

# 中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

## 二〇一八年度财务决算报告

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 3 月 20 日召开第六届董事会第十七次会议，审议通过了《2018 年度财务决算报告》，已提请公司 2018 年度股东大会审议，具体内容如下：

### 一、2018 年度财务报告审计情况

公司审计机构致同会计师事务所为公司出具了 2018 年度标准无保留意见的审计报告。审计机构认为，公司财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了 2018 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2018 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

### 二、2018 年度经营状况

1. 报告期内实现营业收入 25.5 亿元，同比增加 0.9 亿元，增长 3.77%。

2. 报告期内实现利润总额 12,111.3 万元，同比增长 5.51%，增加 632.3 万元。

3. 报告期内共发生成本费用 240,380 万元，较上期的 231,836.6 万元，上升 3.69%。其中：

营业成本 206,422.9 万元，同比增加 7,837.3 万元，上升 3.95%。

销售费用 5,363.3 万元，同比增加 143.6 万元，上升 2.75%；管

理费用 28,504.2 万元，同比增加 692 万元，上升 2.49%； 财务费用 89.7 万元，同比减少 129.3 万元，减幅 59.06%。

4. 报告期内实现净利润 9,028.7 万元，同比增加 571 万元，增长 6.75%。

5. 报告期每股收益 0.32 元，同比增加 0.02 元。

6. 报告期每股净资产 4.83 元，同比增加 0.27 元。

7. 报告期净资产收益率 6.87%，同比增加 0.09 个百分点。

### 三、2018 年末资产负债状况

#### 1. 资产情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 217,006.5 万元，比期初增加 2,488.3 万元。其中：

流动资产 101,663.8 万元，占总资产的 46.85%；

固定资产 75,622.6 万元，占总资产的 34.85%；

无形资产 21,492.2 万元，占总资产的 9.9%；

其他资产合计 18,227.9 万元，占总资产的 8.4%。

#### 2. 负债情况

公司负债总额为 82,323.9 万元，资产负债率为 37.94%。其中：

经营活动产生的应付账款 20,185.6 万元，占负债总额的 24.52%；

预收款项 28,249.9 万元，占负债总额的 34.32%；

长期应付职工薪酬 19,208.9 万元，占负债总额的 23.33%；

除上述外其他负债合计 14,679.5 万元，占负债总额的 17.83%。

### 3. 净资产情况

公司净资产为 134,682.6 万元，比期初增加 7,372.5 万元。

## 四、2018 年现金流量情况

报告期现金及现金等价物净增加额为-5,302.3 万元，比上年同期的-3,632.6 万元减少 1,669.7 万元。其中：

1. 经营活动产生的现金流量净额为 10,589.5 万元，比上年同期的 10,564 万元增加 25.5 万元。

2. 投资活动产生的现金流量净额为-13,659.7 万元，比上年同期的-12,243.6 万元，减少 1,416.1 万元。

3. 筹资活动产生的现金流量净额为-2,232 万元，上年同期为-1,953 万元，均为分配股利支付的现金。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2019年3月22日