



中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司 2023 年度财务决算报告及 2024 年度财务预算报告

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 3 月 28 日召开第八届董事会第二十四次会议，审议通过了《2023 年度财务决算报告及 2024 年度财务预算报告》，并提请公司 2023 年度股东大会审议，具体内容如下：

一、2023 年度财务决算报告

审计机构致同会计师事务所为公司出具了 2023 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》规定编制，公允反映了 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

（一）2023 年度经营状况

1. 报告期内实现营业收入 8.10 亿元，同比增加 1.17 亿元，增幅 16.82%。

2. 报告期内实现利润总额 1.65 亿元，同比增加 0.50 亿元，增幅 43.66%。

3. 报告期内共发生成本费用 6.16 亿元，同比增加 0.61 亿元，增幅 10.96%。其中：

营业成本 35,736.59 万元，同比增加 4,640.67 万元，增幅 14.92%；

销售费用 4,701.55 万元，同比增加 584.44 万元，增幅 14.20%；

管理费用 23,939.42 万元，同比增加 870.54 万元，增幅 3.77%；

财务费用-2,795.13 万元，与同期基本持平。

4. 报告期内实现归属于上市公司股东的净利润 1.34 亿元，同比增加 0.49 亿元，增幅 56.90%。

5. 报告期每股收益 0.32 元，同比增加 0.11 元。

6. 报告期每股净资产 4.39 元，同比增加 0.22 元。

7. 报告期净资产收益率 7.45%，同比增加 2.38 个百分点。

（二）2023 年末资产负债状况

1. 资产情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司总资产 25.69 亿元，比期初增加 1.66 亿元。其中：

流动资产 15.94 亿元，占公司总资产的 62.04%；

投资性房地产与固定资产合计 7.41 亿元，占公司总资产的 28.83%；

无形资产 1.70 亿元，占公司总资产的 6.63%；

除上述之外其他资产合计 0.64 亿元，占公司总资产的 2.50%。

2. 负债情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司负债总额为 7.41 亿元，比期初增加 0.75 亿元，资产负债率为 28.84%。其中：

应付账款 2.06 亿元，占负债总额的 27.74%；

合同负债 0.67 亿元，占负债总额的 8.98%；

其他应付款 2.44 亿元，占负债总额的 32.92%；

长期应付职工薪酬 0.95 亿元，占负债总额的 12.88%；

除上述之外其他负债 1.30 亿元，占负债总额的 17.48%。

3. 净资产情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司归属于上市公司股东的净资产为 18.27 亿元，比期初增加 0.91 亿元。

（三）2023 年现金流量情况

报告期，现金及现金等价物净增加额为 -2.06 亿元，同比减少 0.79 亿元。其中：

经营活动产生的现金流量净额为 2.63 亿元，同比增加 2.05 亿

元；

投资活动产生的现金流量净额为-4.21 亿元，同比减少 2.61 亿

元；

筹资活动产生的现金流量净额为-0.47 亿元，同比减少 0.23 亿

元。

注：以上数据如有尾差，为四舍五入原因造成。

二、2024 年度财务预算报告

（一）预算编制说明

公司 2024 年度财务预算是以 2023 年度实际经营情况、财务状况和经营成果为基础，综合分析宏观经济状况、行业和市场趋势等因素对预期的影响，结合行业对标、企业经营实际情况的前提下，对 2024 年度经营情况进行预测并编制。

（二）预算编制的基本假设

1. 公司所遵循的国家和地方现行有关法律、法规和制度无重大变化；
2. 公司主要经营所在地及业务涉及地区的社会经济环境无重大变化；
3. 现行主要税率、汇率和银行信贷利率无重大变化；
4. 公司的各项经营工作和计划能够顺利执行；
5. 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

（三）2024 年度财务预算具体情况

预计公司 2024 年度实现商品销售总额 35.70 亿元，较 2023 年度增长 10.08%；费用总额计划 3.24 亿元，公司现金流量全年保持总体平衡，呈现稳步增长。

2024 年度，公司将以“求新务实 保质增量”为工作总目标，立足主业开拓创新，加强企业内部管理，全面提升工作效率和经营成果，



努力实现上述财务预算指标。

特别提示：

本预算目标是公司基于各项现实因素做出的经营计划预计，并不代表公司的盈利预测和对投资者的承诺，能否实现取决于外部经济环境、市场需求及不可抗力等多种因素，存在较大不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2024年3月30日