公司代码:600280　　公司简称:中央商场

南京中央商场（集团）股份有限公司

2019 年度报告摘要

重要提示

1的公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规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2的公本公司董事会、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的公公司全体董事出席董事会会议。

4的公立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5的公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

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计,报告期母公司实现净利润78,883,833.94元,按10%提取法定盈余公积7,888,383.39元,加年初未分配利润336,897,043.63元,减去2018年度现金股利0.00元,减去提取的2018年度任意盈余公积16,577.70元,本年度可供股东分配利润366,973,521.26元。

公司本年度拟不进行利润分配,不进行资本公积金转增股本,此利润分配预案需2019年年度股东大会批准后实施。

董事会关于现金分红情况的说明:

报告期公司主营百货零售经营平稳和业绩正常, 但由于部分地产项目出现减值和计提土地增值税增加,以及新业态板块和商管公司亏损较上年扩大,导致本期亏损较上年增加。为确保公司良性发展,公司本年度拟不进行利润分配,不进行资本公积转增股本。公司独立董事对本议案表示同意。

二的公公司基本情况

1的公公司简介

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	变更前股票简称
A	上海证券交易所	中央商场	600280	南京中商

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	官国宝	李尤
办公地址	南京市建邺区雨润路10号	南京市建邺区雨润路10号
电话	025-66008022	025-66008022
电子信箱	zysccdm@njzsgroup.com	zysccdm@njzsgroup.com

2的公报告期公司主要业务简介

公司主营为百货零售业以及房地产开发业务,除部分纯住宅项目外,房地产业务为公司自建综合体,主要用于新开百货门店,公司也在通过同“罗森”的战略合作,拓展便利店业务。

（1）公司以百货零售连锁经营为主业,强化中心店在新街口商圈及全国同行中竞争力地位的同时,加强其它各在营门店的品牌引进力度,稳固提升在营门店的经营业绩,积极拓展筹备新开门店。通过门店功能改造升级,不断丰富门店功能,提高百货时尚度,推进部分百货门店购物中心化转型。集团目前在营百货门店分别是:南京中心店、山西路奥莱店和河西店;江苏淮安店、徐州天成店、连云港店、扬中店、泗阳店、句容店、宿迁店和沭阳店;山东济宁店;河南洛阳店;湖北大冶店;安徽铜陵店。公司百货经营模式有联营、经销、代销、租赁等模式。目前公司以联营模式为主要经营方式,即公司与供应商签订联营合同,以销定进,约定合同扣率和费用承担方式,公司盈利的主要来源是根据供应商的销售额和约定扣率收取的毛利额收益,以及费用承担方式获取的收益。除此之外,兼有部分经销和代销模式,随着百货商场购物中心化和商业街区开业,租赁模式比例有一定提高。集团设有招商中心和营运中心,招商中心负责门店品牌规划、引进、维护、调整等工作;营运中心负责门店营销活动策划、推广、实施及活动效果反馈工作。公司在招商、运营和企划方面以一体化、标准化管理思路推动百货连锁经营业务发展。

报告期内,公司百货营业收入占总营业收入的78.31%,其中各模式销售占比结构中,联营销售收入占比83.98%。2019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	532,953.62	83.98%	441,309.90	88.27%	17.20
自营	65,931.08	10.39%	57,792.40	11.56%	12.34
代销	54.62	0.01%	43.87	0.01%	19.69
租赁	35,647.68	5.62%	785.12	0.16%	97.80
合计	634,587.00	100.00%	499,931.28	100.00%	21.22

（2）公司除百货零售业务以外还涉及房地产开发业务,房地产开发经营模式为自主开发销售。公司目前在建项目9个,主要分布在江苏淮安、宿迁、海安、盱眙、泗阳和沭阳等地区。由于房地产行业具有投资大、建设周期长、运营管理难度高,且受房地产业宏观调控政策影响大等特点,为此,公司地产业务实施代建、代销协议,按协议委托由大股东祖建工程、成本、设计、营销等专业团队,统一负责地产项目建设和销售等业务工作。报告期内,房地产开发营业收入占总营业收入的17.73%。主要在建项目情况如下表:

项目名称	土地使用权性质	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额（亿元）	开发成本2019期末余额（万元）	开发成本2019期初余额（万元）
泗阳雨润广场二期	商住	2011年12月	2020年3月	15.75	22,515.59	32,435.19
泗阳星雨华府	住宅	2013年10月	2020年12月	8.59	13,650.18	13,989.72
宿迁国际广场	商住	2011年12月	2020年4月	20.86	80,298.73	109,926.79
淮安雨润广场	商住	2010年9月	停工	42.80	254,214.83	254,214.83
盱眙雨润广场	商住	2012年12月	2020年9月	7.30	49,278.26	48,407.09
盱眙星雨华府	住宅	2012年12月	2020年2月	8.16	37,930.75	31,597.09
新沂雨润广场	商住	2013年1月	2021年4月	10.80		608.52
沭阳雨润广场	商住	2014年1月	2019年9月	21.00		79,980.29
海安雨润广场	商住	2014年6月	2020年6月	22.00	119,071.24	105,758.80
合计				157.26	576,959.58	676,918.32

为适应百货主业创新和变革的需要,有效降低地产板块管理费用和销售费用,进一步提升地产板块的盈利水平,回归主业,集中精力充分发挥公司多年百货经营的优势,进一步提升百货主业的综合竞争力,公司对地产板块采用了代建代销模式。江苏地华房地产开发有限公司和江苏润地房地产开发有限公司具有较丰富的项目开发及销售管理经验,公司委托其代建和代销,主要目的是借助其在房地产管理方面的优势,控制项目投资成本,保障项目建设质量,有利于提升公司的核心竞争力和持续盈利能力。交易价格主要参照行业收费标准,结合项目实际情况,经双方平等协商确定,遵循了公平、合理的定价原则。

报告期内各房地产项目完工进度及销售情况:截止日期:2019年12月31日 单位:万元

序号	项目公司	项目	未来需投资	本年签约销售	工程进度
1	新沂项目	一期	1,600	0	一期已完工
2	宿迁项目		35,800	4926	商场、住宅、商铺已交付,综合楼、地下商铺预计2020年4月底实体工程完工
3	盱眙项目	雨润广场	65,311	5,469	住宅已交付,其余商业体已进入开业装修阶段。
		星雨华府		10,648	一期已交付;二期一标段在建4栋住宅已主体封顶,外墙真石漆施工完成83%、楼梯、门窗安装完成50%;华府二期二标段7栋楼已完成地库、人防管桩工程。
4	泗阳项目	雨润广场	79,576	5,187	广场除了综合楼,一期、二期、三期已经交付。
		星雨华府		11,418	一期已交付4栋住宅楼,目前在建3栋住宅楼。
5	扬中项目		10,411	4,332	已完工
6	苏州项目		687	660	已完工
7	海安项目		38,500	11,426	已完工,商场正在装修。
8	句容项目		0	33	已完工
9	沭阳项目		34,032	15,536	已完工
10	徐百大天成项目		5,527		该项目为徐州百货相货物业装修改造项目,12月份已开业。
	合计		271,444	69,635	

据初步测算,代建代销项目未来预计投资约27亿元,地产项目资金可以实现自我平衡,阶段性资金缺口可由集团临时调剂。报告期内,宿迁项目存在延期交付,宿迁项目原合同交付时间按批次分别为:2016年（3月、12月）,2017年（6月、12月）,2018年（4月、5月、7月、8月、12月）;实际交付时间为:住宅4-7号楼2019年7月30日交付,地上商铺2019年8月20日交付。截止到2019年12月31日,地下商铺及综合楼因未完成竣工备案手续暂未交付。在代销代建模式下,项目开发管理能力有较大提高,通过推进开发进度和提高销售能力,可以逐步缓解和解决延期交付问题。各代建代销项目的后续施工、销售、结算、验收等各项工作正在按计划节点有序推进。

（3）通过同“罗森”的战略合作,直营加盟并举,稳健拓展便利店业务。公司通过同“罗森”的战略合作项目,外部融资、独立运营、直营加盟并举,稳健拓展便利店业务,先后在南京区域和安徽区域通过直营和加盟模式开设便利店,报告期南京区域累计开设门店101家,安徽区域开设门店50家,发挥连锁优势,快速抢占市场制高点,迅速完成布局,争做当地便利店品牌领头羊。

3的公公司主要会计数据和财务指标

3.1的公近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2019年	2018年	本年比上年增减(%)	2017年
总资产	15,262,345,012.63	15,891,719,277.78	-3.96	17,659,109,458.88
营业收入	8,103,013,048.33	8,249,765,228.62	-1.78	8,453,223,628.07
归属于上市公司股东的净利润	-588,331,102.86	-340,370,184.26	-72.85	238,933,074.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-543,954,422.62	-320,436,005.98	-69.75	258,298,775.52
归属于上市公司股东的净资产	843,265,589.33	1,446,653,740.26	-41.71	1,859,088,140.13
经营活动产生的现金流量净额	508,340,655.90	149,641,270.97	239.71	599,440,219.72
基本每股收益（元/股）	-0.51	-0.299	-70.57	0.209
稀释每股收益（元/股）	-0.51	-0.299	-70.57	0.209
加权平均净资产收益率(%)	-51.38	-20.26	减少31.12个百分点	13.09

3.2的公报告期分季度的主要会计数据

单位:元币种:人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	2,176,837,261.00	1,736,008,907.03	1,759,381,870.26	2,430,785,010.04
归属于上市公司股东的净利润	4,663,666.15	1,844,980.50	-63,484,890.23	-531,354,859.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,912,607.03	20,169,151.67	-64,648,068.92	-506,388,112.40
经营活动产生的现金流量净额	-19,806,611.98	226,936,720.18	49,185,133.48	252,025,414.22

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4的公股本及股东情况

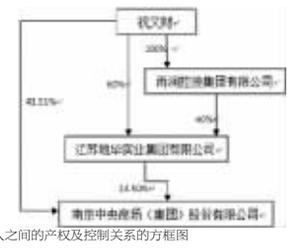
4.1的公普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末普通股股东总数(户)							48,666
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							59,973
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)							0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)							0
前10名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
祝义财	0	476,687,416	41.51	0	冻结	476,687,416	境内自然人
江苏地华实业集团有限公司	0	166,500,000	14.50	0	冻结	166,500,000	境内非国有法人
中信证券股份有限公司	-10,017,527	24,721,836	2.15	0	未知	0	其他
成少明	0	9,261,851	0.81	0	未知	0	境内自然人
许昊天	2,513,266	8,711,066	0.76	0	未知	0	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	0	8,249,500	0.72	0	未知	0	其他
吴庆洪	4,548,000	7,616,600	0.66	0	未知	0	境内自然人
许尚龙	7,109,600	7,109,600	0.62	0	未知	0	境内自然人
郑宏俊	3,644,100	3,644,100	0.32	0	未知	0	境内自然人
陈美尊	0	3,571,994	0.31	0	未知	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	祝义财先生为江苏地华实业集团有限公司的实际控制人,祝义财先生与江苏地华实业集团有限公司为一致行动人。公司未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

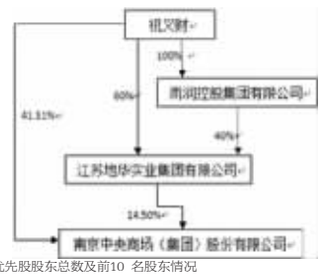
4.2的公公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.3的公公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.4的公报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用　√不适用

5的公公司债券情况

□适用　√不适用

三的公经营情况讨论与分析

1的公报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入81.03亿元,同比下降1.78%;归属于上市公司股东的净利润-5.88亿元。

(一)的公主营业务分析

(1)利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	8,103,013,048.33	8,249,765,228.62	-1.78
营业成本	6,490,098,515.89	6,618,428,177.99	-1.94
销售费用	393,120,968.70	450,790,322.39	-12.79
管理费用	628,293,929.56	626,641,236.00	0.26
财务费用	382,445,676.63	455,960,627.96	-16.12
经营活动产生的现金流量净额	508,340,655.90	149,641,270.97	239.71
投资活动产生的现金流量净额	181,285,122.58	105,422,516.74	71.96
筹资活动产生的现金流量净额	-735,751,093.53	-443,027,218.16	不适用

(2)收入和成本分析

√适用　□不适用

a、营业收入及营业成本较上年同期减少主要是:地产项目交付确认收入和成本较上年减少;

b、销售费用较上年同期减少主要是:对部分低效和持续亏损的项目关停退出及加强各项基础工作管理,严控各项费用支出;

c、财务费用较上年同期减少主要是:融资规模较上年有所下降及利息收入较上年增加;

d、经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加主要是:地产项目投入较上年减少、缴纳税收和费用支出较上年减少;

e、投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加主要是同期收购长江日昇投资有限公司股权支付现金;

f、的公筹资活动产生的现金流量净额较上年同期变化主要是支付的利息较上年减少。

(3)主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元币种:人民币

主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
百货零售	6,613,615,093.04	5,087,364,688.28	23.08	0.57	-0.44	增加0.78个百分点
商业地产	1,436,982,556.36	1,310,805,135.98	8.78	-10.65	-9.92	减少0.74个百分点
服务	52,415,398.93	91,928,691.63	-75.38	-20.21	71.88	减少93.96个百分点

主营业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
江苏	7,339,634,387.76	5,889,548,762.62	19.76	-1.64	-1.46	减少0.14个百分点
山东	212,224,247.03	164,323,423.07	22.57	-6.66	-9.06	增加2.04个百分点
河南	184,285,801.42	150,763,330.46	18.19	-20.76	-23.49	增加2.91个百分点
湖北	167,602,311.97	132,607,988.75	20.88	1.14	0.34	增加0.63个百分点
安徽	199,266,300.15	152,855,010.99	23.29	22.73	15.99	增加4.46个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

百货零售收入主要为百货商场收入和罗森便利店自营门店收入;

商业地产收入较上年减少主要是由于报告期地产项目交房较上年减少,同比确认结转收入较上年减少;

服务业成本增加是由于商管公司返租成本增加。

(4)成本分析表

单位:元

分行业情况

分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
百货零售	营业成本	5,087,364,688.28	78.39	5,109,777,699.17	77.20	-0.44	
商业地产	营业成本	1,310,805,135.98	20.20	1,455,165,266.90	21.99	-9.92	注
服务	营业成本	91,928,691.63	1.42	53,485,211.92	0.81	71.88	注

成本分析其他情况说明:

注:商业地产收入较上年减少主要是由于报告期地产项目交房较上年减少,同比确认收入较上年减少;服务业成本较上年增加是由于商管公司返租成本增加。

(5)费用

√适用　□不适用

费用项目	本期金额	上期金额	变动额	变动率（%）
销售费用	393,120,968.70	450,790,322.39	-57,669,353.69	-12.79%
管理费用	628,293,929.56	626,641,236.00	1,652,693.56	0.26%
财务费用	382,445,676.63	455,960,627.96	-73,514,951.33	-16.12%

说明:

销售费用减少主要是:1、公司对部分低效和持续亏损的项目关停退出;2、加强各项基础工作管理,严控各项费用支出;

财务费用减少主要是:融资规模较上年有所下降和利息收入较上年有所增加所致。

(6)现金流

√适用　□不适用

现金流项目	本期金额	上期金额	变动额	变动率（%）
经营活动产生的现金流量净额	508,340,655.90	149,641,270.97	358,699,384.93	239.71%
投资活动产生的现金流量净额	181,285,122.58	105,422,516.74	75,862,605.84	71.96%
筹资活动产生的现金流量净额	-735,751,093.53	-443,027,218.16	-292,723,875.37	-66.07%

说明:

（a）经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加35,869.94万元,主要是由于公司主业主要为百货零售和房地产业务,百货零售业为现款交易,经营性现金流相对稳定。但房地产业务由于行业特点,销售回款和建设支付工程款项的不均衡,是报告期经营性现金流同比变动相对较大,报告期地产项目回款和支出净额较上年增加65,843.93万元。

（b）投资活动产生的现金流量净额同比增加7,586.26万元,主要为同期收购长江日昇投资有限公司40%股权支付9,710.22万元。

（c）筹资活动产生的现金流量净额同比减少29,272.39万元,主要为（1）本期归还融资20,128.61万元,同期新增融资16,819.84万元;（2）同比利息支出减少14,820.74万元;（3）同期收到创新工厂投资罗森项目6,000万元。

2导致暂停上市的原因

□适用　√不适用

3面临终止上市的情况和原因

□适用　√不适用

4公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用　□不适用

财政部于近年颁布了以下企业会计准则修订及解释:

《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》;

《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号);

《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号);

《企业会计准则第7号——非货币性资产交换(修订)》(“准则7号(2019)”);

《企业会计准则第12号——债务重组(修订)》(“准则12号(2019)”);

详见本报告第十一节财务报告五、41（1）重要会计政策和会计估计的变更

5公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用　√不适用

6与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

本年度合并报表范围包括母公司、下辖控股子公司和纳入本期合并的子公司。

本期子公司南京中央商场物业服务有限公司对外转让100%股权; 子公司济宁雨润中央购物广场有限公司、南京中央商场游乐有限公司注销;新设成立南京松多股权投资管理合伙企业（有限合伙）。

股票简称:中央商场　　股票代码:600280　　编号:临2020-020

南京中央商场（集团）股份有限公司第九届董事会第十次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

南京中央商场(集团)股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第十次会议于2020年4月28日在公司会议室召开。会议应到董事6名,实到董事6名,公司监事列席了会议,符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议由公司董事长倪祖先生主持,审议并通过了如下决议:

一、审议通过《公司2019年度董事会工作报告》。

同意6票;反对0票;弃权0票。

二、审议通过《公司2019年度财务决算报告》。

公司2019年度财务报告已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见的审计报告,现将公司2019年度财务决算情况向董事会汇报如下:

(一)经营情况

1、营业收入:2019年公司实现营业收入81.03亿元,与去年同期相比下降1.78%,其中百货实现营业收入同比上升0.57%,地产实现营业收入同比下降10.65%。

2、净利润:本年度实现归属于上市公司股东的净利润-58,833.11万元,同比下降72.85%,报告期公司百货主业经营正常,利润同比下降主要原因:(1)部分位于三四线城市的商业地产销售价格不达预期、待出售地产项目出现减值情形,计提减值准备,以及计提土地增值税增加;(2)百货板块新开门店尚处于培育期,持续出现亏损和徐州店新址租赁经营租金支出增加;(3)新业态板块部分项目转型,对持续亏损或不达预期项目进行有序退出和关停,形成损失,亏损较上年扩大;(4)商管公司增加返租成本,导致本期亏损较上年增加。

（二）财务状况

截止2019年12月31日,公司资产总额152.62亿元,负债总额143.86亿元,归属于母公司所有者权益8.43亿元,资产负债率94.26%。

1、归属于母公司所有者权益8.43亿元,比年初下降41.71%;其中未分配利润为-70,836.02万元,比年初减少63,713.85万元。主要是报告期净利润-58,833.11万元。

2、基本每股收益-0.51元,与2018年度基本每股收益-0.299元相比,每股收益降幅70.57%。基本每股收益与稀释每股收益相同。每股收益减少的原因与净利润减少一致。

（三）公司现金流情况:　　单位:万元

现金流项目	本期金额	上期金额	变动额	变动率（%）
经营活动产生的现金流量净额	50,834.07	14,964.13	35,869.94	239.71
投资活动产生的现金流量净额	18,128.51	10,542.25	7,586.26	71.96
筹资活动产生的现金流量净额	-73,575.11	-44,302.72	-29,272.39	不适用

经营活动产生的现金流量净额同比增加3.59亿元,主要原因是由于地产工程支出较同期减少。

（四）可供股东分配的红利（母公司数）

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计,报告期母公司实现净利润78,883,833.94元,按10%提取法定盈余公积7,888,383.39元; 加年初未分配利润295,978,070.71元, 本年度可供股东分配利润366,973,521.26元。

同意6票;反对0票;弃权0票。

三、审议通过《公司2019年度利润分配预案》。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计,报告期母公司实现净利润78,883,833.94元,按10%提取法定盈余公积7,888,383.39元; 加年初未分配利润295,978,070.71元, 本年度可供股东分配利润366,973,521.26元。

公司2019年度利润分配预案拟不进行利润分配,不进行资本公积金转增股本。

2019年度不进行利润分配的原因:2019年度公司实现归属于股东的净利润为负, 结合公司目前经营发展的实际情况,为确保公司持续发展和资金需求,公司本年度拟不进行利润分配,不进行资本公积金转增股本。公司独立董事发表了同意的独立意见。

同意6票;反对0票;弃权0票。

四、审议通过《公司2019年度报告及其摘要》。

同意6票;反对0票;弃权0票。

五、审议通过《公司关于聘请会计师事务所的议案》。

详见《公司关于聘请会计师事务所公告》

同意6票;反对0票;弃权0票。

六、审议通过《公司2019年度内部控制评价报告》。

详见公司内部控制评价报告。

同意6票;反对0票;弃权0票。

七、审议通过《公司董事、监事及高级管理人员 2019 年年度薪酬的议案》。

公司独立董事王跃堂、赵顺龙、李东对本议案发表如下独立意见:

公司董事、监事及高级管理人员2019年度薪酬符合《公司章程》和公司《董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》的规定。我们同意公司董事、监事及高级管理人员2019年度薪酬方案。

同意6票;反对0票;弃权0票。

八、审议通过《公司增补董事的议案》。

根据公司章程规定,公司董事会由七名董事组成,目前公司第九届董事会成员为六名。公司董事会提名委员会提名谈建林先生为第九届董事会董事候选人,本次董事会决议通过此议案,董事候选人需经公司股东大会审议通过,任期为股东大会通过之日至公司第九届董事会任期届满。

附董事候选人简历:

谈建林,男,1963年11月生,工学硕士。历任江苏省计算机技术研究所软件工程师;南京金鹰国际购物中心电脑部经理、副总经理、总经理;南京新城市商业置业有限公司总经理;南京侨鸿国际集团商业管理公司总经理;苏宁环球集团商业管理公司总经理,南京中央商场（集团）股份有限公司副总裁、总裁。现任南京中央商场（集团）股份有限公司首席执行官。

同意6票;反对0票;弃权0票。

九、审议通过《公司2020年第一季度报告及其正文》。

同意6票;反对0票;弃权0票。

十、审议通过《公司召开2019年度股东大会的议案》。

详见《关于召开2019年年度股东大会的通知》

同意6票;反对0票。

十一、听取《公司2019年度独立董事述职报告》。

详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

议案1至议案5、议案8及董事、监事薪酬需提交公司股东大会审议。

特此公告。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会
2020年4月30日

股票简称:中央商场　　股票代码:600280　　编号:临2020-021

南京中央商场（集团）股份有限公司关于聘请会计师事务所公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●拟聘任的会计师事务所名称:立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1.基本信息

立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）由我国会计泰斗潘序伦博士于1927年在上海创建,1986年复办,2010年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所,注册地址为上海市。立信是国际会计网络BDO的成员所,长期从事证券服务业务,新证券法实施前具有证券、期货业务许可证,具有H股审计资格,并已向美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）注册登记。

2.人员信息

截至2019年末,立信拥有合伙人216名、注册会计师2266名、从业人员总数9325名,首席合伙人为朱建弟先生。立信的注册会计师和从业人员均从事过证券服务业务。2019年,立信新增注册会计师414人,减少注册会计师387人。

3.业务规模

立信2018年度业务收入37.22亿元,2018年12月31日净资产1.58亿元。2018年度立信共为569家上市公司提供年报审计服务,收费总额为7.06亿元。所审计上市公司主要分布在:制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、房地产业、交通运输、仓储和邮政业,资产均值为156.43亿元。

4.投资者保护能力

截至2018年末,立信已提取职业风险基金1.16亿元,购买的职业保险累计赔偿限额为10亿元,相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

5.独立性和诚信记录

立信不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

立信2017年受到行政处罚1次,2018年3次,2019年0次;2017年受到行政监管措施3次,2018年5次,2019年9次,2020年1-3月5次。

（二）项目成员信息

1.人员信息

项目合伙人:李顺利,中国注册会计师,权益合伙人。2004年起专职就职于会计师事务所从事审计业务,一直专注于大中型中央企业、国有企业、上市公司、新三板公司的年报审计及挂牌、IPO等审计业务。具有15年证券服务从业经验,2012年加入立信会计师事务所（特殊普通合伙）,未在其他单位兼职。

项目质量控制合伙人:李振,中国注册会计师,权益合伙人。2001年起专职就职于会计师事务所从事审计业务。从业以来一直专注于大中型中央企业、国有企业、上市公司、新三板公司的年报审计及挂牌、IPO等审计业务。具有10年证券服务从业经验,2019年加入立信会计师事务所（特殊普通合伙）,未在其他单位兼职。

项目签字注册会计师:陈佳,中国注册会计师,业务合伙人。2007年起专职就职于会计师事务所从事审计业务,担任过中央企业、上市公司现场审计负责人。具有12年证券服务从业经验,2012年加入立信会计师事务所（特殊普通合伙）,未在其他单位兼职。

2.上述相关人员的独立性和诚信记录情况。

上述相关人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形,除项目合伙人2018年受到行政监管措施1次以外,近三年无刑事处罚、行政处罚以及其他行政监管措施和自律监管措施的记录。

（三）审计收费

2019年度立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供财务报告审计费用为188万元,内控审计费用为60万元。2020年度审计费用主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度,综合考虑参与工作员工的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。

二、拟续聘会计事务所履行的程序

（一）审计委员会对立信会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供年度财务报告、内部控制审计工作的情况进行审核后认为:立信会计师事务所（特殊普通合伙）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,顺利完成了公司的年度财务报告、内部控制审计工作,同意公司续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度财务报告和内部控制审计报告的审计机构。

（二）公司独立董事对本次续聘会计师事务所在董事会上发表了独立意见,认为立信会计师事务（特殊普通合伙）所具备证券服务业务从业资格,拥有为上市公司提供审计服务的经验与能力,能够满足公司财务审计和内部审计的工作需求;公司本次续聘会计师事务所的审议、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形。同意续聘立信会计师事务所担任公司2020年度财务报告和内部控制审计报告的审计机构。

（三）公司第九届董事会第十次会议审议通过了《公司聘请会计师事务所的议案》,同意续聘立信会计师事务所为公司2020年度财务报告和内部控制审计报告的审计机构。

（四）本次续聘会计师事务所事项需提交公司股东大会审议,并自股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会
2020年4月30日

证券代码:600280　　证券简称:中央商场　　公告编号:2020-022

南京中央商场（集团）股份有限公司关于召开2019年年度股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2020年5月28日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2019年年度股东大会

(二) 股东大会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东大会采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2020年5月22日13点 00分

召开地点:南京市建邺区雨润路10号公司二楼会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2020年5月22日

至2020年5月22日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00; 通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	公司 2019年度董事会工作报告	√
2	公司 2019年度监事会工作报告	√
3	公司 2019年度财务决算报告	√
4	公司 2019年度利润分配预案	√
5	公司 2019年度报告及其摘要	√
6	公司关于聘请会计师事务所的议案	√
7	公司董事、监事2019 年年度薪酬的议案	√
8	公司增补董事的议案	√

注:听取独立董事2019年度述职报告。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

议案 1 至 2 详见会议资料,议案3至议案8分别经公司第九届董事会第十次会议审议通过,于2020年 4月30 日在上海交易所网站（www.sse.com.cn）上披露。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:议案 4、议案 6、议案7、议案8

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票,也可以登陆互联网投票平台（网址:vote.sseinfo.com