

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
2018 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。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 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	刘宇袖	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	liuyuxiu@njzsgroup.com	fw651@qq.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	17,242,557,761.96	17,659,109,458.88	-2.36
归属于上市公司股东的净资产	1,889,589,525.35	1,859,088,140.13	1.64
	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	-3,235,236.86	-89,291,251.11	不适用
营业收入	4,126,650,482.61	4,441,968,638.18	-7.10
归属于上市公司股东的净利润	70,090,791.01	242,791,317.57	-71.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	76,917,285.74	260,842,055.35	-70.51
加权平均净资产收益率(%)	3.72	13.15	减少9.43个百分点
基本每股收益(元/股)	0.061	0.211	-71.09

稀释每股收益（元/股）	0.061	0.211	-71.09
-------------	-------	-------	--------

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）		42,712				
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	3.48	40,000,239	0	未知	
姚福海	境内自然人	0.92	10,589,000	0	未知	
李晓航	境内自然人	0.76	8,779,500	0	未知	
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·盛世 11 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.54	6,254,500	0	未知	
中国金谷国际信托有限责任公司—金谷·信惠 167 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.46	5,289,000	0	未知	
开源证券股份有限公司	其他	0.44	4,997,105	0	未知	
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	其他	0.39	4,438,200	0	未知	
中商投资管理有限公司	其他	0.38	4,309,300	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

2018年上半年国民经济总体平稳、稳中向好，上半年国内生产总值418,961亿元，按可比价格计算，同比增长6.8%。社会消费品零售总额180,018亿元，同比增长9.4%，商品零售160,561亿元，增长9.3%。新兴业态蓬勃发展，传统业态零售额增势不减。

2018年上半年，公司紧紧围绕年初制定的“四新”发展战略，以业绩为中心，加快新零售调改升级，加大新地产回款力度，加速推进新业态项目落地，加推以资本为手段的轻资产业务进程，加强集团内部各项基础管理，使四大业务板块实现良性发展，管理工作有了根本性改进，取得了较好的经营业绩，同时项目处置工作有效推进，积极实施集团地产项目由重转轻的战略规划。

一、稳步做强主业，持续提升新零售板块经营业绩和管理水平。2018年上半年，公司继续加强品牌调整和营销管理工作，抓网红品牌、经典品牌的导入，增强商场核心竞争力与可持续发展能力。品牌调整与物业改造并行，集团营运中心、招商中心加强帮扶力度，对老旧门店制定了一年实施、三年规划方案。同时加强重要节点促销，亮点活动异彩纷呈，挖掘明星到店资源，借助明星效应，扩大品牌知名度及商场宣传，带动客流。2018年上半年新零售板块门店整体经营业绩有突破，管理有成效，强势门店区域能力增强，与同商圈主要竞争对手相比优势逐渐拉大，新开门店业绩大幅提升，弱势门店帮扶效果明显。部分门店上线了云小M智慧百货商场业务系统和我的小八物业服务管理系统，新零售创新管理水平持续提升。

二、统筹推进新地产板块项目销售去化、后续建设和交付工作。2018年上半年在政策面金融去杠杆压力不减，房地产调控保持严厉，资金面趋紧的环境下，公司坚持小步快走、现金为王的策略，创新地产营销机制，调整营销管理团队，全力加快销售去化步伐。建章立制，强化节点，千方百计保交付，凝心聚力保开业，工程管理再上新台阶。加强动态成本分析、成本优化及成本管控，加强招标项目的控制价及成本价管理。梳理再造流程，推进“三化”管理。物业坚持服务导向，夯实服务基础，提升物业服务品质，打造标准化、智慧化的物业服务运营平台。

三、新业态板块运营项目强势突破，自有原创品牌正加速落地。2018年上半年，新业态板块纵深推进，罗森项目强势突破，通过前期快速拓店和营销企划，公司在高端稀缺物业上取得了阶段性优势，安徽中商罗森合肥五店同开，取得开门红，得到消费者认可；乐友项目稳中求进；云中央项目成果卓著，自有原创品牌正在聚焦重点品类加速推进落地；技术成果云小M、我的小八、斑点购等陆续转化应用。

四、新资本板块创新业务蓄势待发，项目处置加速推进。以长江投资和松多投资为抓手，围绕产业发展打造投资体系基本明确，以多种基金业态与全产业链对话在积极推进中。基金公司组织框架、制度、体系和团队搭建基本完成。积极与资本市场保持沟通，助力挖掘零售新业态，为上市公司寻找产业新方向。

五、持续加强企业基础管理，转变职能，提升企业核心竞争力。转变行政部门职能，加强制度建设和流程优化，聚焦重点业务环节，规范业务运作，推进内控及企业文化建设，优化员工培

训、绩效、招聘和任用流程，业务部门协同效应显著改善，职能部门服务精神充分体现，进一步释放员工活力，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

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

二〇一八年八月三十日