

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司 2019 年度财务决算报告及 2020 年度财务预算报告

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 3 月 31 日召开第七届董事会第十一次会议，审议通过了《2019 年度财务决算报告及 2020 年度财务预算报告》，已提请公司 2019 年度股东大会审议，具体内容如下：

一、2019 年度财务决算报告

审计机构致同会计师事务所为公司出具了 2019 年度标准无保留意见的审计报告。审计机构认为，公司财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》规定编制，公允反映了 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

（一）2019 年度经营状况

1. 报告期内实现营业收入 27.02 亿元，同比增加 1.51 亿元，增长 5.91%。

2. 报告期内实现利润总额 20,971.19 万元，同比增加 8,859.91 万元，增长 73.15%。

3. 报告期内共发生成本费用 246,819.56 万元，较上期的 240,380.16 万元，上升 2.68%。其中：

营业成本 216,414.89 万元，同比增加 9,991.95 万元，上升 4.84%。

销售费用 5,205.60 万元，同比减少 157.72 万元，下降 2.94%。

管理费用 26,483.28 万元，同比减少 2,020.95 万元，下降 7.09%。

财务费用本期-1,284.21 万元，同比减少 1,373.87 万元，减幅 1,532.32%。

4. 报告期内实现净利润 15,431.97 万元，同比增加 6,403.26 万元，增长 70.92%。

5. 报告期每股收益 0.37 元，同比增加 0.15 元（同期每股收益按资本公积转增后股本总额计算）。

6. 报告期每股净资产 3.56 元，同比增加 0.32 元（同期每股净资产按资本公积转增后股本总额计算）。

7. 报告期净资产收益率 10.91%，同比增加 4.04 个百分点。

（二）2019 年末资产负债状况

1. 资产情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 229,313.80 万元，比期初增加 12,307.28 万元。其中：

流动资产 112,893.42 万元，占总资产的 49.23%；

固定资产 73,955.63 万元，占总资产的 32.25%；

无形资产 20,742.62 万元，占总资产的 9.05%；

其他资产合计 21,722.13 万元，占总资产的 9.47%。

2. 负债情况

公司负债总额为 81,431.27 万元，资产负债率为 35.51%。其中：经营活动产生的应付账款 18,409.01 万元，占负债总额的 22.61%；

预收款项 28,465.79 万元，占负债总额的 34.96%；

长期应付职工薪酬 15,108.55 万元，占负债总额的 18.55%；

除上述之外其他负债 19,447.92 万元，占负债总额的 23.88%。

3. 净资产情况

公司净资产为 147,882.52 万元，比期初增加 13,199.93 万元。

（三）2019 年现金流量情况

报告期，现金及现金等价物净增加额为-33,223.15 万元，比上年同期的-5,302.32 万元减少 27,920.83 万元。其中：

1. 经营活动产生的现金流量净额为 15,601.43 万元，比上年同期的 10,589.47 万元增加 5,011.96 万元。

2. 投资活动产生的现金流量净额为-46,592.53 万元，比上年同期的-13,659.74 万元，减少 32,932.79 万元。

3. 筹资活动产生的现金流量净额为-2,232.05万元，与上年相同，均为分配股利支付的现金。

二、2020年度财务预算报告

根据公司2019年度的实际经营情况、财务状况和经营成果，以及对2020年宏观经济状况、行业和市场趋势的分析研判，结合行业对标、企业经营实际，综合考虑新型冠状病毒肺炎疫情发展的不确定性以及对零售行业的影响等因素，预计公司2020年度实现商品销售总额31.5亿元，与上年同期基本持平，并力争通过经营团队的努力，实现一定幅度的增长；公司现金流量全年保持总体平衡。

特别提示：

本预算为公司2020年度经营计划的内部管理控制指标，是基于各项现实因素做出的预计，并不代表公司的盈利预测，能否实现取决于外部经济环境、市场状况变化及不可抗力等多种因素，存在较大不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2020 年 4 月 2 日