

南京中央商场(集团)股份有限公司

2020 年年度股东大会资料

股票简称：*ST 中商

股票代码：600280

(2021 年 5 月 28 日)

重要提示

一、本次大会提供网络投票：

公司将通过上海证券交易所交易系统向公司股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

为配合新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作，建议股东通过网络投票方式进行投票。

二、股东大会召开日期、时间：

1、现场会议时间：2021 年 5 月 28 日 14:00

2、网络投票时间：2021 年 5 月 28 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

三、股权登记日：2021 年 5 月 24 日

四、现场会议地址：

南京市建邺区雨润路 10 号南京中央商场（集团）股份有限公司二楼会议室。

五、现场会议授权委托书附后

会议须知

为了维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证股东大会的顺利进行，根据中国证监会《关于发布〈上市公司股东大会规则〉的通知》及《公司章程》、公司《股东大会议事规则》等有关规定，特制定本须知。

一、董事会以维护全体股东的合法权益、维持大会正常秩序和提高议事效率为原则，认真履行《公司章程》规定的职责，做好召集、召开股东大会的各项工作。

二、股东（包括股东代理人，下同）参加股东大会依法享有发言权、表决权等权利。股东参加股东大会应认真履行其法定权利和义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。

三、为保证本次股东大会的严肃性和正常秩序，切实维护与会股东（或股东代表）的合法权益，除出席会议的股东（或股东代表）、公司董事、监事、高级管理人员、证券部工作人员、公司聘请的律师以及公司董事会邀请的人员外，公司有权拒绝其他人员进入会场。

四、股东请按时进入会场，听从工作人员安排入座。

五、为保证会议顺利进行，请与会人员将手机关机或调为静音。为维护股东大会会场秩序，未经本公司许可，在股东大会现场不得拍摄、录音、录像。

六、股东参加股东大会依法享有发言权、质询权、表决权等权利。

七、股东要求在股东大会上发言，应在主持人许可后进行。股东发言范围仅限于本次大会审议的议题或公司的经营、管理、发展等内容，董事、监事、高级管理人员有权拒绝回答无关问题。每一股东发言原则上不得超过三次，每次发言原则上不能超过 5 分钟。公司董事会、高级管理人员或相关人员应当认真负责地、有针对性地集中回答股东的问题，全部回答问题的时间原则上控制在 30 分钟以内。

八、本次会议采用现场和网络投票的方式。出席现场的股东以其所持有的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。股东在投票表决

时，应在表决票中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，多选或不选均视为无效票，作弃权处理。参加网络投票的股东请根据公司于2021年5月8日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及指定信息披露媒体披露的《关于召开2020年年度股东大会的通知》中网络投票的操作流程进行投票。

九、在本公司正式公布表决结果前，股东大会现场、网络及其他表决方式中所涉及的相关各方对表决情况均负有保密义务。

[议案 1]

南京中央商场（集团）股份有限公司

2020 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

2020 年，南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规及《公司章程》的规定，认真履行董事会职责，规范运作，科学决策。公司董事会带领经营班子及全体员工，按照公司发展战略努力推进年度重点工作，较好地完成了各项任务，使得公司业绩扭亏为盈，处于持续稳健发展的态势。现将公司董事会 2020 年工作情况汇报如下：

一、董事会工作情况

（一）董事会、股东大会会议召开情况

报告期内，公司董事会共召开8次会议，对公司的重大事项进行了审议，会议的召集与召开程序、出席会议人员的资格、会议表决程序、表决结果和决议内容均符合法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定。公司董事会全体董事勤勉尽责，认真履行《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》赋予的职责，严格执行股东大会各项决议，持续提高公司治理水平，促进了公司各项业务的发展，为公司科学决策和董事会规范运作做了大量的工作。报告期内，召开董事会审计委员会3次，董事会薪酬与考核委员会1次，董事会提名委员会2次，董事会各专门委员会的专业优势和职能作用得到进一步充分发挥。报告期内，公司董事会召集并组织股东大会4次，会议均采用了现场与网络投票相结合的方式，为广大投资者参加股东大会表决提供便利，相关议案对中小投资者的表决单独计票，切实保障中小投资者的参与权和监督权。

（二）发挥董事会核心决策作用，加强公司法人治理

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等中国证监会、上海证券交易所关于公司治理的规范性文件要求，从实现公司发展战略目标、维护全体股东利益出发，开展全

面内控规范管理工作，加强制度建设，强化内部管理，规范信息披露，完善法人治理结构。公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。公司按照中国证监会发布的上市公司治理的规范性文件，形成了合法合规且符合公司实际运行所需的制度体系。截至报告期末，公司治理的实际运作情况与中国证监会、上海证券交易所上市公司治理规范性文件基本相符，不存在尚未解决的治理问题。

（三）切实履行信息披露义务，做好信息管理

公司董事会坚持真实、准确、完整、及时和公平的信息披露原则，认真细致做好信息披露工作。2020年度共编制、发布了46期临时公告、4期定期报告，向投资者提供真实全面的信息，如实地反映公司经营和发展的实际状况。严格按照《公司内幕信息知情人管理制度》的规定，对业绩预告、定期报告及内部敏感信息流转做好内幕信息知情人登记和报备。

（四）不断优化内部机制，保持与投资者的沟通交流

公司高度重视投资者关系管理工作，不断学习先进投资者关系管理经验，打造与形成了以服务投资者为核心的工作意识和诚信勤勉的工作氛围。按照《公司投资者关系管理制度》的要求，认真落实投资者关系管理事务，完善公司与投资者的沟通、接待和服务机制，多种形式，加强与投资者特别是社会公众投资者的沟通和交流，解答社会公众投资者关心的问题，切实保障投资者的知情权。

（五）加强业务培训，提高履职能力

公司董事会积极组织公司董事、监事和高级管理人员参与上海证券交易所、江苏证监局、上市公司协会举办的“新证券法”等各类董监高专题培训、企业交流等活动，提高了公司整体资本运营管理水平，提升了公司规范运作意识。

二、经营情况讨论与分析

2020年，公司在董事会的领导下，抓住“内循环”机遇，积极采取措施，激活市场释放内需潜力，努力克服新冠疫情及市场波动、市场竞争加剧等不利因素带来的影响，坚持既定的年度经营目标不动摇，以完成规划利润为核心，分析以往业绩情况，总结经验，深化企业核心价值观，吸取优秀工作经验，变革组织

模式，从“七个极致”出发，以数据为支撑，确认工作方案细节，落实各项工作计划，经过全体员工的共同努力，达成年度经营目标。

（一）、聚焦百货主业，零售业态焕发新活力

2020年初，新冠疫情暴发，以商场百货零售为代表的实体业态面临着极大的冲击，公司在一季度承受了较大的经营压力，陆续临时关停部分百货门店。随着国家对疫情的有效抑制，百货零售行业逐渐迎来了复苏。以疫情后的“中秋、国庆黄金周”为例，呈现出三大趋势：团圆成主题，大家聚起来；出游情绪高涨，大家动起来；消费情绪旺盛，中国经济活起来。双节同庆，公司充分把握契机，首创“930 巅峰嗨购夜”活动，从营销策略上做出创新突破，9月30日当晚，门店业绩增长翻倍，成功抢占节前市场，充分释放顾客购买力。“黄金周”期间，公司坚持从多品类角度和品牌特色出发，采用多渠道持续发力，引流增效，在给顾客带去假日福利回馈的同时，刺激节假日消费增长。公司15家门店在此期间取得了同比两位数增长的业绩，客流全面回暖。

（二）、多渠道探索，加快地产项目存量去化

公司持续稳步推进地产项目后续工程建设、工程验收、竣工交付等工作；加大销售渠道拓展力度，加快销售去化速度，加快成本结算进度。报告期内，盱眙、海安等项目陆续竣工交付。公司按期推进盱眙商业街开业装修、筹备、招商工作；持续推进多项目出表工作。同时，公司不断尝试采用多种模式销售，以达到促进公司房地产板块存量商铺、公寓等商品房的销售去化工作，及时回笼资金。

（三）、新零售发力，区域市场规模不断扩大

报告期内，新零售板块中便利业态加强门店精细化管理，开展全渠道供应链体系建设，积极提升服务水平，增强门店竞争力。公司以轻资产运营的加盟模式，稳健推进便利门店拓展工作。南京便利门店拓展聚焦区域核心商圈，抢占流量入口。安徽便利着重加强中商品品牌建设把握市场转危为机，果断拓展芜湖、马鞍山区域并大获成功，在安徽区域形成一定的规模化效应，经营业绩稳步增长，发展趋势不断向好。截至2020年12月末，中商便利累计开业250家门店。

（四）、加强企业文化建设，重塑核心价值观

2020年公司对内围绕“七个极致”管理要求，努力克服疫情困难，明确公司核心价值观，从内部开展了一系列学习认知活动，从思想上凝聚了意识，并积极

积极推进创新项目评选，宣传榜样力量，落实团建工作。对外积极履行社会职责，传播爱心和正能量，加强雇主品牌的宣传，提高品牌认知，增强品牌价值，吸引优秀人才。

三、2021 年主要工作

未来零售业将进入数字化升级的新时期，随着消费者认知能力的不断提升，消费进入了品质化、定制化时代，新的信息技术、商业模式与营销打法已重新定义未来的消费场景与价值，这也对零售企业提出了新的挑战。零售行业作为“内循环”体系当中最重要的“消费环节”必然会得益于整个经济质量的提高，得益于整个环境的持续优化。

2021 年，公司将紧随国家政策引导，及时掌握国内经济形势，通过自身不断变革升级，充分发挥实体经济优势，以降低多种不利因素对公司发展的负面影响。公司将根据各区域特点对已开门店进行精准管理，实行差异化经营，不断提升自身经营实力及盈利能力；通过稳健的开店布局强化区域优势，持续扩大公司区域竞争优势，以应对来自各方的竞争和挑战；通过强化内部控制，提高经营管理效率，在变革升级中探索零售模式创新，努力贴近消费潮流，提高顾客的购物体验；通过使用公众移动信息平台结合会员大数据，进行精准营销；通过加大管理人才和核心业务骨干的培养与激励，搭建优秀人才培养梯队，提升核心骨干凝聚力。2021 年为实现公司经营业绩持续增长的总体目标，公司将重点在经营管理方面做好以下工作

（一）、深耕主业不断创新突破

公司将一直秉承“创造美好生活”的商业概念，着力打造“围绕消费者，连接投资者、品牌商、运营者等各个利益方的美好生活”商业生态链。在“商业即服务”战略的指引下，不断创新和打磨空间，准备进行全面的购物环境、品牌、服务等软硬件提档升级改造，通过优化场景及服务体验，努力构建与消费者之间更深的情感链接。公司将以“区域核心中心城市”、“人口和消费力成熟地域”的商业布局战略，顺应城市发展轨迹布局全国，为城市注入新鲜活力，创造不断增长的运营价值，为缔造更好的消费生活、购物空间而努力，与消费者、投资者、品牌商及运营者共同构建美好生活。

（二）、数字化转型线上线下协同增效

公司将积极进行数字化战略布局，从思维、模式以及业务形态等各个领域全面进入“新中商互联网+”时代。“Young 购”小程序的上线，标志着公司开启电商领域新格局，未来依靠顾客消费习惯的快速迭代，利用大数据的辅助，快速将公司从“坐商”变为“行商”，打造线上 AI 场景化的商业新概念，真正实现中央商场“人、货、场”的全面融合，打造“专柜速达”的“云购物”场景。探索泛渠道的全流通，逐步实现线上业务、实体零售的全面交融。着眼“Z 世代”浪潮，公司将通过社交平台和短视频等新媒体传播技术，百万级自媒体宣传矩阵，通过连接商品、导购、会员、社群，增强消费者线上线下体验，逐步整合“粉丝经济”，赋予门店更多流量入口和营销机会。

（三）着力打造全新会员系统

全面优化 CRM 会员系统，进行私域流量、增量销售、智慧运营等多维度切入，逐步实现百货数字化的全面升级。将通过企业微信平台，实现数字化会员维护，与品牌商跨越线上线下边界，实现组织化的全域精准营销，与顾客及目标顾客亲密接触。将口碑营销、数据营销及无界营销贯穿于客户体验的全过程，全面升级会员体系，持续扩大会员存量规模，完善会员标签和画像。通过精细化管理会员全生命周期并进行会员忠诚度运营维护，与用户产生情感链接，打造公司良好服务的品牌口碑，提高会员复购率和消费忠诚度。

（四）持续进行人才梯队建设

根据战略发展需求，为增加公司运营、销售及售后服务等方面的人才储备，公司将通过社会和高校等渠道引进专业人才，充实公司人力资源；通过加强员工的管理与培训，帮助员工规划职业发展路径，努力打造高素质人才队伍；充分释放核心骨干及高级管理者的能力，提升公司市场竞争力。在公司和员工之间建立利益共享机制，增强员工工作的积极性和创造性，驱动公司经营业绩的提升，以期实现公司效益和股东利益最大化的目标。

（五）不断探索“绿色经济”商业模式

在追求经济效益、实现长远发展的同时，积极履行企业社会责任。公司将持续改善并优化与合作伙伴关系，热心参与公益事业；促进公司与员工、供应商、客户、社会共同发展。同时积极响应国家号召，探索“绿色经济”，尝试打造“绿

色商场”，积极宣传绿色消费和绿色生活的理念，努力为消费者提供践行绿色生活方式的绝佳场所。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会

2021 年 5 月 28 日

[议案 2]

南京中央商场（集团）股份有限公司

2020 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

2020 年，公司监事会根据《公司法》及其他有关法律、法规和《公司章程》的规定，本着对全体股东负责的精神，认真履行有关法律法规赋予的职责，依法行使职权，积极开展工作，对公司财务进行了检查，对公司依法运作和公司高级管理人员履行职务情况进行了监督。

（一）监事会的工作情况

报告期内公司召开了 4 次监事会会议，具体为：

1、2020 年 4 月 28 日，第九届监事会第四次会议：

- （1）审议通过《公司 2019 年度报告及其摘要》，并对报告发表审核意见；
- （2）审议通过《公司 2019 年度监事会工作报告》；
- （3）审议通过《公司 2019 年度财务决算报告》；
- （4）审议通过《公司 2019 年度利润分配预案》；
- （5）审议通过《公司 2019 年度内部控制自我评价报告》；
- （6）审议通过《公司 2019 年第一季度报告及其正文》

2、2020 年 8 月 6 日，第九届监事会第五次会议：

审议通过《公司关于会计政策变更的议案》；

3、2020 年 8 月 26 日，第九届监事会第六次会议：

审议通过《公司 2020 年半年度报告全文及摘要》；

4、2020 年 10 月 28 日，第九届监事会第七次会议：

审议通过《公司 2020 年第三季度报告及其正文》；

另外，监事会监事还列（出）席了公司召开的各次股东大会及部分董事会。

（二）监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司依法运作情况。报告期内，公司股东大会和董事会的召开程序、决议事项以及董事会按照股东大会的决议要求，切实履行股东大会的各项决议等方面符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，保证了公司的依法运作；公司建立了良好的内部控制制度体系，并有效执行，经营决策科学合理，经营状况良好，

防止了经营管理风险；公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行公司职务时未发现有违反法律、法规和《公司章程》或损害公司利益和侵犯股东利益的行为。

（三）监事会对检查公司财务情况的独立意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，监事会认为上述审计报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

（四）监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司 2004 年配股募集资金已于当年全部投入承诺项目，本年无募集资金投入项目。

（五）监事会对公司收购出售资产情况的独立意见

报告期内，公司无重大收购出售资产情况。

（六）监事会对公司关联交易情况的独立意见

2020 年 1 月 10 日，公司第九届董事会第七次会议审议通过《公司 2020 年预计日常关联交易的议案》。关联董事祝珺先生、祝媛女士、钱毅先生回避表决，其他董事一致同意本次交易，独立董事发表了独立意见。

监事会认为以上关联交易的内容和决策程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，交易合理，没有损害公司及股东的利益。

2020 年 3 月 9 日，公司第九届董事会第八次会议审议通过《公司及控股子公司关于向控股股东租赁办公楼及物业管理的关联交易议案》。关联董事祝珺先生、祝媛女士、钱毅先生回避表决，其他董事一致同意本次交易。

监事会认为以上关联交易的内容和决策程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定，交易合理，没有损害公司及股东的利益。

报告期内，公司除与下属控股公司之间的关联资金往来外，无其他重大关联交易，没有损害公司及股东利益的事项。

（七）监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年度财务报告和内部控制审计报告均出具了标准无保留意见的审计报告。

（八）审核公司年度报告情况

监事会认为公司 2020 年年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；年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地反映出公司当年度的经营管理和财务状况等事项；监事会在提出上述意见前，未发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

在过去的一年中，监事会通过履行职责，确保了公司各方面的工作更加趋于规范。在新的一年里，监事会将继续积极开展工作，充分发挥监督职能，严格按照中国证监会的监管条例要求，加大监管工作力度，切实维护股东的合法利益。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场(集团)股份有限公司监事会
2021年5月28日

[议案 3]

南京中央商场（集团）股份有限公司

2020 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

公司 2020 年度财务报告已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，现将公司 2020 年度财务决算情况向股东汇报如下：

一、经营情况

1、营业收入：2020 年公司实现营业收入 31.83 亿元，与去年同期相比下降 60.72%，其中百货实现营业收入同比下降 68.80%，地产实现营业收入同比下降 34.40%。营业收入同比下降主要原因：（1）公司执行新收入准则，对联营及代销部分销售收入以净额法列示；（2）因新冠疫情影响，部分百货门店在 2-3 月份不同程度闭店，造成销售同比下降。剔除新收入准则变化的影响（按原总额法同口径对比），由于新冠疫情原因营业收入同比下降 22.29%。

2、净利润：本年度实现归属于上市公司股东的净利润 8,137.71 万元，报告期公司百货主业经营正常，利润同比上升主要原因：（1）地产项目本期较同期计提减值准备以及土增税等税金附加减少；（2）百货板块由于济宁店和徐州店改制前担保解除，计提或有负债转回，形成利润增加；（3）新业态板块本期较同期少计提持续亏损或关停项目的减值，形成扭亏。

二、财务状况

截止 2020 年 12 月 31 日，公司资产总额 131.40 亿元，负债总额 121.73 亿元，归属于母公司所有者权益 9.30 亿元，资产负债率 92.64%。

1、归属于母公司所有者权益 9.30 亿元，比年初上升 10.25%；其中未分配利润为-64,186.05 万元，比年初增加 6,649.97 万元。主要是报告期净利润 8,137.71 万元。

2、基本每股收益 0.07 元，2019 年度基本每股收益-0.51 元，基本每股收益与稀释每股收益相同。每股收益增加的原因与净利润增加一致。

三、公司现金流情况：

单位：万元

现金流项目	本期金额	上期金额	变动额	变动率（%）
经营活动产生的现金流量净额	6,006.88	50,834.07	-44,827.19	-88.18
投资活动产生的现金流量净额	-3,777.25	18,128.51	-21,905.76	-120.84
筹资活动产生的现金流量净额	-19,568.56	-73,575.11	54,006.55	不适用

经营活动产生的现金流量净额同比减少 4.48 亿元，主要原因是：（1）2020 年初新冠病毒疫情影响百货门店不同程度闭店形成收入和毛利减少；（2）由于新冠疫情原因，对供应商扶持加快货款支付。

四、可供股东分配的红利（母公司数）

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，报告期母公司实现净利润 148,773,768.24 元，按 10%提取法定盈余公积 14,877,376.82 元；加年初未分配利润 366,973,521.26 元，本年度可供股东分配利润 500,869,912.68 元。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2021 年 5 月 28 日

[议案 4]

南京中央商场（集团）股份有限公司

2020 年度拟不进行利润分配的议案

各位股东及股东代表：

一、利润分配预案内容

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，报告期母公司实现净利润 148,773,768.24 元，按 10%提取法定盈余公积 14,877,376.82 元；加年初未分配利润 366,973,521.26 元，本年度可供股东分配利润 500,869,912.68 元。

公司 2020 年度利润分配预案拟不进行利润分配，不进行资本公积金转增股本。本次利润分配预案需提请公司 2020 年年度股东大会审议。

二、2020 年度不进行利润分配的原因

报告期公司主营百货零售经营平稳和业绩正常，但为实施公司战略目标，聚焦主业，稳固百货零售主营业务。未来拟对部分百货老旧门店加大资本投入，进行更新改造和提档升级。为确保公司良性发展，公司本年度拟不进行利润分配，不进行资本公积转增股本。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2021 年 5 月 28 日

[议案 5]

南京中央商场（集团）股份有限公司

2020 年度报告及其摘要

各位股东及股东代表：

公司 2020 年度报告全文详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

请各位股东及股东代表审议

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2021 年 5 月 28 日

[议案 6]

南京中央商场（集团）股份有限公司

关于续聘会计师事务所的议案

各位股东及股东代表：

根据《公司章程》的有关规定，公司拟续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2021 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，在与立信会计师事务所（特殊普通合伙）签订合同时，确定支付其报酬的数额。

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1. 基本信息

立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）由我国会计泰斗潘序伦博士于 1927 年在上海创建，1986 年复办，2010 年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为上海市，首席合伙人为朱建弟先生。立信是国际会计网络 BDO 的成员所，长期从事证券服务业务，新证券法实施前具有证券、期货业务许可证，具有 H 股审计资格，并已向美国公众公司会计监督委员会（PCAOB）注册登记。

2. 人员信息

截至 2020 年末，立信拥有合伙人 232 名、注册会计师 2323 名、从业人员总数 9114 名，立信的注册会计师和从业人员均从事过证券服务业务。

3. 业务规模

立信 2020 年度业务收入（未经审计）38.14 亿元，其中审计业务收入 30.40 亿元，证券业务收入 12.46 亿元。2020 年度立信为 576 家上市公司提供年报审计服务。

4. 投资者保护能力

截至 2020 年末，立信已提取职业风险基金 1.29 亿元，购买的职业保险累计赔偿限额为 12.5 亿元，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

5. 独立性和诚信记录

立信近三年因执业行为受到刑事处罚无、行政处罚 4 次、监督管理措施 26

次、自律监管措施无和纪律处分 3 次，涉及从业人员 62 名。

（二）项目信息

1. 基本信息

项目	姓名	注册会计师执业时间	开始从事上市公司审计时间	开始在本所执业时间	开始为本公司提供审计服务时间
项目合伙人	李顺利	2004 年	2004 年	2012 年	2019 年
签字注册会计师	陈佳	2007 年	2007 年	2012 年	2019 年
质量控制复核人	揭明	2005 年	2004 年	2016 年	2021 年

（1）项目合伙人近三年从业情况：

姓名：李顺利

时间	上市公司名称	职务
2018 年	中国葛洲坝集团股份有限公司	项目合伙人
2018 年	广东银禧科技股份有限公司	项目合伙人
2018 年	中原特钢股份有限公司	项目合伙人
2018 年-2019 年	中珠医疗控股股份有限公司	项目合伙人
2018 年-2019 年	云南西仪工业股份有限公司	项目合伙人
2019 年-2020 年	南京中央商场(集团)股份有限公司	项目合伙人
2019 年-2020 年	武汉明德生物科技股份有限公司	项目合伙人
2018 年-2020 年	南京华东电子信息科技股份有限公司	项目合伙人
2018 年-2020 年	武汉精测电子集团股份有限公司	项目合伙人
2018 年-2020 年	百川能源股份有限公司	项目合伙人
2020 年	武汉长江通信产业集团股份有限公司	项目合伙人
2020 年	烽火通信科技股份有限公司	项目合伙人

（2）签字注册会计师近三年从业情况：

姓名：陈佳

时间	上市公司名称	职务
2018 年	中原特钢股份有限公司	签字注册会计师
2018 年-2019 年	云南西仪工业股份有限公司	签字注册会计师
2019 年-2020 年	南京中央商场(集团)股份有限公司	签字注册会计师

（3）质量控制复核人近三年从业情况：

姓名：揭明

时间	上市公司名称	职务
2019 年-2020 年	常熟市国瑞科技股份有限公司	签字注册会计师
2018 年-2020 年	潜江永安药业股份有限公司	签字注册会计师

2. 上述相关人员的独立性和诚信记录情况。

上述相关人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形，除项目合伙人 2018 年受到行政监管措施 1 次以外，近三年无刑事处罚、行政处罚以及其他行政监管措施和自律监管措施的记录。

3. 独立性

立信会计师事务所（特殊普通合伙）、项目合伙人及签字会计师李顺利先生，会计师陈佳女士、签字会计师和项目质量控制复核人揭明先生不存在可能影响独立性的情形。

（三）审计收费

2020 年度立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供财务报告审计费用为 200 万元，内控审计费用为 80 万元。2021 年度审计费用主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度，综合考虑参与工作员工的经验和级别，相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

（一）审计委员会对立信会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供年度财务报告、内部控制审计工作的情况进行审核后认为：立信会计师事务所（特殊普通合伙）能够按照中国注册会计师独立审计准则实施审计工作，遵循了独立、客观、公正的执业准则，顺利完成了公司的年度财务报告、内部控制审计工作，同意公司续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报告和内部控制审计报告的审计机构。

（二）公司独立董事对本次续聘会计师事务所在董事会上发表了独立意见，认为立信会计师事务（特殊普通合伙）所具备证券服务业务从业资格，拥有为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司财务审计和内部审计的工作需求；公司本次续聘会计师事务所的审议、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2021 年度财务报告和内部控制审计报告的审计机构。

（三）公司第九届董事会第十八次会议审议通过了《公司续聘会计师事务所的议案》，同意续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务报告和内部控制审计报告的审计机构。

本次续聘会计师事务所事项现提交公司股东大会审议。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2021 年 5 月 28 日

[议案 7]

南京中央商场（集团）股份有限公司

董事、监事 2020 年年度薪酬的议案

各位股东及股东代表：

根据《公司章程》的规定，董事、监事的报酬由股东大会决定。现就2020年在公司领取薪酬的董事、监事的报酬情况报告如下：

一、薪酬政策

公司制定了《董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》，公司董事、监事的薪酬依据其在公司担任的经营管理岗位确定。

二、业绩描述

2020年公司努力克服新冠疫情带来的不利影响，坚持既定的年度目标不动摇，以完成规划利润为核心，公司管理层克服各种不利因素，顺应市场发展趋势，强化风险管控意识和成本控制，不断提升内部管理工作，通过历史遗留问题突破解决、效率提升、营销突破等措施达成年度目标，实现扭亏为盈。

三、薪酬情况

2020年度，从公司领取报酬的董事、监事详情见下表：

姓名	职务	税前薪酬总额 (单位：万元)
祝珺	董事长	171.75
谈建林	董事、总裁	237.87
滕洁	董事、副总裁	70.81
杨学萍	监事、党委书记	88.01
陈娟	监事、审计部总经理	29.46
合计	/	597.90

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2021 年 5 月 28 日

[议案 8]

南京中央商场（集团）股份有限公司

关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案

各位股东及股东代表：

一、 情况概述

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2020 年审计报告，公司 2020 年 12 月 31 日合并报表未分配利润为-6.42 亿元，实收股本为 11.48 亿元，未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。该事项经公司第九届董事会第十八次会议审议通过，现提请股东大会审议。

二 、 亏损原因

2020 年受到新冠疫情影响，各百货门店不同程度闭店，百货板块销售收入减少导致毛利额累计同比减少；地产板块本期较同期少计提存货减值以及土地增值税形成本期净利润同比增加；新业态板块本期较同期少计提持续亏损或关停项目的减值形成同比扭亏增加利润；最终 2020 年实现盈利，合并报表净利润为 0.85 亿元，但是由于前两年亏损较大，2020 年盈利较小，不足以弥补前期的亏损，未弥补亏损金额仍超过实收股本总额三分之一。

三 、 改进措施

1、聚焦主业，科技赋能，推进线上线下融合发展。2021 年，公司将继续聚焦百货零售主业，关注研究行业发展动态，及时挖掘新的业绩增长点，不断夯实实体门店在行业中的竞争优势，不断优化商品结构，丰富门店功能，引入新业态，提高时尚度。在经营管理方面，大力巩固重点营销档期，加强门店单日销售规模管理，培养规模品牌业绩，提升品牌效应，打造业绩标杆品牌，提高企业知名度。加快数字化、智能化升级改造，推进线上线下融合发展。

2、加大 Young 购电商平台投入，成立电商部，积极推动供应商线上平台入驻，加速推进线上销售，统筹运营公司线上业务，谋求线上业务成为公司销售业绩新的增长点。充分利用线上资源，通过 Young 购、直播等形式，拓宽各品牌销售途径，挖掘场外资源，积极拓展异业联盟，增加多经点位，寻求增长点，持续提升卖场整体形象，持续挖掘提升公司经营业绩。

3、强化品牌，合理规划，加速罗森便利门店拓展。公司将继续轻资产运营

的大加盟模式，不断完善加盟政策和加盟模式，持续优化商品结构，狠抓商品质量与运营效益，不断提升外卖平台销售占比，合理规划，科学布点，加速罗森便利连锁门店拓展。

4、公司地产项目继续委托代建、代销，充分利用公司实际控制人及其关联公司广泛的业务链资源优势，加速推进扬中、泗阳、盱眙部分金街、商铺三方销售协议签订，加速销售去化回款。

请各位股东及股东代表审议。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2021 年 5 月 28 日

附件：授权委托书

授权委托书

南京中央商场（集团）股份有限公司：

兹委托_____先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2021 年 5 月 28 日召开的贵公司 2020 年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东账户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	公司 2020 年度董事会工作报告			
2	公司 2020 年度监事会工作报告			
3	公司 2020 年度财务决算报告			
4	公司 2020 年度拟不进行利润分配的议案			
5	公司 2020 年度报告及其摘要			
6	公司关于续聘会计师事务所的议案			
7	公司董事、监事 2020 年年度薪酬的议案			
8	公司关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案			

委托人签名（盖章）：

受托人签名：

委托人身份证号：

受托人身份证号：

委托日期： 年 月 日

备注：

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。