

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司 2020 年度财务决算报告及 2021 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 2021 年 3 月 25 日召开第七届董事会第二十三次会议，审议通过了《2020 年度财务决算报告及 2021 年度财务预算报告》，并提请公司 2020 年度股东大会审议，具体内容如下：

一、2020 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 2020 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 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

（一）2020 年度经营情况

1. 报告期内实现营业收入 8.58 亿元，同比减少 18.44 亿元，减幅 68.23%，主要是公司 2020 年执行新收入准则，营业收入口径发生变化及受疫情影响销售收入减少所致。

2. 报告期内实现利润总额 12,317.56 万元，同比减少 8,653.63 万元，减幅 41.26%。

3. 报告期内共发生成本费用 6.98 亿元，同比减少 17.71 亿元，减幅 71.74%，主要是公司 2020 年执行新收入准则，营业成本口径发生变化。其中：

营业成本 4.10 亿元，同比减少 17.54 亿元，减幅 81.04%；

销售费用 4,690.86 万元，同比减少 514.74 万元，减幅 9.89%；

管理费用 25,282.44 万元，同比减少 1,200.84 万元，减幅 4.53%；

财务费用-1,251.42 万元，同比增加 32.79 万元。

4. 报告期内实现归属于母公司股东的净利润 9,701.52 万元，同

比减少 5,730.46 万元，减幅 37.13%。

5. 报告期每股收益 0.23 元，同比减少 0.14 元。
6. 报告期每股净资产 3.71 元，同比增加 0.15 元。
7. 报告期净资产收益率 6.41%，同比减少 4.50 个百分点。

（二）2020 年末资产负债状况

1. 资产情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司总资产 23.21 亿元，比期初增加 2,741.84 万元。其中：

- 流动资产 12.17 亿元，占公司总资产的 52.43%；
- 固定资产 7.01 亿元，占公司总资产的 30.19%；
- 无形资产 1.98 亿元，占公司总资产的 8.56%；
- 其他资产合计 2.05 亿元，占公司总资产的 8.82%。

2. 负债情况

公司负债总额为 7.77 亿元，比期初减少 3,715.21 万元，资产负债率为 33.49%。其中：

- 应付账款 1.80 亿元，占负债总额的 23.10%；
- 合同负债 8,342.75 万元，占负债总额的 10.73%；
- 其他应付款 2.81 亿元，占负债总额的 36.11%；
- 长期应付职工薪酬 1.30 亿元，占负债总额的 16.68%；
- 除上述之外其他负债 1.04 亿元，占负债总额的 13.38%。

3. 净资产情况

公司净资产为 15.43 亿元，比期初增加 6,457.05 万元。

（三）2020 年现金流量情况

报告期，现金及现金等价物净增加额为 6.81 亿元，比上年同期增加 10.14 亿元。其中：

经营活动产生的现金流量净额为 1.45 亿元，比上年同期减少

1,087.62万元；

投资活动产生的现金流量净额为5.69亿元，比上年同期增加10.34亿元；

筹资活动产生的现金流量净额为-3,231.75万元，比上年同期减少999.70万元。

二、2021年度财务预算报告

根据公司2020年度的实际经营情况、财务状况和经营成果，以及对2021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，综合考虑新冠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2021年度实现商品零售总额33.50亿元，较2020年度增长14.73%，公司现金流量全年保持总体平衡。

特别提示：

本预算为公司2021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

2021年3月27日