

公司代码：600280

公司简称：\*ST 中商

**南京中央商场（集团）股份有限公司**  
**2021 年第一季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 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报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 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	13,201,937,008.33	13,140,042,832.53	0.47
归属于上市公司股东的净资产	963,039,109.71	929,667,557.39	3.59
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	69,019,821.02	-203,907,937.94	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	1,063,477,081.37	540,048,501.30	96.92
归属于上市公司股东的净利润	33,371,552.32	-53,383,497.84	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	-4,559,930.96	-53,711,464.30	不适用
加权平均净资产收益率(%)	3.53	-6.55	增加 10.08 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.029	-0.046	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.029	-0.046	不适用

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	51,628.60	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	941,436.84	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	47,842,421.39	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,000,681.91	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额（税后）	-195,643.27	
所得税影响额	-12,709,042.19	
合计	37,931,483.28	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）				33,016		
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
祝义财	476,687,416	41.88	0	冻结	476,687,416	境内自然人
江苏地华实业集团有限公司	166,500,000	14.63	0	冻结	166,500,000	境内非国有法人
杨胜访	12,549,672	1.10	0	未知	0	境内自然人
袁崇诚	9,141,794	0.80	0	未知	0	境内自然人
吴庆洪	8,176,600	0.72	0	未知	0	境内自然人
王静	5,008,400	0.44	0	未知	0	境内自然人
蔡莉萍	4,459,528	0.39	0	未知	0	境内自然人
陈红	3,674,689	0.32	0	未知	0	境内自然人
郑娜珊	3,631,100	0.32	0	未知	0	境内自然人
林宝如	3,304,795	0.29	0	未知	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
祝义财	476,687,416	人民币普通股	476,687,416			
江苏地华实业集团有限公司	166,500,000	人民币普通股	166,500,000			
杨胜访	12,549,672	人民币普通股	12,549,672			
袁崇诚	9,141,794	人民币普通股	9,141,794			
吴庆洪	8,176,600	人民币普通股	8,176,600			
王静	5,008,400	人民币普通股	5,008,400			
蔡莉萍	4,459,528	人民币普通股	4,459,528			
陈红	3,674,689	人民币普通股	3,674,689			
郑娜珊	3,631,100	人民币普通股	3,631,100			
林宝如	3,304,795	人民币普通股	3,304,795			
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					

## 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

## 三、重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：万元

项目	期末数	期初数	增减幅度 (%)	主要原因
交易性金融资产		8,272.00	不适用	全额银票到期，以质押的结构性存款兑付
在建工程	58.21	771.80	-92.46	百货门店更新改造完工，在建工程减少
使用权资产	87,901.78		不适用	公司2021年执行新租赁准则，使用权资产增加
应付票据		1.00	不适用	票据到期兑付
长期应付款		1,054.47	不适用	公司2021年执行新租赁准则，原济宁店及连云港店融资租赁资产转使用权资产，长期应付款减少
资本公积	324.74	3,803.50	-91.46	报告期注销回购库存股，资本公积减少
库存股	3,375.29	11,626.70	-70.97	报告期注销回购库存股
租赁负债	109,864.80		不适用	公司2021年执行新租赁准则，租赁负债增加
项目	本期数	上年同期数	增减幅度 (%)	主要原因
营业收入	106,347.71	54,004.85	96.92	同期受新冠疫情影响，百货门店销售较少以及地产板块同期结转收入较少
营业成本	61,555.12	27,727.76	122.00	同期受新冠疫情影响，百货门店销售较少以及地产板块同期结转收入较少，成本结转较少
税金及附加	5,465.49	2,799.04	95.26	报告期收入增加导致计提税金增加
管理费用	17,731.70	13,780.10	28.68	同期受新冠疫情影响，百货门店不同程度闭店，费用发生较少
利息收入	178.85	998.27	-82.08	同期结构性存款质押到期利息收入较多
其他收益	4,878.39	239.30	1,938.61	报告期沭阳雨润广场对金源公司债务重组确认债务重组收益
投资收益	-177.51	1,510.48	-111.75	联营企业长江日晟投资公司净利润同比减少
信用减值损失	-743.94	-1.21	不适用	报告期对其他应收款计提坏账
资产处置收益	5.16		不适用	报告期子公司处置固定资产
营业外收入	256.80	99.44	158.25	报告期河西店收到供应商提前撤柜违约金以及沭阳项目收到业主违约金
营业外支出	56.73	243.51	-76.70	报告期地产项目支付违约金较同期减少
所得税费用	3,188.21	259.97	1,126.38	利润总额增加导致所得税费用增加
净利润	3,168.10	-5,474.98	不适用	同期受新冠疫情影响，百货门店不同程度闭店，导致销售较少，毛利较少；地产板块本期结转收入较同期增加，导致毛利增加
经营活动产生的现金流量净额	6,901.98	-20,390.79	不适用	去年受新冠疫情影响，销售减少导致百货板块回款较少
投资活动产生的现金流量净额	-1,630.18	-3,445.12	不适用	报告期徐州百货支付新大楼装修工程款较同期减少

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	南京中央商场（集团）股份有限公司
法定代表人	祝璠
日期	2021 年 4 月 27 日