



中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2019 年第三季度报告

2019 年 10 月

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。

公司负责人魏海军、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）	2,286,534,240.58	2,170,065,168.41	5.37%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,442,509,537.68	1,346,825,969.78	7.10%	
	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）	648,175,803.89	3.02%	2,022,646,356.05	6.16%
归属于上市公司股东的净利润（元）	29,647,391.61	35.24%	118,004,047.90	90.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	28,190,944.48	27.43%	84,535,216.80	31.29%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	181,687,931.99	17.38%
基本每股收益（元/股）	0.071	33.96%	0.2839	91.05%
稀释每股收益（元/股）	0.071	33.96%	0.2839	91.05%
加权平均净资产收益率	2.08%	0.40%	8.45%	3.69%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：人民币元

项目	年初至报告期末金额	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）	766,059.04	
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）	10,330.00	
委托他人投资或管理资产的损益	3,168,198.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,900,658.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-323,588.84	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	36,103,451.22	辞退福利

减：所得税影响额	11,156,277.04	
合计	33,468,831.10	--

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	11,624		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
辽宁方大集团实业有限公司	境内非国有法人	38.34%	159,366,925			
大商集团有限公司	其他	11.71%	48,666,265		质押	32,035,000
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	28,898,459			
杭州如山创业投资有限公司	其他	6.05%	25,145,389			
沈阳中兴商业集团有限公司	国有法人	4.86%	20,184,063		冻结	20,184,063
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	其他	4.30%	17,880,000			
沈阳国际科技开发公司	其他	2.00%	8,314,349			
徐惠工	境内自然人	1.61%	6,705,000			
方威	境内自然人	0.90%	3,741,390			
李国俊	境内自然人	0.53%	2,205,200			
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			
辽宁方大集团实业有限公司	159,366,925	人民币普通股	159,366,925			
大商集团有限公司	48,666,265	人民币普通股	48,666,265			
大商投资管理有限公司	28,898,459	人民币普通股	28,898,459			

杭州如山创业投资有限公司	25,145,389	人民币普通股	25,145,389
沈阳中兴商业集团有限公司	20,184,063	人民币普通股	20,184,063
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	17,880,000	人民币普通股	17,880,000
沈阳国际科技开发公司	8,314,349	人民币普通股	8,314,349
徐惠工	6,705,000	人民币普通股	6,705,000
方威	3,741,390	人民币普通股	3,741,390
李国俊	2,205,200	人民币普通股	2,205,200
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；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；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 13,225,389 股；李国俊通过客户信用账户持有公司股份 2,205,200 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. 交易性金融资产期末余额173,813,260.96元,期初为0.00元,是公司按新金融工具准则规定列示的新增理财投资。
2. 其他应收款期末余额18,898,940.61元,较期初增加41.37%,主要是本期往来款增加所致。
3. 其他流动资产期末余额2,667,143.02元,较期初减少98.33%,主要是期初理财产品到期收回所致。
4. 在建工程期末余额38,618,757.70元,期初0.00元,是本期在建工程投资增加所致。
5. 长期待摊费用期末余额272,690.01元,期初0.00元,是本期子公司东乡族自治县盛东商贸有限公司新增装修费用所致。
6. 应付职工薪酬期末余额93,600,364.90元,较期初增加95.92%,主要是应付未付职工薪酬增加所致。
7. 应交税费期末余额4,630,807.55元,较期初减少50.01%,主要是期初应交税费已缴所致。
8. 其他应付款期末余额72,791,650.18元,较期初增加35.12%,主要是期末应付款项增加所致。
9. 递延所得税负债期末余额953,315.24元,期初0.00元,是本期新增公允价值变动收益所致。
10. 股本期末余额415,718,940.00元,较期初增加49%,主要是本期资本公积转增股本所致。
11. 资本公积期末余额180,005,059.01元,较期初减少43.17%,主要是本期资本公积转增股本所致。
12. 财务费用年初至报告期末发生额-7,060,515.78元,较同期减少99.53%,主要是利息收入增加所致。
13. 投资收益年初至报告期末发生额3,168,198.50元,较同期增加32.38%,主要是理财产品到期实现投资收益所致。
14. 资产减值损失年初至报告期末发生额0.00元,同期-152,007.35元;信用减值损失年初至报告期末发生-1,183,567.14元,同期0.00元,主要是依据新金融工具准则同期计入资产减值损失的项目现计入信用减值损失所致。
15. 公允价值变动收益年初至报告期末发生额4,900,658.22元,同期0.00元,主要是按新金融工具准则对持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动损益。
16. 资产处置收益年初至报告期末发生额766,059.04元,同期-21,688.68元,较同期增加3,632.07%,主要是处置资产取得收益所致。
17. 所得税费用年初至报告期末发生额38,266,262.84元,较同期增加87.13%,主要是利润增加所致。

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. 公司控制权变更事项。公司原控股股东沈阳中兴商业集团有限公司通过公开征集受让方的方式将所持公司80,911,740股股份协议转让给辽宁方大集团实业有限公司(以下简称“方大集团”)。双方于2019年3月28日签署股份转让协议,2019年4月3日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日股份转让事项完成过户登记手续，公司控股股东变更为方大集团，实际控制人变更为方威先生。

2. 控股股东要约收购事项。公司控股东方大集团基于对公司未来发展前景的信心，同时为增强对上市公司的控制权，进一步优化法人治理与管理效率，促进公司稳定发展，2019年5月24日至2019年6月24日期间实施要约收购，要约价格为10.75元/股，要约收购股份26,045,928股，并于2019年6月28日完成过户手续。

3. 投资设立全资子公司暨实施精准扶贫项目。2019年7月1日，公司召开第六届董事会第二十次会议，审议通过了《关于投资设立全资子公司暨实施精准扶贫项目的议案》。为积极响应党中央关于“坚决打好精准脱贫等三大攻坚战”的号召，结合经营发展需要，公司以自有资金500万元在甘肃省投资设立全资子公司东乡族自治县盛东商贸有限公司，对甘肃省临夏州东乡县进行精准扶贫。

4. 公司法定代表人变更事项。2019年7月25日，公司召开第七届董事会第一次会议，审议通过了《关于选举公司第七届董事会董事长的议案》，选举魏海军先生为公司董事长。公司于2019年7月29日完成法定代表人变更登记，并取得辽宁省市场监督管理局换发的《营业执照》，法定代表人变更为魏海军先生。

5. 子公司诉讼事项。2019年8月15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易购销售有限公司租赁合同纠纷案收到辽宁省高级人民法院《民事判决书》。

6. 2019年半年度资本公积转增股本事项。公司分别于2019年8月22日、2019年9月11日召开第七届董事会第二次会议及2019年第三次临时股东大会，审议通过了《2019年半年度资本公积转增股本预案》，该方案已于2019年9月27日实施完毕。

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：ZXSJ2019-05）
	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：ZXSJ2019-06）
	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：ZXSJ2019-07）
	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：ZXSJ2019-08）
	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：ZXSJ2019-16）
	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：ZXSJ2019-17）
	2019年04月02日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《简式权益变动报告书》及《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：ZXSJ2019-18）
	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：ZXSJ2019-19）

控股股东要约收购事项	2019 年 05 月 14 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《重大事项停牌公告》(公告编号: ZXS Y2019-26)
	2019 年 05 月 15 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于收到要约收购报告书摘要的提示性公告》(公告编号: ZXS Y2019-27)《关于股票复牌的公告》(公告编号: ZXS Y2019-28)及《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》
	2019 年 05 月 23 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司要约收购报告书》
	2019 年 06 月 25 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于控股股东要约收购公司股份期满暨股票停牌公告》(公告编号: ZXS Y2019-39)
	2019 年 07 月 01 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于辽宁方大集团实业有限公司要约收购公司股份结果暨股票复牌公告》(公告编号: ZXS Y2019-42)
投资设立全资子公司暨实施精准扶贫项目	2019 年 07 月 02 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于投资设立全资子公司暨实施精准扶贫项目的公告》(公告编号: ZXS Y2019-44)
公司法定代表人变更事项	2019 年 07 月 31 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于公司法定代表人变更的公告》(公告编号: ZXS Y2019-59)
子公司诉讼事项	2019 年 08 月 20 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: ZXS Y2019-60)
2019 年半年度资本公积转增股本事项	2019 年 08 月 24 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于 2019 年半年度资本公积转增股本预案的公告》(公告编号: ZXS Y2019-65)
	2019 年 09 月 21 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《2019 年半年度资本公积转增股本实施公告》(公告编号: ZXS Y2019-69)

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

业绩预告情况:同向大幅上升

业绩预告填写数据类型:区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动			
累计净利润的预计数（万元）	11,700	--	16,300	9,029	增长	29.58%	--	80.53%
基本每股收益（元/股）	0.28	--	0.39	0.22	增长	27.27%	--	77.27%
业绩预告的说明	由于公司部分带薪离岗人员返岗冲减管理费用和预计营业收入同比增长，影响公司净利润增长。							

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	32,000	17,000	0
合计		32,000	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。

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	905,750,133.83	787,198,116.00
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	173,813,260.96	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	527,899.15	542,655.09
应收款项融资		
预付款项	2,904,506.21	4,124,162.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	18,898,940.61	13,368,578.92
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	57,012,110.28	51,993,730.86
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,667,143.02	159,411,165.38
流动资产合计	1,161,573,994.06	1,016,638,409.08

非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	112,133,045.08	118,400,043.99
固定资产	711,732,230.10	756,225,757.20
在建工程	38,618,757.70	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	208,895,212.23	214,922,367.70
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	272,690.01	
递延所得税资产	53,308,311.40	63,878,590.44
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,124,960,246.52	1,153,426,759.33
资产总计	2,286,534,240.58	2,170,065,168.41
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	200,581,526.25	201,855,970.64

预收款项	276,665,511.03	282,499,202.59
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	93,600,364.90	47,775,816.18
应交税费	4,630,807.55	9,264,136.01
其他应付款	72,791,650.18	53,870,036.87
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	648,269,859.91	595,265,162.29
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	158,916,665.67	192,089,174.26
预计负债	18,953,262.08	18,953,262.08
递延收益	16,931,600.00	16,931,600.00
递延所得税负债	953,315.24	
其他非流动负债		
非流动负债合计	195,754,842.99	227,974,036.34
负债合计	844,024,702.90	823,239,198.63
所有者权益：		
股本	415,718,940.00	279,006,000.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	180,005,059.01	316,717,999.01
减：库存股		
其他综合收益	3,476,475.98	3,476,475.98
专项储备		
盈余公积	148,537,061.08	148,537,061.08
一般风险准备		
未分配利润	694,772,001.61	599,088,433.71
归属于母公司所有者权益合计	1,442,509,537.68	1,346,825,969.78
少数股东权益		
所有者权益合计	1,442,509,537.68	1,346,825,969.78
负债和所有者权益总计	2,286,534,240.58	2,170,065,168.41

法定代表人：魏海军

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：谭军

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	891,196,379.16	779,633,013.15
交易性金融资产	173,813,260.96	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,942,428.08	3,046,618.25
其他应收款	28,608,830.25	26,201,096.94
其中：应收利息		
应收股利		
存货	56,422,817.04	51,522,152.23
合同资产		

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	899,819.96	157,069,241.33
流动资产合计	1,152,883,535.45	1,017,472,121.90
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,163,200.00	163,200.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	112,133,045.08	118,400,043.99
固定资产	709,726,308.46	754,126,694.24
在建工程	38,618,757.70	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	207,226,362.36	213,968,164.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	56,557,011.49	66,351,987.05
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,129,424,685.09	1,153,010,089.73
资产总计	2,282,308,220.54	2,170,482,211.63
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	199,711,931.80	200,816,261.82
预收款项	276,053,504.03	282,107,867.62
合同负债		
应付职工薪酬	93,367,423.97	47,375,547.23
应交税费	4,578,044.19	8,448,458.38
其他应付款	71,206,016.16	51,868,820.22
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	644,916,920.15	590,616,955.27
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	158,916,665.67	192,089,174.26
预计负债		
递延收益	16,931,600.00	16,931,600.00
递延所得税负债	953,315.24	
其他非流动负债		
非流动负债合计	176,801,580.91	209,020,774.26
负债合计	821,718,501.06	799,637,729.53
所有者权益：		
股本	415,718,940.00	279,006,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	180,005,059.01	316,717,999.01
减：库存股		
其他综合收益	3,476,475.98	3,476,475.98

专项储备		
盈余公积	148,537,061.08	148,537,061.08
未分配利润	712,852,183.41	623,106,946.03
所有者权益合计	1,460,589,719.48	1,370,844,482.10
负债和所有者权益总计	2,282,308,220.54	2,170,482,211.63

3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	648,175,803.89	629,183,153.35
其中：营业收入	648,175,803.89	629,183,153.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	610,306,956.19	602,362,948.39
其中：营业成本	528,443,521.89	514,065,294.98
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,698,091.38	7,709,859.64
销售费用	11,037,760.44	14,483,069.42
管理费用	66,183,166.33	68,203,051.72
研发费用		
财务费用	-2,055,583.85	-2,098,327.37
其中：利息费用		
利息收入	7,150,379.51	7,618,885.63
加：其他收益	10,330.00	20,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	98,025.33	2,096,898.42

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,642,100.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	56,262.96	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	39,675,565.99	28,937,103.38
加：营业外收入	311,752.41	240,027.64
减：营业外支出	120,278.23	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39,867,040.17	29,177,131.02
减：所得税费用	10,219,648.56	7,255,006.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,647,391.61	21,922,124.18
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29,647,391.61	21,922,124.18
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	29,647,391.61	21,922,124.18
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划		

变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	29,647,391.61	21,922,124.18
归属于母公司所有者的综合收益总额	29,647,391.61	21,922,124.18
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.071	0.053
(二) 稀释每股收益	0.071	0.053

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：魏海军

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：谭军

4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	647,152,005.12	627,680,163.31
减：营业成本	528,349,342.61	513,745,818.98
税金及附加	6,643,733.62	7,665,812.43
销售费用	10,688,984.16	14,296,137.29
管理费用	64,757,331.73	67,480,192.09
研发费用		
财务费用	-2,029,605.51	-2,094,067.00
其中：利息费用		
利息收入	7,120,708.27	7,631,220.58
加：其他收益		20,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	98,025.33	2,096,898.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,642,100.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	15,606.96	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	40,497,950.80	28,703,167.94
加：营业外收入	313,699.67	238,897.77
减：营业外支出	120,278.23	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	40,691,372.24	28,942,065.71
减：所得税费用	10,172,843.06	7,235,516.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	30,518,529.18	21,706,549.28

（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	30,518,529.18	21,706,549.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	30,518,529.18	21,706,549.28
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,022,646,356.05	1,905,240,439.34
其中：营业收入	2,022,646,356.05	1,905,240,439.34
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,873,714,135.09	1,824,699,190.01
其中：营业成本	1,626,402,448.83	1,540,970,956.51
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	22,996,893.70	22,401,610.55
销售费用	36,717,375.97	37,896,654.73
管理费用	194,657,932.37	226,968,601.87
研发费用		
财务费用	-7,060,515.78	-3,538,633.65
其中：利息费用		
利息收入	23,186,673.45	20,408,828.52
加：其他收益	10,330.00	60,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,168,198.50	2,393,254.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	4,900,658.22	

“—”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-1,183,567.14	
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-152,007.35
资产处置收益(损失以“-”号填列)	766,059.04	-21,688.68
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	156,593,899.58	82,820,807.37
加:营业外收入	505,405.88	431,069.07
减:营业外支出	828,994.72	1,010,119.02
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	156,270,310.74	82,241,757.42
减:所得税费用	38,266,262.84	20,449,557.46
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	118,004,047.90	61,792,199.96
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	118,004,047.90	61,792,199.96
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	118,004,047.90	61,792,199.96
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合		

收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	118,004,047.90	61,792,199.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	118,004,047.90	61,792,199.96
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2839	0.1486
（二）稀释每股收益	0.2839	0.1486

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：魏海军

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：谭军

6、母公司年初至报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	2,019,239,894.97	1,902,445,895.11
减：营业成本	1,625,914,300.61	1,540,255,511.68
税金及附加	22,878,708.37	22,320,042.49
销售费用	35,873,606.53	37,324,227.32
管理费用	196,450,661.61	225,996,449.63

研发费用		
财务费用	-7,027,441.61	-3,526,989.23
其中：利息费用		
利息收入	23,145,958.27	20,389,792.87
加：其他收益		60,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	3,168,198.50	2,393,254.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4,900,658.22	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-4,222,232.78	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-213,063.15
资产处置收益（损失以“－”号填列）	766,059.04	-21,688.68
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	149,762,742.44	82,295,155.46
加：营业外收入	505,405.78	429,938.06
减：营业外支出	822,211.61	1,008,525.84
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	149,445,936.61	81,716,567.68
减：所得税费用	37,380,219.23	20,429,141.93
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	112,065,717.38	61,287,425.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	112,065,717.38	61,287,425.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	112,065,717.38	61,287,425.75
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

7、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现	2,293,636,732.25	2,189,461,206.00

金		
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,529,636.87	20,839,897.59
经营活动现金流入小计	2,318,166,369.12	2,210,301,103.59
购买商品、接受劳务支付的现金	1,858,089,606.21	1,783,655,863.12
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	138,362,024.71	138,078,391.47
支付的各项税费	94,995,541.73	81,121,266.40
支付其他与经营活动有关的现金	45,031,264.48	52,656,731.55
经营活动现金流出小计	2,136,478,437.13	2,055,512,252.54
经营活动产生的现金流量净额	181,687,931.99	154,788,851.05

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	150,000,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,255,595.76	2,393,254.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	930,577.63	12,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	155,186,173.39	152,406,154.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,001,693.56	4,801,119.36
投资支付的现金	170,000,000.00	291,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	196,001,693.56	295,801,119.36
投资活动产生的现金流量净额	-40,815,520.17	-143,394,965.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,320,480.00	22,320,480.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	22,320,480.00	22,320,480.00
筹资活动产生的现金流量净额	-22,320,480.00	-22,320,480.00

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	118,551,931.82	-10,926,594.24
加：期初现金及现金等价物余额	784,586,064.35	837,609,217.81
六、期末现金及现金等价物余额	903,137,996.17	826,682,623.57

8、母公司年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,289,771,533.11	2,185,805,343.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,417,423.09	20,819,730.93
经营活动现金流入小计	2,314,188,956.20	2,206,625,074.01
购买商品、接受劳务支付的现金	1,857,986,424.40	1,782,342,746.50
支付给职工及为职工支付的现金	134,885,270.53	135,305,787.26
支付的各项税费	94,032,266.84	80,978,976.75
支付其他与经营活动有关的现金	49,704,065.62	57,125,758.08
经营活动现金流出小计	2,136,608,027.39	2,055,753,268.59
经营活动产生的现金流量净额	177,580,928.81	150,871,805.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	150,000,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,255,595.76	2,393,254.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	930,456.63	12,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	155,186,052.39	152,406,154.07

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,883,135.19	4,644,210.63
投资支付的现金	175,000,000.00	290,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	198,883,135.19	294,644,210.63
投资活动产生的现金流量净额	-43,697,082.80	-142,238,056.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,320,480.00	22,320,480.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	22,320,480.00	22,320,480.00
筹资活动产生的现金流量净额	-22,320,480.00	-22,320,480.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	111,563,366.01	-13,686,731.14
加：期初现金及现金等价物余额	779,633,013.15	834,883,036.14
六、期末现金及现金等价物余额	891,196,379.16	821,196,305.00

二、财务报表调整情况说明

1、2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			

货币资金	787,198,116.00	787,198,116.00	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		150,000,000.00	150,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	542,655.09	542,655.09	
应收款项融资			
预付款项	4,124,162.83	4,124,162.83	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	13,368,578.92	13,368,578.92	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	51,993,730.86	51,993,730.86	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	159,411,165.38	9,411,165.38	-150,000,000.00
流动资产合计	1,016,638,409.08	1,016,638,409.08	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产			
投资性房地产	118,400,043.99	118,400,043.99	
固定资产	756,225,757.20	756,225,757.20	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	214,922,367.70	214,922,367.70	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	63,878,590.44	63,878,590.44	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,153,426,759.33	1,153,426,759.33	
资产总计	2,170,065,168.41	2,170,065,168.41	
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	201,855,970.64	201,855,970.64	
预收款项	282,499,202.59	282,499,202.59	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	47,775,816.18	47,775,816.18	
应交税费	9,264,136.01	9,264,136.01	
其他应付款	53,870,036.87	53,870,036.87	

其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	595,265,162.29	595,265,162.29	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	192,089,174.26	192,089,174.26	
预计负债	18,953,262.08	18,953,262.08	
递延收益	16,931,600.00	16,931,600.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	227,974,036.34	227,974,036.34	
负债合计	823,239,198.63	823,239,198.63	
所有者权益：			
股本	279,006,000.00	279,006,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	316,717,999.01	316,717,999.01	
减：库存股			
其他综合收益	3,476,475.98	3,476,475.98	
专项储备			
盈余公积	148,537,061.08	148,537,061.08	

一般风险准备			
未分配利润	599,088,433.71	599,088,433.71	
归属于母公司所有者权益合计	1,346,825,969.78	1,346,825,969.78	
少数股东权益			
所有者权益合计	1,346,825,969.78	1,346,825,969.78	
负债和所有者权益总计	2,170,065,168.41	2,170,065,168.41	

调整情况说明

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(修订)》《企业会计准则第23号——金融资产转移(修订)》《企业会计准则第24号——套期会计(修订)》及《企业会计准则第37号——金融工具列报(修订)》(统称“新金融工具准则”),公司于2019年7月8日召开的第六届董事会第二十一次会议,批准自2019年1月1日起执行新金融工具准则,对会计政策相关内容进行了调整。公司将购买的银行理财和结构性存款指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

母公司资产负债表

单位:元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	779,633,013.15	779,633,013.15	
交易性金融资产		150,000,000.00	150,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	3,046,618.25	3,046,618.25	
其他应收款	26,201,096.94	26,201,096.94	
其中:应收利息			
应收股利			
存货	51,522,152.23	51,522,152.23	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	157,069,241.33	7,069,241.33	-150,000,000.00
流动资产合计	1,017,472,121.90	1,017,472,121.90	

非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	163,200.00	163,200.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	118,400,043.99	118,400,043.99	
固定资产	754,126,694.24	754,126,694.24	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	213,968,164.45	213,968,164.45	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	66,351,987.05	66,351,987.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,153,010,089.73	1,153,010,089.73	
资产总计	2,170,482,211.63	2,170,482,211.63	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	200,816,261.82	200,816,261.82	
预收款项	282,107,867.62	282,107,867.62	
合同负债			
应付职工薪酬	47,375,547.23	47,375,547.23	

应交税费	8,448,458.38	8,448,458.38	
其他应付款	51,868,820.22	51,868,820.22	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计	590,616,955.27	590,616,955.27	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	192,089,174.26	192,089,174.26	
预计负债			
递延收益	16,931,600.00	16,931,600.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	209,020,774.26	209,020,774.26	
负债合计	799,637,729.53	799,637,729.53	
所有者权益：			
股本	279,006,000.00	279,006,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	316,717,999.01	316,717,999.01	
减：库存股			
其他综合收益	3,476,475.98	3,476,475.98	
专项储备			
盈余公积	148,537,061.08	148,537,061.08	
未分配利润	623,106,946.03	623,106,946.03	

所有者权益合计	1,370,844,482.10	1,370,844,482.10	
负债和所有者权益总计	2,170,482,211.63	2,170,482,211.63	

调整情况说明

母公司对新金融工具准则的执行与合并报表相同。

2、2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

三、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2019年10月24日