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 年半年度报告摘要

# 一 重要提示

1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

本半年度报告未经审计。

4 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

无

# 二 公司基本情况

## 2.1 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股 | 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 | 祝珺 | 李尤 |
| 电话 | 025—66008022 | 025—66008022 |
| 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 |
| 电子信箱 | zyscdm@njzsgroup.com | zyscdm@njzsgroup.com |

## 2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 15,269,302,800.11 | 15,891,719,277.78 | -3.92 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,453,162,386.91 | 1,446,653,740.26 | 0.45 |

| | 本报告期（1-6月） | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 207,130,108.20 | -3,235,236.86 | |
| 营业收入 | 3,912,846,168.03 | 4,126,650,482.61 | -5.18 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 6,508,646.65 | 70,090,791.01 | -90.71 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 27,081,758.70 | 76,917,285.74 | -64.79 |
| 加权平均净资产收益率（%） | 0.45 | 3.72 | 减少3.27个百分点 |
| 基本每股收益（元／股） | 0.006 | 0.061 | -90.16 |
| 稀释每股收益（元／股） | 0.006 | 0.061 | -90.16 |

**2.3 前十名股东持股情况表**

单位：股

| 截止报告期末股东总数（户） | | | | 49,810 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 截止报告期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 | 股东性质 | 持股比例(%) | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结的股份数量 | |
| 祝义财 | 境内自然人 | 41.51 | 476,687,416 | 0 | 冻结 | 476,687,416 |
| 江苏地华实业集团有限公司 | 境内非国有法人 | 14.50 | 166,500,000 | 0 | 冻结 | 166,500,000 |
| 中信证券股份有限公司 | 其他 | 3.02 | 34,711,808 | 0 | 未知 | |
| 许尚龙 | 境内自然人 | 0.84 | 9,593,000 | 0 | 未知 | |
| 成少明 | 境内自然人 | 0.81 | 9,261,851 | 0 | 未知 | |
| 许昊天 | 境内自然人 | 0.76 | 8,711,066 | 0 | 未知 | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 其他 | 0.72 | 8,249,500 | 0 | 未知 | |
| 中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 0.65 | 7,467,898 | 0 | 未知 | |
| 吴娟玲 | 境内自然人 | 0.64 | 7,309,766 | 0 | 未知 | |
| 吴庆洪 | 境内自然人 | 0.58 | 6,714,600 | 0 | 未知 | |
| 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 | | | | |

### 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用 √不适用

### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

### 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

□适用 √不适用

## 三 经营情况讨论与分析

### 3.1 经营情况的讨论与分析

2019 年上半年，国民经济运行延续总体平稳、稳中有进发展态势,上半年国内生产总值 450,933 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.3%。社会消费品零售总额 195,210 亿元，同比增长 8.4%，商品零售 173,930 亿元，同比增长 8.3%。消费升级类商品销售增长较快，限额以上单位化妆品类同比增长 13.2%，增速快于社会消费品零售总额 4.8 个百分点。

报告期，公司百货零售主业运营总体平稳，在日趋激烈的商业竞争环境中，主业百货零售销售较同期有所增长。公司新一届董事会紧跟宏观经济发展大势，以业绩为中心，着眼于长远，心无旁骛苦练内功，紧紧围绕“专注、调改、转型、巩固”八字方针，专注百货零售主业，加快百货门店调改升级，推进部分百货门店购物中心化转型，大胆尝试品牌引进激励机制；改变地产项目管理模式，推动地产项目代建、代销协议落地，强化线下营销活动的圈层性和精准性；稳步巩固提升新业态项目经营业绩，逐步退出孕婴童、撒蕉的猩猩等持续亏损或不达预期的部分新业态项目；梳理精简人员，严控各项费用支出。2019 年上半年，百货零售主业业绩稳定，公司各项经营措施得当，呈现出良好的发展态势。

一、专注百货主业，挖掘优势门店潜力，不断提升百货零售业绩。

2019 年上半年，公司坚持专注百货零售主业，进一步挖掘中心店、淮安店等优势门店潜力，加快百货门店调改升级，加大弱势门店帮扶力度，大胆尝试品牌引进激励机制，不断优化百货门店商品结构，加快品牌调整，通过优秀产品导入、功能升级，丰富门店功能，提高时尚度，推进部分百货门店购物中心化转型，不断提升百货门店核心竞争力和经营业绩。

根据年度开店计划，稳步推进沭阳百货、徐百大搬迁项目规划、招商等各项开业筹备工作。

二、改变地产项目管理模式，推动地产项目代建、代销协议落地。

2019 年上半年，地产项目委托代建、代销协议签订落地。公司改变地产项目管理模式，重新梳理地产各项目，调整部分项目规划，对部分项目重新定位定价，根据市场情况调高项目售价提增部分项目货值。严格控制成本，努力优化费用结构，积极改变营销模式，缩减企划公司费用，减少线上媒体投放，强化线下营销活动的圈层性和精准性，地产项目降本增效初见成效。

同时全力推进各项目后续建设以及沭阳百货、徐百大搬迁项目、盱眙商业街等计划开业项目的装修工作。

三、重新审视新业态各项目，稳步巩固提升罗森便利店经营业绩。

根据年初计划，公司上半年重新梳理新业态各项目。罗森新开项目慎重选址，开店稳步推进，随着罗森便利店开店总量增加和良好运营，市场口碑持续提高，罗森便利店的经营能力显著提升；上半年新开的 AU79 轻奢咖啡简餐、云妆 BeautyCloud 化妆品集合店按计划推进中；同时对孕婴童、撒蕉的猩猩等持续亏损或不达预期的部分项目进行有序退出；新业态项目逐步进入良性成长的发

展轨道。

四、加强基础管理，优化流程，严控各项支出，提升企业竞争力。

公司持续加强各项基础工作管理，刷新百货经营决策文件，完善百货品牌招商激励机制，修定安全飞行检查制度。梳理优化授权审批流程体系，建立以利润为核心目标的流程型和时效型为主的管理体系，推行以利润为指标的价值考评体系，梳理精简人员，严控各项成本费用支出，不断提升企业核心竞争力。

**3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

□适用 √不适用

**3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。**

□适用 √不适用