

## 中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司 要约收购报告书摘要

上市公司名称：中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

股票简称：中兴商业

股票代码：000715

股票上市地点：深圳证券交易所

收购人名称：辽宁方大集团实业有限公司

注册地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

通讯地址：北京市丰台区南四环西路 188 号 15 区 9 号楼

签署日期：二零一九年五月

财务顾问：中国银河证券股份有限公司

## 重要声明

本要约收购报告书摘要的目的仅为向社会公众投资者提供本次要约收购的简要情况，本收购要约并未生效，具有相当的不确定性。《中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司要约收购报告书》全文将刊登于深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）。投资者在做出是否预受要约的决定之前，应当仔细阅读要约收购报告书全文，并以此作为投资决定的依据。

## 特别提示

本部分所述的词语或简称与本要约收购报告书摘要“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的含义。

一、本次要约收购的收购人为辽宁方大集团实业有限公司。截至本报告书摘要签署之日，收购人持有中兴商业 80,911,740 股股份，占中兴商业总股本的 29.00%。收购人的一致行动人方威先生持有中兴商业 2,511,000 股股份，占中兴商业总股本的 0.90%。收购人及其一致行动人合计持有中兴商业 83,422,740 股股份，占中兴商业总股本的 29.90%。

二、本次要约收购为收购人自愿发起的部分要约收购。本次要约收购是基于对上市公司未来发展前景的信心及对上市公司投资价值的认同而筹划的，目的为：增强对上市公司的控制权，通过进一步优化法人治理与管理效率，促进上市公司稳定发展，增强上市公司的盈利能力和抗风险能力，提升对社会公众股东的投资回报。本次要约收购不以终止中兴商业的上市地位为目的。

三、本次要约收购为向除辽宁方大集团实业有限公司及其一致行动人方威先生以外的中兴商业股东发出的部分要约，要约收购股份数量为 27,900,600 股，占中兴商业总股本的 10.00%，要约价格为 10.75 元/股。若上市公司在要约收购报告书摘要公告日至要约期届满日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约收购价格及要约收购数量将进行相应的调整。本次要约收购的期限共计 30 个自然日，即要约收购报告书全文公告日之次一交易日起 30 个自然日。

四、本次要约收购完成后，收购人及其一致行动人最多合计持有中兴商业 39.90% 的股份，中兴商业将不会面临股权分布不具备上市条件的风险。

五、本次要约收购所需最高资金总额为 299,931,450.00 元，收购人将于本报告书摘要披露之日后 2 个交易日内将 59,986,290.00 元存入中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司指定的银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。

## 本次要约收购的主要内容

### 一、被收购公司的基本情况

公司名称：中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：中兴商业

股票代码：000715

截至本报告书摘要签署之日，中兴商业股本结构如下：

股份性质	股份数量（股）	占总股本的比例（%）
一、限售条件流通股/非流通股	441,531	0.16
二、无限售条件流通股	278,564,469	99.84
三、总股本	279,006,000	100.00

### 二、收购人的名称、住所、通讯地址

收购人名称：辽宁方大集团实业有限公司

住所：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

通讯地址：北京市丰台区南四环西路 188 号 15 区 9 号楼

### 三、收购人关于本次要约收购的决定

2019 年 5 月 11 日，收购人召开股东会，同意进行本次要约收购，并授权收购人董事会在法律、行政法规规定的范围内全权办理本次要约收购的相关事宜。

### 四、本次要约收购的目的

本次要约收购是基于对上市公司未来发展前景的信心及对上市公司投资价值的认同而筹划的，目的为：增强对上市公司的控制权，通过进一步优化法人治

理与管理效率，促进上市公司稳定发展，增强上市公司的盈利能力和抗风险能力，提升对社会公众股东的投资回报。本次要约收购不以终止中兴商业的上市地位为目的。

## 五、收购人是否拟在未来 12 个月继续增持或处置上市公司股份

截至本报告书摘要签署之日，收购人暂无在本次要约收购完成后 12 个月内减持中兴商业股份的计划，亦暂无继续增持中兴商业股份的计划；但收购人不排除根据市场情况或自身战略安排继续增持中兴商业股份的可能，后续增持将不以终止中兴商业上市地位为目的。若收购人后续拟继续增持中兴商业股份，将依照相关法律法规及时履行信息披露义务。

## 六、本次要约收购的股份情况

本次要约收购的目标公司为中兴商业，所涉及的要约收购股份为除方大集团及其一致行动人方威先生以外的其他股东所持的股份。具体情况如下：

股份种类	股票代码	要约价格（元/股）	要约收购数量（股）	占已发行股份的比例
无限售条件流通股	000715	10.75	27,900,600	10.00%

若上市公司在要约收购报告书摘要公告日至要约收购期限届满日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约价格及要约收购股份数量将进行相应调整。

要约收购期届满后，若预受要约股份的数量不高于本次预定收购股份数 27,900,600 股，则收购人按照收购要约约定的条件收购预受要约股份。若预受要约股份的数量超过 27,900,600 股，则收购人按照同等比例收购预受要约股份，计算公式如下：

收购人从每个预受要约股东处购买的股份数量 = 该股东预受要约的股份数 × (27,900,600 股 ÷ 要约期间所有股东预受要约的股份总数)。

收购人从每名预受要约的股东处购买的股份不足一股的余股将按照中登公司深圳分公司权益分派中零碎股的处理办法处理。

## 七、要约价格及其计算基础

### （一）要约价格

本次要约收购的要约价格为 10.75 元/股。

### （二）计算基础

依据《证券法》、《收购办法》等相关法律法规的规定，本次要约收购的要约价格及其计算基础如下：

1、根据《收购办法》第三十五条：“收购人按照本办法规定进行要约收购的，对同一种类股票的要约价格，不得低于要约收购提示性公告日前 6 个月内收购人取得该种股票所支付的最高价格。”

要约收购提示性公告日前 6 个月内，收购人及其一致行动人取得中兴商业股票所支付的价格情况如下：

#### （1）收购人通过协议转让方式购买股票情况

2019 年 3 月 28 日，收购人方大集团与沈阳中兴商业集团有限公司签署了《股份转让协议》，收购人方大集团受让沈阳中兴商业集团有限公司所持中兴商业无限售条件流通股 80,911,740 股，占中兴商业总股本的 29.00%。该次股份转让价格为 6.55 元/股，转让总价为 529,971,897.00 元，已于 2019 年 4 月 10 日完成过户登记手续。

过户完成时间	转让价格（元/股）	增持股份数量（股）	增持比例
2019 年 4 月 10 日	6.55	80,911,740	29.00%

#### （2）收购人一致行动人方威先生通过集中竞价交易方式购买股票情况

2019 年 4 月 26 日-2019 年 4 月 29 日，收购人一致行动人方威先生通过集中

竞价交易方式取得中兴商业股票，其支付的价格情况如下所示：

时间	价格区间（元/股）	增持股份数量（股）	增持比例
2019年4月26日-2019年4月29日	9.73-10.75	2,511,000	0.90%

在本次要约收购提示性公告日前6个月内，收购人及其一致行动人取得中兴商业股票所支付的最高价格为10.75元/股。

本次要约价格不低于收购人及其一致行动人在要约收购提示性公告日前6个月内取得中兴商业股票所支付的最高价格。

2、根据《收购办法》第三十五条：“要约价格低于提示性公告日前30个交易日该种股票的每日加权平均价格的算术平均值的，收购人聘请的财务顾问应当就该种股票前6个月的交易情况进行分析，说明是否存在股价被操纵、收购人是否有未披露的一致行动人、收购人前6个月取得公司股份是否存在其他支付安排、要约价格的合理性等。”

本次要约收购报告书摘要提示性公告日前30个交易日内，中兴商业股票的每日加权平均价格的算术平均值为9.48元/股。

因此，以10.75元/股作为本次要约收购的要约价格符合要约定价的法定要求。本次要约收购的要约价格符合《收购办法》第三十五条的规定。

## 八、要约收购资金的有关情况

基于本次要约价格10.75元/股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为人民币299,931,450.00元，收购人方大集团将于本报告书摘要披露之日后2个交易日内将59,986,290.00元（相当于要约收购所需最高资金总额的20.00%）存入中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司指定的银行账户，作为本次要约收购的履约保证金。

本次要约收购资金来源于方大集团自有资金，不直接或间接来源于中兴商业或中兴商业的下属关联方。方大集团已出具《关于本次要约收购所需资金来源的声明》，明确声明如下：“1、本次要约收购所需资金将来源于本公司的自有资金，其资金来源合法，并拥有完全的、有效的处分权，符合相关法律、法规及中国证券监督管理委员会的规定。2、本次要约收购所需资金不存在直接或间接来源于上市公司或上市公司的下属关联方的情形。”

## 九、要约收购的有效期限

本次要约收购期限共计 30 个自然日，即要约收购报告书全文公告日之次一交易日起 30 个自然日。在要约收购届满前 3 个交易日内，预受股东不得撤回其对要约的接受。

在本次要约收购的有效期限内，投资者可以在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）上查询截至前一交易日的预受要约股份的数量以及撤回预受要约的股份数量。

## 十、收购人聘请的财务顾问及律师事务所

### （一）收购人财务顾问：中国银河证券股份有限公司

地址：北京市西城区金融大街 35 号 2-6 层

法定代表人：陈共炎

电话：010-66237522

联系人：邢仁田、刘茂森、马帅、曾恺、孙晓勇

### （二）收购人法律顾问：北京德恒律师事务所

地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

负责人：王丽

电话：010-52682888



联系人：李哲、侯阳

## 十一、要约收购报告书摘要签署日期

本报告书摘要于 2019 年 5 月 14 日签署。

## 收购人声明

一、本报告书摘要依据《证券法》、《收购办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 17 号——要约收购报告书》及相关的法律、法规编制。

二、依据《证券法》、《收购办法》的有关规定，本报告书摘要已全面披露了收购人在中兴商业拥有权益的情况。截至本报告书摘要签署之日，收购人没有通过任何其他方式在中兴商业拥有权益。

三、收购人签署本报告书摘要已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、收购人承诺具备履约能力。要约收购期限届满，收购人将根据证券登记结算机构临时保管的预受要约的股份数量确认收购结果，并按照要约条件履行收购要约。

五、本次要约收购是根据本报告书摘要所载明的资料进行的。除收购人及收购人聘请的财务顾问外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书摘要列载的信息和对本报告书摘要做出任何解释或者说明。

六、本报告书摘要及相关申报文件内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 目录

重要声明 .....	1
特别提示 .....	2
本次要约收购的主要内容 .....	3
一、被收购公司的基本情况.....	3
二、收购人的名称、住所、通讯地址.....	3
三、收购人关于本次要约收购的决定.....	3
四、本次要约收购的目的.....	3
五、收购人是否拟在未来 12 个月继续增持或处置上市公司股份.....	4
六、本次要约收购的股份情况.....	4
七、要约价格及其计算基础.....	5
八、要约收购资金的有关情况.....	6
九、要约收购的有效期限.....	7
十、收购人聘请的财务顾问及律师事务所.....	7
十一、要约收购报告书摘要签署日期.....	8
收购人声明 .....	9
目录.....	10
第一节 释义.....	12
第二节 收购人基本情况.....	14
一、收购人基本情况.....	14
二、收购人股权控制关系.....	14
三、收购人已经持有的上市公司股份的种类、数量、比例.....	19
四、收购人主营业务及最近三年一期的财务状况.....	19
五、收购人最近五年内所受处罚及诉讼仲裁的情况.....	20
六、收购人董事、监事、高级管理人员基本情况.....	20
七、收购人及其一致行动人、收购人控股股东、实际控制人拥有境内、境外其他上市公司 5% 以上股份情况 .....	21

八、收购人及其一致行动人、收购人控股股东、实际控制人持股 5% 以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况.....	22
<b>第三节 要约收购目的.....</b>	<b>23</b>
一、本次要约收购的目的.....	23
二、收购人作出本次要约收购决定所履行的相关程序.....	23
三、收购人是否拟在未来 12 个月继续增持或处置上市公司股份的计划....	23
<b>第四节 专业机构的意见.....</b>	<b>24</b>
一、参与本次收购的专业机构名称.....	24
二、各专业机构与收购人、被收购公司以及本次要约收购行为之间的关系.....	24
三、财务顾问意见.....	24
四、律师意见.....	25

## 第一节 释义

在本报告书摘要中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

公司、中兴商业、上市公司	指	中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
收购人、方大集团	指	辽宁方大集团实业有限公司
收购人及其一致行动人	指	方大集团及方威先生
本次要约收购、本次收购	指	方大集团以要约价格向除方大集团及其一致行动人方威先生以外的中兴商业股东发出的部分要约
要约收购报告书摘要、本报告书摘要	指	就本次要约收购而编写的《中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司要约收购报告书摘要》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则（2018年修订）》
《17号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第17号——要约收购报告书（2014年修订）》
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记公司、中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
银河证券、财务顾问	指	中国银河证券股份有限公司
德恒律所、法律顾问	指	北京德恒律师事务所
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告书摘要中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差

异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第二节 收购人基本情况

### 一、收购人基本情况

收购人名称：辽宁方大集团实业有限公司

注册地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

法定代表人：闫奎兴

注册资本：1,000,000,000 元

公司类型：有限责任公司

经营范围：产业投资及对本企业所投资产进行管理、金属材料、建筑材料、电工器材、汽车配件、五金工具、橡胶制品、仪器仪表、办公用品、化工产品（不含危险化学品）、焦炭、矿粉、石灰石销售、冶金材料销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

统一社会信用代码：91210100719656393Q

成立时间：2000 年 4 月 24 日

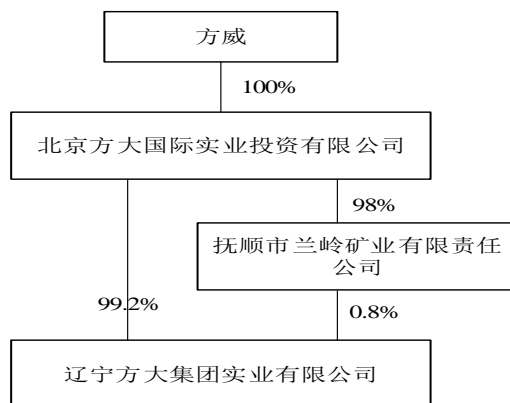
营业期限：2000 年 4 月 24 日至 2030 年 4 月 23 日

联系地址：北京市丰台区南四环西路 188 号 15 区 9 号楼

### 二、收购人股权控制关系

#### （一）收购人股权控制架构

方大集团的控股股东为北京方大国际实业投资有限公司，实际控制人为方威先生。截至本报告书摘要签署之日，收购人股权控制架构如下：



## （二）收购人控股股东、实际控制人的基本情况

截至本报告书摘要签署之日，收购人控股股东为北京方大国际实业投资有限公司，其基本情况如下：

名称：北京方大国际实业投资有限公司

注册地址：北京市丰台区南四环西路 188 号十五区 9 号楼 7-8 层

法定代表人：方威

注册资本：10,000 万元

公司类型：有限责任公司（自然人独资）

经营范围：项目投资；投资管理；销售金属材料、建筑材料、非金属制品、电工器材、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、焦炭、矿粉（除金银）、石灰石、冶金材料、钢材、五金交电、橡胶制品、仪器仪表、汽车配件、办公用品；技术咨询、技术服务、计算机技术培训；货物进出口、技术进出口。

（（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益）。依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

统一社会信用代码：911100006796027364

成立时间：2008 年 9 月 11 日

营业期限：2008 年 9 月 11 日至 2028 年 9 月 10 日



截至本报告书摘要签署之日，收购人的实际控制人为方威先生。方威，男，1973年9月出生，汉族，辽宁省沈阳市人。现任北京方大国际实业投资有限公司董事长、辽宁方大集团实业有限公司董事局主席。

### （三）收购人一致行动人基本情况

截至本报告书摘要签署之日，方威先生持有中兴商业 2,511,000 股股份，占中兴商业总股本的 0.90%。方威先生为收购人方大集团董事局主席，为收购人的一致行动人。方威，男，1973年9月出生，汉族，辽宁省沈阳市人。现任北京方大国际实业投资有限公司董事长、辽宁方大集团实业有限公司董事局主席。

### （四）收购人及收购人控股股东、实际控制人所控制的核心企业

截至本报告书摘要签署之日，方大集团控制的核心企业情况如下：

序号	公司名称	主营业务/经营范围	注册资本	持股比例
1	方大炭素新材料科技股份有限公司	石墨及炭素新材料的研制、科技研发、技术推广、生产加工、批发零售；碳纤维、特种炭制品、高纯石墨制品、炭炭复合材料、锂离子电池负极材料的研制、科技研发、技术推广、生产加工、批发零售；经营本企业自产产品及技术的进出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及技术的进出口业务（国家限制品种除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；餐饮服务、宾馆、住宿服务。	180,739.34 万元	40.43%
2	江西方大钢铁集团有限公司	钢锭（坯）、生铁、模具、锡铁、钢板（带）、硅铁、汽车弹簧及附件、水泥、石灰石、耐材、铁矿石冶炼、制造、加工；建筑安装、综合性服务；人力搬运、装卸；园林绿化工程；自营和代理各类商品和技术的进出口；国内贸易；招待所、小型餐馆（限下属分支机构凭有效许可证经营）；货物运输代理；仓储服务（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）	103,533.90 万元	100.00%
3	辽宁方大集团国贸有限公司	汽车配件、五金工具、橡胶制品、仪器仪表、办公用品、化工产品（不含易燃易爆易制毒产品）、焦炭、矿粉（除金银）、石灰石、冶金	5,000.00 万元	100.00%

		材料、耐火材料、建材、钢材、水暖器材、建筑用金属制品、轴承、劳保用品、电线电缆、膨润土销售（以上经营范围中须前置许可的项目除外）；煤炭零售；技术咨询服务、技术培训；自营和代理各类商品和技术进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；压缩气体和液化气体、易燃液体、易燃固体、自燃物品和遇湿易燃物品、腐蚀品（经营期限至 2022 年 1 月 14 日）；经营废旧金属（除危险品）*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）		
4	方大医疗（营口）有限公司	医疗机构管理及相关咨询；医疗项目投资；康复护理服务，健康信息咨询服务；生产、销售：医疗器械（I、II、III类）、药品；贸易代理；货物进出口，技术进出口；职业技能培训；物业服务；道路普通货物运输，货运代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	47,326.63 万元	70.00%
5	深圳市天溯人医疗投资有限公司	整形美容医院投资（具体项目另行申报）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；医院管理咨询（不含限制项目）；整形美容医疗技术研发、技术咨询和技术服务。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）	1,000.00 万元	70.00%
6	抚顺方大房地产开发有限公司	房地产开发、商品房销售，化工产品（除危险品）、汽车配件、建筑材料销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	5,000.00 万元	50.00%
7	北京方大炭素科技有限公司	技术开发；货物进出口；销售金属材料、建筑材料、非金属制品、化工产品（不含一类易制毒化学品及危险化学品）、焦炭、矿粉（除金银）、石灰石、冶金材料、钢材、机械电气设备、汽车配件、五金交电、橡胶制品、仪器仪表、办公用品、木材、煤炭（不在北京地区开展实物煤的销售、储运活动）；技术咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策	6,800.00 万元	100.00%

		禁止和限制类项目的经营活动。)		
8	方大工业技术研究院有限公司	技术研究；技术咨询；技术服务；技术开发；销售金属材料、非金属矿及制品、化工产品、医疗器械（仅限一类）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）	5,000.00 万元	100.00%
9	方大养生院文化产业有限公司	组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览展示活动；会议服务；投资管理；数据处理；技术开发、技术服务、技术转让。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）	5,100.00 万元	100.00%
10	沈阳方大房地产开发有限公司	房地产开发、商品房销售、自有房产租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	3,000.00 万元	100.00%
11	北京盛元鸿通置业投资有限公司	投资管理；房地产咨询、技术咨询、企业管理咨询；会议服务、技术服务；承办展览展示活动。（“（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）”。依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）	1,000.00 万元	100.00%
12	东北制药集团股份有限公司	原料药、无菌原料药、饲料添加剂、食品添加剂、危险化学品制造(以上经营范围按生产许可证规定项目及地址从事生产经营活动)；医药中间体副产品、包装材料、化工产品、化妆品制造；医药新产品开发、技术咨询服务、成果转让；厂房、设备租赁，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。	60,719.91 万元	24.41%

除方大集团外，北京方大国际实业投资有限公司控制的其他核心企业情况如下：

序号	公司名称	主营业务/经营范围	注册资本	持股比例
1	方大医疗投资管理有限公司	医院投资管理，健康管理咨询，投资管理，为老年人提供社区托养、居家照护等社区养老服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	6,000.00 万元	99.80%
2	上海沪旭投资管理有限公司	投资管理，资产管理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	100,000.00 万元	99.90%
3	抚顺市兰岭矿业有限责任公司	机械配件加工；金属材料、矿产品、化工材料（除危险品）销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	50.00 万元	98.00%

除北京方大国际实业投资有限公司外，方威先生未控制其他核心企业。

### 三、收购人已经持有的上市公司股份的种类、数量、比例

截至本报告书摘要签署之日，收购人方大集团及其一致行动人方威先生合计持有中兴商业 83,422,740 股股份，占中兴商业总股本的 29.90%。具体情况如下：

序号	公司名称	股份种类	持股数量（股）	比例
1	方大集团	无限售条件流通股	80,911,740	29.00%
2	方威	无限售条件流通股	2,511,000	0.90%
合计			83,422,740	29.90%

### 四、收购人主营业务及最近三年一期的财务状况

方大集团是以炭素、钢铁、医药为主业，兼营矿山、房地产等产业的大型企业集团。方大集团近三年一期合并口径主要财务情况如下（金额单位：万元）：

项目	2019年3月31日 /2019年度1-3月 (未经审计)	2018年12月31日 /2018年度 (经审计)	2017年12月31日 /2017年度 (经审计)	2016年12月31日 /2016年度 (经审计)
资产总额	7,953,674.93	7,078,300.73	5,169,412.64	5,130,132.48
所有者权益合计	4,269,891.59	4,094,080.30	2,592,667.92	1,819,413.82

项目	2019年3月31日 /2019年度1-3月 (未经审计)	2018年12月31日 /2018年度 (经审计)	2017年12月31日 /2017年度 (经审计)	2016年12月31日 /2016年度 (经审计)
营业收入	1,947,886.10	8,300,097.24	6,772,786.35	3,790,528.17
净利润	250,286.71	1,601,945.58	1,026,291.77	234,362.21
经营活动产生的现金流量净额	11,746.12	2,172,298.67	1,393,081.74	154,918.90
净资产收益率(%)	5.98	47.91	46.52	12.98
资产负债率(%)	46.32	42.16	49.85	64.53

## 五、收购人最近五年内所受处罚及诉讼仲裁的情况

截至本报告书摘要签署之日，收购人最近五年未受到与证券市场相关的行政处罚或刑事处罚，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

## 六、收购人董事、监事、高级管理人员基本情况

序号	姓名	国籍	职务	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权
<b>董事</b>					
1	方威	中国	董事局主席	中国	否
2	闫奎兴	中国	董事、总裁	中国	否
3	黄成仁	中国	董事、副总裁	中国	否
4	葛传金	中国	董事、副总裁	中国	否
5	黄智华	中国	董事、副总裁	中国	否
6	唐贵林	中国	董事、财务总监	中国	否
7	郭建民	中国	董事、副总裁	中国	否
8	谢飞鸣	中国	董事、副总裁	中国	否
<b>监事</b>					
1	张天军	中国	监事会主席	中国	否
2	李晶	中国	监事	中国	否
3	于泳	中国	职工代表监事	中国	否

高级管理人员					
1	魏海军	中国	副总裁	中国	否
2	雷寒国	中国	副总裁兼首席 投资官	中国	否
3	敖新华	中国	副总裁	中国	否
4	常健	中国	副总裁	中国	否
5	刘兴明	中国	副总裁	中国	否
6	邱亚鹏	中国	副总裁	中国	否
7	刘一男	中国	副总裁	中国	否
8	孙贵臣	中国	副总裁	中国	否
9	党锡江	中国	副总裁	中国	否
10	郑云志	中国	纪律检查委员 会书记	中国	否
11	徐志新	中国	财务副总监	中国	否
12	陈立勤	中国	董事局秘书	中国	否
13	孙跃	中国	总裁助理	中国	否
14	李成涛	中国	总裁助理	中国	否

截至本报告书摘要签署之日，最近五年内，前述人员不存在受到与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，亦不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

## 七、收购人及其一致行动人、收购人控股股东、实际控制人拥有境内、境外其他上市公司 5%以上股份情况

截至本报告书摘要签署之日，收购人及其一致行动人、收购人控股股东、实际控制人拥有境内、境外其他上市公司 5%以上股份情况如下：

序号	上市公司名称	股票代码	持股方式
1	方大炭素新材料科技股份有限公司	600516.SH	方大集团直接持股 40.43%
2	方大特钢科技股份有限公司	600507.SH	方大集团通过江西方大钢铁集团有限公司持股 36.24%；方大集团通过江西方大钢铁集团有限公司全资子公司江西汽车板簧有限公司持股 8.14%；方威直接持股 6.38%
3	东北制药集团股份	000597.SZ	方大集团直接持股 24.41%；方威直接

	有限公司		持股 0.25%
4	凌源钢铁股份有限公司	600231.SH	方大集团通过九江萍钢钢铁有限公司持股 10.58%；方威直接持股 0.27%
5	河南金马能源股份有限公司	06885.HK	方大集团通过江西萍钢实业股份有限公司持股 10.09%

截至本报告书摘要签署之日，除上述公司外，收购人及其一致行动人、收购人控股股东、实际控制人无在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况。

#### 八、收购人及其一致行动人、收购人控股股东、实际控制人持股 5% 以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况

截至本报告书摘要签署之日，收购人及其一致行动人、收购人控股股东、实际控制人无在境内、境外金融机构中拥有权益的股份达到或超过该公司 5% 的情况。

## 第三节 要约收购目的

### 一、本次要约收购的目的

本次要约收购是基于对上市公司未来发展前景的信心及对上市公司投资价值的认同而筹划的，目的为：增强对上市公司的控制权，通过进一步优化法人治理与管理效率，促进上市公司稳定发展，增强上市公司的盈利能力和抗风险能力，提升对社会公众股东的投资回报。本次要约收购不以终止中兴商业的上市地位为目的。

### 二、收购人作出本次要约收购决定所履行的相关程序

2019年5月11日，收购人召开股东会，同意进行本次要约收购，并授权收购人董事会在法律、行政法规规定的范围内全权办理本次要约收购的相关事宜。

### 三、收购人是否拟在未来 12 个月继续增持或处置上市公司股份的计划

截至本报告书摘要签署之日，收购人暂无在本次要约收购完成后 12 个月内减持中兴商业股份的计划，亦暂无继续增持中兴商业股份的计划；但收购人不排除根据市场情况或自身战略安排继续增持中兴商业股份的可能，后续增持将不以终止中兴商业上市地位为目的。若收购人后续拟继续增持中兴商业股份，将依照相关法律法规规定及时履行信息披露义务。



## 第四节 专业机构的意见

### 一、参与本次收购的专业机构名称

#### （一）收购人财务顾问：中国银河证券股份有限公司

地址：北京市西城区金融大街 35 号 2-6 层

法定代表人：陈共炎

电话：010-66237522

联系人：邢仁田、刘茂森、马帅、曾恺、孙晓勇

#### （二）收购人法律顾问：北京德恒律师事务所

地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

负责人：王丽

电话：010-52682888

联系人：李哲、侯阳

### 二、各专业机构与收购人、被收购公司以及本次要约收购行为之间的关系

各专业机构与收购人、被收购公司以及本次要约收购行为之间不存在关联关系。

### 三、财务顾问意见

作为收购人聘请的财务顾问，银河证券认为：收购人本次要约收购符合《证券法》、《上市公司收购管理办法》等法律法规的规定，收购人对履行要约收购义务所需资金进行了稳妥的安排，收购人具备要约收购实力和资金支付能力，具备履行本次要约收购义务的能力。

#### 四、律师意见

作为收购人聘请的法律顾问，德恒律所认为：基于上述内容，收购人为本次要约收购编制的《要约收购报告书摘要》内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（本页无正文，为《中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司要约收购报告书摘要》之签字盖章页）

收购人：辽宁方大集团实业有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

闫奎兴

日期： 年 月 日