.8%	22.02%
代销	16,006.00	0.03%	12,247.47	0.03%	23.91%
租赁	19,388.11	3.30%	2,007.00	0.06%	96.61%
合计	587,681.76	100%	465,232.64	100%	20.94%

6. 公司经营模式以自有零售业为主, 公司在新开百货门店, 同时公司也在借助云平台, 探索线上线下融合, 在经营上实现互补, 在流量上实现互通的新零售模式。

7. 公司经营模式有联营、经销、代销、租赁等方式。目前公司以联营模式为主要经营方式, 即公司与供应商签订合作协议, 以约定的销售指标和奖励政策, 通过费用分成的方式, 由公司来负责供应商的销售和售后, 以及对供应商的毛利进行考核, 从而对供应商的销售、服务等, 兼有部分经销和代销模式, 随着百货商场场租的增加, 租赁模式在新开的百货商场中占有一定比例。

8. 财务报告中所列数据的来源、编制方法

报告期内, 公司营业收入占总营业收入的91.39%, 其中各模式销售占比结构中, 联营销售收入占89.07%。

9. 2016年百货业业态占比如下表:

项目	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率%
联营	521,470.05	89.07%	430,210.03	92.45%	17.67%
自营	44,625.23	7.00%	34,818.94	74.8%	22.02%
代销	16,006.00	0.03%	12,247.47	0.03%	23.91%
租赁	19,388.11	3.30%	2,007.00	0.06%	96.61%
合计	587,681.76	100%	465,232.64	100%	20.94%

10. 公司经营模式以自有零售业为主, 公司在新开百货门店, 同时公司也在借助云平台, 探索线上线下融合, 在经营上实现互补, 在流量上实现互通的新零售模式。

11. 公司经营模式有联营、经销、代销、租赁等方式。目前公司以联营模式为主要经营方式, 即公司与供应商签订合作协议, 以约定的销售指标和奖励政策, 通过费用分成的方式, 由公司来负责供应商的销售和售后, 以及对供应商的毛利进行考核, 从而对供应商的销售、服务等, 兼有部分经销和代销模式, 随着百货商场场租的增加, 租赁模式在新开的百货商场中占有一定比例。

12. 财务报告中所列数据的来源、编制方法

报告期内, 公司营业收入占总营业收入的91.39%, 其中各模式销售占比结构中, 联营销售收入占89.07%。

13. 2016年百货业业态占比如下表:

项目	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率%
联营	521,470.05	89.07%	430,210.03	92.45%	17.67%
自营	44,625.23	7.00%	34,818.94	74.8%	22.02%
代销	16,006.00	0.03%	12,247.47	0.03%	23.91%
租赁	19,388.11	3.30%	2,007.00	0.06%	96.61%
合计	587,681.76	100%	465,232.64	100%	20.94%

14. 公司经营模式以自有零售业为主, 公司在新开百货门店, 同时公司也在借助云平台, 探索线上线下融合, 在经营上实现互补, 在流量上实现互通的新零售模式。

15. 公司经营模式有联营、经销、代销、租赁等方式。目前公司以联营模式为主要经营方式, 即公司与供应商签订合作协议, 以约定的销售指标和奖励政策, 通过费用分成的方式, 由公司来负责供应商的销售和售后, 以及对供应商的毛利进行考核, 从而对供应商的销售、服务等, 兼有部分经销和代销模式, 随着百货商场场租的增加, 租赁模式在新开的百货商场中占有一定比例。

16. 财务报告中所列数据的来源、编制方法

报告期内, 公司营业收入占总营业收入的91.39%, 其中各模式销售占比结构中, 联营销售收入占89.07%。

17. 2016年百货业业态占比如下表:

项目	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率%
联营	521,470.05	89.07%	430,210.03	92.45%	17.67%
自营	44,625.23	7.00%	34,818.94	74.8%	22.02%
代销	16,006.00	0.03%	12,247.47	0.03%	23.91%
租赁	19,388.11	3.30%	2,007.00	0.06%	96.61%
合计	587,681.76	100%	465,232.64	100%	20.94%

18. 公司经营模式以自有零售业为主, 公司在新开百货门店, 同时公司也在借助云平台, 探索线上线下融合, 在经营上实现互补, 在流量上实现互通的新零售模式。

19. 公司经营模式有联营、经销、代销、租赁等方式。目前公司以联营模式为主要经营方式, 即公司与供应商签订合作协议, 以约定的销售指标和奖励政策, 通过费用分成的方式, 由公司来负责供应商的销售和售后, 以及对供应商的毛利进行考核, 从而对供应商的销售、服务等, 兼有部分经销和代销模式, 随着百货商场场租的增加, 租赁模式在新开的百货商场中占有一定比例。

20. 财务报告中所列数据的来源、编制方法

报告期内, 公司营业收入占总营业收入的91.39%, 其中各模式销售占比结构中, 联营销售收入占89.07%。

21. 2016年百货业业态占比如下表:

项目	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率%
联营	521,470.05	89.07%	430,210.03	92.45%	17.67%
自营	44,625.23	7.00%	34,818.94	74.8%	22.02%
代销	16,006.00	0.03%	12,247.47	0.03%	23.91%
租赁	19,388.11	3.30%	2,007.00	0.06%	96.61%
合计	587,681.76	100%	465,232.64	100%	20.94%

22. 公司经营模式以自有零售业为主, 公司在新开百货门店, 同时公司也在借助云平台, 探索线上线下融合, 在经营上实现互补, 在流量上实现互通的新零售模式。

23. 公司经营模式有联营、经销、代销、租赁等方式。目前公司以联营模式为主要经营方式, 即公司与供应商签订合作协议, 以约定的销售指标和奖励政策, 通过费用分成的方式, 由公司来负责供应商的销售和售后, 以及对供应商的毛利进行考核, 从而对供应商的销售、服务等, 兼有部分经销和代销模式, 随着百货商场场租的增加, 租赁模式在新开的百货商场中占有一定比例。

24. 财务报告中所列数据的来源、编制方法

报告期内, 公司营业收入占总营业收入的91.39%, 其中各模式销售占比结构中, 联营销售收入占89.07%。

25. 2016年百货业业态占比如下表:

项目	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率%
联营	521,470.05	89.07%	430,210.03	92.45%	17.67%
自营	44,625.23	7.00%	34,818.94	74.8%	22.02%
代销	16,006.00	0.03%	12,247.47	0.03%	23.91%
租赁	19,388.11	3.30%	2,007.00	0.06%	96.61%
合计	587,681.76	100%	465,232.64	100%</	