

# 中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

## 2021 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。

公司负责人屈大勇、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）	230,761,309.28	203,896,967.60	13.18%
归属于上市公司股东的净利润（元）	23,625,967.74	-22,680,696.44	204.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	16,935,500.66	-405,101.54	4,280.56%
经营活动产生的现金流量净额（元）	66,291,815.18	-43,973,509.98	250.75%
基本每股收益（元/股）	0.0568	-0.0546	204.03%
稀释每股收益（元/股）	0.0568	-0.0546	204.03%
加权平均净资产收益率	1.52%	-1.55%	3.07%
	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）	2,398,127,463.01	2,320,556,347.39	3.34%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,566,208,851.57	1,542,582,883.83	1.53%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
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）	2,272,400.00	
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	5,799,500.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	848,722.78	
减：所得税影响额	2,230,155.70	
合计	6,690,467.08	--

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	12,583	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	48,640,500
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	28,898,459		质押	28,894,500
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	国有法人	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	0.62%	2,564,000			
郭莲娟	境内自然人	0.49%	2,044,000			
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			
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			
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	2,564,000	人民币普通股	2,564,000			
郭莲娟	2,044,000	人民币普通股	2,044,000			

<p>上述股东关联关系或一致行动的说明</p>	<p>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；大商集团有限公司与大商投资管理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。</p>
<p>前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）</p>	<p>李国俊通过普通证券账户持有公司股份 275,000 股，通过新时代证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 2,289,000 股，合计持有公司股份 2,564,000 股。</p>

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. 货币资金期末余额601,770,072.39元，较期初减少46.92%，主要是本期交易性金融资产投资增加所致。
2. 交易性金融资产期末余额605,799,500.00元，期初余额0.00元，主要是本期交易性金融资产投资增加所致。
3. 应收账款期末余额1,081,843.22元，较期初减少47.97%，主要是期初应收款项收回所致。
4. 其他流动资产期末余额1,673,044.45元，较期初减少73.66%，主要是期末增值税留抵税额较期初减少所致。
5. 使用权资产期末余额21,380,274.93元，期初余额0.00元，主要是执行新租赁准则确认使用权资产所致。
6. 一年内到期的非流动负债期末余额2,343,019.65元，期初余额0.00元，主要是执行新租赁准则所致，该项目列示的是一年内到期的租赁负债。
7. 租赁负债期末余额18,412,563.27元，期初余额0.00元，主要是执行新租赁准则确认租赁负债所致。
8. 递延所得税负债期末余额1,449,875.00元，期初余额0.00元，主要是本期新增公允价值变动损益所致。
9. 税金及附加本期发生额8,624,442.10元，较同期增加41.05%，主要是本期营业收入和毛利额较同期增加，各项税费相应增加所致。
10. 其他收益本期发生额2,384,395.68元，较同期增加130.78%，主要是本期收到的政府补助较同期增加所致。
11. 投资收益本期发生额0.00元，同期发生额2,582,103.38元，较同期减少100%，主要是同期理财产品到期收到投资收益所致。
12. 公允价值变动收益本期发生额5,799,500.00元，同期发生额0.00元，主要是本期交易性金融资产季末确认公允价值变动损益所致。
13. 信用减值损失本期发生额326,614.32元，较同期减少161.61%，主要是本期应收款项收回所致。
14. 资产减值损失本期发生额-250,397.56元，较同期增加5,942.44%，主要是本期资产清理形成损失所致。
15. 营业外收入本期发生额848,722.78元，较同期增加860.70%，主要是本期营业外收入增加所致。
16. 营业外支出本期发生额0.00元，同期发生额41,732,016.42元，较同期减少100%，主要是同期捐赠支出较多所致。
17. 所得税费用本期发生额7,898,680.57元，较同期增加208.30%，主要是本期利润总额增加所致。
18. 支付的各项税费本期发生额34,534,171.64元，较同期增加128.59%，主要是本期营业收入和毛利额增加所致。
19. 支付其他与经营活动有关的现金本期发生额19,716,944.22元，较同期减少64.06%，主要是同期捐赠支出较多所致。
20. 收回投资收到的现金本期发生额0.00元，同期发生额570,000,000.00元，较同期减少100%，主要是同期收回理财投资所致。
21. 取得投资收益收到的现金本期发生额0.00元，同期发生额9,989,704.52元，较同期减少100%，主要是同期收到投资收益所致。
22. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本期发生额38,891.60元，较同期减少83.57%，主要是固定资产、无形资产同期投资较多所致。
23. 投资支付的现金本期发生额600,200,000.00元，同期发生额0.00元，主要是本期理财投资增加所致。

### 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. 股东减持股份事项

(1) 公司于2021年1月12日收到原持股5%以上股东杭州如山创业投资有限公司出具的《关于中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司减持股份计划完成的告知函》，截至2021年1月11日，杭州如山累计减持公司股份6,474,854股，占公司总股本

的1.56%，本次减持计划已实施完成。

(2) 公司于2021年2月26日收到与一致行动人合计持股5%以上股东沈阳国际科技开发公司出具的《股份减持计划实施结果及下期减持计划告知函》，截至2021年2月26日，本次减持计划期满，沈阳国科未减持公司股份。同时，沈阳国科计划后续通过集中竞价交易方式或大宗交易方式减持公司股份不超过8,314,349股（占公司总股本的2.00%）。

#### 2. 注销全资子公司事项

公司于2021年2月28日召开第七届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于注销全资子公司的议案》，为进一步整合业务资源，推动线上线下一体化战略的实施，同意注销全资子公司中兴云购科技发展有限公司、沈阳中兴文化传媒有限公司，并授权公司管理层办理本次注销的相关事宜。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
股东减持股份事项	2021年01月13日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于股东减持计划实施完成的公告》（公告编号：ZXSJ2021-04）
	2021年02月27日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于与一致行动人合计持股5%以上股东减持计划期满未减持股份及后续减持计划预披露的公告》（公告编号：ZXSJ2021-06）
注销全资子公司事项	2021年03月02日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于注销全资子公司的公告》（公告编号：ZXSJ2021-08）

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、金融资产投资

#### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 2、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。

### 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

## 六、对 2021 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

业绩预告情况：扭亏为盈

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			
归属于上市公司股东的净利润（万元）	4,000	--	6,000	-1,082.09	--	不适用	--	不适用
基本每股收益（元/股）	0.096	--	0.144	-0.026	--	不适用	--	不适用
业绩预告的说明	1.2020 年上半年公司经营活动受新冠肺炎疫情影响较大。2021 年以来，随着疫情得到有效控制，客流持续回升，预计上半年公司营业收入、毛利额将较同期增长，从而带动整体业绩提升。 2.2020 年上半年公司积极履行社会责任，向辽宁省疫情防控单位捐款捐物，此非经常性损益项目影响公司 2020 年半年度净利润减少 3,100 多万元。							

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、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	自有资金	60,000	60,000	0
合计		60,000	60,000	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

## 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。



## 十一、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。

中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2021 年 4 月 24 日