南京中央商场（集团）股份有限公司

股票代码:600280　　股票简称:南京中商

2012 年度报告摘要

一、重要提示

1.1　本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2公司简介

股票简称	南京中商	股票代码	600280
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈新生	官国宝	
电话	025—66008061	025—66008022	
传真	025—84717539	025—66008020	
电子信箱	chenxs_nj@sina.com	ggbzysc@sina.com	

二、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

	2012年(末)	2011年(末)	本年(末)比上年(末)增减(%)	2010年(末)
总资产	8,696,929,155.78	6,718,554,127.94	29.45	6,906,009,052.90
归属于上市公司股东的净资产	783,153,229.44	651,104,818.03	20.28	844,005,302.90
经营活动产生的现金流量净额	−303,114,178.09	−362,705,516.96	不适用	−1,103,561,909.61
营业收入	6,027,834,658.53	6,579,000,536.29	−8.38	4,937,824,394.45
归属于上市公司股东的净利润????	58,036,456.13	53,329,355.85	8.83	46,157,669.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润???	55,816,717.54	159,523,487.44	−65.01	82,532,535.09
加权平均净资产收益率(%)	8.12	6.24	增加1.88个百分点	6.80
基本每股收益(元/股)	0.404	0.372	8.60	0.322
稀释每股收益(元/股)	0.404	0.372	8.60	0.322

2.2前10名股东持股情况表

单位:股

报告期股东总数		2,800	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数		
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
祝义材	境内自然人	40.41	57,998,546	0	质押46,678,800
江苏地华实业集团有限公司	境内非国有法人	29.49	42,329,002	0	质押42,329,002
中国工商银行–汇添富均衡增长股票型证券投资基金	其他	4.83	6,931,885	0	未知
全国社保基金一零九组合	其他	2.21	3,169,150	0	未知
兴华证券投资基金	其他	1.86	2,670,396	0	未知
中国农业银行–华夏复兴股票型证券投资基金	其他	1.81	2,599,836	0	未知
中国工商银行–银河银泰理财分红证券投资基金	其他	1.51	2,167,666	0	未知
中国工商银行–汇添富优势精选混合型证券投资基金	其他	1.45	2,080,167	0	未知
全国社保基金六零一组合	其他	1.16	1,659,083	0	未知
中信实业银行–建信恒久价值股票型证券投资基金	其他	1.07	1,538,644	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	祝义材先生为江苏地华实业集团有限公司的实际控制人。祝义材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。				

2.3以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系

三、管理层讨论与分析

（一）董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2012年,在复杂的国际经济环境下,中国经济经历了严峻的考验,国内生产总值增速放缓至7.8%。此外,电子商务的野蛮生长不可避免对传统百货业造成影响。受经济增速放缓及电子商务双重影响,中国传统零售业全年呈微增长格局。

本集团作为区域龙头百货企业,商业物业主要集中在传统核心商圈,多年品牌积淀加上优质服务及有效的营销策略,2012年我们仍然成功把握机遇,延续上年度喜人势头,持续获得业绩快速增长,实现营业收入602,783.47万元,同比减幅8.38%,减少的原因主要为子公司房地产项目确认收入减少和合并范围影响,各百货连锁店销售收入均有一定幅度的增长;实现归属于母公司净利润5,803.65万元,同比增长8.83%。

2012年本集团针对市场竞争格局变化,结合连锁发展、资源整合的需要,进一步加大了集团化进程。

为整合集团招商资源,带动各连锁门店协同发展,本集团成立联合营销公司及集团招商及运营领导小组,负责商业规划、优化各连锁店品牌线及新店前期招商;负责对各连锁店运营进行协调指导。通过集团招商与运营领导小组的工作机制,集团建立了品牌信息资源库,各类品牌严格按照优进劣汰的原则随时予以整合。集团招商及运营领导小组成立后,强化了招商工作过程中的公正性和透明度。在集团招商及运营领导小组推动下,2012年集团招商与运营工作取得重大突破,全年本集团各连锁店共引进包括兰蔻在内的新品牌达800余个,有力促进了全集团品牌资源的升级转型。

百货业现代化很大程度上是持续改进的信息化进程。为适应科技进步对百货业变革带来的影响,本集团成立了SAP项目推进领导小组。通过SAP项目的组织实施,2012年集团信息化工作发生了根本性的提升。我们与具有日本百货业基因的德硕咨询公司合作,在SAP平台上规划了全新的业务运营及财务管控流程,实现了“财务、业务、管理三位一体”的信息化目标,彻底消除了信息孤岛,解决了管理制度与信息系统长期存在的两张皮问题,有力地推动了集团业务和管理流程标准化在各连锁店落地,为集团业务运营提供了精细化的数据分析工具,为集团内部控制体系提供了有力的后台保证。鉴于本集团SAP项目蓝图中有价值的诸多变革,“SAP中国公司”与本集团成立了“联合创新实验室”,本集团成为“SAP中国公司”零售行业的标杆客户。

本集团结合SAP系统的实施,又同步推动了集团财务共享中心的平台建设。财务共享中心将各连锁店的财务核算及费用报销通过远程影像系统全部集中到集团本部。财务共享中心成立后,将有利于强化集团财务核算的标准化,细化财务核算的颗粒度,有利于强化集团对各连锁门店的费用与成本控制力度。财务共享中心将各连锁店的资金集中到集团,有利于强化资金安全管理,减少资金冗余沉淀,降低资金利息费用。

人员费用在百货业费用总额中占比位于60%左右。本集团人员费用占收入比重高达7%左右。本集团计划用三年时间,将人员费用占收入比重控制在3%以内。员工构成百货业最重要的成本要素,同时又是完成集团战略目标的重要资源。建立公平公正的选人与用人机制一直是集团力之资源管理工作的主要工作目标。为推进集团人才战略,董事会成立了薪酬与考核领导小组。在薪酬与考核领导小组的指导下,2012年,集团继续完善了目标责任书的考核体系,强化了对集团高级管理人员的目标责任管理与过程考核控制。同时,目标责任考核体系具有自上而下层层分解的机制,使目标责任横向到边、纵向到人。集团通过行之有效的七个纬度的选人机制,选拔和培养了大批专业化人才,满足了集团连锁扩张不断增长的人才需求。

2012年本集团将各连锁店内外部环境的提档升级作为重要任务。针对各连锁店物业露显陈旧的现状,集团聘请国际专业机构设计,于年度内完成中心店外立面装修及其他部分连锁店的内部装修任务,极大地优化了购物环境,为各连锁店品牌和服务的提升准备了物业条件。2012年,本集团改造中心店地下室,向精品超市新业态延伸。精品超市在中心店运营的基础上,将向连锁化发展,配套集团城市综合体的业态布局。

新型百货业对单体店的面积有新的要求,对停车等服务设施有新的要求,对其他业态的配套有新的要求,因此,百货业要发展,传统商业圈的物业资源又不可再生,必须另辟蹊径,走购物中心及城市综合体的道路。为奠定长期竞争优势,布局未来,本集团积极推动购物中心及城市综合体的建设工作。2012年,徐州、淮安、宿迁、盱始、扬中、河西、泗阳等项目规划和建设均取得积极进展。

（二）核心竞争力分析

本集团所处行业为百货业。百货业选址非常重要。由于本集团所持经营物业均是当地传统百货龙头企业,因此,本集团各连锁店地理位置非常优越,具有一定的地域优势。近几年来各城市又分别兴建地铁等基础设施,进一步强化了本集团所在商圈物业的稀缺性。本集团作为中华老字号百货企业,品牌文化积淀七十多年,品牌形象深入人心,具有一大批忠诚的客户和供应商资源。

本集团制度健全,决策高效,各级干部员工积极进取,勇于挑战更高目标。这些都构成了本集团的核心竞争力。

（三）董事会关于公司未来发展的讨论与分析

1.行业竞争格局和发展趋势

中国的内部需求增长在未来中国经济发展中将占据越来越重要的份额。本集团连锁店又主要集中在江苏等长三角经济发达地区,当地居民的消费能力和消费品味将不断提升。

新的一年,我们预计百货业整体环境将有所改善,百货业的核心竞争力依然是商业本身。

美国百货业集中度非常高。中国百货业尚没有建立规模优势,只有区域性的龙头企业。我们认为,只有取得更大规模的百货企业才有未来。

2.公司发展战略

国家城镇化战略验证了本集团在二三线城市发展城市综合体的五年规划具有高度的前瞻性。本集团对加密江苏、走向全国的城市综合体战略充满信心,并将继续依靠城镇化战略物色优质地点或物业以扩充业务,以低成本切入的方式,抓住机遇、快速布局,扩大规模,从而赢得战略先机。

3.经营计划

2013年,本集团将继续秉承既定的发展战略,加快徐州、淮安等城市综合体的建设进度,按计划新开连锁店。

并购将是中国百货业整合、取得联合、规模优势的必由之路。2013年,本集团将寻求低成本并购百货公司的机会,以快速扩大市场份额。

2013年,本集团将结合城镇化战略,进一步提升城市综合体的规划水平,并着手打造综合超市及奥特莱斯业态的经营能力,提升精品超市的连锁能力,全面形成城市综合体的综合营运能力。

2013年,本集团将继续保持现有门店的高增长态势。集团将强化集团招商协同,全面提升品牌线,促进毛利额的增长。各连锁店将利用新的信息化手段,深度挖掘VIP客户消费潜力,开展精准营销。各连锁店将通过SAP信息系统,加强商品数据对比分析,适时动态调整品类组合,提升高毛利率业务比重、调整结构,提升业绩。集团通过财务共享中心的平台及预算管理手段,加强内部控制,促进各项费用占收入比重较大幅度下降。

2013年,本集团将强化对员工的薪酬成本进行管理,改变平均主义的分配方式,奖优罚劣,公平公正,促进员工提升工作激情。集团及各连锁店将严格根据绩效逐级考核员工。2013年,本集团将通过新店开张,分流老店员工数量,减少后勤外聘人员及临时员工,总体上降低员工成本占收入的比重。

2013年,本集团机制焕然一新。集团在新的一年将在新一届董事会的领导下,分享制度红利、轻装上阵,业务和盈利能力预计仍保持快速增长。

4.因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

因为百货行业现金流充分,同时集团盈利能力每年提升,集团能够从日常经营活动中获得必要的现金流运营当前业务,并可部分用于新店建设。根据集团经营战略,在建设城市综合体过程中,需要新的大量资金需求。集团将主要通过流动资金贷款及项目贷款方式取得商业展店及运营资金。

5.可能面对的风险

百货业正加速从渠道为王的时代迈向消费者为王的时代。传统百货业面临经营模式发生突变的风险。百货运营商需要从以自己为中心的单渠道、多渠道或跨渠道思维彻底转向以消费者为中心的全渠道思维。全渠道百货将成为百货业的未来。

建立在商业地产基础之上坐地收银的百货业运营模式面临升级转型,传统百货业要更多地理解商品和客户。同时,百货业要与其他业态于以组合、强化体验消费。在此基础之上,门店网点的规模优势是化解本行业风险的根本出路。

因此,本集团将更加积极地促进城市综合体的全面布局,辅以租赁和并购方式,尽快形成门店数量的网状分布。本集团将发挥实体门店现有存在的、及未来持续扩大的优势,发展新型电子商务业态（O2O）,形成线上线下同步协调、互为补充的新经济增长点,使本集团的销售网点照顾到更多客户,使本集团的销售渠道更加符合时代潮流、满足消费者多渠道购买需求。

四、涉及财务报告的相关事项

4.1与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。

为了更准确地反映财务信息,坏账准备由原来的余额百分比法变更为账龄计提法,受影响的报表项目名称及影响金额为:

受影响的报表项目名称	影响金额(元)
坏账准备	11,082,435.22
资产减值损失	11,082,435.22
递延所得税资产	2,332,968.61
所得税费用	−2,332,968.61
净利润	−8,749,466.61

4.2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。

1. 与上年相比本年新增合并单位4家,为:

报告期本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资设立南京中商超市有限公司,分别持有其5%和95%的股权;本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同投资设立盱始雨润中央购物广场有限公司,分别持有其5%和95%的股权;本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同投资设立新沂雨润中央购物广场有限公司,分别持有其5%和95%的股权;本公司与子公司南京中央百货连锁有限公司共同投资设立南京中央商场集团商业管理有限公司,分别持有其5%和95%的股权。

本公司将用自有资金以现金方式出资250万元,占新公司注册资本的5%;南京中央百货连锁有限公司以现金方式出资4750万元,占新公司注册资本的95%。

新公司组建后将根据集团电子商务发展战略,本年内完成电子商务平台的蓝图方案和技术建设,并完成中央商场各连锁店经营品类全覆盖、完成雨润食品产品销售环节全覆盖。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十四、审议通过关联交易的议案。

详见公司关联交易公告。

同意9票;反对0票;弃权0票。

十五、审议通过为控股子公司提供担保的议案。

详见公司对外担保公司。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十六、审议通过会计估计变更的议案

为了更加准确、客观地反映公司的财务状况、经营成果,根据本公司具体情况及行业特点,依据《企业会计准则》和区分应收款项不同账龄信用风险特征差异的原则,对公司应收款项坏账准备计提标准会计估计进行调整,将公司按组合计提坏账准备计提方法中的余额百分比法变更为账龄计提法。

（一）、原按组合计提坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
组合名称	依据
组合1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。
组合2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式

按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
组合1	余额百分比法
组合2	其他方法

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的:

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
组合1	6	6

组合中,采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
组合2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式不计提坏账准备

（二）、现变更为按组合计提坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
组合名称	依据
组合1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。
组合2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式

按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
组合1	账龄计提法
组合2	其他方法

组合中,采用账龄计提法计提坏账准备的:

账龄段	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
一年以内	3	3
一到两年	10	10
两到三年	20	20
三到四年	50	50
四到五年	80	80
五年以上	100	100

组合中,采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
组合2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式不计提坏账准备

其中母公司对内部往来按照3%计提坏账准备。

（三）、会计估计变更对公司的影响

1、上述会计估计的变更自2012年10月1日起执行。

2、本次会计估计变更无需对已披露的财务报告进行追溯调整,不会对公司已披露的财务报表产生影响。

3、经测算,本次会计估计变更预计将增加2012年度合并会计报表坏账准备1,108.24万元,减少股东权益及净利润874.95万元。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十七、审议通过召开2012年度股东大会的议案。

详见公司股东大会通告。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十八、听取《2012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。

独立董事还将在2012年度股东大会上述职。

特此公告。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会
2013年4月11日

股票简称:南京中商　　股票代码:600280　　编号:临2013--011

南京中央商场（集团）股份有限公司第七届董事会第三次会议决议公告

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）股份有限公司第七届董事会第三次会议于2013年4月11日在集团会议室召开。会议应到董事11名,实到董事11名,其中董事张化桥先生以通讯方式行使表决权,集团监事列席了会议,符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议由集团董事长祝义材先生主持,审议并通过了如下决议:

一、审议通过《2012年度董事会工作报告》。

同意11票;反对0票;弃权0票。

二、审议通过《2012年度财务决算报告》。

同意11票;反对0票;弃权0票。

三、审议通过《2012年度利润分配及资本公积金转增股本预案》。

经大华会计师事务所有限公司审计,母公司2012年度实现净利润77,397,970.17元,按10%提取法定盈余公积7,739,797.02元;按5%提取任意盈余公积3,869,898.51元,加年初未分配利润375,830,910.58元,减去2011年度现金股利22,966,697.44元,减去提取的2011年度任意盈余公积3,273,703.70元,减去本年发放的一次性住房补贴1,169,364.50元,加上2011年股东大会决议批准以盈余公积列支的2011年发放的一次性住房补贴8,923,501.00元,本年度可供股东分配利润为423,132,920.58元,累计资本公积金为358,993,103.18元,其中可用于转增股本的资本公积金为237,314,606.05元。具体分配预案如下:@　1、按公司2012年末总股本143,541,859股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利1.60元（含税）,共计派发现金股利22,966,697.44元,分配后尚结余未分配利润400,166,223.14元,结转下一会计年度。

2、按公司2012年末总股本143,541,859股为基数,以资本公积向全体股东按每10股转增10股,共计转增143,541,859股,转增后公司总股本增加至287,083,718股,资本公积金余额为215,451,244.18元。

此项分配预案需提交公司2012年度股东大会审议后实施。

同意11票;反对0票;弃权0票。

四、审议通过《2012年度报告及其摘要》。

同意11票;反对0票;弃权0票。

五、审议通过《2013年第一季度报告》。

同意11票;反对0票;弃权0票。

六、审议通过聘任会计师事务所的议案。

根据《公司章程》的有关规定,公司拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2013年度财务报告审计机构,聘期一年。

同时,提请股东大会授权公司董事会,在与会计师事务所签订合同时,确定支付其报酬的数额。

同意11票;反对0票;弃权0票。

七、审议通过发放老职工一次性住房补贴用留存收益弥补的议案。

根据财政部财会[2001]5号文《关于印发《企业住房制度改革中有关会计处理问题的规定》的通知”;1998年12月31日以前参加工作的无房或住房未达标老职工的一次性住房补贴,按实际发放的金额应计入“利润分配–未分配利润”中。按此项规定,公司2012发放的98年底前参加工作的老职工的住房补贴共计1,169,364.50元计入“利润分配——未分配利润”中,待审批后,再依次冲减任意盈余公积、法定盈余公积。

此议案需提请股东大会审议批准。

同意11票;反对0票;弃权0票。

八、审议通过宿迁中央国际广场项目预算的议案。

详见公司对外投资公告。

同意11票;反对0票;弃权0票。

九、审议通过盱始雨润中央购物广场项目预算的议案。

详见公司对外投资公告。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十、审议通过投资组建铜陵雨润中央购物广场有限公司的议案。

根据公司的发展战略以及经营规模、业务发展的需要,公司拟与控股子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资,投资组建“铜陵雨润中央购物广场有限公司”（以工商部门核准的名称为准）。

铜陵雨润中央购物广场有限公司（以下简称“新公司”）拟在铜陵市工商行政管理局登记注册,注册资本3000万元,经营范围:种类预包装食品、保健食品、酒零售、音像制品、书报刊零售、烟零零售、饮食服务。一般经营项目:百货销售、国内贸易、家用电器、钟表维修、验光配镜、种类商品的进出口业务、装潢设计、物业管理、汽车租赁、汽车清洗、代购车船机票、冲扩照片、经济信息咨询、餐饮、电玩娱乐、美容美甲、KTV、瑜伽健身等（以工商部门核准的经营范围为准）。

本公司将用自有资金以现金方式出资150万元,占新公司注册资本的5%;南京中央百货连锁有限公司以现金方式出资2850万元,占新公司注册资本的95%。

新公司组建后将根据公司经营业务的发展,积极开发铜陵区域连锁门店开展营销业务,搭建城市综合体新型业态的平台。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十一、审议通过投资组建嘉兴雨润中央购物广场有限公司的议案。

根据公司的发展战略以及经营规模、业务发展的需要,公司拟与控股子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资,投资组建“嘉兴雨润中央购物广场有限公司”（以工商部门核准的名称为准）。

嘉兴雨润中央购物广场有限公司（以下简称“新公司”）拟在嘉兴市工商行政管理局登记注册,注册资本10000万元,经营范围:种类预包装食品、保健食品、酒零售、音像制品、书报刊零售、烟零零售、饮食服务。一般经营项目:百货销售、国内贸易、家用电器、钟表维修、验光配镜、种类商品的进出口业务、装潢设计、物业管理、汽车租赁、汽车清洗、代购车船机票、冲扩照片、经济信息咨询、餐饮、电玩娱乐、美容美甲、KTV、瑜伽健身等（以工商部门核准的经营范围为准）。

本公司将用自有资金以现金方式出资500万元,占新公司注册资本的5%;南京中央百货连锁有限公司以现金方式出资9500万元,占新公司注册资本的95%。

新公司组建后将根据公司发展战略,结合嘉兴市商业网点开发,择机取得项目建设地用,积极开发城市综合体新业态的平台。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十二、审议通过投资组建句容雨润中央购物广场有限公司的议案。

根据公司的发展战略以及经营规模、业务发展的需要,公司拟与控股子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资,投资组建“句容雨润中央购物广场有限公司”（以工商部门核准的名称为准）。

句容雨润中央购物广场有限公司（以下简称“新公司”）拟在句容工商行政管理局登记注册,注册资本10000万元,经营范围:种类预包装食品、保健食品、酒零售、音像制品、书报刊零售、烟零零售、饮食服务。一般经营项目:百货销售、国内贸易、家用电器、钟表维修、验光配镜、种类商品的进出口业务、装潢设计、物业管理、汽车租赁、汽车清洗、代购车船机票、冲扩照片、经济信息咨询、餐饮、电玩娱乐、美容美甲、KTV、瑜伽健身等（以工商部门核准的经营范围为准）。

本公司将用自有资金以现金方式出资500万元,占新公司注册资本的5%;南京中央百货连锁有限公司以现金方式出资9500万元,占新公司注册资本的95%。

新公司组建后将根据公司经营业务的发展,积极开发句容区域连锁门店开展营销业务,搭建城市综合体新型业态的平台。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十三、审议通过投资组建南京雨润云中央电子商务公司的议案。

为适应百货业创新和变革的需要,进一步提升百货业的综合竞争力,发挥线上与线下协同商务的效应,公司拟与控股子公司南京中央百货连锁有限公司共同出资,投资组建“南京雨润云中央电子商务有限公司”（以工商部门核准的名称为准）。

南京雨润云中央电子商务有限公司（以下简称“新公司”）拟在南京市工商行政管理局登记注册,注册资本5000万元,经营范围:覆盖中央商场各连锁店经营范围、雨润食品产品范围;以及精品超市、综合超市、奥莱特斯等延伸品类,以及各类代理业务收入（以工商部门核准的经营范围为准）。

本公司将用自有资金以现金方式出资250万元,占新公司注册资本的5%;南京中央百货连锁有限公司以现金方式出资4750万元,占新公司注册资本的95%。

新公司组建后将根据集团电子商务发展战略,本年内完成电子商务平台的蓝图方案和技术建设,并完成中央商场各连锁店经营品类全覆盖、完成雨润食品产品销售环节全覆盖。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十四、审议通过关联交易的议案。

详见公司关联交易公告。

同意9票;反对0票;弃权0票。

十五、审议通过为控股子公司提供担保的议案。

详见公司对外担保公司。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十六、审议通过会计估计变更的议案

为了更加准确、客观地反映公司的财务状况、经营成果,根据本公司具体情况及行业特点,依据《企业会计准则》和区分应收款项不同账龄信用风险特征差异的原则,对公司应收款项坏账准备计提标准会计估计进行调整,将公司按组合计提坏账准备计提方法中的余额百分比法变更为账龄计提法。

（一）、原按组合计提坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
组合名称	依据
组合1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。
组合2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式

按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
组合1	余额百分比法
组合2	其他方法

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备的:

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
组合1	6	6

组合中,采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
组合2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式不计提坏账准备

（二）、现变更为按组合计提坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
组合名称	依据
组合1	除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。
组合2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式

按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
组合1	账龄计提法
组合2	其他方法

组合中,采用账龄计提法计提坏账准备的:

账龄段	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
一年以内	3	3
一到两年	10	10
两到三年	20	20
三到四年	50	50
四到五年	80	80
五年以上	100	100

组合中,采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
组合2	收银备用金及信用卡款等零售业收款方式不计提坏账准备

其中母公司对内部往来按照3%计提坏账准备。

（三）、会计估计变更对公司的影响

1、上述会计估计的变更自2012年10月1日起执行。

2、本次会计估计变更无需对已披露的财务报告进行追溯调整,不会对公司已披露的财务报表产生影响。

3、经测算,本次会计估计变更预计将增加2012年度合并会计报表坏账准备1,108.24万元,减少股东权益及净利润874.95万元。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十七、审议通过召开2012年度股东大会的议案。

详见公司股东大会通告。

同意11票;反对0票;弃权0票。

十八、听取《2012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。

独立董事还将在2012年度股东大会上述职。

特此公告。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会
2013年4月11日

股票简称:南京中商　　股票代码:600280　　编号:临2013--012

南京中央商场(集团)股份有限公司第七届监事会第二次会议决议公告

南京中央商场(集团)股份有限公司第七届监事会第二次会议于2013年4月11日在南京市建邺区雨润路10号本公司办公地点2楼会议室召开。本次会议的通知于2013年4月2日由专人送达各位监事。会议应到监事5人,实到5人,符合《中华人民共和国公司法》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2012年年度报告全文及摘要;

同意:5票;　弃权:0票;　反对:0票

二、审议通过公司2012年年度监事会工作报告;

同意:5票;　弃权:0票;　反对:0票

三、审议通过公司2012年年度财务决算报告。

同意:5票;　弃权:0票;　反对:0票

四、审议通过公司2013年第一季度报告。

同意:5票;　弃权:0票;

以上一、二、三项议案需经股东大会通过。

特此公告

南京中央商场(集团)股份有限公司监事会
2013年4月11日

证券代码:600280　证券简称:南京中商　公告编号:临2013-013

南京中央商场（集团）股份有限公司对外投资公告

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。

如有董事对临时公告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议的,公司应当在公告中作特别提示。

重要内容提示:

● 投资标的名称:

1、 宿迁中央国际购物广场城市综合体项目

2、 盱始雨润广场城市综合体项目

● 投资金额:

1、 宿迁中央国际购物广场城市综合体项目总投资约17亿元

2、 盱始雨润广场城市综合体项目总投资约10亿元

● 特别风险提示:

1、 上述项目有可能存在因房地产的市场变化而带来的达不到预期盈利能力的风险。

2、 上述项目投资金额巨大,建设周期较长,属重大投资行为,需提交股东大会审议批准,因此该项目存在不被股东大会批准的风险。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

1.宿迁中央国际购物广场城市综合体项目

宿迁中央国际购物广场城市综合体项目位于宿迁老商业中心幸福路商业圈内核心区域,拟建成集大型百货、精品超市、服务式公寓、高档住宅、写字楼及配套设施于一体的现代化城市综合体,提供购物、居住、办公、餐饮、休闲、娱乐、健身等多功能一站式便捷服务。项目建成后主楼高度可达160米,将成为宿迁城市地标性建筑和城市名片。

2.盱始雨润广场城市综合体项目

盱始雨润中央购物广场有限公司拟在盱始金源北路与东湖北路交叉口万豪国际北侧地块投资建设盱始雨润广场城市综合体项目。子公司借鉴周边购物广场开发的模式以及自身开发经验,规划构建集住宅、购物中心及主题百货,产权式商业街,公寓,写字楼,酒店以及生活配套设施等物业于一体的现代化大型城市综合体,提供购物、办公、住宿、餐饮、文化、娱乐、休闲、健身等一站式服务,构建区域性商业中心。

（二）董事会审议情况,是否需经股东大会和政府有关部门的批准。

上述项目于2013年4月11日公司第七届董事会第三次会议审议通过,将于2013年5月8日提交股东大会审议。

（三）明确说明不属于关联交易和重大资产重组事项。

上述项目不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、项目投资主体的基本情况

1.宿迁中央国际购物广场城市综合体项目

宿迁中央国际购物广场城市综合体项目的投资主体为本公司全资子公司宿迁中央国际购物广场有限公司,该公司于2006年3月13日公司第五届董事会第五次会议审议成立（公告刊登于2006年3月14日上海证券报和中国证券报上）,2011年1月28日公司第六届董事会第二十五次会议,审议通过该公司推动建设宿迁中央国际购物广场城市综合体项目的议案（公告刊登于2011年1月29日上海证券报和中国证券报上）。宿迁中央国际购物广场有限公司注册地为宿迁市,法定代表人:祝义材,注册资本:10,000万元,其中本公司持有5%的股权,本公司全资子公司南京房地产开发有限公司持有95%的股权;经营范围:房地产开发经营、百货、针纺织品、服装鞋帽、五金交电、电子计算机及配件、机械、金属材料销售。

2.盱始雨润广场城市综合体项目

盱始雨润广场城市综合体项目的投资主体为本公司全资子公司盱始雨润中央购物广场有限公司,该公司于2012年3月23日公司第六届董事会第三十四次会议审议成立（公告刊登于2012年3月24日上海证券报和中国证券报上）。盱始雨润中央购物广场有限公司注册地为淮安市盱眙县,法定代表人:祝义材,注册资本:10,000万元,其中本公司持有5%的股权,本公司全资子公司南京中央百货连锁有限公司持有95%的股权;经营范围为房地产开发、销售、出租、管理自建商品房及配套设施。

三、投资项目的基本情况

（一）、宿迁中央国际购物广场城市综合体项目

1.项目背景

宿迁市位于江苏省北部,属于陇海经济带、沿海经济带、沿江经济带的交叉辐射区,总面积8660平方公里,总人口540万,2011年全市实现地区生产总值1304.81亿元,人均GDP达27501元,比上年增长12.8%,其中第三产业实现490.57亿元,增长12.3%。宿迁城市交通便利,自然条件优越,历史悠久,具有丰富的历史文化底蕴,是西楚霸王项羽的故里。宿迁市的地理位置、使其成为集湖光山色、黄运景观、新城品质于一体的生态型、园林化的湖滨中心城市。其地理位置和经济地位决定了其是苏北发展的重中之重。

2.项目规划

宿迁中央国际购物广场城市综合体项目总用地面积81.43亩,总建筑面积32.16万平方米。规划建设地下三层地面主楼高160米商业楼7层以及1幢综合楼、2幢商住楼和5幢住宅楼,商业用面积（包括商铺面积）9.64万平方米。涵盖大型主力百货、精品超市、服务式公寓、高档住宅、写字楼及配套设施于一体的现代化城市综合体,将提供购物、居住、办公、餐饮、休闲、娱乐、健身等多功能一站式便捷服务,构建区域性商业中心。

3.项目预算及资金来源

该项目总投资约17亿元,项目建设周期为五年时间,项目总投资随项目工程进度分阶段支付。公司将优化资产结构,提高融资能力,通过自筹资金解决资金需求。工程建设总承包商及设备供应商将以招标方式选择。

（二）盱始雨润广场城市综合体项目

1.项目背景

江苏省盱始县地处江苏省北部,盱始县地处淮河下游,洪泽湖南岸,总面积2483平方公里,人均国土面积列江苏省各县（市）之首。辖14镇5乡,257个行政村（居）,总人口74万,2011年盱始县实现地区生产总值191.19亿元,人均地区生产总值29158万元,财政收入32.69亿元。盱始县在全面小康体系四大类18项25个指标中21个达到小康标准,荣获“中国优秀旅游名县”、“全国最具投资潜力中小城市百强”等荣誉称号。

2.项目规划

盱始雨润广场城市综合体项目用地面积为3.44万平方米,总建筑面积20.17万平方米。规划建设2幢地下一层地上六至七层的综合型商场、2幢商铺楼和5幢商住楼,商业用面积8.4万平方米,涵盖大型主力百货、仓储超市、餐饮、国际数码院线、儿童乐园、电器和时尚家居等多种业态,提供购物、办公、住宿、餐饮、文化、娱乐、休闲、健身等一站式服务,构建区域性商业中心。

3.项目预算及资