

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司 2022 年度财务决算报告及 2023 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 2023 年 3 月 28 日召开第八届董事会第十次会议，审议通过了《2022 年度财务决算报告及 2023 年度财务预算报告》，并提请公司 2022 年度股东大会审议，具体内容如下：

一、2022 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 2022 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 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

（一）2022 年度经营状况

1. 报告期内实现营业收入 6.93 亿元，同比减少 1.75 亿元，减幅 20.13%。

2. 报告期内实现利润总额 1.15 亿元，同比减少 0.66 亿元，减幅 36.69%。

3. 报告期内共发生成本费用 5.55 亿元，同比减少 1.28 亿元，减幅 18.72%。其中：

营业成本 31,095.92 万元，同比减少 7,842.12 万元，减幅 20.14%；

销售费用 4,117.11 万元，同比减少 860.08 万元，减幅 17.28%；

管理费用 23,068.88 万元，同比减少 1,475.89 万元，减幅 6.01%；

财务费用-2,781.52 万元，同比减少 2,606.80 万元。

4. 报告期内实现归属于上市公司股东的净利润 8,562.57 万元，同比减少 5,027.91 万元，减幅 37.00%。

5. 报告期每股收益 0.21 元，同比减少 0.12 元。
6. 报告期每股净资产 4.17 元，同比增加 0.18 元。
7. 报告期净资产收益率 5.07%，同比减少 3.41 个百分点。

（二）2022 年末资产负债状况

1. 资产情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司总资产 24.03 亿元，比期初减少 0.41 亿元。其中：

流动资产 13.79 亿元，占公司总资产的 57.38%；

投资性房地产与固定资产合计 7.73 亿元，占公司总资产的 32.15%；

无形资产 1.80 亿元，占公司总资产的 7.48%；

除上述之外其他资产合计 0.72 亿元，占公司总资产的 2.99%。

2. 负债情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司负债总额为 6.66 亿元，比期初减少 1.19 亿元，资产负债率为 27.73%。其中：

应付账款 1.32 亿元，占负债总额的 19.86%；

合同负债 0.77 亿元，占负债总额的 11.55%；

其他应付款 2.53 亿元，占负债总额的 37.94%；

长期应付职工薪酬 1.02 亿元，占负债总额的 15.26%；

除上述之外其他负债 1.03 亿元，占负债总额的 15.39%。

3. 净资产情况

截至 2022 年 12 月 31 日，归属于上市公司股东的净资产为 17.35 亿元，比期初增加 0.78 亿元。

（三）2022 年现金流量情况

报告期，现金及现金等价物净增加额为-1.26 亿元，同比减少

1.28 亿元。其中：

经营活动产生的现金流量净额为 5,872.73 万元，同比减少 10,003.75 万元；

投资活动产生的现金流量净额为-16,060.74 万元，同比减少 2,735.85 万元；

筹资活动产生的现金流量净额为-2,447.09 万元，同比减少 57.99 万元。

注：以上数据如有尾差，为四舍五入原因造成。

二、2023 年度财务预算报告

根据公司 2022 年度的实际经营情况、财务状况和经营成果，以及对 2023 年宏观经济状况、行业和市场趋势的分析研判，结合行业对标、企业经营实际，预计公司 2023 年度实现商品销售总额 34.5 亿元，较 2022 年度增长 36.4%，公司现金流量全年保持总体平衡，呈现稳步增长。

特别提示：

本预算为公司 2023 年度经营计划的内部管理控制指标，是基于各项现实因素做出的预计，并不代表公司的盈利预测，能否实现取决于外部经济环境、市场状况变化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

2023 年 3 月 30 日