南京中央商场（集团）股份有限公司

公司代码:600280　公司简称:中央商场

2015 年度报告摘要

一.重要提示

1.1 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网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 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、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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 大信会计师事务所(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。

1.5 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	刘宇袖	宫国宝
电话	025—66008022	025—66008022
传真	025—66008020	025—66008020
电子信箱	liuyuxiu@njsgroup.com	ggbzysc@sina.com

1.6 经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,报告期母公司实现净利润163,827,662.72元,按10%提取法定盈余公积16,382,766.27元;按5%提取任意盈余公积8,191,383.14元,加年初未分配利润812,387,539.99元,减去2014年度现金股利和派发红股合计717,709,295.00元,减去提取的2014年度任意盈余公积28,457,894.23元,本年可供股东分配利润205,473,864.07元。具体分配预案如下:按公司2015年末总股本1,148,334,872.00股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.30元(含税),共计派发现金股利34,450,046.16元。分配后尚余未分配利润171,023,817.91元,结转下一会计年度。

二.报告期主要业务或产品简介

1.公司主营业务所处行业是百货零售业,报告期,中国经济增长放缓,多元化零售业态的兴起引来持续升级的商业竞争,成本不断上涨,盈利空间被进一步挤占。行业发展的不景气,给零售行业带来了新的挑战。

报告期,公司从事的主要业务是百货零售的连锁经营,公司专注核心主业,积极拓展百货连锁项目,在全方位提升南京中心店核心竞争力的基础上,倾力打造连锁百货的开发平台。集团目前在营门店分别是南京中心店、山西路店、河西店;江苏淮安店、徐州店、连云港店、扬中店;山东济宁店;河南洛阳店;湖北大冶店,安徽铜陵店等。

公司百货经营模式有联营、经销、代销、租赁几种方式,目前公司主要是以联营模式为主要方式,即公司与供应商签订联营合同,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及费用承担方式获取收益。集团设有营运管理中心和招商管理中心,统一负责所有门店的商品引进工作,统一规划同供应商的接洽、谈判、品牌引进、维护和淘汰等工作。公司主要是以统一招商、统一经营和统一管理的思路推广百货连锁业务发展。报告期内,公司百货营业务收入占总营业收入的93.87%,其中各模式销售占比结构中,联营销售收入占比89.75%。

2015年百货业业态占比如下表

					单位:万元
项目	营业收入	占比%	营业成本	占比%	毛利率%
联营	?559,949.58?	89.75	?450,703.89?	92.18	19.51?
自营	?45,913.87?	7.36	?37,915.25?	7.75	17.42?
其他	?18,003.22?	2.89	?326.61?	0.07	98.19?
合计	?623,866.68?		?488,945.75?		21.63?

2.公司除零售业务以外还涉及房地产开发业务,公司目前在建项目12个,主要分布在徐州、淮安、宿迁、海安、盱眙、泗阳、镇江和句容等地区。房地产开发经营模式为自主开发销售。报告期,房地产开发业营业收入占总营业收入的6.00%。主要在建项目情况如下表:

项目名称	土地使用性质	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	开发成本期末余额(万元)	开发成本期初余额(万元)
徐州国际广场	商住	2011年11月	2019年2月	38.33亿	165,359.87	143,678.74
泗阳雨润广场	商住	2011年12月	2020年3月	17.62亿	62,062.11	41,859.14
泗阳星雨华府	住宅	2013年10月	2018年12月	5.85亿	31,802.95	21,647.99
宿迁国际广场	商住	2011年12月	2017年6月	20.91亿	120,461.12	102,244.94
淮安雨润广场	商住	2010年9月	2017年12月	40亿	183,904.99	171,125.16
镇江雨润广场三期	商住	2013年11月	2016年6月	6亿	37,072.66	17,753.69
盱眙雨润广场	商住	2012年12月	2016年4月	4.3亿	41,023.04	30,000.52
盱眙星雨华府	住宅	2012年12月	2016年12月	5亿	41,498.13	37,495.45
新沂雨润广场	商住	2013年1月	2018年12月	7.17亿	414.23	19,806.12
句容雨润广场	商住	2013年12月	2016年12月	7.92亿	37,757.20	25,506.16
沭阳雨润广场	商住	2014年1月	2017年12月	20亿	75,167.42	60,566.75
海安雨润广场	商住	2014年6月	2017年6月	20.98亿	81,719.46	67,235.91
合计				194.08亿	878,243.19	738,920.57

三.会计数据和财务指标摘要

单位:元　币种:人民币

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
总资产	15,654,817,138.63	13,563,924,715.00	15.42	10,139,510,839.61
营业收入	6,646,135,379.88	6,871,300,505.49	−3.28	7,318,643,000.88
归属于上市公司股东的净利润	112,835,755.36	407,581,325.63	−72.32	570,285,668.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	64,062,118.38	321,518,881.82	−80.08	559,336,506.18
归属于上市公司股东的净资产	1,647,972,433.25	1,678,678,536.89	−1.83	1,300,234,450.35
经营活动产生的现金流量净额	−774,951,386.02	−1,754,880,952.08		−733,965,634.67
期末总股本	1,148,334,872.00	574,167,436.00	100.00	574,167,436.00
基本每股收益(元/股)	0.098	0.355	−72.39	0.497
稀释每股收益(元/股)	0.098	0.355	−72.39	0.497
加权平均净资产收益率(%)	6.78	27.46	减少20.68个百分点	54.48

四.2015年分季度的主要财务指标

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	1,955,333,282.46	1,529,098,048.14	1,245,290,466.79	1,916,413,582.49
归属于上市公司股东的净利润	93,455,611.52	71,908,633.32	6,957,002.26	−59,485,491.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	93,502,965.27	67,896,935.03	2,412,628.48	−99,750,410.40
经营活动产生的现金流量净额	280,751,920.10	−145,179,915.12	−701,321,564.45	−209,201,826.55

五.股本及股东情况

5.1普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末普通股股东总数(户)	108,243
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	93,056
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
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)	

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	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
祝义财	238,343,708	476,687,416	41.51	0	冻结	476,687,416	境内自然人
江苏地华实业集团有限公司	5,516,008	174,832,016	15.23	0	冻结	174,832,016	境内非国有法人
中信证券股份有限公司	40,000,800	40,000,800	3.48	0	未知		其他
安徽省铁路建设投资基金有限公司	18,376,675	18,376,675	1.60	0	未知		其他
中国农业银行股份有限公司-汇添富社会责任混合型证券投资基金	5,999,901	5,999,901	0.52	0	未知		其他
中国银行股份有限公司-华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	4,438,200	4,438,200	0.39	0	未知		其他
中国证券金融股份有限公司	3,811,300	3,811,300	0.33	0	未知		国有法人
太平洋证券股份有限公司	3,779,000	3,779,000	0.33	0	未知		其他
中国农业银行股份邮箱公司-中证500交易性开放式指数证券投资基金	2,693,072	2,693,072	0.23	0	未知		其他
中国农业银行股份有限公司-交银施罗德成长混合型证券投资基金	1,607,400	1,607,400	0.14	0	未知		其他
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?						

5.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

六.管理层讨论与分析

报告期公司实现营业收入66.46亿元,同比下降3.28%,其中百货营业收入同比下降4.85%,地产等营业收入同比上升29.40%;归属于上市公司股东的净利润1.13亿元,同比下降72.32%,利润同比下降的主要原因是利息资本化的减少(费用化的增加)和非经常性收益减少等原因。

(一)报告期主要经营情况回顾

2015年,在经济增长放缓、电商冲击及消费偏好转移的背景下,实体零售业正面临增速降低和渠道贬值的严峻挑战。因此,本公司须准确把握行业变化趋势,坚持连锁经营、以生活化、突出体验、强调创新为业态发展方向。同时,积极探索公司由重资产向轻资产转型的道路,通过优化公司业务结构,改善公司财务结构,形成更加稳健、更加前瞻性的成长模式。重点做了以下几个方面的工作:

1.强化内控建设,完善公司治理。报告期内,公司将内部控制体系建设和评价作为一项重要工作,建立了长效机制,加强日常监管与专项监督,使内控建设工作常态化。公司新的组织架构体现了精简高效的特点,以资源整合、协同制衡、权责利匹配、防范风险为基本原则,对重要部门、重点岗位和关键环节,不断完善制度监管,充分体现集中化、统一化、专业化、标准化、精细化的管理模式。

2.加强品牌优化,提升购物体验。报告期内,集团统一布局国际知名品牌,不断优化品牌结构,特业占比有序增加,形成各大品牌之间相互补充及辉映的效果,有效提升了各门店的人流;同时各门店迎合市场变化,不断在硬件及软件上同时提档升级,更加关注服务和品质细节,注重强化消费体验。公司力争将传统零售门店打造成为一个集购物、娱乐、休闲、餐饮、文化于一身的商业综合体,全面提升各门店的业态丰富度、空间体验感,提升商业运营过程中的综合服务水平。

3.共享集团资源,创新营销模式。由于零售业持续升级的商业竞争环境,相应的促销手段变革势在必行,同时集团内部共享相应的品牌资源、策划资源、会员资源,发挥连锁经营的协同效应也显得更加重要。报告期内公司通过集团组织架构的变革和人力资源的优化调整,加强了营销策划的集团性投入,突出了商业营销策划的专业性和计划性。

4.深入工程监管,形成项目分类。公司在商业及住宅地产方面的投入累计达到200亿元。报告期内,公司取消了与地华实业的委托代建合同,通过人力资源的有效整合,及整体开发思路的不断优化,公司逐渐形成了独立的商业及住宅地产从设计规划到建设运营、成本管控的全过程作业能力。通过项目分类机制,建立了相应的管理组织和不同的管理模式。公司依据对国内外经济形势的分析及对行业发展趋势的研判,依据不同项目的定位规划、开发进度、市场环境、安全保障等实际情况,采取有进有缓、有保有压的梯次开发思路,以形成资金、市场的有顺衔接,确保项目本身的自我积累和自我循环。

(二)2016年公司经营计划

展望2016年,我们在看到宏观经济增速放缓的同时,也要看到服务业和新兴产业正在崛起,技术创新对经济增长的推动来得更加突出,线上线下大融合的时代已经来临。"十三五"期间,中国的宏观经济结构性调整将不断深化,中国消费经济转型升级是大势所趋。

因此公司所在的零售行业,早就处在全面的转型升级的大背景之下,我们必须在经营模式、产品、服务、环境等方面不断优化,以迎合消费者不断升级的消费需求。

新的一年,中央商场迎来八十周年华诞。在第八十周年度,公司将更进一步发挥品牌优势,讲好品牌故事,传承品牌文化,丰富品牌内涵。公司将通过一系列的专题活动,将"中央商场"的品牌文化与民俗文化、服饰文化、休闲文化融为一体,将"中央商场"的品牌文化与公司的商业策划有效嫁接,使"中央商场"品牌更广泛、更持久地走入千家万户。

新的一年,我们将力促公司迎合发展需要,成功转型。新的一年我们要同时抓好重要板块的调整、推进重大项目的突破,通过标准和流程的持续改进,提升日常经营管理的精细化程度。新的一年我们将通过专业人员的大力引进,形成人才梯队,以构建公司未来发展的后备能力。

2016年重点工作如下:

1.深化百货运营标准,着力会员营销体系。新的一年,为使百货主业快速发展,公司将建立一套可以输出的业务模式和标准化的管理体系,通过连锁经营的裂变产生能量,确保各个连锁店成为更加全面,更具内涵的中央商场。同时,将围绕公司VIP体系,关注每一位会员,深度开发,以更加丰富的业态、更加周到的服务、更加全面的体验,充分满足不同会员不同层次的需求,以商业内容的聚变产生新的能量。

2.强化中心店龙头地位,带动连锁店协调发展。新的一年,结合中央商场八十周年华诞,我们要将中心店,在既定品牌线的基础之上,进一步优化,使每个品牌更加迎合市场、更加符合地位,更加满足需求。通过品牌的再次,持续的调整,突出中心店的商业地位,从而引领各连锁店的协同发展。我们将依靠中心店所形成的品牌采购能力,辐射到全集团。我们将通过集团公司与国内外知名品牌分别建立全面的战略合作伙伴关系、签订战略合作协议,以提升老店的品牌体系,并为新开店筹划准备。除了在品牌资源方面的整合,新的一年集团将通过集中的营销策划体系,统一行动、统一方案,充分利用"微信"等新媒体、自媒体等营销渠道,创新营销模式,提升营销效果。

3.提升地产运营能力,加快项目销售进度。新的一年,公司将抓住地产开发的前置节点,重点关注地产项目的规划优化工作。通过整体策划方案的不断研磨,使业态布局、品牌招商、物业设计、商业地位、人居环境、配套应用等各个专业提前融合到每个项目的规划方案之中,强化各个项目与当地市场的深度结合,将更加市场化、更加专业化的项目产品推向市场,从而从根本上促进各个地产项目的去化率,加快项目的销售进度。同时,我们要加大营销力度,确保项目资金快速回笼,快速形成项目开发的自我约束、自我循环、自我发展的保障机制。对于一些积压的尾盘,要制订适应市场的价格政策,加快去化,快速回款,减轻项目发展的资金压力。

4.减少工程管控节点,提高项目管理效率。新的一年,我们要进一步整合建筑承包队伍,关注建筑承包商的专业性和综合能力,在着力项目规划的同时,将工程建设的各个环节尽可能地整体外包,以减少工程管控节点,有效控制工程建设成本。我们将强化招标管理及工程预决算体系,建立合约规划,使工程成本管理与合同管理工作无缝对接,在源头上把控项目成本。通过项目管理的化繁为简,我们将大力提高项目管理效率,从而缩短建设周期,降低工程造价。

5.组建物业管理队伍,提升物业管理水平。专业的物业管理能力无论是对商业地产还是对住宅地产,都极为重要。新的一年,公司的物业、尤其是商业物业将实行归口化的管理,我们要建立全集团的物业管理平台和体系,合理分配人力及各种资源,从小到大,尽快形成物业管理在设备、消防、安全、卫生、服务等方面的集团化、专业化的标准,以适应公司在商业连锁经营及商业综合体发展方面的迫切需要。

6.应用互联网技术,推动零售业变革。新的一年,我们要加快推进传统门店的科学应用,推动互联网对传统百货业在支付结算、客户服务、营销活动等领域的改造和应用,以提升传统百货业的科技含量,迎合消费者,方便消费者。同时,公司完成了店联网战略的技术筹备及平台上线试水,将形成新的业务潜能。新的一年,我们要积极拓展店联网业务规模,充分利用雨润专卖店的连锁体系快速切入用户终端,科学规划,合理投入,确保公司店联网战略在去年的基础之上落地生花。

7.探索多元发展,布局公司转型。集团前期进行的重资产投资布局,随着市场经济形势的不断变化,由"重"变"轻"的深度调整已是刻不容缓。新的一年,公司将进一步推动业务转型升级工作,果断剥离部分非主营资产,努力拓展优质项目,尽快形成"双主业"经营格局。公司将继续推动与控股股东就收购利安人寿4.90%股权达成意向的落实工作。公司将积极寻求各类地产尤其是商业地产项目的战略合作伙伴,以包括但不限于股权转让、股权合作等多种方式,推动重事会确立的由重资产向轻资产转型的工作。

8.拓宽融资渠道,保证资金安全。公司长期以银行贷款的方式支持项目发展,形成了资产负债率高居不下的被动局面。新的一年我们将努力克服单一融资手段带来的资金压力,拓宽渠道,增加直接融资的比例,以降低整体资产负债率。同时,通过加强项目资金快速回笼、控制项目开发梯次,确保公司核心业务及新增业务的有效运营和资金安全。

9.筹划员工持股,创新激励机制。为健全公司长期、有效的激励约束机制,深化经营层的激励体系,公司于2015年通过了第一期员工持股计划方案。新的一年,我们将结合业务发展情况,择机实施该员工持股计划,以充分调动各级员工的积极性和创造性,吸引和保留优秀管理人才和业务骨干,提高公司员工的凝聚力和公司的长期竞争力。

七.涉及财务报告的相关事项

7.1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。

无

7.2报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的,公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

无

7.3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。

本年度合并报表范围包括母公司和下辖控股子公司。本期公司同子公司南京中央商场投资管理有限公司共同投资设立全资子公司中央商场游乐有限公司。

7.4年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的,董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

无

证券代码:600280　证券简称:中央商场　公告编号:临2016-020

南京中央商场(集团)股份有限公司 2016年一季度经营数据公告

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(以下简称"公司")根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第五号——零售》、《关于做好上市公司2016年第一季度报告披露工作的通知》要求,现将2016年一季度主要经营数据披露如下:

一、报告期内公司无门店变动情况。

二、报告期内公司无拟增加门店情况。

三、报告期内主要经营数据:

(一)公司业务分行业情况　单位:万元

业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
百货商场	180,835.81	144,493.25	20.10	−6.82	−9.40	2.28

(二)公司业务分地区情况　单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
江苏	157,613.78	−5.97
山东	8,061.19	−3.53
河南	6,439.59	−22.80
湖北	4,278.23	−13.62
安徽	4,443.02	−7.28
合计	180,835.81	−6.82

本公告之经营数据未经审计,公司董事会提醒投资者审慎使用该等数据。

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会
二〇一六年四月二十六日

股票简称:中央商场　股票代码:600280　编号:临2016-018

南京中央商场(集团)股份有限公司 第八届监事会第三次会议决议公告

南京中央商场(集团)股份有限公司第八届监事会第三次会议于2016年4月26日在公司会议室召开。会议应到监事3人,实到3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2015年度报告全文及摘要。

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2015年度报告全文及摘要提出如下审核意见:

1、公司2015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2015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,所包含的信息从各个方面真实的反映出公司2015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2015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2015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。

同意:3 票;　弃权:0 票;　反对:0 票

二、审议通过公司2015年度监事会工作报告,

同意:3 票;　弃权:0 票;　反对:0 票

三、审议通过公司2015年度财务决算报告。

同意:3 票;　弃权:0 票;　反对:0 票

四、审议通过公司2015年度利润分配预案。

监事会认为:本次公司利润分配预案,符合《公司章程》的相关规定和公司的实际情况。

同意:3 票;　弃权:0 票;　反对:0 票

五、审议通过公司2015年度内部控制自我评价报告。

监事会认为:公司2015年度内部控制自我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。

同意:3 票;　弃权:0 票;　反对:0 票

六、审议通过公司2016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2016年第一季度报告提出如下审核意见:

1、公司2016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2016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2016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2016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2016年第一季度所披露的信息真实、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。

同意:3 票;　弃权:0 票;　反对:0 票

以上议案一至议案四需经股东大会通过。

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司监事会
2016年4月26日

股票简称:中央商场　股票代码:600280　编号:临2016--017

南京中央商场(集团)股份有限公司 第八届董事会第四次会议决议公告

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(以下简称"公司")第八届董事会第四次会议于2016年4月26日在公司会议室召开。会议应到董事9名,实到董事9名,其中委托1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。会议由公司董事长吴晓国先生主持,审议并通过了如下决议:

一、审议通过《公司2015年度董事会工作报告》。

同意9票;反对0票;弃权0票。

二、审议通过《公司2015年度财务决算报告》。

同意9票;反对0票;弃权0票。

三、审议通过《公司2015年度利润分配预案》。

经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,报告期母公司实现净利润163,827,662.72元,按10%提取法定盈余公积16,382,766.27元;按5%提取任意盈余公积8,191,383.14元,加年初未分配利润812,387,539.99元,减去2014年度现金股利和派发红股合计717,709,295.00元,减去提取的2014年度任意盈余公积28,457,894.23元,本年可供股东分配利润205,473,864.07元。具体分配预案如下:@　按公司2015年末总股本1,148,334,872股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.30元(含税),共计派发现金股利34,450,046.16元。

分配后尚余未分配利润171,023,817.91元,结转下一会计年度。

此项分配预案需提交2015年年度股东大会审议后实施。

同意9票;反对0票;弃权0票。

四、审议通过《公司2015年度报告及其摘要》。

同意9票;反对0票;弃权0票。

五、审议通过公司聘请会计师事务所的议案。

根据《公司章程》的有关规定,公司拟续聘大信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供2016年度财务报告审计、内部控制审计服务,聘期一年。

同时,提请股东大会授权公司董事会,在与大信会计师事务所(特殊普通合伙)签订合同时,确定支付其报酬的数额。

同意9票;反对0票;弃权0票。

六、审议通过《公司2015年度内部控制自我评价报告》。

详见公司自我评价报告。

同意9票;反对0票;弃权0票。

七、审议通过公司2016年预计日常关联交易的议案。

关联董事吴晓国先生、祝义亮先生、祝珺先生、沈晔先生回避表决。

详见公司2016年预计日常关联交易公告。

同意5票;反对0票;弃权0票。

八、审议通过公司2016年第一季度报告及其正文

同意9票;反对0票;弃权0票。

九、审议通过公司召开2015年度股东大会的议案。

根据公司章程的规定,本次董事会提议召开公司2015年年度股东大会,股东大会召开时间另行通知。

同意9票;反对0票;弃权0票。

十、审阅《公司2015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。

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会
2016年4月26日

证券代码:600280　证券简称:中央商场　公告编号:临2016-019

南京中央商场(集团)股份有限公司 关于2016年预计日常关联交易的公告

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:

●是否需要提交股东大会审议:否

●本次交易不形成公司对关联方较大的依赖,对公司持续经营能力、损益及资产状况不构成重要影响

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

2016年4月26日,南京中央商场(集团)股份有限公司(以下简称"公司")召开第八届董事会第四次会议,会议以5票同意;0票反对;0票弃权审议通过了《公司关于2016年预计日常关联交易的议案》。公司关联董事吴晓国先生、祝义亮先生、祝珺先生、沈晔先生回避表决。

公司独立董事就《公司关于2016年预计日常关联交易的议案》作出事前认可,同意提交公司董事会审议,并发表同意的独立意见如下:

1.公司董事会在对《公司关于2016年预计日常关联交易的议案》进行表决时,关联董事予以回避,董事会的表决程序符合相关法律、法规、规章及《公司章程》的有关规定。

2.本交易事项系公司正常经营及业务范围,并且遵循了公开、公平、公正的原则,不存在损害公司和广大股东利益的情况,不会对公司本期及未来的财务状况产生不利影响,也不会影响上市公司的业务独立性。

(二)前次日常关联交易的预计和执行情况

1.接受关联人提供的劳务(手拎袋制作业务)

2015年4月27日,公司第七届董事会第二十六次会议审议通过了公司及控股子公司与关联方桐城市福润包装材料有限公司制作手拎袋业务的日常关联交易事项,预计公司及控股子公司全年手拎袋制作金额为300万元,截止2015年12月31日,实际发生手拎袋制作金额为109万元。

2.接受关联人提供的劳务(物业服务)

2015年4月27日,公司第七届董事会第二十六次会议审议通过了公司及控股子公司与关联方提供物业服务的日常关联交易事项,预计公司及控股子公司全年接受物业服务金额为640万元,截止2015年12月31日,实际发生物业服务金额为687万元。

3.经销商合同(销售商品)

2015年4月27日,公司第七届董事会第二十六次会议审议通过了公司及控股子公司销售雨润系列产品的日常关联交易事项,预计全年销售金额为2000万元。截止2015年12月31日,实际销售金额为44.89万元。

(三)本次日常关联交易预计金额和类别

本公司中涉及公司简称的释义如下:

雨润食品　指　南京雨润食品有限公司

桐城福润　指　桐城市福润包装材料有限公司

嘉润物业　指　南京嘉润物业管理有限公司

润地房产　指　江苏润地房地产开发有限公司

公司本次日常关联交易主要包括向关联方购进商品(经销商合同)、接受关联方提供的劳务(手拎袋制作、物业管理)等事项。公司2016年日常关联交易预计金额和类别如下:

金额单位:万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	上年实际金额	关联交易内容
商品销售	雨润食品	1000	44.89	经销商合同
	小计	1000	44.89	
接受劳务	桐城福润	300	109	手拎袋制作
	嘉润物业	300	208	物业管理
	润地房产	500	479	物业管理
	小计	1100	796	
合计		2100	840.89	

二、关联方介绍和关联关系

(一)关联方的基本情况

1.南京雨润食品有限公司

南京雨润食品有限公司住所为:南京市建邺区雨润路17号;法定代表人:李世保;注册资本:19000万美元;主营业务:许可经营项目:肉制品、食品加工、销售;畜、禽产品储存及加工。

一般经营项目:食品机械生产、销售;食品机械的进口、批发和佣金代理(拍卖除外)。(涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按国家有关规定办理)

2.桐城市福润包装材料有限公司

桐城市福润包装材料有限公司住所为:桐城市嬉子湖镇朱桥村;法定代表人:俞章礼;注册资本:1000万元;主营业务:塑料、纸质包装材料生产、销售。

3.南京嘉润物业管理有限公司

南京嘉润物业管理有限公司住所为:南京市建邺区通江路28号;法定代表人:钱毅;注册资本:600万元;经营范围:物业管理、物业咨询、干洗、室内装潢服务;设备安装;电子设备、通信设备、五金、建材、百货销;健身、棋牌、桌球服务。

4.江苏润地房地产开发有限公司

江苏润地房地产开发有限公司住所为:南京市通江路28号月安花园歌月居10幢会所;法定代表人:祝义财;注册资本:25500万元;经营范围:房地产开发、房地产销售、租赁、房屋维修、室内外装修、物业管理、建筑材料销售、酒店管理、咨询。以下限分支机构经营:卷烟、雪茄烟零售、大型餐馆(中餐类制售,含凉菜,含糕花蛋糕,含生食海产品,冷热饮品制售),住宿,美容美发、足浴、游泳馆、健身服务、自有场地租赁、柜台租赁、日用百货和工艺品的销售,票务代理、棋牌室、洗衣服务。

(二)与上市公司的关联关系

南京雨润食品有限公司、桐城市福润包装材料有限公司、南京嘉润物业管理有限公司和江苏润地房地产开发有限公司均为公司实际控制人祝义财先生控制的公司,根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定,本次交易构成了公司的关联交易。

三、关联交易主要内容和定价政策

1.经销商合同

公司及控股子公司拟与南京雨润食品有限公司签订经销商合同,在公司及控股子公司以及云中央电子商务平台销售雨润系列产品。关联交易定价以市场价格为基础,按照市场公允价格执行。付款安排和结算方式:预付款10万元,货销完后结算前次货款。

2.手拎袋制作协议

公司及控股子公司拟与桐城市福润包装材料有限公司就手拎袋制作签订制作协议,关联交易定价政策:以市场价格为基础,依据市场公允价格,经过询价对比,价格与同类厂家的同类型产品价格相当;付款安排和结算方式:货到后次月结算上月货款。

3.物业管理合同

公司投资建设的城市综合体项目前期物业管理、售楼处及会所物业管理拟与股东关联方物业管理公司签订物业管理合同,关联交易定价政策:(1)城市综合体项目前期物业管理:以招投标方式选定,合同期限:自前期物业服务合同签订之日起至业主委员会与业主大会所选聘的物业服务签订的物业服务合同生效时止。(2)售楼处及会所物业管理,以市场价格为基础,依据市场公允价格,经过询价对比,价格与同类公司的同类型服务质量价格相当;付款安排:按月支付,每月25日前结算上月服务费用;合同期限:自合同签订之日起至售楼处及会所撤销之日止。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

本次日常关联交易事项,是公司正常经营业务范围,并且遵循了公开、公平、公正的原则,不存在损害公司和广大股东利益的情况,不会对公司本期及未来的财务状况产生不利影响,也不会影响公司业务的独立性。

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司
董事会
2016年4月26日

南京中央商场(集团)股份有限公司

2016 第一季度报告

公司代码:600280　公司简称:中央商场

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 公司负责人吴晓国、主管会计工作负责人陈新生及会计机构负责人(会计主管人员)金福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	16,200,669,750.02	15,654,817,138.63	3.49
归属于上市公司股东的净资产	1,690,035,366.44	1,647,972,433.25	2.55
	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	653,625,717.23	280,751,920.10	132.81
	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	1,819,979,903.82	1,955,333,282.46	−6.92
归属于上市公司股东的净利润	42,062,933.19	93,455,611.52	−54.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	49,038,306.62	93,502,965.27	−47.55
加权平均净资产收益率(%)	2.52	5.42	减少2.90个百分点
基本每股收益(元/股)	0.037	0.082	−54.88
稀释每股收益(元/股)	0.037	0.082	−54.88

报告期归属于上市公司股东的净利润同比减少54.99%,主要原因是:个别地产项目财务费用停止资本化减少当期利润2,882万元,沭阳项目借款计提罚息636.75万元。

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
非流动资产处置损益	−49,916.04
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	−2,884,173.80
企业间借款逾期罚息	−6,367,500.00
少数股东权益影响额(税后)	818.94
所得税影响额	2,325,397.47
合计	−6,975,373.43

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

单位:股

股东总数(户)	93,056

前十名