

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**  
**2020 年第三季度报告正文**

## 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。

公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.2 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。

1.3 本公司第三季度报告未经审计。

## 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	13,910,682,675.88	15,262,345,012.63	-8.86
归属于上市公司股东的净资产	828,011,891.34	843,265,589.33	-1.81
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-224,268,907.60	256,315,241.68	-187.50
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	1,928,786,523.78	5,672,228,038.29	-66.00
归属于上市公司股东的净利润	-15,253,697.99	-56,976,243.58	73.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-70,862,887.55	-37,566,310.22	-88.63
加权平均净资产收益率(%)	-1.83	-4.02	增加2.19个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.013	-0.050	73.43
稀释每股收益(元/股)	-0.013	-0.050	73.43

说明：本报告期公司执行新收入准则，本期营业收入采用净额法列示，与上年度同期增减率对比不具有可比性。

## 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 (7-9月)	年初至报告期末金 额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	119,211.05	508,757.58	
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	3,327,351.75	14,077,654.77	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
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			
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			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,803,985.99	4,844,655.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
违约金	-1,674,792.00	-4,646,291.30	
对外捐赠	-20,000.00	-42,980.00	
担保转回	62,440,940.31	62,440,940.31	
少数股东权益影响额(税后)	-950,022.80	-2,277,863.02	
所得税影响额	-16,749,174.27	-19,295,684.19	
合计	49,297,500.03	55,609,189.56	

## 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）				39,633		
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	41.51	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	14.50	0	冻结	166,500,000	境内非国有法人
吴庆洪	8,280,600	0.72	0	未知	0	境内自然人
中国证券金融股份有限公司	8,249,500	0.72	0	未知	0	其他
许昊天	7,200,400	0.63	0	未知	0	境内自然人
许尚龙	6,757,000	0.59	0	未知	0	境内自然人
蔡莉萍	5,607,328	0.49	0	未知	0	境内自然人
郑宏俊	3,849,000	0.34	0	未知	0	境内自然人
郑娜珊	3,661,100	0.32	0	未知	0	境内自然人
周仁瑀	3,372,600	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			
吴庆洪	8,280,600	人民币普通股	8,280,600			
中国证券金融股份有限公司	8,249,500	人民币普通股	8,249,500			
许昊天	7,200,400	人民币普通股	7,200,400			
许尚龙	6,757,000	人民币普通股	6,757,000			
蔡莉萍	5,607,328	人民币普通股	5,607,328			
郑宏俊	3,849,000	人民币普通股	3,849,000			
郑娜珊	3,661,100	人民币普通股	3,661,100			
周仁瑀	3,372,600	人民币普通股	3,372,600			
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
货币资金	74,061.51	116,368.02	-36.36	受“新冠肺炎疫情”影响，供应商存量货款及春节前在建地产项目工程款支出增加；母公司及子公司部分全额票据到期，用受限保证金兑付；徐州百货公司新店开业装修工程款支出增加。
交易性金融资产	40,000.00	103,000.00	-61.17	全额银票到期，以质押的结构性存款兑付
长期股权投资	11,271.87	7,013.10	60.73	按权益法核算的长江日昇投资有限公司净利润增加
在建工程	655.72	127.69	413.52	百货门店新增了营业区改造支出
应付利息	21,011.77	1,505.84	1,295.35	本期计提应付利息尚未支付
预计负债	5,849.54	12,093.64	-51.63	济宁百货担保解除，或有负债转回
预收款项	0.00	198,321.82	-100.00	按新收入准则将预收售房款及储值卡售卡款重分类调整至合同负债
合同负债	187,828.09	0.00	不适用	按新收入准则将百货计提的积分奖励金额、储值卡售卡款以及地产预收售房款重分类至合同负债
其他流动负债	0.00	2,159.65	-100.00	按新收入准则将百货计提的积分奖励金额重分类至合同负债
项目	本期数	上年同期数	增减幅度 (%)	主要原因
营业收入	192,878.65	567,222.80	-66.00	报告期内公司执行新收入准则，对联营业务收入以净额法列示。剔除新收入准则变化的影响（按原总额法同口径对比）营业收入同比下降29.46%，，主要原因为受“新冠”疫情影响，公司为配合疫情防控，百货门店闭店影响销售收入减少。
营业成本	100,785.04	452,391.15	-77.72	报告期内公司执行新收入准则，不再列示联营业务成本。剔除新收入准则因素同口径对比营业成本同比下降31.91%，主要原因为受“新冠”疫情影响，公司为配合疫情防控，百货门店闭店影响销售收入减少，成本相应减少。

其他收益	1,404.77	110.79	1,167.96	本期政府补助累计同比增加
投资收益	4,972.88	759.02	555.17	按权益法核算的长江日昇投资有限公司净利润增加
信用减值损失	-357.91	977.85	-136.60	本期对徐州项目其他应收款计提了坏账准备
资产减值损失	3.77	-0.48	不适用	地产本期转回部分计提的存货跌价准备
资产处置收益	52.29	-35.71	不适用	本期新增车辆处置收益
营业利润	-3,003.03	3,658.64	-182.08	注1
营业外收入	6,845.88	485.90	1,308.91	本期济宁店担保解除,或有负债转回
营业外支出	584.66	3,147.95	-81.43	地产房产交付,违约金累计同比减少
利润总额	3,258.18	996.59	226.93	注1
所得税费用	4,609.58	7,035.11	-34.48	由于利润总额同比下降,计提所得税费用下降
净利润	-1,351.40	-6,038.52	不适用	注1
经营活动产生的现金流量净额	-22,426.89	25,631.52	-187.50	受疫情影响,销售减少导致百货板块销售现金流回款同比减少,同时公司为疫情期间支持供应商,支付供应商存量货款增加,两因素叠加形成;
投资活动产生的现金流量净额	-4,219.62	59.96	-7,137.39	本期徐州中央百货大楼支付新大楼的装修工程款;安徽罗森门店新开店装修费;百货门店装修改造增加
筹资活动产生的现金流量净额	-10,811.64	-47,207.74	不适用	新冠肺炎疫情原因,本期金融机构借款利息延期支付,偿还利息现金流支出同比减少。

注1:报告期内营业利润累计同比减少6,661.67万元,利润总额累计同比增加2,261.59万元,净利润累计同比增加4,687.12万元,主要影响因素:

百货板块净利润较同期累计同比减少789.66万元,主要原因是由于①受到疫情影响,为配合政府部门抗击疫情,各门店都有不同程度闭店措施,导致销售收入同比下降,营业毛利同比减少21,021.01万元,管理费用及销售费用较同期累计同比减少1,546.31万元;②本期济宁百货担保解除,转回预计负债金额6,244.09万元,影响净利润4,683.07万元;③按权益法核算的长江日昇投资有限公司净利润增加导致投资收益累计同比增加;

地产板块净利润较同期累计同比减亏1,438.82万元,主要是由于①与江苏地华房地产开发有限公司签订代建合同后人工成本以及营销推广费等相关费用同比下降;②延期交付支付的违约金较同期累计同比减少;

新业态板块净利润累计同比减亏3,896.33万元,主要是费用累计同比减少2,835.92万元,其中由于对AU79咖啡轻餐和孕婴童乐友等项目的停止运营导致费用同比下降;

商管公司净利润累计同比减少486.69万元,主要是由于返租成本累计同比增加888.35万元。返租成本增加的主要原因为:报告期内,由于商管公司经营处于培育期,经营收入尚未达预期,委托经营返租支出已经开始,导致商管公司报告期内经营亏损。

其他板块净利润累计同比增加628.31万元,主要是由于①同期有物业公司亏损,物业公司已于2019年年底处置;②报告期内上海松多公司已经停止运营,相关费用累计同比减少。

### 3.2 重要事项进展情况及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	祝珺
日期	2020 年 10 月 28 日