

南京中央商场（集团）股份有限公司

关于对 2017 年半年度报告的事后审核问询函的回复公告

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“中央商场”或“公司”）于 2017 年 9 月 1 日收到上海证券交易所上市公司监管一部《关于对南京中央商场（集团）股份有限公司 2017 年半年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2017】2163 号）（以下简称“《问询函》”）。根据相关规定，现对《问询函》问询的相关问题回复如下：

1、半年报披露，报告期内公司营业收入和净利润均大幅增长，主要原因是房地产项目收入结转。同时，公司存货期末账面余额 105.25 亿元，其中房地产项目存货账面余额合计 104.38 亿元，房地产业务对公司当期及未来经营业绩具有重大影响。请补充披露：（1）报告期内在建项目开工时间、总建筑面积、总投资额、累计已投资金额、预计完工时间；（2）开发产品各项目完工时间、可供出售面积、已售或已预售面积；（3）待开发土地的区域分布、取得时间、土地总面积、合作开发项目涉及的面积和权益占比；（4）延期交房是否计提预计负债及原因。

公司回复：

（1）报告期内在建项目开工时间、总建筑面积、总投资额、累计已投资金额、预计完工时间

至报告期，主要在建项目情况如下表：

项目名称	开工时间	预计完工时间	总建筑面积 (M2)	投资总额 (亿元)	累计已投资金额 (亿元)
徐州国际广场	2011 年 1 月	2019 年 2 月	458,565.00	38.79	20.26
泗阳雨润广场二三期	2011 年 12 月	2020 年 3 月	141,990.60	13.71	7.12
泗阳星雨华府一期	2013 年 10 月	2018 年 12 月	103,617.61	6.04	4.03
宿迁国际广场	2011 年 12 月	2017 年 12 月	321,606.02	20.91	15.80
淮安雨润广场	2010 年 9 月	2019 年 12 月	503,023.11	42.80	22.56

镇江雨润广场三期	2013年11月	2016年6月	75,960.14	5.30	4.57
盱眙雨润广场	2012年12月	2017年10月	201,731.00	8.94	5.95
盱眙星雨华府	2012年12月	2017年10月	549,778.23	20.55	7.52
新沂雨润广场	2013年1月	2019年6月	165,516.00	7.50	3.70
句容雨润广场	2013年12月	2017年6月	122,556.19	7.92	7.25
沭阳雨润广场	2014年1月	2018年9月	304,054.00	21.00	11.69
海安雨润广场	2014年6月	2018年5月	360,610.00	22.00	11.83
合计			3,309,007.90	215.46	122.28

(2) 开发产品各项目完工时间、可供出售面积、已售或已预售面积

项目		完工时间(年、月)	可售面积(M ²)	已售(签约)面积(M ²)
苏州公司		2015年6月	19,372	11,653
句容置业		2017年6月	91,318	71,316
镇江公司(B、C地块)		2016年10月	70,775	41,487
泗阳公司	广场(一期)	2016年2月	124,537	118,758
	广场(二期)	2015年12月	34,523	17,751
	广场(三期)	2017年4月	107,468	91,341
	华府一期	2017年3月	120,668	73,051
徐州公司(B地块)		2013年5月	14,848	11,585
新沂公司(一期)		2015年4月	11,255	5,851
中商房产		2011年1月	67,987	67,264
沭阳公司		2017年5月	71,867	57,999
淮安金陵名府		2012年12月	202,222	202,222
合计			936,839	770,276

(3) 待开发土地的区域分布、取得时间、土地总面积、合作开发项目涉及的面积和权益占比

无

(4) 延期交房是否计提预计负债及原因

报告期末公司对延期交房已计提预计负债 426.65 万元，其中宿迁项目住宅原定 2017 年 4 月 30 日交房，现由于工程进度问题预计延迟至 2017 年 10 月 31 日交房；海安项目住宅原定 2017 年 4 月 10 日交房，现由于工程进度问题预计延迟

至 2017 年 8 月 30 日交房。截止到报告期末公司按约定赔付标准对上述项目延期交房分别计提 133.56 万元、293.09 万元预计负债。

2、半年报披露，子公司南京中商房产开发有限公司报告期内未实现营业收入，但实现净利润 4930 万元，主要系内部子公司投资分红。请补充披露具体子公司、持股比例及其利润来源。

公司回复：

(1) 南京中商房产开发有限公司成立于 2002 年，至报告期南京中央商场（集团）股份有限公司持有该公司 99% 的股份，公司全资子公司南京中央商场投资管理有限公司持有该公司 1% 的股份，该公司属房地产行业，为南京中央商场（集团）股份有限公司全资子公司。

(2) 投资分红子公司、持股比率及利润来源

报告期内投资分红的子公司为淮安中央新亚置业有限公司，南京中商房产开发有限公司持有该公司股权比率为 95%，该公司利润来源为开发淮安金陵名府项目盈利形成以前年度未分配利润累计结余。

3、半年报披露，子公司淮安中央新亚置业有限公司 2016 年上半年实现营业收入 860.65 万元，净利润 1,073.02 万元，2017 年上半年营业收入为 0 元，净利润为 529 万元，主要原因系收入减少，毛利下降。请补充披露该子公司的主要利润来源，以及收入减少的原因。

公司回复：

(1) 淮安中央新亚置业有限公司成立于 2005 年，为南京中央商场（集团）股份有限公司全资子公司，其中公司全资子公司南京中商房产开发有限公司持有该公司 95% 的股份，南京中央商场（集团）股份有限公司持有该公司 5% 的股份。

(2) 该子公司的主要利润来源，以及收入减少的原因

该子公司主要为房地产开发企业，报告期无销售收入，利润来源为盈余资金转借公司内其他子公司收取的利息收入。

该子公司开发项目已销售结束，并无新项目开发和销售，造成销售收入同比减少。

4、半年报披露，子公司南京中央商场集团联合营销有限公司实现营业收入 21.36 亿元，占公司营业收入总额 44.42 亿元的 48.09%，实现净利润 901.03 万元，同比下降 40.80%，主要原因系财务费用增加。上市公司为其提供担保余额 15.72 亿元。请结合该公司的业务，说明融资资金的主要用途，以及息税前利润的变动情况。

公司回复：

(1) 南京中央商场集团联合营销有限公司业务：

南京中央商场集团联合营销有限公司成立于 2011 年 12 月，是南京中央商场（集团）股份有限公司的全资子公司，作为公司整合优质供应商和品牌资源，提高百货主业运行质量而成立的连锁百货商品统一采购与货款支付的平台，为公司内百货门店集中采购商品，办理供应商货款结算业务。

(2) 息税前利润变化情况：

(单位：万元)

项 目	2017 年上半年	2016 年上半年	增减额	增减率%
息税前利润	6,483.19	5,375.19	1,108	20.61
其中：净利润	901.03	1,521.89	-620.86	-40.80
利息支出	5,281.82	3,346	1,935.82	57.85
贷款余额	157,247.00	85,423.00	71,824.00	84.08

(3) 融资资金主要用途

截止 2017 年 6 月 30 日，南京中央商场集团联合营销有限公司融资余额为 15.72 亿元，主要用于公司集中采购商品的货款支付和转借公司内其他子公司。

5、半年报披露，公司其他应付款金额 8.01 亿元，其中包括其他往来款 6.41 亿元，去年同期金额 1.76 亿元。请补充披露上述其他往来款的业务内容。

公司回复：

其他应付款中其他往来款较同期增加的主要明细如下：

内容	同比增减金额 (单位：亿元)	说明
向政府借款及利息	2.00	同期在其他应付款—借款中列示
土地返还款	0.18	
固定资产尾款暂估入账	0.76	句容百货店开业，自建物业转固定资产，

		未付款部分暂估入账
拆迁安置款	1.45	同期在其他应付款—代收代付款中列示
其他	0.26	其中计提延期交房违约金 426.65 万元
合计	4.65	

特此公告。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2017年9月5日