

证券代码：000715

证券简称：中兴商业

公告编号：ZXSJ2018-39

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2018 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人徐晓勇、主管会计工作负责人朱会君及会计机构负责人(会计主管人员)谭军声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	2,229,730,435.52	2,145,181,638.67	3.94%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,312,572,974.63	1,273,101,254.67	3.10%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	629,183,153.35	6.39%	1,905,240,439.34	4.85%
归属于上市公司股东的净利润（元）	21,922,124.18	22.58%	61,792,199.96	18.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	22,122,804.64	16.22%	64,386,438.38	14.99%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	154,788,851.05	13.18%
基本每股收益（元/股）	0.079	23.44%	0.2215	17.82%
稀释每股收益（元/股）	0.079	23.44%	0.2215	17.82%
加权平均净资产收益率	1.68%	0.21%	4.76%	0.52%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-21,688.68	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	60,000.00	
委托他人投资或管理资产的损益	2,393,254.07	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-579,049.95	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-5,311,500.00	辞退福利
减：所得税影响额	-864,746.14	
合计	-2,594,238.42	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		14,683	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）			
前 10 名股东持股情况						
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	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
沈阳中兴商业集团有限公司	国有法人	33.86%	94,458,091			
大商集团有限公司	其他	9.97%	27,807,154		质押	21,500,000
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	19,394,939			
杭州如山创业投资有限公司	其他	6.06%	16,920,100		质押	8,000,000
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	其他	4.30%	12,000,000			
杨祖贵	境内自然人	3.04%	8,482,006			
沈阳国际科技开发公司	其他	2.00%	5,580,100			
张铁	境内自然人	0.66%	1,828,772			
董泽清	境内自然人	0.65%	1,800,000			
北方节能股份有限公司	其他	0.59%	1,636,000			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类		
				股份种类		数量
沈阳中兴商业集团有限公司		94,458,091		人民币普通股		94,458,091
大商集团有限公司		27,807,154		人民币普通股		27,807,154
大商投资管理有限公司		19,394,939		人民币普通股		19,394,939
杭州如山创业投资有限公司		16,920,100		人民币普通股		16,920,100
沈阳新松机器人自动化股份有限公司		12,000,000		人民币普通股		12,000,000
杨祖贵		8,482,006		人民币普通股		8,482,006
沈阳国际科技开发公司		5,580,100		人民币普通股		5,580,100
张铁		1,828,772		人民币普通股		1,828,772
董泽清		1,800,000		人民币普通股		1,800,000

北方节能股份有限公司	1,636,000	人民币普通股	1,636,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，沈阳中兴商业集团有限公司与沈阳国际科技开发公司为一致行动人；大商投资管理有限公司与大商集团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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	杨祖贵通过客户信用账户持有公司股份 8,482,006 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、预付款项期末余额6,580,973.49元，较期初减少30.16%，主要是本期预付供货商货款减少所致。
- 2、其他应收款期末余额10,764,370.27元，较期初增加81.37%，主要是本期往来款增加所致。
- 3、其他流动资产期末余额173,003,643.19元，较期初增加324.08%，主要是本期理财投资增加所致。
- 4、在建工程期末余额8,600,497.50元，较期初增加158.68%，主要是本期在建工程投资增加所致。
- 5、应付职工薪酬期末余额102,841,926.83元，较期初增加96.52%，主要是应付未付职工薪酬增加所致。
- 6、应缴税费期末余额15,916,706.81元，较期初增加75.08%，主要是应缴未缴增值税期末余额增加所致。
- 7、其他应付款期末余额59,626,730.60元，较期初增加36.49%，主要是应付款项增加所致。
- 8、其他流动负债期末余额20,000.00元，较期初减少75%，主要是摊销余额减少所致。
- 9、财务费用本期发生额-3,538,633.65元，较同期减少686.69%，主要是本期利息收入等增加所致。
- 10、营业外收入本期发生额431,069.07元，较同期增加353.06%，主要是本期违约金收入等增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、2018年3月21日，公司召开第六届董事会第十一次会议，审议通过了《关于使用自有闲置资金投资银行理财产品的议案》，同意公司根据经营发展计划和资金状况，连续12个月内累计使用自有闲置资金不超过6亿元人民币，投资短期保本型银行理财产品。2018年8月17日、8月23日公司分别购买交通银行股份有限公司沈阳金厦广场支行3000万元人民币理财产品，以及中信银行股份有限公司沈阳分行9000万元人民币理财产品。
- 2、2018年 8月27日，公司收到股东杭州如山创业投资有限公司《关于中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司股份减持计划实施进展的告知函》，截至2018年8月25日，减持公司股份计划时间已经过半。
- 3、2018年9月3日，公司全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司与抚顺苏宁云商销售有限公司租赁合同纠纷案收到辽宁省抚顺市中级人民法院《民事判决书》。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
购买银行理财产品进展公告	2018 年 08 月 28 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于购买银行理财产品的进展公告》（公告编号：ZXS2018-35）
持股 5%以上股东减持股份计划时间过半	2018 年 08 月 28 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于持股 5%以上股东减持计划时间过半的公告》（公告编号：ZXS2018-36）
抚顺苏宁云商销售有限公司与公司全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司租赁合同纠纷案	2018 年 09 月 05 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于子公司诉讼事项的进展公告》（公告编号：ZXS2018-37）

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、委托理财

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有闲置资金	29,000	17,000	0
合计		29,000	17,000	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

七、衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

九、违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2018 年 10 月 20 日