中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司 2019 年第一季度报告正文

证券代码：000715

证券简称：中兴商业

公告编号：ZXSJ2019-22

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司
2019 年第一季度报告正文

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	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	721,513,064.37	679,035,401.60	6.26%
归属于上市公司股东的净利润（元）	20,252,904.28	17,065,401.47	18.68%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	19,771,665.42	18,390,208.08	7.51%
经营活动产生的现金流量净额（元）	93,578,867.36	78,838,337.58	18.70%
基本每股收益（元/股）	0.0726	0.0612	18.63%
稀释每股收益（元/股）	0.0726	0.0612	18.63%
加权平均净资产收益率	1.49%	1.33%	0.16%
	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）	2,238,020,076.19	2,170,065,168.41	3.13%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,367,078,874.06	1,346,825,969.78	1.50%

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
委托他人投资或管理资产的损益	1,330,188.68	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	60,863.13	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-749,400.00	
减：所得税影响额	160,412.95	
合计	481,238.86	--

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、普通股股东总数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	14,627	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			
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	6.05%	16,876,100			
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	3.76%	10,495,906			
沈阳国际科技开发公司	其他	2.00%	5,580,100			
王冰	境内自然人	0.73%	2,038,098			
顾宝军	境内自然人	0.71%	1,986,807			
李国俊	境内自然人	0.57%	1,579,000			
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	16,876,100	人民币普通股	16,876,100			
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	10,495,906	人民币普通股	10,495,906			
沈阳国际科技开发公司	5,580,100	人民币普通股	5,580,100			
王冰	2,038,098	人民币普通股	2,038,098			
顾宝军	1,986,807	人民币普通股	1,986,807			
李国俊	1,579,000	人民币普通股	1,579,000			
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）	杭州如山创业投资有限公司通过客户信用账户持有公司股份 8,876,100 股；杨祖贵通过客户信用账户持有公司股份 10,495,906 股；王冰通过客户信用账户持有公司股份 1,028,098 股；顾宝军通过客户信用账户持有公司股份 1,176,707 股；李国俊通过客户信用账户持有公司股份 1,469,000 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、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

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2,340,792.84元,较期初减少43.24%,主要是期初部分预付款项已结清所致。
2. 其他应收款期末余额6,983,757.00元,较期初减少47.76%,主要是期初部分应收款项收回所致。
3. 其他流动资产期末余额293,364,154.94元,较期初增加84.03%,主要是本期新增理财投资所致。
4. 在建工程期末余额15,643,267.66元,期初余额为0.00元,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79,099,868.09元,较期初增加65.56%,主要是应付未付职工薪酬增加所致。
6. 应交税费期末余额7,950,290.72元,较期初减少14.18%,主要是期初未缴税金已缴所致。
7. 其他应付款期末余额65,222,579.30元,较期初增加21.07%,主要是应付质保金增加所致。
8. 税金及附加本期发生额9,716,359.02元,较同期增加13.93%,主要是本期销售收入增加,相应的税金及附加增加所致。
9. 销售费用本期发生额12,900,191.29元,较同期增加11.76%,主要是本期劳务费增加所致。
10. 财务费用本期发生额1,471,493.95元,较同期减少61.72%,主要是本期利息收入增加所致。
11. 投资收益本期发生额1,330,188.68元,较同期增加348.85%,主要是本期理财产品投资收益增加所致。
12. 营业外支出本期发生额3,938.74元,较同期减少99.61%,主要是同期发生额较高所致。

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

公司控制权变更事项。公司于2019年2月28日接到原控股股东沈阳中兴商业集团有限公司（以下简称“中兴集团”）书面通知，中兴集团正在筹划涉及公司的重大事项，可能导致公司控制权发生变更，公司股票于2019年3月1日开市起停牌。2019年3月3日，中兴集团函告公司，拟通过公开征集受让方的方式协议转让所持公司80,911,740股股份，占公司总股本的29.00%，公司股票于2019年3月8日开市起复牌。2019年3月22日，公司接到中兴集团通知，经公开征集和评审，最终确定辽宁方大集团实业有限公司（以下简称“辽宁方大集团”）为拟受让方。2019年3月28日，中兴集团与辽宁方大集团签署股份转让协议。2019年4月3日，中兴集团取得辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意转让沈阳中兴商业集团有限公司所持上市公司部分股份的批复》。2019年4月10日，双方完成股份过户登记，辽宁方大集团持有公司股份80,911,740股，占公司总股本的29.00%，成为公司控股股东，方威先生成为公司实际控制人。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司控制权变更事项	2019年03月02日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《重大事项停牌公告》（公告编号：ZXSJ2019-04）
	2019年03月04日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于控股股东拟通过公开征集受让方的方式协议转让公司部分股份

		的提示性公告》(公告编号: ZXS Y2019-05)
	2019 年 03 月 05 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于控股股东拟通过公开征集受让方的方式协议转让公司部分股份的进展公告》(公告编号: ZXS Y2019-06)
	2019 年 03 月 06 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于控股股东拟协议转让公司部分股份公开征集受让方的公告》(公告编号: ZXS Y2019-07)
	2019 年 03 月 08 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《重大事项进展情况暨公司股票复牌的公告》(公告编号: ZXS Y2019-08)
	2019 年 03 月 23 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于控股股东拟协议转让公司部分股份公开征集受让方的进展公告》(公告编号: ZXS Y2019-16)
	2019 年 03 月 29 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于公司控制权拟发生变更暨权益变动的提示性公告》(公告编号: ZXS Y2019-17)
	2019 年 04 月 02 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《简式权益变动报告书》、《详式权益变动报告书》
	2019 年 04 月 04 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于公司控制权拟发生变更暨权益变动的进展公告》(公告编号: ZXS Y2019-18)
	2019 年 04 月 12 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于控股股东协议转让公司部分股份完成过户登记暨公司控股股东、实际控制人变更的公告》(公告编号: ZXS Y2019-19)

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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 2019 年 1-6 月经营业绩的预计

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、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。

七、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。

八、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。

九、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

2019 年 4 月 17 日