

## 中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

### 投资者关系活动记录表

编号：2023-01

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
活动参与人员	通过全景网“投资者关系互动平台”网络远程参与公司 2022 年度网上业绩说明会的广大投资者。
时间	2023 年 4 月 18 日 15:30-17:00
地点	全景网“投资者关系互动平台”
形式	网络远程
上市公司接待人员姓名	公司董事长屈大勇先生、独立董事梁杰女士、董事会秘书杨军先生、财务总监谭军先生。
交流内容及具体问答记录	<p>公司参会人员与投资者进行了充分交流，主要内容如下：</p> <p><b>1. 您好领导，沈阳在近期官宣成为第 9 个国家级都市圈，对企业发展能带来多少机遇？贵公司能否把握契机，在后疫情时代，打个漂亮的翻身仗，做大做强企业规模？</b></p> <p>回复：您好，感谢您对公司的关心和关注！成为国家级都市圈有利于作为中心城市的沈阳，并将对周边地区产生更强的辐射带动作用。公司将积极把握有利契机，以做强做优做大为目标，运用市场化机制，激发企业创新创造活力，持续深化业务结构升级，优化运营模式，提升管理效率，增强供应链管控能力，通过轻资产运营模式推动连锁扩张发展，加快“数智化”进程，全面推进高质量发展，将中兴商业建设成为沈阳市乃至东北地区具有领先优势的区域龙头零售企业。</p> <p><b>2. 领导，您好！我来自大决策。公司数字化转型体现在哪些方面？公司线上零售业务占比有多少？</b></p> <p>回复：2022 年以来，公司积极探索抖音直播新领域，组建直播团队，开设中兴抖音本地生活直播赛道，拓展营销新渠道。同时进一步强化“中兴大厦+”小程序运维管理，协同开展活动预告、线上直播促销、宣传展示推广，有效促进线上流量、线下客流“双流”提升，全渠道融合发展。未来，公司将加快实现顾客数字化、消费场景数字化、流程数字化以及工作场景数字化应用，不断提升消费体验和运营效率。2022 年，</p>

公司线上交易额为 1,317.20 万元，感谢您的关注！

**3. 2022 年在董事长的带领下公司取得了良好的成绩，今年一季度业绩增长，期待着全年业绩继续增长！**

回复：您好，感谢您对公司经营发展的认可。公司将积极拓展营销渠道，持续优化内部管理，扩销增效，力争为股东实现价值最大化。

**4. 五一有什么活动？**

回复：您好！公司“五一”期间将适时举办大型营销活动，联合异业资源、品牌资源，通过“中兴大厦+”小程序等线上线下全渠道营销，同时增加趣味性和体验感，聚客引流。促销方案正在策划中。感谢您的关注！

**5. 领导你好，最近辽宁省政府号召全省提高营商环境，未来公司会有优惠政策吗？**

回复：今年以来，消费普遍回暖，实体消费领域政策支持，使市场信心稳步回升，带动商业趋势向好发展。公司将密切关注相关政策的出台，把握有利契机，多措并举，全面提升经济效益和社会效益。

**6. 您好，请问对于解决与天津一商潜在同业竞争，公司是否有实际行动或方案计划？潜在方案是否包含资产重组？**

回复：您好，公司控股股东辽宁方大集团实业有限公司正在积极履行承诺，争取尽快采取法律法规允许的方式妥善解决与天津一商的潜在同业竞争问题。

**7. 尊敬的屈总您好，咱们公司目前的所处行业的总体增速逐年放缓，属于成熟行业，公司后续有无计划进军一些高科技或者高景气的赛道，实现公司转型升级？谢谢！**

回复：“扩内需，促消费”将成为 2023 年经济发展的长期驱动力，在扩内需的战略下，随着经济复苏和消费场景修复，消费信心增强，零售行业有望重迎春天。2023 年，公司将以“守正创新，提质增效”为工作目标和工作方向，全面推进经营、管理、服务和文化创新，推动数字化升级赋能，提升线上运营能力，有效促进线上线下“双流”提升，全渠道融合发展。同时，公司将积极关注与高科技等领域的融合与应用，推动公司转型升级。感谢您对公司的关注！

**8. 您好，公司最新股东人数是多少？**

回复：您好，目前股东户数约为 2.1 万户。

**9. 请问领导，公司员工平均年龄是多少岁？**

回复：您好，公司员工平均年龄约为 45 岁。

**10. 请问贵司与天津一商的潜在同业竞争如何消除，是否有考虑或正在准备重组方案？**

回复：您好，公司控股股东辽宁方大集团实业有限公司正在积极履行承诺，争取尽快采取法律法规允许的方式妥善解决

与天津一商的潜在同业竞争问题。感谢您对公司的关注,谢谢!

**11. 请问领导,前两天方大特钢公告称天津一商国贸公司要进行收购了,是不是也意味着商业板块也很快要划入中兴商业了?**

回复:感谢您对公司的关注!公司目前没有应披露而未披露的信息,如后续涉及相关事项,将按照有关规定及时履行信息披露义务。

**12. 请问和大商的合作进行到哪一步了?**

回复:您好,公司目前没有应披露而未披露的信息,如后续涉及相关事项,将按照有关规定及时履行信息披露义务。

**13. 如何进直播间?**

回复:您好,本次会议以文字提问,在线回复形式进行直播,您可以随时提出问题。

**14. 请问领导,两年前方大地产在沈抚板块售楼处承诺,建成之后会引入中兴大厦商业,属实吗?**

回复:感谢您的关注,谢谢!

**15. 您好,公司下一步与大商如何合作发展?**

回复:您好,公司目前没有应披露而未披露的信息,如后续涉及相关事项,将按照有关规定及时履行信息披露义务。

**16. 请问领导,公司总讲开源节流,现在沈阳写字间本身竞争压力山大,中兴大厦写字间出租收入怎么样?**

回复:感谢您对公司的关注!受复杂多变的外部环境影响,2022年沈阳商业写字间对外出租业务艰难,中兴商业写字间的出租率高于周边平均水平。今年以来,随着消费普遍回暖,客流大幅提升,有助于公司写字间出租率有效提升。

**17. 请问领导,公司在甘肃分公司利润如何?**

回复:感谢您对公司的关注!2019年以来,公司积极响应号召,发挥自身经验和优势,累计投资1,390万元对甘肃省临夏州东乡族自治县实施产业扶贫。2022年,公司将乡村振兴作为工作重点,从传统意义的帮扶向靠自身能力扩大再生产的“造血式”发展转变,助力当地产业发展、扩大就业扶持。2022年3家控股子公司净利润为-54.1万元,其中2家已实现盈利,1家尚未扭亏。

**18. 请问领导,公司有无员工股权激励计划的打算?**

回复:公司将结合实际,适时推行股权激励,如后续涉及相关事项,将按照有关规定及时履行信息披露义务。感谢您对公司的关注!

**19. 天津一商何时并入中兴版图,是否对公司市值具有积极影响?**

回复:您好,公司控股股东辽宁方大集团实业有限公司正在积极履行承诺,争取尽快采取法律法规允许的方式妥善解决

	<p>与天津一商的潜在同业竞争问题。感谢您对公司的关注！</p> <p><b>20. 请问领导，线上收入对比之前，增长占主业利润百分比是多少？</b></p> <p>回复：公司 2022 年线上交易额为 1,317.20 万元，占主营业务收入比例较小。未来，公司将持续推动数字化升级赋能，加强“中兴大厦+”小程序运维管理，强化抖音直播运营，提升线上运营能力，有效促进线上线下“双流”提升，全渠道融合发展。感谢您对公司的关注！</p> <p><b>21. 请问领导，公司是否有条件申请免税店资质？</b></p> <p>回复：公司将持续关注相关政策动态并积极跟进，如后续涉及相关事项，将按照相关规定履行信息披露义务。</p> <p><b>22. 请问领导，公司目前共有几家门店，是否有开新店打算？</b></p> <p>回复：您好，公司目前有百货门店 1 家，超市门店 5 家。公司将顺应行业发展趋势，以市场为导向，适时稳步推进连锁发展，如涉及相关事项，将按照有关规定及时履行信息披露义务。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>否</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）</p>	<p>无</p>