

南京中央商场（集团）股份有限公司

2018 年年度报告补充公告

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”）于 2019 年 4 月 27 日在上海证券交易所及指定披露媒体发布了公司《2018 年年度报告》。于 2019 年 5 月 29 日收到上海证券交易所《关于对南京中央商场（集团）股份有限公司 2018 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2019】0803 号）（以下简称“问询函”），2019 年 6 月 14 日，公司向上海证券交易所提交了《关于上海证券交易所对公司 2018 年年度报告事后审核问询函的回复》。根据对问询函的回复及公司自查，现对公司《2018 年年度报告》补充如下：

1、第二节 公司简介和主要财务指标 十二、 其他

增加：

公司 2018 年合并净利润为-34,699.92 万元，同比下降 243.52%，实现归属于母公司净利润-34,037.02 万元，同比减少 242.45%。主要原因是公司地产板块项目计提存货跌价准备、淮安雨润广场项目停工财务费用不能资本化以及本期地产项目确认收入减少等主要因素。具体为：

1、2018 年计提存货跌价准备 14,815.26 万元，其中宿迁项目计提存货跌价准备 13,083.38 万元，盱眙项目计提存货跌价准备 1,308.44 万元，其他地产项目和百货合计计提存货跌价准备 423.44 万元。

2、江苏中央新亚百货股份有限公司雨润广场（简称雨润广场）净利润较同期下降 15,441.91 万元，原因系雨润广场开发的淮安雨润广场项目根据公司第八届董事会第二十三次会议决议（公告编号：临 2017-067）拟对项目与外部战略伙伴寻求战略合作，于 2018 年初停工，因利息支出不再符合资本化条件而增加财务费用 15,417.43 万元。

3、公司地产各项目根据房地产行业收入确认的原则，本期地产各项目交付同比下降，报告期地产项目确认营业收入 160,819.58 万元，较同期减少 60,500.16 万元；实现营业毛利 15,303.05 万元，较同期下降 37,294.37 万元。地产确认营业毛利大幅减少，导致本期利润下降。

公司地产项目主要集中在江苏省内四五线城市，由于受相关地产政策影响和市场因素，所开发的综合体项目产品去化周期延长、销售毛利率下降、部分类别成本倒挂出现减值情形，很大程度上影响到公司利润业绩。

2018 年公司主营百货零售业实现营业收入 657,588.01 万元，同比增长 6.52%，实现营业毛利 146,610.24 万元，同比增长 6.07%，除新开门店的培育期延长和部分门店增加租金外，总体经营平稳和业绩正常。

2018 年公司四季度分别实现营业收入 211,824.68 万元，200,840.37 万元，184,956.04 万元，227,355.43 万元，营业收入变化相对稳定，对公司利润影响不大。但 3-4 季度出现利润下降的主要原因：

1、2018 年四季度计提存货跌价准备 14,815.26 万元，其中宿迁项目计提存货跌价准备 13,083.38 万元，盱眙项目计提存货跌价准备 1,308.44 万元，其他地产项目和百货合计计提存货跌价准备 423.44 万元。

2、公司四季度对开发项目成本进行了清算，增加成本支出，导致地产类公司四季度营业毛利减少 12,331.58 万元。

3、子公司湖北大冶中央国际商业管理有限公司、南京中央商场商业管理有限公司和铜陵雨润中央购物广场有限公司下半年新签租赁合同导致下半年租金费用相较于上半年增加 811.43 万元，形成相应利润减少。

4、子公司安徽中商便利店有限公司 2018 年 7 月 5 日开业，因同罗森中国合作，在四季度向罗森中国支付大额品牌使用费，同时经营初期相关费用较多，营业毛利无法覆盖，导致下半年增加亏损 1,465.51 万元。

5、子公司徐州中央百货大楼股份有限公司于 2018 年同徐州和瑞华物业资产经营管理有限公司签订租赁合同，增加房租费用 2,897.67 万元。

6、母公司于四季度转让原子公司徐州中央国际广场置业有限公司的 100%股权，至 2018 年末母公司同徐州中央国际广场置业有限公司的借款 4.28 亿元尚未收回，

增加财务费用 720.56 万元和计提坏账准备 1,283.24 万元。

7、子公司江苏中央新亚百货股份有限公司雨润广场同中建三局集团有限公司的合同纠纷于四季度调解达成和解协议，增加财务费用 3,076.14 万元。

8、母公司对长江日昇投资投资有限公司按权益法核算的四季度投资亏损为 1,780.42 万元，前三季度累计投资亏损为 530.26 万元。

百货零售主业经营稳定，业绩相对均衡。四季度大额亏损原因及合理性如前所述，主要是地产毛利减少和下半年发生的会计估计事项计提了减值准备产生的亏损。罗森项目和长江投资等新业务在四季度也扩大了一定的亏损。

2、第三节 公司业务概要 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

增加：

2、子公司宿迁中央国际购物广场有限公司开发的宿迁项目中的住宅 4—7#楼，沿街商铺和悠沃街区处于延期交付状态，延期交付的原因主要是未完成竣工备案工作。截止报告期末，宿迁项目已投资金额约 19.5 亿元，未来预计投资约 1.36 亿元，资金来源主要来自销售回款，必要时集团可以提供资金支持。

3、子公司江苏中央新亚百货股份有限公司雨润广场开发的雨润广场项目停工，原因是根据公司第八届董事会第二十三次会议决议（公告编号：临 2017-067）拟对淮安雨润广场项目与外部战略伙伴寻求战略合作，目前已投资金额为 25.42 亿元，项目处置目前正在洽谈之中。

3、第四节 经营情况讨论与分析 二、报告期内主要经营情况 （一）主营业务分析 5、现金流

增加：

公司主业主要为百货零售和房地产业务，百货零售业为现款交易，经营性现金流相对稳定，尤其一季度和四季度为销售旺季，现金流入相对比较充沛。

但房地产业务由于行业特点，销售回款和建设支付工程款项的不均衡，是报告期经营性现金流 1-3 季度变动相对较大的主要原因。2018 年 1-4 季度回款分别为 2.28 亿元、3.91 亿元、2.38 亿元、3.46 亿元；2018 年 1-4 季度工程支出分别为 4.77 亿元，

1.35 亿元、2.91 亿元、4.06 亿元。

地产项目各季度经营活动产生的现金流量净额如下：

单位：万元

项 目	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)
经营活动产生的现金流量净额	-29,520.83	15,102.14	-19,630.99	-15,263.90

第 4 季度由于百货处于销售旺季，销售回款较多，同时收回徐州置业股权转让形成的往来款项，形成公司四季度经营活动产生的现金流量净额 2.98 亿元。

分季度列示地产项目相关的经营性现金流净额、同比变动：

单位：万元

项目	2018 年 第一季度(1-3 月份)	2017 年 第一季度 (1-3 月份)	同比变动额	2018 年 第二季度 (4-6 月份)	2017 年 第二季度 (4-6 月份)	同比变动额
中商房产	279.12	128.33	150.79	37.81	-122.46	160.27
徐州置业	-2,184.96	-3,120.68	935.72	-172.29	-1,744.17	1571.88
淮安广场	-2,176.33	-3,594.54	1418.21	-1,593.29	-74.78	-1518.51
泗阳雨润	-6,551.61	-98.09	-6453.52	9,335.71	4,797.85	4537.86
淮安置业	-61.65	-92.51	30.86	-148.08	-23.87	-124.21
宿迁地产	-1,494.19	-1,056.36	-437.83	-327.37	-6,483.39	6156.02
苏州置业	-66.37	-347.81	281.44	328.02	-497.65	825.67
新沂雨润	-117.99	-376.56	258.57	-75.22	-57.98	-17.24
盱眙雨润	-3,800.77	1,055.43	-4856.2	5,214.65	1,402.75	3811.9
句容置业	-2,863.29	434.31	-3297.6	-1,502.97	3,224.34	-4727.31
扬中地产	-247.91	171.21	-419.12	580.29	178.94	401.35
海安雨润	-3,823.08	-5,607.79	1784.71	-455.5	1,566.46	-2021.96
沭阳雨润	-6,411.80	7,754.10	-14165.9	3,880.38	-12,542.15	16422.53
合计	-29,520.83	-4,750.96	-24769.87	15,102.14	-10,376.11	25478.25

续表

项目	2018 年 第三季度(7-9 月份)	2017 年 第三季度(7-9 月份)	同比变动额	2018 年 第四季度 (10-12 月份)	2017 年 第四季度 (10-12 月份)	同比变动额
中商房产	-16.11	19.25	-35.36	143.86	131.07	12.79
徐州置业	-1,740.50	-1,190.61	-549.89	2,052.80	-1,712.64	3765.44
淮安广场	-9,403.64	-1,347.68	-8055.96	-17,471.60	-13,467.02	-4004.58
泗阳雨润	1,699.33	5,934.57	-4235.24	771.04	9,577.35	-8806.31
淮安置业	-218.46	-134.73	-83.73	-17.62	1,247.77	-1265.39
宿迁地产	-5,680.70	-10,371.37	4690.67	-763.3	1,130.06	-1893.36
苏州置业	637	-19.12	656.12	794.73	2,113.09	-1318.36

新沂雨润	-100.84	-53.92	-46.92	-330.83	-107.57	-223.26
盱眙雨润	3,171.25	-1,047.57	4218.82	-3,904.53	1,753.32	-5657.85
句容置业	-2,480.09	-1,559.33	-920.76	2,201.92	3,136.04	-934.12
扬中地产	-1,130.17	-44.88	-1085.29	1,394.03	708.19	685.84
海安雨润	-1,217.82	-1,788.10	570.28	-490.56	-5,307.38	4816.82
沭阳雨润	-3,150.24	1,108.46	-4258.7	356.16	10,700.43	-10344.27
合计	-19,630.99	-10,495.03	-9135.96	-15,263.90	9,902.71	-25166.61

4、第四节 经营情况讨论与分析 二、报告期内主要经营情况 （四）行业经营性信息分析零售行业经营性信息分析 2、其他说明

增加：

报告期末，公司已开业门店共 14 家，具体明细如下：

序号	店名	地址	开业时间	物业	建筑面积(万平方米)	租赁期限
1	中心店	江苏省南京市秦淮区中山南路 79 号	1936 年	自有	11.71	
2	淮安店	江苏省淮安市淮海东路 142 号	1989 年	自有	11.50	
3	徐州店	江苏省徐州市中山南路 1 号	1950 年	自有	2.89	
4	奥莱店	江苏省南京市鼓楼区中山北路 86 号	2001 年 5 月	自有	1.50	
5	连云港店	江苏省连云港市海州区解放中路 56 号	1951 年	自有	3.12	
6	济宁店	山东省济宁市太白中路 29 号	1956 年	自有	3.20	
7	洛阳店	河南省洛阳市中州中路 287 号	1957 年	自有	4.41	
8	大冶店	湖北省大冶市新冶大道 38 号	2011 年 12 月	租赁	4.72	2018/1/1-2027/12/31
9	河西店	江苏省南京市建邺区江东中路 237 号	2013 年 6 月	租赁	8.22	2018/1/1-2027/12/31
10	扬中店	江苏省扬中市江洲西路 8 号	2013 年 10 月	自有	5.48	
11	铜陵店	安徽省铜陵市长江中路 917 号	2014 年 4 月	租赁	5.69	2018/1/1-2027/12/31
12	泗阳店	江苏省泗阳县北京中路 8 号	2016 年 12 月	自有	4.56	
13	句容店	江苏省句容市华阳东路 1 号	2017 年 4 月	自有	5.27	
14	宿迁店	江苏省宿迁市幸福南路 92 号	2017 年 12 月	自有	5.99	

已开业门店中，淮安店、徐州店、连云港店、济宁店和洛阳店通过公司收购股权获得。

本报告期内公司无门店变动情况。

5、第十一节 财务报告 七、合并财务报表项目注释 6、其他应收款 (10).按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

增加：

公司坏账准备计提充分。

第一名徐州中央国际广场置业有限公司

公司于 2018 年将徐州置业公司 100%股权转让给徐州市盛德实业发展有限公司（简称徐州盛德），徐州盛德按合同约定于 2018 年 9 月 20 日归 6 亿元，于 2018 年 10 月 23 日归还 3 亿元欠款，累计归还 9 亿元，剩余欠款 4.28 亿元将按合同约定达到付款条件后支付，双方合同约定的付款条件如下：

1、项目地块 B 地负一、二层商业（“悠沃”商业）55 套商铺（面积 2266.57 平方米）办理抵押登记，抵押给中国民生银行股份有限公司淮安分行、南京分行，抵押债权为 7700 万元；公司承诺对于项目地块 B 地块抵押的商铺在股权转让协议签订后与抵押权人协商解除抵押手续。

2、解除原江苏江中集团有限公司 2015 年 3 月 19 日与置业公司签订了《徐州雨润广场 C 地块五六区地下室及地上主体工程（续建工程）备案合同协议书》。

3、徐州置业公司对拆迁户的安置尚未完成，为解决剩余拆迁户安置问题，公司承诺促使其关联公司徐州中央国际广场投资有限公司将其开发的“黄河丽景”小区尚未安置的全部房源以政府相关部门批准的安置价格转让给徐州市新盛投资控股集团有限公司，并且办理物权变更登记，由徐州新盛控股公司用于对剩余拆迁户的安置。

截止到 2019 年 6 月 5 日，

①所述事项已完成；

②事项正在和江中集团进行工程交接中，预计 2019 年 7 月中旬完成解除原合同协议书；

③事项已与对方达成一致，未安置拆迁户，将由徐州新盛控股对剩余拆迁户安置，目前正在办理过户手续，预计 2019 年 7 月中旬前完成，不会新增额外费用。

若以上事项不能全部完成将对公司收回欠款构成实质性障碍。

其他应收款的余额为应收回的债权款，一旦达到合同约定的收款条件，徐州置业将偿还该笔款项。该债权经单项测试后未出现特别坏账，根据坏账计提政策按照 1 年以内计提 3%坏账准备 1,283.24 万元；

第二名徐州蓝天商业大楼

系子公司徐州中央百货大楼股份有限公司的历史遗留问题（简称“徐百大”），改制前徐百大为徐州蓝天商业大楼提供贷款担保，因承担担保责任代徐州蓝天商业大楼偿还 3,327.22 万元。徐州蓝天商业大楼经营状况不佳，对外偿还上述债务的可能性不大，公司对该债权计提全额坏账准备 3,327.22 万元。

第三名徐州和瑞华物业资产经营管理有限公司

本公司控股子公司徐州中央百货大楼股份有限公司（简称“徐百大”）位于徐州市中山南路的百货经营卖场被列入搬迁范围，按照规划，徐百大将另行选址并转型为大型购物中心的发展战略，2018 年 9 月，公司与徐州和瑞华物业资产经营管理有限公司（简称“和瑞华”）签订《租赁合同》，公司承租和瑞华位于徐州市大同街 125 号地下一层（原丽人街、B 层除外）和地上一至七层及 8、9 楼塔楼 114,953.42 平方米的物业，用于徐百大经营场所，该款项为本公司缴纳的合同履行保证金。该债权经单项测试后未出现特别坏账，根据坏账计提政策按照 1 年以内计提 3%坏账准备 30 万元。

第四名徐州白云大厦股份有限公司

系子公司徐州中央百货大楼股份有限公司的历史遗留问题（简称“徐百大”），改制前徐百大为徐州白云大厦股份有限公司提供贷款担保，因承担担保责任代徐州白云大厦股份有限公司偿还 954.44 万元。徐州白云大厦股份有限公司经营状况不佳，对外偿还上述债务的可能性不大，公司对该债权计提全额坏账准备 954.44 万元。

第五名海安住房和城乡建设局

系子公司海安雨润中央购物广场有限公司按照政策要求向当地政府缴纳的农民工工资保证金，待项目完工时归还。

由于欠款单位为国家行政机关，不存在收回障碍。公司已按会计政策 1-2 年计提 10%坏账准备 50 万元。

6、第十一节 财务报告 七、合并财务报表项目注释 7、存货 (1).存货分类

增加：

2018 年末开发成本余额为 67.69 亿元，比 2017 年底的 89.72 亿元减少了 22 亿元，具体明细科目情况见下表：(单位：万元)

开发成本科目	2018 年末余额	2017 末余额	增减额
土地获得价款	191,117.28	286,546.33	-95,429.05
前期工程费	26,962.99	41,119.99	-14,157.00
基础设施费	17,394.70	18,221.82	-827.12
建筑安装工程费	311,572.45	391,399.65	-79,827.20
开发间接费	129,870.89	159,939.37	-30,068.48
合计	676,918.31	897,227.16	-220,308.85

7、第十一节 财务报告 七、合并财务报表项目注释 7、存货 (2).存货跌价准备增加：

公司对开发成本及开发产品计提存货跌价准备的过程，首先对项目的销售情况进行分析，销售情况不如预期的作为判断出现减值迹象的主要依据，由成本部对项目整体成本进行审核后确认销售成本，根据历史销售价格和当地市场条件确认销售价格的范围从而确认整体项目的销售收入，并估计税费（增值税、城建税、教育费附加和土地增值税）和销售费用（收入的 1.5%），销售收入减去销售成本和税费结果为负数则计提减值，2018 年末，公司对开发成本及开发产品计提 14,763.83 万元，主要为子公司宿迁中央国际购物广场有限公司开发的宿迁项目 13,083.38 万元。其次对公司所开发项目的毛利情况进行分析，对合同出现亏损的进行减值测试，减值过程如前所述。

2018 年开发成本及开发产品存货跌价准备转回金额为 0，转销金额为 1,412.94 万元，其中盱眙华府项目 1,187.05 万元、新沂项目 171.56 万元、苏州项目 54.33 万元，转销原因系原计提存货跌价准备的房产项目于 2018 年实现销售并确认收入，对当期损益的影响为增加利润总额 1,412.94 万元。

8、第十一节 财务报告 七、合并财务报表项目注释 7、存货 (3).存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

增加：

尚未完工的地产项目相关借款期初余额、报告期内项目开发或处置进展、后续投入资金来源安排，说明报告期内融资费用金额和相关会计处理

单位：万元

序号	项目公司	期初借款余额	开发或处置进展	后续资金来源	融资费用		
					列入开发间接费	列入财务费用	合计

1	盱眙公司	华府二期	49,927.50	完成工程量约65%	销售回款、集团支持	3,397.63		3,397.63
2		广场		完成工程量约90%	销售回款、集团支持			
3	宿迁公司		74,508.89	剩余综合楼预计2019年底完工	销售回款、集团支持	6,134.88		6,134.88
4	沐阳公司		33,262.92	完成工程量约90%	销售回款、集团支持	2,873.13	2,195.03	5,068.16
5	泗阳公司	华府	61,378.27	华府一期一标段4栋楼已完工并交付	销售回款、集团支持	3,621.44		3,621.44
6		广场		广场一期已交付、二期商业楼已开业，三期9栋楼已交付，还有4栋楼在建	销售回款、集团支持			
7	海安公司		75,937.12	完成工程量约90%	销售回款、集团支持	6,024.66		6,024.66
8	淮安雨润广场		167,221.97	项目处置，正在洽谈中		1,001.22	15,830.31	16,831.53
合计			462,236.67			23,052.96	18,025.34	41,078.30

淮安项目于2010年9月开工，因根据公司第八届董事会第二十三次会议决议（公告编号：临 2017-067）拟对项目与外部战略伙伴寻求战略合作，目前项目停工并拟进行处置，项目处置正在洽谈之中。

9、第十一节 财务报告 七、合并财务报表项目注释 33、其他应付款 (1). 按款项性质列示其他应付款

增加：

其他应付款前五名名单

单位：万元

排名	公司名称	款项的性质	关联关系	期末余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
第一名	沐阳金源资产经营有限公司	借款	非关联方	27,771.31	3,052.15	3,654.64	3,686.08	17,378.44
第二名	句容市城市建设投资有限责任公司	代收代付	非关联方	4,524.19	350.00		4,174.19	
第三名	盱眙雨润环球农产品采购有限公司	借款	关联方（同一控制人）	4,000.00		1,796.00	904.00	1,300.00
第四名	江苏地华房地产开发有限公司	借款	关联方（同一控制人）	3,905.81	67.00		151.20	3,687.61
第五名	湖北雨润地	租金	关联方	1,169.47	482.56	316.62	370.29	

	华置业有限公司		(同一控制人)					
--	---------	--	---------	--	--	--	--	--

前五名其他应付款形成原因：

第一名：沭阳金源资产经营有限公司

形成原因是子公司沭阳雨润中央购物广场有限公司（简称沭阳雨润）于 2013 年 12 月 4 日同沭阳金源资产经营有限公司（简称金源资产）签订借款协议，借款本金为 37,040.00 万元，合同原借款期限约定为沭阳雨润应于 2014 年 5 月 4 日偿还 13,890.00 万元，于 2014 年 12 月 4 日偿还 23,150.00 万元，借款利率为 7.8%/年，逾期滞纳金为 0.05%/日，借款用途为支付土地款。沭阳雨润已将借款用于项目开发。至报告期末沭阳雨润已偿还本金 26,440.00 万元，尚余本金 10,600.00 万元，计提未支付的利息及滞纳金计 1.37 亿元。2019 年 1 月 1 日至 2019 年 5 月 30 日，沭阳雨润偿还本金 400.00 万元。公司后续的还款安排将根据销售回笼资金逐步归还，资金来源为沭阳雨润的项目销售回款及集团资金支持，不存在还款的实质性障碍。

未偿还原因为公司滚动投入该项目后续建设的需要。

第二名：句容市城市建设投资有限责任公司

形成原因是子公司句容雨润中央置业有限公司同句容市城市建设投资有限责任公司签订南广场代建合同所约定，由我公司句容项目代为承建市民广场，款项由对方支付。此其他应付款为对方支付给句容项目的预付工程款项，待工程结算后我公司转付给施工单位。目前该项目尚未完工结算。

第三名：盱眙雨润环球农产品采购有限公司

形成原因是 2013 年 3 月雨润控股集团（同一控制人）与盱眙县人民政府签订《盱眙雨润冷链物流综合体项目协议书》，并于 2014 年 6 月 20 日竞得了项目用地，缴纳竞卖保证金 4000 万元。因国家招商引资政策的调整，雨润控股集团暂缓实施盱眙雨润冷链物流项目。2015 年 8 月 25 日，经盱眙县政府同意，盱眙县政府、盱眙雨润环球农产品、盱眙雨润中央购物广场三方签订协议，为了加快盱眙雨润综合体项目的开发进度，同意将已经缴纳竞买保证金 4000 万元退回，借给盱眙雨润中央购物广场用于建设，并汇入监管账户，协议约定无偿使用。未偿还原因为公司滚动投入该项目后续建设的需要。

第四名：江苏地华房地产开发有限公司

形成原因：

①盱眙雨润中央购物广场有限公司向江苏地华房地产开发有限公司借款 3,600.00 万元用于缴纳星雨华府项目土地款 3,600.00 万元。

②其他为江苏地华房地产开发有限公司代句容雨润中央置业有限公司、济宁雨润中央购物广场有限公司和镇江雨润中央购物广场有限公司代垫的项目开发费用共计 305.81 万元。

未偿还原因为公司滚动投入项目后续建设的需要。

第五名：湖北雨润地华置业有限公司

该笔其他应付款主要是子公司湖北大冶中央国际商业管理有限公司同湖北雨润地华置业有限公司的关联租赁形成的待支付租金。

10、第十一节 财务报告 七、合并财务报表项目注释 57、财务费用

增加：

财务费用-其他明细	本期发生额	上期发生额	增减额	同比（%）	原因
手续费	2,772.91	3,023.55	-250.65	-8.29	
业务顾问费	2,309.49	140.71	2,168.79	1,541.37	融资成本增加
合计	5,082.40	3,164.26	1,918.14	60.62	

11、第十一节 财务报告 七、合并财务报表项目注释 67、现金流量表项目 (1).

收到的其他与经营活动有关的现金

增加：

营业外收入明细

单位：万元

项目	本期	同期	同比%
与日常活动无关的政府补助	10.55		
中商房产收江苏乾康房地产实业有限公司逾期交房违约金	144.00		
地产项目收施工罚款	84.83	76.98	10.20
泗阳项目收业主违约金	32.75		
南京罗森加盟补贴收入	74.67	10.78	592.53
沭阳街区收违约金	30.52		
收秦淮区商务局商务发展专项资金及老字号创新发展资金		97.00	-100.00

项目	本期	同期	同比%
收秦淮区财政局财税兑现		90.00	-100.00
收秦淮地税局个人所得税代扣代缴返还手续费	21.96		
其他	77.11	11.65	562.19
合计	476.39	286.41	66.33

单位往来明细

单位：万元

项目	本年数据	上年数据
1、押金、保证金、意向金、诚意金等 注 1	7,138.11	6,774.09
2、代收代付款项	1,595.87	977.37
3、政府扶持发展引导资金	472.56	
4、其他	1,064.59	1,367.25
合计	10,271.13	9,118.71

注 1：主要是百货门店对入驻的品牌收取质量保证金、装修押金、履约保证金等单位往来，每门店约有 200-400 户往来单位，单位明细较分散；地产公司所收到的购房人缴纳的诚意金等；地产公司收到的供应商的投标保证金等，列示两年大额收支前五名单位明细如下：

单位：万元

主要单位往来	本年数据
盱眙项目认筹金	1,364.83
上海明基房地产经纪有限公司投标保证金、意向金	763.71
罗森加盟商待支付利润暂存	734.93
宿迁市同联房地产咨询有限公司投标保证金	550.00
上海金陵电子网络股份有限公司投标保证金	64.05

主要单位往来	上年数据
芜湖日昇投资合伙企业（有限合伙）交易保证金	1,250.00
南京三宝科技集团有限公司交易保证金	750.00
新亚项目认筹金	609.55
通州建总集团有限公司履约保证金	634.00
大众书局保证金	200.00

本年收到其他与经营有关的现金流-单位往来部分现金流增长 1,152.42 万元，主要为收到的项目认购金，其他各项往来无较大增长，同集团经营情况相符。

12、第十一节 财务报告 七、合并财务报表项目注释 67、现金流量表项目
(2).支付的其他与经营活动有关的现金

增加：

营业外支出明细

单位：万元

项目	本期	同期	同比%
延期交房及合同违约金	3,231.79	6,066.94	-46.73
对外捐赠	228.07	27.00	744.70
其他	285.15	439.45	-35.11
合计	3,745.01	6,533.39	-42.68

延期交房及合同违约金主要为公司宿迁、盱眙、沭阳和泗阳开发项目延期交房赔付款，具体明细如下：

延期交房及合同违约金	本期	同期	同比%
宿迁项目	2,176.81	2,771.06	-21.44
海安项目	379.86	1,532.09	-75.33
沭阳项目	116.49	1,341.24	-91.31
泗阳项目	18.77	217.86	-91.38
盱眙项目	-	95.96	
新沂项目	118.57	-	
淮安店	393.46	-	
其他项目	27.83	108.74	-74.41
合计	3,231.79	6,066.94	-46.73

本期延期交房违约金减少是在建项目逐步交付，违约金减少。

其他项明细：

对象	本期	同期	同比%
税收滞纳金	213.48	73.26	191.40
赔偿支出	47.64	360.19	-86.77
其他零星项	24.03	6.00	300.00
合计	285.15	439.45	-35.11

对外捐赠主要为宿迁项目对桃李教育发展基金会、宿迁市钟吾初级中学、宿迁师范学校附属小学幼儿园分别捐赠 150 万元、21 万元、30 万元。

单位往来明细

单位：万元

项目	本年数据	上年数据
1、押金保证金等 注1	8,218.54	8,770.29
2、宿迁项目购房补贴	436.80	435.00
3、盱眙项目购房补贴	211.44	206.88
4、其他	302.90	299.92
合计	9,169.68	9,712.09

注 1：本年支付其他与经营有关的现金流单位往来部分整体下降 542 万，主要系部分地产项目完工，归还工程施工单位保证金等。明细较多，大额前五名名细如下：

单位：万元

单位往来	本年数据
徐州和瑞华物业资产经营管理有限公司履约保证金	3,000.00
皖江金融租赁股份有限公司保证金	520.00
沭阳县非税收入管理办公室保证金	453.77
南京第一建筑工程集团有限公司支付工程尾款	368.07
中江信托保证金	224.10

单位往来	上年数据
泗阳县财政局国库股保证金	1,473.87
海安和住房城乡建设局	500.00
宿迁市住房和城乡建设局保证金	183.91
江苏新龙兴建设集团有限公司	80.00
江苏金厦建设集团有限公司	80.00

本年支付其他与经营有关的现金流单位往来部分整体下降 542 万，主要系部分地产项目完工，归还工程施工单位保证金等。

上述补充修订后的公司《2018 年年度报告（修订版）》全文与本公告同日发布于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

2019 年 6 月 14 日