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

2023 年度报告摘要

第一节 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规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站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性、准确性、完整性,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董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

截至2023年12月31日,公司合并报表未分配利润为-7.70亿元,尚未弥补完以前年度亏损,因此2023年度拟不进行利润分配,不进行资本公积转增股本。

第二节 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	变更前股票简称
A	上海证券交易所	中央商场	600280	南京中商、*ST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	zysscdm@njzsgroup.com	zysscdm@njzsgroup.com

2报告期公司主要业务简介

(一)行业发展情况

2023年是消费提振年,各地抓住假期消费旺季有利时机,加快落实各项促消费政策措施,积极组织开展各种购物节、家居焕新消费季、新能源汽车消费季等活动,优化消费供给,创新消费场景,提振消费信心,发放政府消费券,促进消费持续恢复和扩大,消费热点亮点明显增多,市场信心不断改善。

(二)周期性特点

公司提供的零售商品,行业周期性特征不明显。

(三)公司所处的行业地位

公司在苏门店,都处于所在城市核心商圈,具有一定的区域优势,同时公司知名度高,主业突出,管理精细,在所在区域处于行业前列。

(一)主要业务

公司主营为百货零售,也在通过同“罗森”的战略合作,拓展便利店业务,兼有部分房地产开发业务。房地产开发除部分纯住宅项目外,主要为用于新开百货门店的自建综合体。

(二)经营模式

1、百货零售业务

公司目前在苏百货门店分别是:南京中心店、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、沭阳店、盱眙店、如东店;山东济宁店;河南洛阳店;湖北大冶店;安徽铜陵店。

公司百货零售经营模式有联营、经销、代销、租赁等模式。①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。②租赁模式,指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营,公司的利润来源为租金收入和物业管理费收入。③经销模式,是指公司直接采购商品,验收入库后纳入库存管理,并负责商品的销售,承担商品所有权上的风险和报酬,其利润来源于公司的购销差价,报告期内,公司有部分化妆品、黄金珠宝、烟、酒采用经销模式。

除此之外,兼有部分代销模式,随着百货商场购物中心化和商业街区开业,租赁模式比例不断提高。

报告期内,公司百货营业收入占总营业收入的75.57%,其中各模式销售占比结构中,联营销售收入占比40.57%。

2023年百货业态占比如下表:

单位:万元 币种:人民币

项目	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率
联营	75,110.24	40.57%			100.00%
经销	63,531.23	34.31%	57,280.41	99.35%	9.84%
代销	1,147.22	0.62%			100.00%
租赁	45,356.71	24.50%	376.41	0.65%	99.17%
合计	185,145.40	100.00%	57,656.82	100.00%	68.86%

2、罗森便利业务

公司与罗森进行战略合作,推进中商罗森便利门店业务拓展。

南京罗森以大加盟模式与上海罗森开展合作,所有销售商品、物流配送、业务结算都通过上海罗森完成,公司盈利来源为自营门店销售毛利额分成和南京市场区域品牌管理收入。

安徽罗森以支付区域品牌代理使用费模式与中国罗森开展合作,所有门店选址、加盟营运、销售商品、物流配送、业务结算都由安徽罗森自行主导,公司盈利来源为自营门店商品销售经营性收入及加盟店品牌授权管理收入。

3、房地产开发业务

因公司房地产开发业务大部分都处于尾盘阶段,目前公司采用委托代建、委托代销模式。

委托代建模式,是指公司房地产开发业务的商业市局方案和建筑规划方案、方案规划报批、方案消防报批、办理规划许可证、代办缴纳规费程序、改造工程开始的商户协调与拆迁工作、提供施工用水、电接驳点、提供外围施工场地、拆除物品的处置、项目竣工后的接管与验收等,包括但不限于办理规划、消防报批,负责其他各项报建、施工等手续办理,负责技术文件的设计及审批工作、负责施工招投标及材料设备采购管理工作,负责对原签订的合同(未完全履行)的梳理工作,负责现场施工过程中的质量管理、工期管理、成本控制、合同管理、信息资料管理、外部协调、竣工验收、交付使用等全过程管理工作,委托关联方江苏地华房地产开发有限公司代为管理。

委托代销模式,是指房地产开发业务的各项目可销售的商品住宅、商铺、车位等的销售代理及与营销相关工作,委托关联方江苏润地房地产开发有限公司代为管理。

报告期内,房地产开发营业收入占总营业收入的8.91%。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2023期末余额(万元)	开发成本2023期初余额(万元)
泗阳雨润广场综合楼	商住	2011年12月	停工	5.39	22,772.92	22,772.92
泗阳星雨华府	住宅	2013年10月	2024年6月	8.59	20,949.17	21,135.38
淮安雨润广场	商住	2010年9月	停工	42.80	254,331.95	254,331.95
盱眙星雨华府	住宅	2012年12月	2024年12月	8.16	27,378.31	59,681.88
海安雨润广场	商住	2014年6月	2024年12月	12.00	100,813.59	100,782.91
合计				76.94	426,245.94	458,705.04

报告期内各房地产项目完工进度及销售情况:

截止日期:2023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	宿迁项目		2,500.00	2,068.34	已完工
2	盱眙项目	雨润广场	0.00	0.00	住宅已交付,商业体已开业
		星雨华府	35,000.00	5,782.00	一期已竣备交付;二期一标段已竣备交付;二期二标段20-23号楼已竣备交付,17-19号楼无工交付中,暂未竣备;四期尚在建设中
3	泗阳项目	雨润广场	40,016.14	111.46	二期综合楼在建,一期、三期已经交付、二期商业交付
		星雨华府		1,506.50	一期已交付8栋住宅楼,目前在建配套地库
4	扬中项目		2,170.00	0.00	已完工
5	苏州项目	涵月楼	0.00	1,790.00	已完工
6	海安项目	雨润广场	12,000.00	87.80	已完工,商场暂未装修
7	沭阳项目	雨润广场	7,413.33	191.12	已完工
	合计		99,099.47	11,537.22	

3公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2023年	2022年		本年比上年增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	11,533,178,576.52	12,303,972,854.87	12,235,892,212.67	-6.26	13,293,063,651.55	13,255,363,458.77
归属于上市公司股东的净资产	838,978,131.34	988,715,650.07	921,344,561.70	-15.14	1,013,013,233.35	975,026,984.13
营业收入	2,450,106,074.36	2,496,972,712.05	2,496,972,712.05	-1.88	2,880,687,491.71	2,880,687,491.71
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	2,335,652,250.77	2,411,051,073.00	2,411,051,073.00	-3.13	2,795,389,791.71	2,795,389,791.71
归属于上市公司股东的净利润	-152,756,238.99	-24,065,134.92	-53,449,984.07	不适用	83,346,372.88	45,360,123.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-125,242,759.68	-50,768,796.30	-80,153,644.45	不适用	-163,843,755.44	-201,830,004.66
经营活动产生的现金流量净额	525,039,985.41	401,066,062.70	401,066,062.70	30.91	578,030,390.13	578,030,390.13
加权平均净资产收益率(%)	-16.74	-2.50	-5.64	不适用	8.58	4.76
基本每股收益(元/股)	-0.14	-0.02	-0.05	不适用	0.07	0.04
稀释每股收益(元/股)	-0.14	-0.02	-0.05	不适用	0.07	0.04

3.2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	637,840,637.27	604,812,077.90	565,246,092.25	642,207,266.94
归属于上市公司股东的净利润	-29,099,792.28	36,866,513.21	-771,206.50	-159,751,753.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-29,532,571.30	37,910,294.65	-2,296,679.86	-131,323,803.17
经营活动产生的现金流量净额	165,546,349.77	123,670,751.82	54,297,014.04	181,525,869.78

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

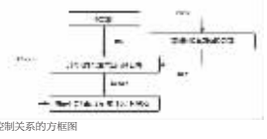
截至报告期末普通股股东总数(户)	76,968
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	70,189
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
祝义财	0	476,687,416	42.25	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	14.76	0	冻结	166,500,000	境内非国有法人
赖鸿就	22,743,100	22,743,100	2.02	0	未知	0	境内自然人
赖洪位	3,304,700	3,304,700	0.29	0	未知	0	境内自然人
邓娜珊	-505,800	3,236,800	0.29	0	未知	0	境内自然人
秦立彬	1,184,800	3,034,800	0.27	0	未知	0	境内自然人
倪同本	308,700	2,869,400	0.25	0	未知	0	境内自然人
陈爱花	772,000	1,527,800	0.14	0	未知	0	境内自然人
薛宏	1,444,900	1,444,900	0.13	0	未知	0	境内自然人
李恒	1,425,694	1,425,694	0.13	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公司债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

1公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现营业收入24.50亿元,同比下降1.88%;归属于上市公司股东的净利润-1.53亿元。

2公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

股票简称:中央商场　　股票代码:600280　　编号:临2024-004

南京中央商场(集团)股份有限公司
第九届董事会第三十五次会议决议公告

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(简称“公司”)第九届董事会第三十五次会议于2024年4月24日上午九时在公司会议室以现场加电话方式召开。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。会议由公司董事长祝珺先生主持,审议并通过了如下议案:

一、审议通过《公司关于会计政策变更的议案》

该议案经第九届董事会审计委员会第十三次会议审议通过。

详见《公司关于会计政策变更的公告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

二、审议通过《公司关于2023年年度计提资产减值准备的议案》

该议案经第九届董事会审计委员会第十三次会议审议通过。

详见《公司关于2023年年度计提资产减值准备的公告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

三、审议通过《公司2023年度董事会工作报告》

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

四、审议通过《公司2023年度财务决算报告》

公司2023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2023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:2023年公司营业收入24.50亿元,与同期相比下降1.88%,其中百货营业收入增加2.13%,地产营业收入同比下降30.36%。营业收入同比下降主要原因:报告期商业地产板块交房确认收入同比减少导致营业收入累计同比减少。

2、净利润:本年度归属于上市公司股东的净利润-15,275.62万元,报告期公司利润同比增减变动主要原因:(1)公司地产板块受行业影响,所属房地产存货价格下滑,报告期内对地产存货计提资产减值损失增加;(2)报告期内公司地产项目交房收入较同期下降导致毛利减少。

(二)财务状况

截至2023年12月31日,公司资产总额115.33亿元,负债总额106.70亿元,归属于母公司所有者权益8.39亿元,资产负债率92.52%。

1、归属于母公司所有者权益8.39亿元,比年初下降15.14%;其中未分配利润为-77,045.09万元,比年初减少16,320.16万元。主要是报告期归属于母公司股东的净利润-15,275.62万元。

2、基本每股收益-0.14元,2022年度基本每股收益-0.02元。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	52,504.00	40,106.61	12,397.39	30.91
投资活动产生的现金流量净额	-4,511.33	-3,968.64	-542.69	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-46,644.78	-62,022.10	15,377.32	不适用

1、经营活动产生的现金流量净额同比增加12,397.39万元,主要原因:报告期内,随着经济复苏和消费市场逐步恢复,百货板块销售回款增加;

2、投资活动产生的现金流量净额同比减少542.69万元,主要原因:报告期收回徐州中央百货大楼股份有限公司拆迁款较同期减少;

3、筹资活动产生的现金流量净额同比增加15,377.32万元,主要原因:报告期偿还金融机构本金及利息较同期减少。

(四)可供股东分配的红利(股公司数)

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104,453,436.40元,按10%提取法定盈余公积10,445,343.64元;加年初未分配利润722,900,686.80元,本年度可供股东分配利润816,908,779.56元。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

五、审议通过《公司2023年拟不进行利润分配的预案》

详见《公司2023年拟不进行利润分配的公告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

六、审议通过《公司2023年年度报告及其摘要》

详见《公司2023年年度报告及其摘要》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

七、审议通过《公司关于续聘会计师事务所的议案》

该议案经第九届董事会审计委员会第十三次会议审议通过。

详见《公司关于续聘会计师事务所的公告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

八、审议通过《公司关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案》

详见《公司关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的公告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

九、审议通过《公司董事、监事及高级管理人员2023年年度薪酬的议案》

该议案经第九届董事会薪酬与考核委员会第六次会议审议通过。

公司董事、监事的薪酬需提交公司股东大会审议。

关联董事祝珺、钱毅回避表决。

表决结果:同意4票;反对0票;弃权0票。

十、审议通过《公司2023年度内部控制评价报告》

该议案经第九届董事会审计委员会第十三次会议审议通过。

详见《公司2023年度内部控制评价报告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

十一、审议通过《公司2024年度预计日常关联交易的议案》

该议案经2024年第一次独立董事专门会议审议通过。

详见《公司2024年度预计日常关联交易的公告》。

关联董事祝珺、祝媛、钱毅回避表决。

表决结果:同意4票;反对0票;弃权0票。

十二、审议通过《公司2024年第一季度报告》

该议案经第九届董事会审计委员会第十三次会议审议通过。

详见《公司2024年第一季度报告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

十三、审议通过《公司关于修订(公司章程)的议案》

详见《公司关于修订(公司章程)的公告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

十四、审议通过《公司关于修订(董事会议事规则)的议案》

详见《公司关于修订(董事会议事规则)的公告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

十五、审议通过《公司关于修订(董事会专门委员会议事规则)的议案》

详见《公司关于修订(董事会专门委员会议事规则)的公告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

十六、审议通过《公司关于修订(独立董事工作制度)的议案》

详见《公司关于修订(独立董事工作制度)的公告》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

十七、审议通过《公司关于董事会换届选举的议案》

1、审议通过公司董事会换届选举非独立董事的议案

南京中央商场(集团)股份有限公司第九届董事会任期届满,根据《公司法》《公司章程》以及《上市公司治理准则》等相关规定,经第九届董事会及股东单位的推荐,提名王胜玲先生、赵顺龙先生、彭纪生先生为公司第十届董事会独立董事候选人,独立董事候选人的资格尚需上海证券交易所审核无异议。

候选人简历附后。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

十八、审议通过《公司召开2023年年度股东大会的议案》

详见《公司关于召开2023年年度股东大会的通知》。

表决结果:同意6票;反对0票;弃权0票。

十九、听取《董事会审计委员会2023年度履职报告》

二十、听取《独立董事2023年度述职报告》

详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

议案三至议案八、议案十一、议案十三、议案十四、议案十六、议案十七及董事、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
2024年4月26日

附件一、董事候选人简历:

祝珺,男,1989年4月生,本科毕业于美国宾州州立大学,MBA毕业于美国麻省理工学院。历任南京中央商场(集团)股份有限公司南京区域副总经理、南京中央商场(集团)股份有限公司副总裁,南京中央商场(集团)股份有限公司第七届、第八届董事会董事,现任南京中央商场(集团)股份有限公司第九届董事会董事长,雨润控股集团有限公司董事,中国南润食品集团有限公司(1068.hk)执行董事、董事会主席、首席执行官、提名委员会成员、薪酬委员会成员及授权代表。

钱毅,男,1965年7月生,研究生,注册建筑师、注册规划师、土建工程师;历任马钢股份公司设计研究院民建科设计师;安徽冶金科技职业学院建筑教研室教师、工程师;马鞍山市规划局副局长兼总工程师;地华实业集团副总裁;雨润地产集团总裁,雨润控股集团有限公司副总裁;现任南京中央商场(集团)股份有限公司第九届董事会董事,雨润控股集团党委书记,雨润地产集团副董事长。

李成江,男,1973年3月生,博士研究生,历任济南大学经济学院副教授;南京中央商场(集团)股份有限公司人力资源部总经理助理;雨润地产集团人事行政中心总经理;金大地集团副总裁。现任南京中央商场(集团)股份有限公司副总裁、雨润控股集团有限公司地产板块董事。

附件二、独立董事候选人简历:

王跃堂,男,1963年6月出生,中国注册会计师、上海财经大学管理学(会计)博士,现任南京大学会计学系教授,博士生导师,中央商场第九届董事会独立董事,具有独立董事任职资格证书。曾在美国康奈尔大学等学校做访问学者和开展合作研究,兼任江苏省会计学会副会长、中国实证会计研究会常务理事、弘业期货股份公司独立董事。曾在国内外著名学术刊物《Journal of Accounting, Auditing & Finance》《经济研究》等发表论文60余篇,主持多项国家自然基金项目。

赵顺龙,男,1965年12月出生,博士,教授,博士生导师。现任南京工业大学经济管理学院教授、国家知识产权培训(江苏)基地常务副主任、江苏省科技创新协会副会长兼秘书长、江苏省科技政策思想库主任、中国企业管理研究会常务理事、中国经济研究会常务理事、江苏证券研究会常务理事、中央商场第九届董事会独立董事。主要从事学科研究方向为企业组织理论与企业战略管理、知识产权与科技创新管理等。曾先后在《管理世界》等核心期刊发表专业学术论文四十余篇,先后主持国家自然科学基金两项,国家社科基金重大项目子项一项,科技部软科学重点项目一项,省部级课题及企业横向课题十多项。曾获江苏省社科联“社科应用研究精品工程”优秀成果一等奖,江苏省第十一届哲学社会科学优秀成果二等奖。

彭纪生,男,1957年4月生,管理学博士,南京大学商学院人力资源管理系教授,博士研究生导师。曾任南京大学商学院人力资源管理系副系主任。兼任:南京旗尼机电股份有限公司独立董事;中筒科技股份有限公司外部董事;苏州金融租赁公司独立董事。在人力资源管理和企业管理领域发表中、英文论文近200篇,出版专著与教材10本左右;主持国家自然科学基金项目4项,省部级项目6项,完成企业委托的管理咨询项目多项。

股票简称:中央商场　　股票代码:600280　　编号:临2024-005

南京中央商场(集团)股份有限公司
第九届监事会第十八次会议决议公告

本公司监事会及全体监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(简称“公司”)第九届监事会第十八次会议于2024年4月24日在公司会议室召开。会议应到监事3人,实到3人,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议了相关议案并做出了如下决议:

一、审议通过《公司关于变更会计政策的议案》

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

二、审议通过《公司关于2023年年度计提资产减值准备的议案》

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

三、审议通过《公司2023年度监事会工作报告》

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

四、审议通过《公司2023年度财务决算报告》

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

五、审议通过《公司2023年拟不进行利润分配的预案》

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

六、审议通过《公司2023年年度报告及其摘要》

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定,监事会对公司董事会编制的2023年年度报告全文及摘要提出如下审核意见:

1、公司2023年年度报告全文及摘要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;

2、公司2023年年度报告全文及摘要的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息从各方面真实的反映出公司2023年度的经营管理和财务状况等事项;

3、在提出本意见前,监事会未发现参与2023年年度报告全文及摘要编制和审议的人员有违反保密规定的行为;

4、监事会保证公司2023年年度报告全文及摘要所披露的信息真实、准确、完整,承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果:同意3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2023年年度薪酬的议案》

公司监事2023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,审议通过《公司董事、监事及高级管理人员2023年年度薪酬的议案》。

关联监事杨学萍、陈娟回避表决。

表决结果:同意1票;反对0票;弃权0票。

八、审议通过《公司2023年度内部控制评价报告》

监事会认为:公司2023年度内部控制评价报告符合公司内部控制的实际情况,对该评价报告无异议。

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

九、审议通过《公司2024年第一季度报告》

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定,监事会对公司董事会编制的2024年第一季度报告提出如下审核意见:

1、公司2024年第一季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;

2、公司2024年第一季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2024年第一季度的经营管理和财务状况等事项;

3、在提出本意见前,监事会未发现参与2024年第一季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为;

4、监事会保证公司2024年第一季度报告所披露的信息真实、准确、完整,承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

十、审议通过《公司关于修订(独立董事工作制度)的议案》

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

十一、审议通过《公司关于监事会换届选举的议案》

南京中央商场(集团)股份有限公司第九届监事会任期届满,根据《公司法》《公司章程》以及《上市公司治理准则》等相关规定,经第九届监事会及股东单位的推荐,提名王胜玲女士、吴军先生为公司第十届监事会监事候选人。

监事候选人简历:

王胜玲,女,1972年2月生,硕士学位。历任南京中央商场(集团)股份有限公司第八届监事会主席,现任南京中央商场(集团)股份有限公司第九届监事会主席。

吴军,男,1970年10月生,硕士学位。历任南京中央商场(集团)股份有限公司新业态板块副总裁,现任南京中央商场(集团)股份有限公司监察部总经理。

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

以上议案三至议案六、议案十及董事、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)股份有限公司监事会
2024年4月26日

股票简称:中央商场　　股票代码:600280　　编号:临2024-006

南京中央商场(集团)股份有限公司
关于会计政策变更的公告

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:

1、本次会计政策变更,是公司按照财政部于2022年11月30日公布的《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号)规定,对公司会计政策进行变更。其中“单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免”的规定自2023年1月1日起施行。

2、本公司依照上述规定,于2023年1月1日起对原采用的相关会计政策进行相应变更,并按照该规定的要求,将累积影响数调整了财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

南京中央商场(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年4月18日召开了公司第九届董事会审计委员会第十三次会议,2024年4月24日召开的第九届董事会第三十五次会议、第九届监事会第十八次会议审议通过了《公司关于会计政策变更的议案》。根据财政部于2022年11月30日公布的《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号)规定,对公司会计政策进行变更。其中“单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免”的规定自2023年1月1日起施行。现将相关事项公告如下:

一、政策变更概述

根据财政部于2022年11月30日公布的《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号),其中“单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免”的规定自2023年1月1日起施行。本公司依照上述规定,于2023年1月1日起对原采用的相关会计政策进行相应变更,并按照该规定的要求,将累积影响数调整了财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

除上述会计政策变更外,其他未变更部分,仍按照财政部前期发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、会计政策变更的主要内容及对公司的影响

(一)会计政策变更的主要内容

2022年11月30日财政部公布了《企业会计准则解释第16号》(以下简称“解释第16号”),其中“单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免”的规定自2023年1月1日起施行。

解释第16号规定,对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、initial初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易,以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易),不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定,企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定,分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易,以及财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产,以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产,产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的,企业应当按照该规定进行调整。

(二)会计政策变更对公司的影响

本公司自2023年1月1日起执行该规定,执行该规定的主要影响如下:

单位:元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对2022年1月1日余额的影响金额	
		合并	母公司
租赁负债和使用权资产产生的暂时性差异	递延所得税资产	37,690,192.78	-838,192.06
	盈余公积	-83,819.21	-83,819.21
	未分配利润	38,070,068.43	-754,372.85
	少数股东权益	-296,056.44	

受影响的报表项目	合并		母公司	
	2023.12.31/2023年度	2022.12.31/2022年度	2023.12.31/2023年度	2022.12.31/2022年度
递延所得税资产	76,098,648.88	67,099,619.35	1,085,069.03	-211,444.11
盈余公积	189,505.90	-21,144.41	189,505.90	-21,144.41
未分配利润	76,116,905.63	67,392,242.78	1,706,163.13	-190,299.70
少数股东权益	-207,762.85	-271,479.02		

三、公司董事会、监事会、审计委员会关于会计政策变更的意见

公司于2024年4月18日召开了公司第九届董事会审计委员会第十三次会议、2024年4月24日召开了第九届董事会第三十五次会议和第九届监事会第十八次会议,审议通过了《公司关于会计政策变更的议案》。

公司董事会认为:公司本次会计政策变更是公司依据国家财政部颁布《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号)相关规定对公司会计政策进行的相应调整变更,符合财政部及最新会计准则的相关规定;不存在损害公司及全体股东利益的情形。

公司监事认为:公司依据财政部颁布《企业会计准则解释第16号》通知的规定和要求,对公司会计政策进行相应变更,变更后的会计政策符合财政部的相关规定,不存在损害公司及全体股东合法权益的情况,特别是中小股东利益的情形。本次会计政策变更的程序符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会
2024年4月26日

股票简称:中央商场　　股票代码:600280　　编号:临2024-007

南京中央商场(集团)股份有限公司
关于2023年年度计提资产减值准备的公告

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。

一、2023年年度计提资产减值准备概述

为客观、公允、准确地反映公司2023年年度财务状况和各项资产的价值,根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定,本着谨慎性的原则,公司对应收账款、其他应收款、存货、固定资产等相关资产进行了清查,并按资产类别进行了减值测试,现拟对其中存在减值迹象的资产相应提取减值准备。详见下表:

单位:万元

项目		计提减值准备金额
信用减值损失	应收账款坏账损失	169.21
	其他应收款坏账损失	3,635.39
资产减值损失	存货跌价损失	12,200.63
	商誉减值损失	836.44
合计		16,841.68

二、计提资产减值准备具体说明

(一)信用减值损失

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产,无论是否包含重大融资成分,本公司始

(下转B345版)

证券代码:600280　　证券简称:中央商场

南京中央商场(集团)股份有限公司

2024 第一季度报告

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法律责任。

摘要内容提示:

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

公司负责人祝珺、主管会计工作负责人金福及会计机构负责人(会计主管人员)陈飞保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	633,288,932.35	-0.71
归属于上市公司股东的净利润	6,225,749.03	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,809,191.36	不适用
经营活动产生的现金流量净额	76,059,141.31	-54.06
基本每股收益(元/股)	0.006	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.006	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.74	不适用

| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年