

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

2023 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2023 年末股本总数 415,718,940 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中兴商业	股票代码	000715
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	杨军	刘丹	
办公地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	
传真	024-23408889	024-23408889	
电话	024-23837309	024-23838888-3703	
电子信箱	zqb715@zhongxingsy.com	zqb715@zhongxingsy.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（1）公司主要业务及经营模式情况

公司以商业零售为主要业务，经营业态包括百货、超市、网络购物平台等。主要分布于沈阳市核心商圈，辐射周边鞍山、抚顺、本溪、铁岭、辽阳等主要城市。

公司经营模式包括联营、自营及物业租赁等，其中以联营模式为主。

联营模式主要涉及国际精品、男女服装、钟表眼镜、黄金珠宝、家居电器、鞋品皮具、运动休闲、针织床品及部分化妆品等品类，通过与供应商签订联合销售合同，约定结算扣率和费用承担方式，实现与供应商利益共享、风险共担。

自营模式主要涉及部分化妆品及连锁超市百货等品类，通过对采购、运输、仓储、销售等环节的管理完善，最大限度降低采购成本。

物业租赁主要包括两部分，一是经营场所内餐饮异业等租赁经营；二是商务写字间租赁经营。

（2）行业发展状况

2023 年是商务部确立的“消费提振年”，2023 年 1 月份以来，经济社会全面恢复常态化运行，消费市场恢复态势向好，消费热点明显增多，社会消费品零售总额持续上升。国家统计局公布的数据显示，经初步核算，2023 年全年国内生产总值为 1,260,582 亿元，同比增长 5.2%；社会消费品零售总额 471,495 亿元，同比增长 7.2%，总量创历史新高。服务消费较快回暖，服务零售额同比增长 20.0%；全国网上零售额 154,264 亿元，同比增长 11.0%，其中实物商品网上零售额 130,174 亿元，同比增长 8.4%，占社会消费品零售总额的比重为 27.6%。

2023 年，公司经营情况与百货零售行业发展趋势基本一致。2023 年，公司积极抓住消费市场持续回暖、客流稳步回升的有利契机，秉承“三个有利”企业价值观，以“守正创新 提质增效”为工作目标和工作方向，创新营销赛道，强化引流能力，夯实管理基础，实现工作质量和经济效益全面提升，巩固了区域优势地位。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产	2,569,071,068.91	2,402,926,707.82	6.91%	2,443,708,408.82
归属于上市公司股东的净资产	1,826,612,745.07	1,735,444,051.02	5.25%	1,657,701,788.75
	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入	809,946,661.11	693,300,673.64	16.82%	867,994,832.46
归属于上市公司股东的净利润	134,347,562.72	85,625,744.93	56.90%	135,904,851.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	132,308,391.97	84,038,387.59	57.44%	116,067,025.71
经营活动产生的现金流量净额	263,262,560.44	58,727,264.64	348.28%	158,764,771.83
基本每股收益（元/股）	0.32	0.21	52.38%	0.33
稀释每股收益（元/股）	0.32	0.21	52.38%	0.33
加权平均净资产收益率	7.45%	5.07%	2.38%	8.48%

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	222,301,382.94	197,462,393.42	194,859,303.39	195,323,581.36
归属于上市公司股东的净利润	24,419,288.24	27,747,277.19	27,790,244.83	54,390,752.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	24,126,885.04	27,794,727.74	27,595,457.31	52,791,321.88
经营活动产生的现金流量净额	134,991,365.25	28,041,837.58	71,731,461.65	28,497,895.96

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	16,489	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	26,556	报告期末表决权恢复的优先股股东总数		年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
辽宁方大集团实业有限公司	境内非国有法人	15.34%	63,751,569		质押	38,596,500	
方泽鑫	境内自然人	13.00%	54,043,462				
方鹏翔	境内自然人	10.00%	41,571,894				
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	28,898,459		质押	28,894,500	
大商集团有限公司	其他	6.90%	28,676,265		质押	16,605,500	
沈阳中兴商业集团有限公司	国有法人	3.10%	12,889,266	656,205			
中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司—2023 年员工持股计划	其他	2.96%	12,310,005				
蒋丽春	境内自然人	1.41%	5,872,573				
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	其他	1.05%	4,356,300				
方威	境内自然人	0.90%	3,741,390				
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，辽宁方大集团实业有限公司与方威、方泽鑫（曾用名：方铭显）、方鹏翔为一致行动人；大商集团有限公司与大商投资管理有限公司为一致行动人；其他股东未知有其他关联关系，也未知有《上市公司收购管理办法》规定的一致行动关系。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

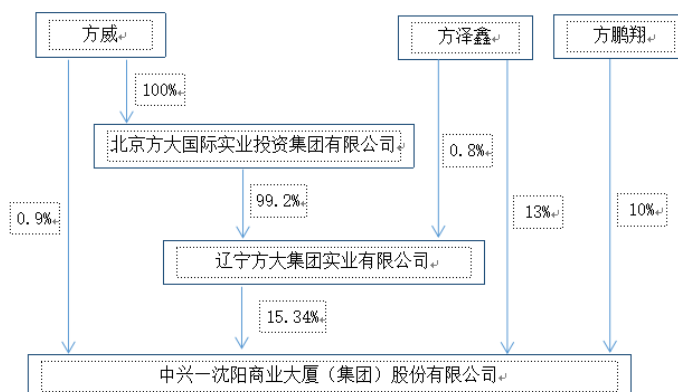
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司—2023 年员工持股计划	新增	不适用	—	12,310,005	2.96%
蒋丽春	新增	不适用	—	5,872,573	1.41%
张正舟	退出	不适用	—	未知	—
段明元	退出	不适用	—	未知	—

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1. 回购公司股份

2023 年 9 月 6 日，公司召开第八届董事会第十四次会议，审议通过了《关于回购公司股份方案的议案》，同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份，用于员工持股计划或股权激励。本次回购股份的资金总额不低于人民币 5,000 万元（含）且不超过人民币 10,000 万元（含），回购股份价格为不超过人民币 11.85 元/股，回购股份的实施期限为自公司董事会审议通过回购股份方案之日起 12 个月内。截至 2023 年 12 月 1 日，公司本次回购股份方案已实施完成，累计回购公司股份 12,310,005 股，占公司总股本的 2.96%。

具体内容详见公司于 2023 年 9 月 7 日、2023 年 12 月 5 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于回购公司股份方案的公告》（公告编号：ZXSJ2023-38）及《关于回购公司股份实施结果暨股份变动的公告》（公告编号：ZXSJ2023-66）等相关公告。

2. 全资子公司注销

2021 年 2 月 28 日，公司召开第七届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于注销全资子公司的议案》，为进一步整合业务资源，推动线上线下一体化战略的实施，同意注销全资子公司中兴云购科技发展有限公司。报告期内中兴云购完成注销登记，具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023 年 5 月 27 日刊登的《关于全资子公司注销完成的公告》（公告编号：ZXSJ2023-22）。

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