

# 中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

## 2021 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	中兴商业	股票代码	000715
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	杨军	刘丹	
办公地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	
电话	024-23837309	024-23838888-3703	
电子信箱	zqb715@zhongxingsy.com	zqb715@zhongxingsy.com	

#### 2、主要财务数据和财务指标

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）	448,607,619.99	402,926,253.26	11.34%
归属于上市公司股东的净利润（元）	55,134,701.87	-10,820,917.18	609.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	44,076,744.34	11,038,470.66	299.30%

经营活动产生的现金流量净额（元）	73,456,749.66	22,318,888.71	229.12%
基本每股收益（元/股）	0.13	-0.03	533.33%
稀释每股收益（元/股）	0.13	-0.03	533.33%
加权平均净资产收益率	3.51%	-0.73%	4.24%
	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）	2,520,710,990.64	2,320,556,347.39	8.63%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,597,717,585.70	1,542,582,883.83	3.57%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	12,380			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、标记或冻结情况	
					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	0.68%	2,844,300			
蒋丽春	境内自然人	0.50%	2,088,849			
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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	李国俊通过普通证券账户持有公司股份 555,300 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 2,844,300 股。					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

## 6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用  不适用

## 三、重要事项

### 1. 会计政策变更事项

财政部于2018年颁布了《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉的通知》（财会〔2018〕35号，以下简称“新租赁准则”），本公司经第七届董事会第二十三次会议决议自2021年1月1日起执行该准则。

本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司将尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量，按以下原则对租赁负债进行后续计量：（1）确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；（2）支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；（3）因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

本公司根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 2021年1月1日
因执行新租赁准则，本公司作为承租人将在租赁期内使用租赁资产（短期租赁和低价值资产租赁除外）的权利计入使用权资产；将租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值计入租赁负债。	预付款项	-1,802,412.23
	使用权资产	22,310,545.02
	租赁负债	20,508,132.79

### 2. 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—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。

具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2021年1月13日刊登的《关于股东减持计划实施完成的公告》（公告编号：ZXSJ2021-04）。

（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。沈阳国科计划继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%），截至2021年6月21日，沈阳国科减持计划时间已经过半，未减持公司股份。

具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2021年2月27日、2021年6月23日刊登的《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）及《关于与一致行动人合计持股5%以上股东减持计划时间过半未减持股份的公告》（公告编号：ZXSJ2021-32）。

### 3. 子公司注销事项

2021年2月28日，公司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。

具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2021年3月2日刊登的《关于注销全资子公司的公告》（公告编号：ZXSJ2021-08）。

### 4. 子公司破产清算事项

2020年12月31日，抚顺中兴时代广场商业有限公司收到抚顺市新抚区人民法院出具的《民事裁定书》及《决定书》，抚顺中兴正式进入破产清算程序。2021年5月20日，抚顺市新抚区人民法院作出《民事裁定书》，宣告抚顺中兴破产并终结破产

程序。2021年6月7日，抚顺中兴收到破产清算管理人送达的《注销登记核准通知书》，经抚顺市新抚区市场监督管理局核准，抚顺中兴完成注销登记。

具体内容详见巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）2021年1月5日、2021年5月26日、2021年6月9日刊登的《关于全资子公司破产清算的进展公告》（公告编号：ZXS Y2021-01、ZXS Y2021-28）及《关于全资子公司注销完成的公告》（公告编号：ZXS Y2021-29）。

中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司  
董 事 会  
2021年8月25日