

(上接B376版)

8.10%，地产业收入同比增加10.92%。营业收入同比下降主要原因：报告期受传统商超渠道消费下滑的影响，公司百货零售销售下降，导致营业收入减少。

2.净利润：本年度归属于上市公司股东的净利润-14,792.90万元，报告期公司利润亏损主要原因：

(1) 报告期受到房地产市场整体下行的影响，公司对地产开发类存货计提减值损失；(2)报告期受传统商超渠道消费下滑的影响，公司百货零售销售下降，营业收入减少导致毛利减少。

(二)财务状况

截至2024年12月31日，公司总资产总额111.02亿元，负债总额103.92亿元，归属于母公司所有者权益6.69亿元，资产负债率93.60%。

1.归属于母公司所有者权益6.61亿元，比年初下降17.60%；其中未分配利润为-92.3亿元，实收股本为11.28亿元，2024年公司合并报表归属于上市公司股东的净利润-1.48亿元，弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

该议案经公司第十届董事会第五次会议审议通过，尚需提请公司2024年年度股东大会审议。

2.亏损原因

2024年公司亏损主要原因：1、报告期受到房地产市场整体下行的影响，公司对地产开发类存货计提减值损失；2、报告期受传统商超渠道消费下滑的影响，公司百货零售销售下降，导致营业收入减少。

(三)改进措施

1、品牌升级与优化。引入国际知名品牌、设计师品牌及新兴网红品牌，提升品牌吸引力与时尚度，满足年轻消费者对新鲜消费体验的需求，重点引入区域首进品牌及头部标杆品牌，持续优化品类结构，保持品牌活力与竞争力，全面提升坪效。

2、会员深度运营与体验升级。深化VIP分层运营体系，通过定制化服务、积分激励及主题活动激活会员，提升客单价与忠诚度，打造沉浸式主题消费场景（如夜间经济专区、IP联名快闪店），吸引年轻客群并延长留店时长。

3、响应政策红利与下沉市场布局。依托三四线城市消费潜力释放，推进“本地化选品+数字化服务”模式，拓展下沉市场增量。

4、便利店业务提质扩面。持续拓展罗森便利店网络，重点布局南京高校、产业园区及安徽潜力市场，强化鲜食差异化供应能力。同步治理低效门店，优化加盟商管理标准，增强单店盈利能力。

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会

2025年4月25日

单位：万元

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	31,221.11	52,504.00	-21,082.89	-41%
投资活动产生的现金流量净额	-6,932.00	-4,511.33	-2,340.67	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-28,340.00	-46,644.79	18,304.79	不适用
现金及现金等价物净增加额	1,008.17	10,200.00	-9,191.83	不适用

1.经营产生的现金流量净额同比减少21,081.87万元，主要原因：①报告期受传统商超渠道消费下滑的影响，公司百货零售销售下降；②报告期百货板块支付前期欠付货款；③报告期不动产板块支付土地增值税同期增加；④报告期收到的税费返还较同期减少；

2.投资活动产生的现金流量净额同比增加18,299.90万元，主要原因：报告期偿还金融机构本金及利息较同期减少。

3.筹资活动产生的现金流量净额同比增加18,299.90万元，主要原因：报告期偿还金融机构本金及利息较同期减少。

(四)可供出售的金融资产的公允价值

经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，报告期母公司的净利润46,602,228.65元，提取法定盈余公积4,660,222.86元；年初未分配利润816,908,779.56元，本年度可供出售金融资产公允价值58,850,785.35元。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

三、审议通过《公司2024年拟不进行利润分配的预案》

详见《公司2024年拟不进行利润分配的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

四、审议通过《公司2024年度报告及其摘要》

该议案经第十届董事会审计委员会第四次会议通过。

详见《公司2024年度报告及其摘要》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

五、审议通过《公司关于补充披露亏损达实收股本总额三分之一的议案》

详见《公司关于补充披露亏损达实收股本总额三分之一的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

六、审议通过《公司董事、监事及高级管理人员2024年度薪酬的议案》

该议案经第十届董事会薪酬与考核委员会第一次会议通过。

公司董事、监事的薪酬需提请公司股东大会审议。

关联董事回避，钱毅、李成江回避表决。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

七、审议通过《公司2024年内部控制评价报告》

该议案经第十届董事会审计委员会第四次会议通过。

详见《公司2024年内部控制评价报告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

八、审议通过《公司关于独立董事换届选举的议案》

因公司两位独立董事任期届满，根据《公司法》《公司章程》以及《上市公司治理准则》等相关规定，经第十届董事会推荐，提名徐菱清女士、张正堂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。

候选人间简简历。

该议案经第十届董事会提名委员会第二次会议通过。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

九、审议通过《公司召开2024年年度股东大会的议案》

该议案经第十届董事会第一次独立董事专门会议审议通过。

详见《公司2024年第一季度报告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

十、审议通过《公司2025年度预计日常关联交易的议案》

该议案经第十届董事会第一次独立董事专门会议审议通过。

详见《公司2025年度预计日常关联交易的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

十一、审议通过《公司关于独立董事换届选举的议案》

因公司两位独立董事任期届满，根据《公司法》《公司章程》以及《上市公司治理准则》等相关规定，经第十届董事会推荐，提名徐菱清女士、张正堂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。

候选人间简简历。

该议案经第十届董事会提名委员会第二次会议通过。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

十二、审议通过《公司召开2024年年度股东大会的议案》

详见《公司关于召开2024年年度股东大会的通知》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

十三、听取《董事会审计委员会2024年度履责报告》

该议案经第十届董事会审计委员会第四次会议通过。

十四、听取《独董董事2024年度述职报告》

详见《独董董事2024年度述职报告》。

十五、听取《监事长2024年度述职报告》

详见《监事长2024年度述职报告》。

十六、审议通过《公司2025年度预计日常关联交易的议案》

该议案经第十届董事会第一次独立董事专门会议审议通过。

详见《公司2025年度预计日常关联交易的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

十七、审议通过《公司2024年度财务决算报告》

该议案经第十届董事会审计委员会第四次会议通过。

详见《公司2024年度财务决算报告》。

十八、审议通过《公司2025年度第一季度报告》

该议案经第十届董事会审计委员会第四次会议通过。

详见《公司2025年度第一季度报告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

十九、审议通过《公司2024年度报告及其摘要》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司2024年度报告及其摘要》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十、审议通过《公司2024年度薪酬的议案》

该议案经第十届董事会薪酬与考核委员会第一次会议通过。

详见《公司2024年度薪酬的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十一、审议通过《公司关于补充披露亏损达实收股本总额三分之一的议案》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司关于补充披露亏损达实收股本总额三分之一的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十二、审议通过《公司2024年度内部控制评价报告》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司2024年度内部控制评价报告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十三、审议通过《公司关于独立董事换届选举的议案》

因公司两位独立董事任期届满，根据《公司法》《公司章程》以及《上市公司治理准则》等相关规定，经第十届董事会推荐，提名徐菱清女士、张正堂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。

候选人间简简历。

该议案经第十届董事会提名委员会第二次会议通过。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十四、审议通过《公司2024年度报告及其摘要》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司2024年度报告及其摘要》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十五、审议通过《公司2025年度预计日常关联交易的议案》

该议案经第十届董事会第一次独立董事专门会议审议通过。

详见《公司2025年度预计日常关联交易的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十六、审议通过《公司2024年度财务决算报告》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司2024年度财务决算报告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十七、审议通过《公司2025年度第一季度报告》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司2025年度第一季度报告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十八、审议通过《公司2024年度薪酬的议案》

该议案经第十届董事会薪酬与考核委员会第一次会议通过。

详见《公司2024年度薪酬的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

二十九、审议通过《公司关于补充披露亏损达实收股本总额三分之一的议案》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司关于补充披露亏损达实收股本总额三分之一的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

三十、审议通过《公司2025年度预计日常关联交易的议案》

该议案经第十届董事会第一次独立董事专门会议审议通过。

详见《公司2025年度预计日常关联交易的公告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

三十一、审议通过《公司2024年度内部控制评价报告》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司2024年度内部控制评价报告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

三十二、审议通过《公司2025年度第一季度报告》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司2025年度第一季度报告》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

三十三、审议通过《公司2024年度报告及其摘要》

该议案经第十届董事会审计委员会第一次会议通过。

详见《公司2024年度报告及其摘要》。

表决结果：同意7票；反对0票；弃权0票。

三十四、审议通过《公司2025年度预计日常关联交易的议案》

该议案经第十届董事会第一次独立董事专门会议审议通过。

详见《公司2025年度预计日常关联交易的公告》。

<p