

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

2022 年年度报告



【2023 年 03 月】

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人屈大勇、主管会计工作负责人谭军及会计机构负责人（会计主管人员）于兵声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

公司已在本报告中描述可能存在的相关风险，敬请查阅第三节管理层讨论与分析部分内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	1
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 公司治理	21
第五节 环境和社会责任	36
第六节 重要事项	37
第七节 股份变动及股东情况	47
第八节 优先股相关情况	52
第九节 债券相关情况	53
第十节 财务报告	54

备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、中兴、中兴商业	指	中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
方大集团、辽宁方大集团、集团	指	辽宁方大集团实业有限公司
中兴集团	指	沈阳中兴商业集团有限公司
中兴传媒、文化传媒	指	沈阳中兴文化传媒有限公司
中兴云购	指	中兴云购科技发展有限公司
盛东商贸	指	东乡族自治县盛东商贸有限公司
一商集团	指	天津一商集团有限公司
大商集团	指	大商集团有限公司
沈阳国科	指	沈阳国科经营管理有限公司
资产管理计划	指	国泰君安期货星辰 28 号单一资产管理计划
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2022 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	中兴商业	股票代码	000715
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司		
公司的中文简称	中兴商业		
公司的外文名称（如有）	ZHONGXING SHENYANG COMMERCIAL BUILDING GROUP CO., LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	ZSCBGCL		
公司的法定代表人	屈大勇		
注册地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号		
注册地址的邮政编码	110001		
公司注册地址历史变更情况	无变更		
办公地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号		
办公地址的邮政编码	110001		
公司网址	www.zxbusiness.com		
电子信箱	zqb715@zhongxingsy.com		

二、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
联系地址	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
传真	024-23408889	024-23408889
电子信箱	zqb715@zhongxingsy.com	zqb715@zhongxingsy.com

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（ http://www.szse.cn ）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	本公司证券部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91210000243490294P
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	2019 年 3 月 28 日，公司原控股股东沈阳中兴商业集团有限公司与辽宁方大集团实业有限公司签署《股份转让协议》。2019 年 4 月 10 日，股份转让事项完成过户登记手续，公司控股股东由中兴集团变更为辽宁方大集团，实际控制人由沈阳市人民政府国有资产监督管理委员会变更为方威先生。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	中国北京朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
签字会计师姓名	江永辉、张国静

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、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

	2022 年	2021 年	本年比上年 增减	2020 年
营业收入（元）	693,300,673.64	867,994,832.46	-20.13%	858,484,490.46
归属于上市公司股东的净利润（元）	85,625,744.93	135,904,851.92	-37.00%	97,015,172.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	84,038,387.59	116,067,025.71	-27.59%	88,145,972.38
经营活动产生的现金流量净额（元）	58,727,264.64	158,764,771.83	-63.01%	145,138,094.30
基本每股收益（元/股）	0.21	0.33	-36.36%	0.23
稀释每股收益（元/股）	0.21	0.33	-36.36%	0.23
加权平均净资产收益率	5.07%	8.48%	-3.41%	6.41%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上 年末增减	2020 年末
总资产（元）	2,402,926,707.82	2,443,708,408.82	-1.67%	2,320,556,347.39
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,735,444,051.02	1,657,701,788.75	4.69%	1,542,582,883.83

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	209,602,271.29	149,527,202.43	181,716,911.19	152,454,288.73
归属于上市公司股东的净利润	19,407,731.05	4,575,236.33	24,029,133.13	37,613,644.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,040,237.45	3,821,115.17	23,791,561.48	37,385,473.49
经营活动产生的现金流量净额	-35,195,878.37	82,291,997.82	26,015,229.52	-14,384,084.33

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	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）		84,420.21		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,451,998.31	3,972,067.97	1,371,894.11	
委托他人投资或管理资产的损益	-857,441.49	-240,346.59		
债务重组损益			844,392.83	
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	427,744.05	20,276,980.51	2,582,103.38	理财产品和资产管理计划产生的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,126,848.90	2,350,511.92	-40,385,310.91	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			38,745,536.49	
减：所得税影响额	537,287.44	6,598,916.40	-5,717,183.92	
少数股东权益影响额（税后）	24,504.99	6,891.41	6,600.00	
合计	1,587,357.34	19,837,826.21	8,869,199.82	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

2022 年以来，随着促消费政策发力显效，消费市场逐步回暖。国家统计局公布的数据显示，经初步核算，2022 年国内生产总值实现 1,210,207 亿元，同比增长 3.0%。社会消费品零售总额 439,733 亿元，同比下降 0.2%，其中 12 月份社会消费品零售总额同比下降 1.8%；全国网上零售额 137,853 亿元，同比增长 4.0%，其中实物商品网上零售额 119,642 亿元，同比增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重为 27.2%。

2022 年公司经营情况与百货零售行业发展趋势基本一致。面对复杂多变的外部形势，中兴商业秉承“三个有利”企业价值观，牢固树立“以顾客为中心”的价值理念，以变应变，强化价值营销，精准宣传推广，努力提升销售业绩，抢占市场份额，巩固了区域优势地位。

二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

（一）公司主要业务及经营模式情况

公司以商业零售为主要业务，经营业态包括百货、超市、网络购物平台等。主要分布于沈阳市核心商圈，辐射周边鞍山、抚顺、本溪、铁岭、辽阳等主要城市。

公司经营模式包括联营、自营及物业租赁等，其中以联营模式为主。

联营模式主要涉及国际精品、男女服装、钟表眼镜、黄金珠宝、家用电器、鞋品皮具、运动休闲、针织床品及部分化妆品等品类，通过与供应商签订联合销售合同，约定结算扣率和费用承担方式，实现与供应商利益共享、风险共担。

自营模式主要涉及部分化妆品及连锁超市百货等品类，通过对采购、运输、仓储、销售等环节的管理完善，最大限度降低采购成本。

物业租赁主要包括两部分，一是经营场所内餐饮异业等租赁经营；二是商务写字间租赁经营。

（二）公司经营信息分析

1. 门店经营情况

地区	经营业态	建筑面积（万平方米）	自有门店数量	租赁门店数量
辽宁	百货	21.84	1	
	超市	4.10	1	3

百货业态门店分布情况（全部）

门店名称	地址	开业日期	建筑面积（万平方米）	经营业态	经营模式	物业权属
中兴总店	沈阳市和平区太原北街 86 号	1987 年 12 月	21.84	百货	直营	自有

超市业态门店分布情况（全部）

门店名称	地址	开业日期	建筑面积（万平方米）	经营业态	经营模式	物业权属
中兴超市于洪店	沈阳市于洪区黑山路 10-4 号	2008 年 9 月	0.72	超市	直营	租赁
中兴超市大东店	沈阳市大东区凯翔一街 42 号	2004 年 4 月	0.56	超市	直营	租赁
中兴超市丁香湖店	沈阳市于洪区白山路 212 号	2018 年 10 月	2.62	超市	直营	自有
中兴超市天地店	沈阳市皇姑区北陵大街 17 号	2020 年 12 月	0.20	超市	直营	租赁

2. 报告期内门店变动情况

报告期，公司关闭 3 家门店，情况如下：

门店名称	地址	停业日期	建筑面积 (万平方米)	经营业态	经营模式	物业权属
中兴超市南八马路店	沈阳市铁西区南八东路 2-2 号 2 门	2022 年 7 月	0.12	超市	直营	租赁
中兴超市北四西路店	沈阳市铁西区北四西路 6 甲 3 号	2022 年 9 月	0.16	超市	直营	租赁
中兴便民超市 4001	沈阳市大东区小河沿路 3 号	2022 年 7 月	0.01	便利店	直营	租赁

注：上述关闭门店对公司业绩无重大影响。

3. 门店店效情况

地区	业态	终端零售收入 (万元)	终端零售收入 增长率	净利润 (万元)	净利润 增长率	坪效 (万元/㎡/年)
辽宁	百货	55,396.40	-22.32%	10,168.41	-28.58%	0.52
	超市	4,087.58	-14.86%	-776.12	-16.73%	0.21

注：门店坪效为终端零售收入/经营面积。

4. 线上销售情况

报告期，公司线上交易额为 1,317.20 万元，线上交易产生营业收入 346.16 万元。

5. 采购、仓储及物流情况

(1) 商品采购情况

公司营业收入以百货零售为主，前五名供应商供货占总采购金额比例为 64.39%。其中，百货类商品前五名供应商供货占百货类商品采购金额比例为 81.79%，超市日用品类前五名供应商供货占超市日用品类商品采购金额比例为 21.81%。向关联方采购金额 77.03 万元，占采购总金额比例为 0.25%。

(2) 存货管理情况

①存货的分类：公司存货分为原材料、周转材料、库存商品、发出商品等。

②发出存货的计价方法：公司存货取得时按实际成本计价，库存商品发出按先进先出计价。

③存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

④存货的盘存制度：采用永续盘存制。

⑤周转材料的摊销方法：采用五五摊销法摊销。

(3) 对滞销及过期商品的处理政策

对存货的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

(4) 仓储与物流情况

公司有仓储网点 1 个，面积 4547.89 平方米，其中用于仓储服务的面积为 3396.23 平方米，2022 年仓储收入 61.63 万元。百货业态主要以供应商自行配送为主；超市业态自用仓储面积为 1151.66 平方米，无自有物流，整体外委第三方公司，2022 年仓储及物流费用支出 28.76 万元。

三、核心竞争力分析

（一）管理优势

中兴商业导入并融合方大集团企业文化、体制和机制，按照市场化原则，全面引入竞争和激励机制，重构管理体系，理顺管理制度，优化业务流程，干部员工观念、思维迅速转变，精细化管理不断深化，团队活力持续释放，管理效率显著提升，体制机制优势凸显。

（二）技术优势

与行业领先技术服务商保持长期战略合作伙伴关系，深度定制升级 CRM、ERP 等管理系统，通过大数据平台统计分析，实现会员画像，分层管理，精准营销；利用信息技术，提升精细化管理水平，堵塞“跑、冒、滴、漏”，提升管理效率。

（三）团队优势

经过多年商海拼搏，尤其是混改以后，市场化用人机制导入，通过外部选聘，内部挖潜，一批有理想、有抱负、有能力，了解商业运行规律、熟悉本地市场、拥有丰富的百货管理经验、经营理念与公司发展方向高度契合的专业人才走上重要岗位，梯队建设进一步优化，专业技能大幅度提升，为公司持续、稳定、健康发展提供有力保障。

（四）商誉优势

中兴商业深耕辽沈 30 余年，始终倡导“诚信为本，追求卓越”的经营理念，凭借多年的积累和沉淀，“中兴”在辽沈地区妇孺皆知，在消费者心中有口皆碑，先后荣获全国“五一”劳动奖状、“全国用户满意企业”“全国文明经商先进单位”“全国诚信单位”等多项国家级荣誉称号。“中兴”的金字招牌是企业赢得市场竞争的重要核心优势。

（五）品牌优势

中兴商业始终以“服务品牌”为宗旨，全方位培育、扶持品牌做大做强，与众多优秀的集团化供应商、品牌建立了互惠互利、合作共赢的伙伴关系，合作深度、广度不断拓展，多个品牌销售位居全市、全省乃至全国前列。

（六）会员优势

中兴商业始终重视会员建设，在国内率先推出会员管理体制并不断创新发展，提升服务标准，拓宽服务功能，增加会员权益，上线“金领结”服务，创建“兴媛荟”社群，为会员提供更加贴心、细致的服务，提高会员粘性。

四、主营业务分析

1、概述

（一）主要经营指标完成情况

报告期，公司实现营业收入 69,330.07 万元，营业成本 31,095.92 万元；管理费用 23,068.88 万元，同比减少 6.01%；财务费用-2,781.52 万元，同比减少 1491.96%；销售费用 4,117.11 万元，同比减少 17.28%；归属于上市公司股东的净利润 8,562.57 万元，同比减少 37.00%。

报告期末，公司总资产 240,292.67 万元，归属于上市公司股东的净资产 173,544.41 万元。

（二）报告期经营管理情况

1. 机构改革提质增效。根据企业发展需要，本着扁平化原则，实施商场化改革，捋顺流程，激发活力，提升效能。
2. 理清思路找准方向。以应变变，以“四个面对”为方向，面对消费找定位、面对品牌抓王牌、面对服务定任务、面对成果谈收入；以强化“四关理念”为方法，关切品牌、关心导购、关爱顾客、关注同行；以“四维一体”为抓手，围绕会员、货源、营销资源、线上销售与团购批发，在经营、管理、服务、文化方面进行大胆创新。
3. 明确战术扩销增效。面对外部形势复杂变化，及时调整营销策略，不断优化消费环境，完善服务细节，强化“新五制”服务承诺，始终坚持以顾客为中心，积极实现餐饮异业联动，加强拓展银行合作，吸粉引流，刺激消费，增效扩销。
4. 特色活动汇聚人气。嫁接品牌资源，邀请明星到店走秀互动，携手辽宁文玩协会举办“析木恒春”中国辽宁河磨玉品鉴交流会，专家名人汇聚，提升文化品位。首届盲盒节、脱单便利店，贴合冬奥热点，吸引年轻人打卡互动。猜灯谜闹元宵、王冠加冕、国潮音乐节，聚客导流，效果显著。

5. 服务会员社群营销。上线渠道二维码，优化会员注册环节，制定老带新激励政策。积极拓展外部资源，丰富会员权益，促进优质会员转化，会员规模快速放大。

6. 发力线上拓宽渠道。积极探索抖音直播新领域，组建直播团队，众多高端化妆品品牌陆续加入中兴抖音品牌库，丰富选品，服务消费。进一步细化“中兴大厦+”小程序运维管理，协同开展活动预告、线上直播促销、宣传展示推广，有效促进线上流量、线下客流“双流”提升，进一步推动全渠道融合发展。

7. 品牌为王持续优化。从新品牌引进、新形象改造入手，打造品牌首店、形象首店、服务首店新亮点。优化品牌组合、完善业态布局，不断推进一站式购物体验的深度再造，品牌集合持续优化，时尚度持续提升。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	693,300,673.64	100%	867,994,832.46	100%	-20.13%
分行业					
零售业	596,945,172.34	86.10%	763,851,632.79	88.00%	-21.85%
服务业	96,355,501.30	13.90%	104,143,199.67	12.00%	-7.48%
分产品					
零售	596,945,172.34	86.10%	763,851,632.79	88.00%	-21.85%
服务费	96,355,501.30	13.90%	104,143,199.67	12.00%	-7.48%
分地区					
辽宁省	691,079,823.55	99.68%	865,270,378.93	99.69%	-20.13%
甘肃省	2,220,850.09	0.32%	2,724,453.53	0.31%	-18.48%
分销售模式					
零售	596,945,172.34	86.10%	763,851,632.79	88.00%	-21.85%
服务	96,355,501.30	13.90%	104,143,199.67	12.00%	-7.48%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
零售业	596,945,172.34	305,750,474.00	48.78%	-21.85%	-20.47%	-0.89%
服务业	96,355,501.30	5,208,695.22	94.59%	-7.48%	6.00%	-0.69%
分产品						
零售	596,945,172.34	305,750,474.00	48.78%	-21.85%	-20.47%	-0.89%
服务费	96,355,501.30	5,208,695.22	94.59%	-7.48%	6.00%	-0.69%
分地区						
辽宁省	691,079,823.55	309,144,688.50	55.27%	-20.13%	-20.14%	0.01%
分销售模式						
零售	596,945,172.34	305,750,474.00	48.78%	-21.85%	-20.47%	-0.89%
服务	96,355,501.30	5,208,695.22	94.59%	-7.48%	6.00%	-0.69%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

☑是 ☐否

单位：元

行业分类	项目	单位	2022 年	2021 年	同比增减
零售业	销售量		596,945,172.34	763,851,632.79	-21.85%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

☐适用 ☑不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

☐适用 ☑不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
零售业		305,750,474.00	98.32%	384,466,695.81	98.74%	-20.47%
服务业		5,208,695.22	1.68%	4,913,668.46	1.26%	6.00%
合计		310,959,169.22	100.00%	389,380,364.27	100.00%	-20.14%

单位：元

产品分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
零售		305,750,474.00	98.32%	384,466,695.81	98.74%	-20.47%
服务费		5,208,695.22	1.68%	4,913,668.46	1.26%	6.00%
合计		310,959,169.22	100.00%	389,380,364.27	100.00%	-20.14%

说明：公司零售业营业成本同比下降 20.47%。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

☑是 ☐否

- ①子公司沈阳中兴文化传媒有限公司本期完成注销登记，本公司对其丧失控制权，不再纳入合并范围。
- ②国泰君安期货星辰 28 号单一资产管理计划结构化主体，本期完成清算，不再纳入合并范围。
- ③本公司本年度新增子公司沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司，纳入合并范围。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐适用 ☑不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

公司属于零售行业，销售客户是庞大的个体人群，无法区分主要客户，统计前 5 名销售客户及其比例无实际意义。

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	199,644,849.63
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	64.39%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	82,304,767.69	26.55%
2	供应商 2	55,346,726.06	17.85%
3	供应商 3	28,504,846.14	9.19%
4	供应商 4	19,346,775.12	6.24%
5	供应商 5	14,141,734.62	4.56%
合计	--	199,644,849.63	64.39%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	41,171,093.30	49,771,942.82	-17.28%	
管理费用	230,688,781.00	245,447,637.95	-6.01%	
财务费用	-27,815,230.68	-1,747,230.71	-1,491.96%	公司本期利息收入增加所致

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,384,155,798.28	2,986,493,137.10	-20.17%
经营活动现金流出小计	2,325,428,533.64	2,827,728,365.27	-17.76%
经营活动产生的现金流量净额	58,727,264.64	158,764,771.83	-63.01%
投资活动现金流入小计	1,450,339,483.03	620,394,814.98	133.78%
投资活动现金流出小计	1,610,946,880.21	753,643,722.44	113.75%

投资活动产生的现金流量净额	-160,607,397.18	-133,248,907.46	-20.53%
筹资活动现金流出小计	24,470,863.26	23,890,947.00	2.43%
筹资活动产生的现金流量净额	-24,470,863.26	-23,890,947.00	-2.43%
现金及现金等价物净增加额	-126,350,995.80	1,624,917.37	-7,875.84%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- (1) 经营活动产生的现金流量净额同比减少是报告期现金流入、流出减少所致。
- (2) 投资活动现金流入同比增加是报告期收回理财产品和资产管理计划投资所致。
- (3) 投资活动现金流出同比增加是报告期投资于国债逆回购和证券投资等支出增加所致。
- (4) 现金及现金等价物净增加额同比减少主要是以上变化所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	532,423.70	0.46%		
公允价值变动损益	-104,679.64	-0.09%		
营业外收入	1,163,114.89	1.01%		
营业外支出	36,265.99	0.03%		

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,009,021,313.26	41.99%	1,137,342,066.18	46.54%	-4.55%	
应收账款	2,975,611.88	0.12%	671,298.29	0.03%	0.09%	
存货	69,454,992.20	2.89%	67,757,000.74	2.77%	0.12%	
投资性房地产	124,563,083.25	5.18%	129,245,078.03	5.29%	-0.11%	
固定资产	647,960,602.28	26.97%	671,724,521.79	27.49%	-0.52%	
使用权资产	22,458,968.15	0.93%	18,293,038.03	0.75%	0.18%	
合同负债	76,996,389.62	3.20%	77,300,050.45	3.16%	0.04%	
租赁负债	20,180,866.70	0.84%	15,924,490.52	0.65%	0.19%	

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	151,936,415.39	-104,679.64			10,000,000.00	160,040,000.00		1,695,000.00
上述合计	151,936,415.39	-104,679.64			10,000,000.00	160,040,000.00		1,695,000.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

截至报告期末,公司不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
400,090,000.00	150,000,000.00	166.73%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
其他	SQE822	国泰君安期货星辰 28 号单一资产管理计划	150,000,000.00	公允价值计量	150,399,568.28	-399,568.28			150,000,000.00	182,724.61	0.00	交易性金融资产	自有资金
其他		国债逆回购	400,090,000.00	摊余成本计量				400,090,000.00	120,000,000.00	63,115.41	280,090,000.00	其他流动资产	自有资金
合计			550,090,000.00	--	150,399,568.28	-399,568.28		400,090,000.00	270,000,000.00	245,840.02	280,090,000.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2021 年 03 月 17 日、2022 年 03 月 16 日										

(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。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司	子公司	商业综合体管理服务	5,000,000.00	1,651,288.08	1,493,107.62	1,750,904.10	502,473.16	493,107.62
中兴云购科技发展有限公司	子公司	互联网服务平台、日用百货零售等	50,000,000.00	173,482.45	2,372.93	0.00	-149,457.78	10,926,964.70
东乡族自治县盛东商贸有限公司	子公司	农产品等生产和销售	13,900,000.00	11,094,762.24	10,944,379.64	2,220,850.09	-553,368.69	-541,346.48

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司	投资设立	不产生重大影响
沈阳中兴文化传媒有限公司	注销	不产生重大影响

主要控股参股公司情况说明

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

本公司作为资产委托人，与资产管理人国泰君安期货有限公司、资产托管人兴业证券股份有限公司签订《国泰君安期货星辰 28 号单一资产管理计划资产管理合同》。资产管理人接受单一特定客户（即本公司）的财产委托，由兴业证券股份有限公司担任资产托管人，为资产委托人的利益，将委托财产集中于托管账户，进行本合同项下投资运作。

依据《国泰君安期货星辰 28 号单一资产管理计划资产管理合同》，单一委托人（即本公司）按照本合同的约定取得资产管理计划财产收益、取得清算后的剩余资产管理计划财产等权利，负有承担市场风险、管理风险、流动性风险、信用风险等投资风险和损失的义务，对该项资产管理计划持有 100%权益，拥有实质性权利，控制该结构化主体。截至资产负债表日资产管理计划已完成清算。

十一、公司未来发展的展望

（一）行业格局和发展趋势

1. 经济呈现复苏态势。根据中央经济工作会议，“扩内需，促消费”成为 2023 年经济发展的长期驱动力。在扩内需的战略下，随着经济复苏和消费场景修复，消费信心增强，经营压力释放，线下零售有望重迎春天。

2. 数字化成为新引擎。数字经济正向各个领域加速渗透，传统行业利用数字化转型实现高质量发展。数字化在释放消费活力、推动消费升级、创新消费模式等方面发挥着重要作用，数字化发展已成为商业转型、企业升级优化和消费市场增长的新引擎。

3. 商业创新精彩纷呈。露营经济、宠物经济、悦己经济、国潮国货快速增长并持续引领新消费发展。消费者购物习惯发生根本性变革，随着我国人口结构和生活方式的改变，商业创新变得更加精彩纷呈。

4. 经营重点会员营销。零售企业会员规模日益壮大，会员销售占比创新高，商业企业需致力于提升贴心服务，丰富会员权益，拉近与消费者距离，实现优质会员转化。

（二）未来发展战略

依托方大集团管理优势和资金优势，以做强做优做大为目标，运用市场化机制，激发企业创新创造活力，持续深化业务结构升级，优化运营模式，提升管理效率，增强供应链管控能力，通过轻资产运营模式推动连锁扩张发展，加快“数智化”进程，全面推进高质量发展，将中兴商业建设成为沈阳市乃至东北地区具有领先优势的区域龙头零售企业。

（三）下一年度经营计划

2022 年，面对复杂多变的外部形势，公司以变应变，坚持“四个面对”，深化“四关理念”，狠抓“四维一体”，以“最优解”为工作方法全面降本增效，努力提升经营业绩。2022 年实现商品销售总额 25.3 亿元，同比下降 19.4%，较年初制定的经营计划下降 23.3%。2023 年度经营目标：根据公司 2022 年度的实际经营情况、财务状况和经营成果，以及对 2023 年宏观经济状况、行业和市场趋势的分析和研判，结合行业对标、企业经营实际，预计公司 2023 年度实现商品销售总额 34.5 亿元，较 2022 年度增长 36.4%（上述经营目标并不代表公司对 2023 年度的盈利预测，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，存在很大的不确定性，请投资者特别注意）。为实现上述目标，2023 年公司将以“守正创新，提质增效”为工作目标和方向，守正创新是要坚持“四个面对”，强化“四关理念”，围绕“四维一体”，推进经营、管理、服务和文化创新，全面提升；提质增效是要抓住找准痛点、解决难点、分享优点、改正缺点、打造亮点“五项重点工作”，提高工作质量和经济效益。

一是紧紧围绕会员、货源、营销资源、线上销售与团购批发四个维度，强化运营工作。创新会员维老拓新，增强会员粘性；创新货品结构，关注同行，增强货源吸引力；创新营销策划，精心组织关键节点营销促销，强化引流能力；创新营销渠道，强化抖音直播运营，开发团购新渠道。坚持“强异业”“强品类”“强差异”经营理念，在确保品牌数量优势的前提下，积极推进各品类调整，提升核心竞争硬实力。

二是狠抓“五项重点工作”，提升质量效益。找准所有影响工作质量、效率及效益的具体问题，解决痛点中最具有突破性的难点，打好“情感牌”、抓好“树典型”分享优点，打破“部门墙”、打通“业务梁”改正缺点，凝聚打造亮点的勇气、建设打造亮点的团队，旨在提升公司管理效益、经济效益和社会效益。

三是推动数字化升级赋能。数字化时代，服务向前和向后大大延伸，一方面，强化“中兴大厦+”小程序运维管理和抖音直播运营，提升线上运营能力，有效促进线上线下“双流”提升，全渠道融合发展。另一方面，加快实现顾客数字化、消费场景数字化、流程数字化以及工作场景数字化应用，赋予实体经营更丰富内涵和更多有效手段，不断适应消费模式变化，提升消费体验，提高运营效率，实现降本增效，为经营管理全面赋能。

四是持续做好服务，打造核心竞争力。“服务好”将是商业发展的核心竞争力。携手品牌，服务顾客，持续做好对伙伴对顾客服务工作，打造核心竞争软实力。

（四）可能面对的风险及控制措施

1. 宏观经济波动风险

按照国际货币基金组织的估算，2022 年世界平均消费物价指数增长 8.8%。从中国面临的外部环境与宏观经济形势来看，当前中国经济的最主要矛盾依然是总需求不足，表现为实际经济增速显著低于潜在经济增速。经济增速减缓将影响消费者实际可支配收入，抑制消费需求，对消费市场运行带来挑战。

应对措施：公司将完善管理制度，优化业务流程，提升管理效能。提高精细化管理水平，堵塞“跑、冒、滴、漏”，实现降本增效。加强与优质供应商协作，实施品牌销售超额奖励和导购员达成业绩奖励，鼓励头部品牌、领先品牌，鼓励具有强烈增长欲望品牌和广大导购员多销售、多创利，共同推进业绩增长。

2. 行业整合竞争加剧风险

零售行业整合重组案例将会明显增加，行业集中度进一步提升，对地区商业格局产生重大影响。

应对措施：公司坚持诚信为本、追求卓越，不断完善诚信体系建设，不断深化品质服务战略，严把品牌入库关、品牌引进关、商品上柜关、销售关和售后服务关，以诚信经营、满意服务树立业界商誉和百姓口碑，赢得消费者的信赖和支持。

3. 消费习惯改变风险

消费者消费习惯改变，“宅经济”成为新型消费关键词，商品品质升级的同时，消费者追求“性价比”的平衡，催生出“精研型消费者”。“宅经济”“精研消费”等消费习惯的兴起，需要商业企业从创新营销方式、品牌构建布局 and 消费者口碑众维度发力，致力于提供给消费者极致的购物体验。

应对措施：抢抓重要节日档期，积极营销促销。实现营销创新，以内容丰富、形式多样的营销方案聚客引流，线上

线下融合，整合品牌资源、导购资源、第三方资源，与时俱进加速抖音直播赛道。合理优化布局，提升服务质量，竭力打造出更优质商业环境，带给顾客全新的购物体验。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

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。

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等有关法律法规的要求，不断完善法人治理结构，健全和执行公司内部控制体系，强化信息披露工作，公司治理水平和运行质量不断提高。目前公司实际状况与证监会有关公司治理的要求不存在差异。

1. 关于股东与股东大会

公司严格按照《公司法》《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东大会，规范表决程序，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。公司聘请专业律师出席了报告期内召开的 3 次股东大会做现场见证，并出具相关法律意见书。

2. 关于控股股东和上市公司

公司设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会等内部机构独立运作，在业务、资产、人员、财务方面与控股股东分开，具有独立完整的销售系统和面向市场自主经营的能力。控股股东能严格规范自己的行为，依法行使出资人权利。

3. 关于董事与董事会

全体董事认真、忠实、勤勉地履行《公司章程》规定的职权，董事会召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》相关规定进行。独立董事按照《公司法》《独立董事工作制度》等有关规定，履行独立董事职责，充分发挥作用，出席公司董事会、股东大会，对重大事项发表独立意见。董事会下设的四个专门委员会均按照《董事会专门委员会实施细则》认真履行职责，为董事会科学决策提供有力支持。

4. 关于监事与监事会

监事会能够按照《公司法》《公司章程》和《监事会议事规则》等相关规定开展工作，确保监事会独立有效地行使对公司依法运作情况、财务情况、董事及高级管理人员履职情况、内部控制体系建设等的核查，起到了良好的监督作用。

5. 关于利益相关者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，在互惠互利的基础上，积极与相关利益者沟通和交流，实现股东、员工、社会等各方利益的均衡，并积极履行社会责任，关注环境保护和社会公益，共同推动公司良性发展。

6. 关于绩效评价与激励约束机制

公司已建立了有效的绩效评价和激励约束机制，并据此进行绩效考评工作，薪酬决策程序符合相关法律法规的规定。

7. 关于信息披露

公司制定了《信息披露管理制度》《重大信息内部报告制度》《年报信息披露重大差错责任追究制度》等信息披露相关制度。报告期内，公司认真履行信息披露义务，加大信息披露工作力度，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保广大投资者能及时、公平地获得信息。

8. 报告期，按照监管要求并结合公司实际，制定《证券投资管理制度》，对《公司章程》《独立董事工作制度》等 9 项公司治理制度进行修订完善，上述制度已按程序经董事会、股东大会审议通过并对外披露。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

报告期内，公司在资产、人员、财务、机构、业务方面与控股股东、实际控制人和其他股东分开，具有独立完整的销售系统和面向市场自主经营的能力。

1. 资产分开情况

本公司拥有独立的财产和经营能力。

2. 人员分开情况

本公司在劳动、人事及薪酬管理等方面实行独立。总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东单位领取报酬、担任行政职务。

3. 财务分开情况

本公司设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户。公司依法进行独立纳税和履行纳税义务。

4. 机构分开情况

本公司设立了健全的组织机构体系，董事会、监事会等内部机构独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

5. 业务独立情况

本公司的业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	控股股东	辽宁方大集团实业有限公司	其他	方大集团于 2019 年 11 月 22 日与天津津诚国有资本投资运营有限公司签订了《产权交易合同》，收购其所持有的一商集团 100% 股权。一商集团下属部分分公司从事商业类业务，与中兴商业存在潜在同业竞争。	为妥善解决潜在同业竞争问题，方大集团承诺： 1. 方大集团将积极督促一商集团完成相关法律主体、资产及业务的整合工作，并积极督促一商集团努力提高经营业绩，尽快使一商集团商业类资产和业务具备注入上市公司条件。 2. 在一商集团商业类资产和业务按照相关法律法规之规定符合注入上市公司条件（如公司治理结构完善、资产产权清晰、盈利、符合国家产业政策的规定、生产经营依法合规等）后三年内，方大集团将其按法定程序以市场公允价格注入中兴商业。若届时未能注入，方大集团将采取法律法规允许的其他方式妥善解决潜在的同业竞争问题，最迟不超过 2025 年 4 月 10 日。 3. 方大集团承诺在整合后的一商集团商业类资产和业务未注入中兴商业前，不会利用控股地位达成不利于中兴商业利益的交易和安排。	方大集团正在积极履行承诺，争取尽快采取法律法规允许的方式妥善解决前述潜在同业竞争问题。

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年度股东大会	年度股东大会	46.10%	2022 年 04 月 22 日	2022 年 04 月 23 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《2021 年度股东大会决议公告》（公告编号：ZXS Y2022-27）
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	62.90%	2022 年 07 月 25 日	2022 年 07 月 26 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《2022 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：ZXS Y2022-53）
2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	49.75%	2022 年 11 月 03 日	2022 年 11 月 04 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《2022 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：ZXS Y2022-63）

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
屈大勇	董事长	现任	男	54	2020 年 12 月 04 日	2025 年 07 月 24 日						
唐贵林	董事	现任	男	55	2021 年 12 月 28 日	2025 年 07 月 24 日						
朱旻	董事、总裁	现任	男	54	2023 年 2 月 8 日	2025 年 07 月 24 日						
王学民	董事、党委书记	现任	男	56	2021 年 06 月 09 日	2025 年 07 月 24 日						
汪晖	董事	现任	男	53	2022 年 11 月 03 日	2025 年 07 月 24 日						
范铁夫	董事	现任	男	47	2022 年 11 月 03 日	2025 年 07 月 24 日						
梁杰	独立董事	现任	女	61	2019 年 07 月 25 日	2025 年 07 月 24 日						

吴凤君	独立董事	现任	男	49	2022年07月25日	2025年07月24日						
何海英	独立董事	现任	男	41	2022年07月25日	2025年07月24日						
刘艳军	监事会主席	现任	男	40	2019年07月25日	2025年07月24日	4,321				4,321	
李楠	监事	现任	女	30	2022年07月25日	2025年07月24日						
张镛	职工监事	现任	男	53	2022年07月25日	2025年07月24日						
杨军	董事会秘书	现任	男	56	2019年06月14日	2025年07月24日						
李德文	副总裁	现任	男	50	2019年08月22日	2025年07月24日						
马彦红	副总裁	现任	女	53	2021年02月10日	2025年07月24日						
谭军	财务总监	现任	男	60	2021年05月11日	2025年07月24日						
李宏胜	董事	离任	男	45	2020年11月20日	2022年07月25日						
卢君	董事	离任	男	37	2022年07月25日	2022年10月10日						
刘震海	董事	离任	男	58	2020年01月21日	2022年10月10日						
姚海鑫	独立董事	离任	男	60	2016年08月29日	2022年07月25日						
赵希男	独立董事	离任	男	62	2016年08月29日	2022年07月25日						
仇晓润	监事	离任	女	35	2019年07月25日	2022年07月25日						
刘雨田	职工监事	离任	男	55	2019年07月25日	2022年07月25日						
于文婷	副总裁	离任	女	42	2021年10月18日	2022年04月09日						
王天罡	副总裁	离任	男	42	2021年10月18日	2022年05月18日						
王毅	副总裁	离任	男	55	2013年06月25日	2022年06月30日						
王玉光	副总裁	离任	男	35	2022年05月19日	2023年02月06日						
曲英年	副总裁	离任	男	52	2022年07月04日	2023年02月06日						
合计	--	--	--	--	--	--	4,321				4,321	--

注：（1）2023年2月6日，王玉光先生、曲英年先生因工作变动原因分别辞去公司副总裁职务。

（2）2023年2月8日，经公司第八届董事会第八次会议审议通过，解聘朱旻先生公司副总裁职务，聘任为公司总裁。

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

（1）2022年4月9日，于文婷女士因个人原因辞去公司副总裁职务。

（2）2022年5月18日，王天罡先生因个人原因辞去公司副总裁职务。

（3）2022年6月30日，王毅先生因工作变动原因辞去公司副总裁职务。

（4）2022年7月25日，公司董事会、监事会换届选举，李宏胜先生因任期届满不再担任公司董事，姚海鑫先生、赵希男先生因任期届满不再担任公司独立董事，仇晓润女士因任期届满不再担任公司监事，刘雨田先生因任期届满不再

担任公司职工监事。

(5) 2022 年 10 月 10 日，卢君先生因个人工作调整辞去公司第八届董事会董事及董事会战略委员会委员职务，刘震海先生因个人工作调整辞去公司第八届董事会董事及董事会审计委员会委员职务。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
于文婷	副总裁	解聘	2022 年 04 月 09 日	个人原因
王天罡	副总裁	解聘	2022 年 05 月 18 日	个人原因
王玉光	副总裁	聘任	2022 年 05 月 19 日	董事会聘任
王毅	副总裁	解聘	2022 年 06 月 30 日	工作变动原因
曲英年	副总裁	聘任	2022 年 07 月 04 日	董事会聘任
李宏胜	董事	任期满离任	2022 年 07 月 25 日	任期届满
姚海鑫	独立董事	任期满离任	2022 年 07 月 25 日	任期届满
赵希男	独立董事	任期满离任	2022 年 07 月 25 日	任期届满
仇晓润	监事	任期满离任	2022 年 07 月 25 日	任期届满
刘雨田	职工监事	任期满离任	2022 年 07 月 25 日	任期届满
卢君	董事	被选举	2022 年 07 月 25 日	股东大会选举
		离任	2022 年 10 月 10 日	个人工作调整
吴凤君	独立董事	被选举	2022 年 07 月 25 日	股东大会选举
何海英	独立董事	被选举	2022 年 07 月 25 日	股东大会选举
李楠	监事	被选举	2022 年 07 月 25 日	股东大会选举
张镡	职工监事	被选举	2022 年 07 月 25 日	职工代表大会选举
刘震海	董事	离任	2022 年 10 月 10 日	个人工作调整
汪晖	董事	被选举	2022 年 11 月 03 日	股东大会选举
范铁夫	董事	被选举	2022 年 11 月 03 日	股东大会选举

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

屈大勇，研究生学历，高级政工师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司钟表眼镜商场总经理兼党支部书记、国际名品商场总经理、公司总裁助理兼品牌总监、副总裁兼营销总监、副总裁兼沈阳中兴新一城商场经营管理有限公司董事总经理、副总裁兼中兴云购科技发展有限公司董事长、总裁；现任天津一商集团有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届董事会董事长、战略委员会主任委员。

唐贵林，本科学历。曾任辽宁方大集团实业有限公司资金中心主任，方大炭素新材料科技股份有限公司财务总监，辽宁方大集团实业有限公司资金运营总监等职；现任辽宁方大集团实业有限公司董事、财务副总监，天津一商集团有限公司董事长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届董事会董事。

朱旻，本科学历，工程师。曾任沈阳市委组织部干部五处处长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总裁；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届董事会董事、总裁、党委副书记、工会主席。

王学民，本科学历，教授研究员级高级工程师。曾任沈阳矿山机器厂设计院设计员、副主任，沈阳矿山机械（集团）有限责任公司设计院副主任、销售部副部长、销售部部长、总经理助理、副总经理，沈阳矿山机械有限公司副总经理、设备制造公司经理，北方重工集团有限公司副总经理、总经理、副董事长、党委副书记、总裁、董事长；现任辽宁方大地产集团有限公司董事长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届董事会董事、党委书记。

汪晖，本科学历。曾任申银万国证券股份有限公司大连营业部资产管理部经理，大通证券股份有限公司经纪业务部总经理、资产管理部总经理，中国民生银行股份有限公司大连分行同业资产管理部总经理，大商股份有限公司董事会秘书、副总裁；现任大商集团有限公司副主席，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届董事会董事。

范铁夫，本科学历。曾任大商集团有限公司大连商场办公室主任、钟表业种副经理，大商股份有限公司大商男店副店长，大商特许商品经营公司总经理，大连新馨家居用品经营有限公司总经理，麦凯乐大连总店副总经理，大商集团大庆地区集团副总裁，大商齐齐哈尔新玛特购物广场有限公司总经理，意兰服装有限公司董事长、总经理；现任大商集团有限公司党委副书记、办公室主任、法务总监，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届董事会董事。

梁杰，本科学历，会计学教授。曾任沈阳工业大学管理学院会计系副主任、主任、管理学院副院长、院党总支委员；现任沈阳工业大学会计学教授、硕士研究生导师，沈阳地铁集团有限公司外部董事，沈阳水务集团有限公司外部董事，沈阳惠天热电股份有限公司独立董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届董事会独立董事、审计委员会主任委员。

吴凤君，法学博士，副教授。曾任辽宁大学法学院助教、讲师；现任辽宁大学法学院副教授、硕士研究生导师，中国科学院沈阳科学仪器股份有限公司独立董事，沈阳美德因妇儿医院股份有限公司外部董事，北京华创方舟科技集团有限公司外部董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届董事会独立董事、提名委员会主任委员。

何海英，管理学博士，教授，美国圣地亚哥州立大学访问学者。曾任三星（中国）投资有限公司沈阳分公司东北区域产品经理，飞利浦（中国）投资有限公司东北区域渠道经理，辽宁公共发展投资有限公司项目处经理，沈阳建筑大学管理学院副教授；现任沈阳理工大学经济管理学院教授、硕士研究生导师，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届董事会独立董事、薪酬与考核委员会主任委员。

刘艳军，本科学历。曾任沈阳炼焦煤气有限公司财务部部长助理、财务部副部长、财务部部长；现任东北制药集团股份有限公司财务部副部长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届监事会主席。

李楠，研究生学历，政工师。曾任沈阳市煤气有限公司职员，沈阳盛京资产管理集团有限公司党群工作部（纪检）副部长；现任沈阳盛京资产管理集团有限公司党群工作部部长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届监事会监事。

张镛，本科学历。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司财务部主管，人事部副科长、部长助理，运动服饰卖区经理助理、党支部书记，法律事务部部长兼行政党支部书记；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第八届监事会职工监事、审监法务部副部长。

杨军，本科学历。曾任沈阳市纪委案件审理室副处级纪检监察员、副主任、主任；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司纪委书记、董事会秘书。

谭军，本科学历，助理会计师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司财务部部长助理，沈阳中兴新一城商场经营管理有限公司财务部部长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司财务部副部长、财务部部长；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司财务总监。

李德文，本科学历，高级工程师。曾任大商股份有限公司沈阳太原街新玛特总经理助理，吉林新玛特、沈北新玛特副总经理，沈阳新一城商场经营管理有限公司物业工程部部长；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总裁。

马彦红，研究生学历，助理经济师、工程师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司名店广场商品部副主任、精品服饰商场商品部经理、公司招商部品牌经理、国际名品卖区经理助理、会员部副部长、运动服饰卖区经理、会员部部长、招商部部长、国际化妆品卖区经理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总裁。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
唐贵林	辽宁方大集团实业有限公司	董事、财务副总监	2022年05月15日		是

汪晖	大商集团有限公司	副主席	2022 年 08 月 09 日		是
范铁夫	大商集团有限公司	党委副书记、办公室主任、法务总监	2021 年 04 月 13 日		是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
屈大勇	天津一商集团有限公司	董事	2022 年 03 月 11 日		否
唐贵林	天津一商集团有限公司	董事长	2023 年 01 月 18 日		否
王学民	辽宁方大地产集团有限公司	董事长	2022 年 07 月 30 日		否
梁杰	沈阳工业大学	教授、硕士研究生导师	1996 年 08 月 31 日		是
	沈阳地铁集团有限公司	外部董事	2018 年 12 月 09 日		是
	沈阳水务集团有限公司	外部董事	2019 年 11 月 09 日		是
	沈阳惠天热电股份有限公司	独立董事	2020 年 07 月 03 日	2023 年 07 月 02 日	是
吴凤君	辽宁大学	副教授、硕士研究生导师	2007 年 07 月 15 日		是
	中国科学院沈阳科学仪器股份有限公司	独立董事	2020 年 08 月 07 日	2023 年 08 月 06 日	是
	沈阳美德因妇女儿童医院股份有限公司	外部董事	2016 年 07 月 26 日		是
	北京华创方舟科技集团有限公司	外部董事	2016 年 03 月 31 日		否
何海英	沈阳理工大学	教授、硕士研究生导师	2022 年 06 月 07 日		是
刘艳军	东北制药集团股份有限公司	财务部副部长	2019 年 06 月 12 日		是
李楠	沈阳盛京资产管理集团有限公司	党群工作部部长	2022 年 03 月 01 日		是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

报告期，公司依据《董事、监事、高级管理人员薪酬管理制度》《中兴商业 2022 年高层管理人员绩效考核方案》及《中兴商业 2022 年高层管理人员考核办法》对高层管理人员支付薪酬。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
屈大勇	董事长	男	54	现任	100.42	否
唐贵林	董事	男	55	现任	0.00	是
朱旻	董事、总裁	男	54	现任	68.48	否
王学民	董事、党委书记	男	56	现任	89.81	否
汪晖	董事	男	53	现任	0.00	是
范铁夫	董事	男	47	现任	0.00	是
梁杰	独立董事	女	61	现任	7.00	否
吴凤君	独立董事	男	49	现任	2.92	否
何海英	独立董事	男	41	现任	2.92	否
刘艳军	监事会主席	男	40	现任	0.00	是
李楠	监事	女	30	现任	0.00	是
张镛	职工监事	男	53	现任	29.14	否
杨军	董事会秘书	男	56	现任	68.56	否
李德文	副总裁	男	50	现任	68.68	否
马彦红	副总裁	女	53	现任	66.18	否
谭军	财务总监	男	60	现任	67.20	否
李宏胜	董事	男	45	离任	0.00	是
卢君	董事	男	37	离任	0.00	是
刘震海	董事	男	58	离任	0.00	是
姚海鑫	独立董事	男	60	离任	4.08	否
赵希男	独立董事	男	62	离任	4.08	否
仇晓润	监事	女	35	离任	0.00	是
刘雨田	职工监事	男	55	离任	38.14	否
于文婷	副总裁	女	42	离任	12.69	否
王天罡	副总裁	男	42	离任	18.30	否
王毅	副总裁	男	55	离任	58.34	否
王玉光	副总裁	男	35	离任	57.15	否
曲英年	副总裁	男	52	离任	23.69	否
合计	--	--	--	--	787.78	--

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第七届董事会第三十四次会议	2022年02月28日	2022年03月01日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第七届董事会第三十四次会议决议公告》（公告编号：ZXSJ2022-04）
第七届董事会第三十五次会议	2022年03月15日	2022年03月16日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第七届董事会第三十五次会议决议公告》（公告编号：ZXSJ2022-06）
第七届董事会第三十六次会议	2022年03月29日	2022年03月31日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第七届董事会第三十六次会议决议公告》（公告编号：ZXSJ2022-14）
第七届董事会第三十七次会议	2022年04月22日	2022年04月23日	审议通过《2022年第一季度报告》

第七届董事会第三十八次会议	2022 年 05 月 19 日	2022 年 05 月 20 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第七届董事会第三十八次会议决议公告》（公告编号：ZXS2022-34）
第七届董事会第三十九次会议	2022 年 06 月 28 日	2022 年 06 月 29 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第七届董事会第三十九次会议决议公告》（公告编号：ZXS2022-38）
第七届董事会第四十次会议	2022 年 07 月 04 日	2022 年 07 月 05 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第七届董事会第四十次会议决议公告》（公告编号：ZXS2022-41）
第七届董事会第四十一次会议	2022 年 07 月 08 日	2022 年 07 月 09 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第七届董事会第四十一次会议决议公告》（公告编号：ZXS2022-42）
第八届董事会第一次会议	2022 年 07 月 25 日	2022 年 07 月 26 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第八届董事会第一次会议决议公告》（公告编号：ZXS2022-54）
第八届董事会第二次会议	2022 年 08 月 23 日	2022 年 08 月 25 日	审议通过《2022 年半年度报告全文及摘要》
第八届董事会第三次会议	2022 年 10 月 17 日	2022 年 10 月 18 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第八届董事会第三次会议决议公告》（公告编号：ZXS2022-60）
第八届董事会第四次会议	2022 年 10 月 23 日	2022 年 10 月 25 日	审议通过《2022 年第三季度报告》
第八届董事会第五次会议	2022 年 11 月 03 日	2022 年 11 月 04 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第八届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：ZXS2022-64）
第八届董事会第六次会议	2022 年 12 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	具体内容详见公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《第八届董事会第六次会议决议公告》（公告编号：ZXS2022-66）

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
屈大勇	14	4	10	0	0	否	3
唐贵林	14	0	14	0	0	否	0
朱旻	14	4	10	0	0	否	3
王学民	14	4	10	0	0	否	3
汪晖	2	0	2	0	0	否	0
范铁夫	2	0	2	0	0	否	0
梁杰	14	3	11	0	0	否	3
吴凤君	6	2	4	0	0	否	2
何海英	6	2	4	0	0	否	2
李宏胜	8	0	8	0	0	否	0
卢君	2	0	2	0	0	否	0

刘震海	10	0	10	0	0	否	0
姚海鑫	8	1	7	0	0	否	2
赵希男	8	1	7	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期，公司全体董事认真遵守《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规，以及《公司章程》《董事会议事规则》等有关规定，切实履行职责，对公司审议的各类事项作出科学决策，并对提升公司规范运作水平、经营发展等方面提出专业意见和建议，维护公司和全体股东的合法权益。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
董事会 审计委员会	姚海鑫、 梁杰、李 宏胜	3	2022年03月14日	审议《关于修改〈董事会审计委员会实施细则〉的议案》	审计委员会严格按照《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》《董事会审计委员会实施细则》等有关规定，认真履职，经充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
			2022年03月29日	审议：1.《2021年年度报告全文及摘要》；2.《2021年度财务决算报告及2022年度财务预算报告》；3.《2021年度利润分配预案》；4.《关于续聘公司2022年度审计机构的议案》；5.《2021年度内部控制评价报告》。		年度报告审计期间，通过会议、电子邮件等方式与年审注册会计师沟通，听取审计机构对财务、内控审计工作的总结汇报，对重点关注问题与年审注册会计师进行沟通；对致同会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司年度审计工作进行总结；听取年度内部审计工作总结。	
			2022年04月21日	审议《2022年第一季度报告》		听取2022年第一季度内部审计工作总结。	
	2022年08月22日	审议《2022年半年度报告全文及摘要》	审阅2022年半年度内控检查报告，并对公司内部控制有效性出具书面评估意见。				
	梁杰、吴凤君、刘震海	1					

	梁杰、吴凤君	2	2022 年 10 月 22 日	审议《2022 年第三季度报告》		听取 2022 年第三季度内部审计工作总结。	
			2022 年 11 月 03 日	审议《关于补选董事会审计委员会委员的议案》		不适用	
董事会薪酬与考核委员会	梁杰、姚海鑫、朱旻	2	2022 年 03 月 29 日	审议《关于公司董事、监事、高级管理人员 2021 年度薪酬的议案》	薪酬与考核委员会严格按照《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》《董事会薪酬与考核委员会实施细则》等有关规定，认真履职，经充分沟通讨论，一致通过所有议案。	听取管理层工作汇报，依据经营目标及完成情况，对董事、高管人员履职情况进行考核和监督，并据此确定董事及高管人员薪酬。	不适用
			2022 年 07 月 04 日	审议《关于第八届董事会独立董事津贴的议案》		不适用	
董事会提名委员会	赵希男、姚海鑫、屈大勇	3	2022 年 05 月 18 日	审议《关于聘任公司副总裁的议案》	提名委员会严格按照《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》《董事会提名委员会实施细则》等有关规定，认真履职，经充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
			2022 年 07 月 03 日	审议《关于聘任公司副总裁的议案》			
			2022 年 07 月 04 日	审议：1.《关于董事会换届选举第八届董事会非独立董事的议案》；2.《关于董事会换届选举第八届董事会独立董事的议案》。			
	吴凤君、何海英、屈大勇	1	2022 年 10 月 16 日	审议《关于补选第八届董事会董事的议案》			
董事会战略委员会	屈大勇、唐贵林、王学民、刘震海、赵希男	2	2022 年 03 月 14 日	审议：1.《关于设立全资子公司的议案》；2.《关于使用自有闲置资金进行国债逆回购投资的议案》；3.《关于申请银行综合授信额度的议案》。	战略委员会严格按照《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》《董事会战略委员会实施细则》等有关规定，认真履职，经充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
			2022 年 03 月 29 日	审议《关于使用自有闲置资金进行投资理财的议案》			
	屈大勇、唐贵林、王学民、何海英	1	2022 年 11 月 03 日	审议《关于补选董事会战略委员会委员的议案》			
	屈大勇、唐贵林、王学民、汪晖、何海英	1	2022 年 12 月 29 日	审议《关于使用自有闲置资金进行投资理财的议案》			

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	1,236
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	5
报告期末在职员工的数量合计（人）	1,241
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,236
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	2,162
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
技术人员	36
财务人员	57
行政人员	401
其他人员	747
合计	1,241
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	28
本科	299
大专	584
高中/中专	296
初中	34
合计	1,241

2、薪酬政策

依据市场薪酬水平，创新分配机制，不断完善公司薪酬激励和结构体系。以岗位和绩效为基础，以业绩和结果为导向，建立科学、公平、公正的绩效管理机制，促进绩效考核结果与个人收入有效联动，充分发挥团队绩效能够有效提高整体凝聚力与向心力的优势，力求激励效果最大化。公司在薪酬管理过程中，不断自我革新，适时调整，确保公司薪酬水平始终能够保持一定的市场吸引力和竞争力。公司始终坚持创新促发展的管理理念，发展成果由员工共享，并不断探索新的激励模式，制定与之相匹配的激励政策。

3、培训计划

为使员工知识、技能进一步得到提高与改善，从而提高企业效益，获得竞争优势，公司将对应岗位、职能部门开展有针对性的培训。以加强团队建设和提高员工综合素质为核心，以创新服务理念和提升工作绩效为重点，以优化人岗匹配、提高员工能力和技术水平、改善员工知识结构、打造高效团队为目的，切实增强公司凝聚力和竞争力。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

为进一步完善公司分红政策，保护投资者利益，公司按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》及《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》要求，在《公司章程》中明确了现金分红具体条件、利润分配期间间隔等内容；制定了《未来三年（2020-2022 年）股东分红回报规划》。2021 年度利润分配方案经公司第七届董事会第三十六次会议及 2021 年度股东大会审议通过，独立董事对利润分配方案发表独立意见，充分保护了股东尤其是中小股东的合法权益。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》以及《公司章程》等相关规定，同时综合考虑行业整体环境和发展趋势、公司未来发展战略以及目前经营实际，为满足日常经营和未来资金需求，增强抵御潜在风险的能力，实现公司持续、稳定、健康发展，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2022 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。	公司 2022 年度未分配利润滚存至下一年度，留存未分配利润将用于公司经营发展，满足公司日常经营需要、支持各项业务的开展，为公司中长期发展战略顺利实施和健康、可持续发展提供可靠保障。公司将一如既往地重视以现金分红方式回报投资者，按照《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》等相关法律法规以及《公司章程》的有关规定，综合考虑与利润分配相关的各种因素，从有利于公司发展战略目标实现和投资者回报的角度出发，积极履行公司的利润分配政策，与投资者共享公司发展成果。

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

报告期，公司严格按照《企业内部控制基本规范》《企业内部控制应用指引》《企业内部控制评价指引》以及公司内部控制规范的规定及要求，坚持合法高效经营，结合公司经营管理实际需要，建立健全内部控制体系，不断优化业务流程，内部控制制度执行有效，不存在财务报告及非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷，规范化管理水平不断提升。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023 年 03 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	具有以下特征的缺陷，应认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷： ①该缺陷涉及董事、监事和高级管理人员舞弊； ②更正已经公布的财务报表； ③注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； ④审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。	具有以下特征的缺陷，应认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷： ①决策程序不科学，导致出现重大失误； ②关键岗位或专业技术人员流失严重； ③内部控制评价的结果特别是重大缺陷未得到整改； ④重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
定量标准	重大缺陷：缺陷影响大于或等于 2022 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 5%； 重要缺陷：缺陷影响大于或等于 2022 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 1%，小于 2022 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 5%； 一般缺陷：缺陷影响小于 2022 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 1%。	重大缺陷：直接财产损失超过 1000 万元以上（含 1000 万元）； 重要缺陷：直接财产损失 500 万元（含 500 万元）至 1000 万元； 一般缺陷：直接财产损失 50 万元（含 50 万元）至 500 万元。

财务报告重大缺陷数量（个）	0
非财务报告重大缺陷数量（个）	0
财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，中兴商业公司于 2022 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2023 年 03 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况：无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

本公司及控股子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。公司虽为商业企业，但一直对环境保护和节能减排十分重视，按照国家节能减排的总体要求和“碳达峰、碳中和”的总体目标，树立科学发展观，摆脱对建筑用能的高投入、高消耗。公司近年来加强电气改造，通过摸排设备电机状态、加装变频控制、节能灯具投用、强化末端控制等方式，从细节入手，加强节能减排力度。同时，在餐饮异业烟气排放上，增加油烟净化系统投入，约定季度清洗油烟排放设备设施，确保油烟废气排放指数达标。未来，公司将在遵守环保相关法律法规的同时，一以贯之地践行绿色商场的行为准则。

二、社会责任情况

2022 年，面对复杂多变的外部环境，公司在全力做好经营工作的同时，积极主动承担社会责任，超市业态始终坚持正常营业，加强货源采购，畅通流通渠道，设立惠民蔬菜专柜，严控商品价格，起到保民生、稳物价的作用。积极投身社会公益事业，走访慰问患病困难员工，解决员工实际困难；关爱贫困及弱势群体，十余年来坚持与沈阳市儿童福利院联合，为特殊儿童群体送去关爱，以实际行动践行企业公民的社会责任和义务。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

2022 年，公司积极响应党中央的号召，将乡村振兴作为工作重点，对甘肃省临夏州东乡族自治县的乡村振兴企业，从传统意义的帮扶向靠自身能力扩大再生产的“造血式”发展转变，助力当地产业发展、扩大就业扶持。帮助当地定点乡村振兴企业改善生产环境、升级生产设备，培养当地管理人才，并充分发挥自身零售终端经验和优势，协助企业拓宽销售渠道、严控成本、加大产量，实现企业平稳运行，解决了更多就业岗位，员工收入持续稳定增长。

2023 年，公司将按照党中央及当地政府的的要求，继续做好乡村振兴工作，结合公司的先进管理经验，充分发挥自身零售终端的优势，帮助当地乡村振兴企业培养人才，开发新产品，拓宽销售渠道，严控成本，增加产量，使当地员工收入持续稳定增长。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、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履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	辽宁方大集团实业有限公司	股份减持承诺	2019年4月10日，方大集团通过协议转让方式成为中兴商业控股股东。为有利于中兴商业的持续稳定发展，方大集团保证在受让股份后三十六个月内不转让其所受让的股份。	2019年04月10日	2022年04月09日	履行完毕
	辽宁方大集团实业有限公司	关于保证上市公司独立性的承诺	<p>2019年4月10日，方大集团通过协议转让方式成为中兴商业控股股东。为保证权益变动后上市公司独立性，方大集团出具了《关于保证上市公司独立性的承诺函》，承诺如下：</p> <p>“（一）保证人员独立</p> <p>1. 保证中兴商业的总裁、副总裁、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在承诺人及承诺人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在承诺人及承诺人控制的其他企业领薪；保证中兴商业的财务人员不在承诺人及承诺人控制的其他企业中兼职、领薪。</p> <p>2. 保证中兴商业拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系独立于承诺人及承诺人控制的其他企业。</p> <p>（二）保证资产独立完整</p> <p>本公司维护上市公司资产独立性和完整性，本公司及全资附属企业或控股子公司不违法违规占用上市公司的资金、资产，不侵害上市公司对其法人财产的占有、使用、收益和处分的权利。</p> <p>（三）保证财务独立</p> <p>1. 保证上市公司继续保持其独立的财务会计部门，继续保持其独立的财务核算体系和财务管理制度。</p> <p>2. 保证上市公司继续保持独立在银行开户，本公司及全资附属企业或控股子公司等关联企业不与中兴商业共用一个银行账户。</p> <p>3. 保证不干涉上市公司依法独立纳税。</p> <p>4. 保证上市公司能够独立作出财务决策，本公司不违法干预中兴商业的资金使用。</p> <p>（四）保证机构独立</p> <p>本公司支持上市公司董事会、监事会、业务经营部门或其他机构及其人员的独立依法运作，不通过行使相关法律法规及上市公司章程规定的股东权利以外的方式干预上市公司机构的设立、调整或者撤销，或对公司董事会、监事会和其他机构及其人员行使职权进行限制或施加其他不正当影响。</p> <p>（五）保证业务独立</p> <p>1. 保证中兴商业的业务独立于承诺人及承诺人控制的其他企业。</p> <p>2. 保证中兴商业拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。</p> <p>3. 保证承诺人除通过行使股东权利之外，不干涉中兴商业的业务活动。”</p>	2019年04月10日	长期	正常履行中

	辽宁方大集团实业有限公司	关于避免同业竞争的承诺	<p>2019年4月10日，方大集团通过协议转让方式成为中兴商业控股股东。本次权益变动后，为避免在未来的业务中与中兴商业产生实质性同业竞争，方大集团出具承诺如下：</p> <p>“一、截至本承诺函出具日，承诺人及其实际控制的其他企业与上市公司之间不存在任何形式直接或间接构成同业竞争的业务。承诺人及其实际控制的其他企业将来亦不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司构成实质性同业竞争的业务。</p> <p>二、如承诺人或其实际控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与上市公司所从事的业务构成竞争的业务，承诺人应将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，如上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则承诺人放弃该商业机会；如果上市公司不予答复或者给予否定答复，则视为放弃该商业机会。</p> <p>三、承诺人保证将严格遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所有关规章及上市公司《公司章程》等管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用实际控制人、控股股东的地位谋取不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。</p> <p>承诺人对上述承诺承担相应法律责任。”</p>	2019年04月10日	长期	正常履行中
	辽宁方大集团实业有限公司	关于减少及规范与上市公司关联交易的承诺	<p>2019年4月10日，方大集团通过协议转让方式成为中兴商业控股股东。为规范和减少与上市公司的关联交易，维护上市公司及中小股东的合法权益，方大集团出具承诺如下：</p> <p>“1. 本公司将尽量避免与上市公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。</p> <p>2. 本公司保证严格按照有关法律、中国证监会颁布的规章和规范性文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及中兴商业《公司章程》等制度的规定，不损害上市公司及其中小股东的合法权益。</p> <p>3. 在本公司控制上市公司期间，本承诺持续有效。如在此期间出现因本公司违反上述承诺而导致上市公司利益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。”</p>	2019年04月10日	长期	正常履行中
	方威先生及辽宁方大集团实业有限公司	关于保证上市公司独立性的承诺	<p>方大集团于2019年5月24日至2019年6月24日实施要约收购。为保证上市公司在资产、人员、财务、机构、业务方面的独立性，作出承诺如下：</p> <p>“（一）保证人员独立</p> <p>1. 保证中兴商业的总裁、副总裁、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在本公司及本人/本公司控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及本人/本公司控制的其他企业领薪；保证中兴商业的财务人员不在本公司及本人/本公司控制的其他企业中兼职、领薪。</p> <p>2. 保证中兴商业拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系独立于本公司及本人/本公司控制的其他企业。</p> <p>（二）保证资产独立完整</p> <p>本人/本公司维护上市公司资产独立性和完整性，本人/本公司及本人/本公司控制的除中兴商业外的其他公司不违法违规占用上市公司的资金、资产，不侵害上市公司对其法人财产的占有、使用、收益和处分的权利。</p> <p>（三）保证财务独立</p> <p>1. 保证上市公司继续保持其独立的财务会计部门，继续保持其独立的财务核算体系和财务管理制度。</p> <p>2. 保证上市公司继续保持独立在银行开户，本人/本公司及本人/本公司控制的除中兴商业外的其他公司等关联企业不与中兴商业共用一个银行账户。</p>	2019年05月21日	长期	正常履行中

			<p>3. 保证不干涉上市公司依法独立纳税。</p> <p>4. 保证上市公司能够独立作出财务决策，本人/本公司不违法干预中兴商业的资金使用。</p> <p>（四）保证机构独立</p> <p>本人/本公司支持上市公司董事会、监事会、业务经营部门或其他机构及其人员的独立依法运作，不通过行使相关法律法规及上市公司章程规定的股东权利以外的方式干预上市公司机构的设立、调整或者撤销，或对公司董事会、监事会和其他机构及其人员行使职权进行限制或施加其他不正当影响。</p> <p>（五）保证业务独立</p> <p>1. 保证中兴商业的业务独立于本公司及本人/本公司控制的其他企业。</p> <p>2. 保证中兴商业拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。</p> <p>3. 保证本人/本公司除通过行使股东权利之外，不干涉中兴商业的业务活动。”</p>			
	方威先生及辽宁方大集团实业有限公司	关于避免同业竞争的承诺	<p>方大集团于 2019 年 5 月 24 日至 2019 年 6 月 24 日实施要约收购。为避免同业竞争，维护社会公众股东的利益，作出承诺如下：</p> <p>“一、截至本承诺函出具日，本人/本公司及其实际控制的其他企业与上市公司之间不存在任何形式直接或间接构成同业竞争的业务。本人/本公司及其实际控制的其他企业将来亦不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司构成实质性同业竞争的业务。</p> <p>二、如本人/本公司或其实际控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与上市公司所从事的业务构成竞争的业务，本人/本公司应将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，如上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则本人/本公司放弃该商业机会；如果上市公司不予答复或者给予否定答复，则视为放弃该商业机会。</p> <p>三、本人/本公司保证将严格遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所有关规章及上市公司《公司章程》等管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用实际控制人、控股股东的地位谋取不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。”</p>	2019 年 05 月 21 日	长期	正常履行中
	方威先生及辽宁方大集团实业有限公司	为规范和减少与上市公司的关联交易的承诺	<p>方大集团于 2019 年 5 月 24 日至 2019 年 6 月 24 日实施要约收购。为规范和减少与上市公司的关联交易，承诺如下：</p> <p>“1. 本人/本公司将尽量避免与上市公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。</p> <p>2. 本人/本公司保证严格按照有关法律、中国证监会颁布的规章和规范性文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及中兴商业《公司章程》等制度的规定，不损害上市公司及其中小股东的合法权益。</p> <p>3. 在本人/本公司控制上市公司期间，本承诺持续有效。如在此期间出现因本人/本公司违反上述承诺而导致上市公司利益受到损害的情况，本人/本公司将依法承担相应的赔偿责任。”</p>	2019 年 05 月 21 日	长期	正常履行中
其他对公司中小股东所作承诺	辽宁方大集团实业有限公司	解决潜在同业竞争问题的措施和承诺	<p>方大集团于 2019 年 11 月 22 日与天津津诚国有资本投资运营有限公司签订了《产权交易合同》，收购其所持有的一商集团 100% 股权。一商集团下属部分分公司从事商业类业务，与中兴商业存在潜在同业竞争。为妥善解决潜在同业竞争问题，方大集团承诺：</p> <p>“1. 一商集团股权完成工商变更登记手续后，方大集团将积</p>	2019 年 11 月 23 日	2025 年 04 月 10 日	正常履行中

		<p>极督促一商集团完成相关法律主体、资产及业务的整合工作，并积极督促一商集团努力提高经营业绩，尽快使一商集团商业类资产和业务具备注入上市公司条件。</p> <p>2. 在一商集团商业类资产和业务按照相关法律法规之规定符合注入上市公司条件（如公司治理结构完善、资产产权清晰、盈利、符合国家产业政策的规定、生产经营依法合规等）后三年内，方大集团将其按法定程序以市场公允价格注入中兴商业。若届时未能注入，方大集团将采取法律法规允许的其他方式妥善解决潜在的同业竞争问题，最迟不超过 2025 年 4 月 10 日。</p> <p>3. 方大集团承诺在整合后的一商集团商业类资产和业务未注入中兴商业前，不会利用控股地位达成不利于中兴商业利益的交易和安排。”</p>			
承诺是否按时履行	是				
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用				

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、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。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

1. 重要会计政策变更

（1）企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“解释第 15 号”）。

解释第 15 号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称“试运行销售”）的，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定，进行追溯调整。

解释第 15 号规定，亏损合同中“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号“关于亏损合同的判断”的规定，追溯调整 2022 年 1 月 1 日留存收益，不调整前期比较财务报表数据。

采用解释第 15 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

本公司对分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在本年度的，涉及所得税影响按照上述解释第 16 号的规定进行会计处理，对发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，涉及所得税影响进行追溯调整。

解释第 16 号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

本公司本年度发生的以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付，按照上述解释第 16 号的规定进行会计处理，对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2. 重要会计估计变更

本报告期公司无重要会计估计变更。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1. 新设子公司

本公司于 2022 年 3 月 15 日召开第七届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于设立全资子公司的议案》，同意成立全资子公司。2022 年 3 月 25 日，全资子公司沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司完成工商注册登记，并取得沈阳市和平区市场监督管理局颁发的《营业执照》。

2. 注销子公司

本公司于 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》，同意注销全资子公司沈阳中兴文化传媒有限公司。2022 年 3 月 21 日，中兴传媒收到沈阳市和平区市场监督管理局出具的《准予注销登记通知书》，准予中兴传媒注销登记。

3. 清算结构性主体

本公司于 2021 年 3 月 16 日召开第七届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于使用自有闲置资金进行证券投资的议案》，同意使用自有闲置资金 1.50 亿元购买国泰君安期货星辰 28 号单一资产管理计划，本公司对该项资产管理计划持有 100.00%权益，拥有实质性权利，控制该结构化主体。2022 年，公司已收回全部本金，截至资产负债表日资管计划已完成清算。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	40
境内会计师事务所审计服务的连续年限	26 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	江永辉、张国静
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3 年、1 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

经公司 2021 年度股东大会审议通过，聘任致同会计师事务所为公司 2022 年度内部控制审计会计师事务所，内部控制审计费用为 20 万元。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
未达重大诉讼披露标准的其他诉讼事项共 19 起。	6,360.19	否	---	---	---	---	---

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价（万元）	披露日期	披露索引
辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	控股股东及下属企业	向关联人销售商品	销售商品	依据市场原则定价	市场价格	572.22	0.96%	1,244.00	否	转账	572.22	2022年03月01日	《2022年度日常关联交易预计公告》（公告编号：ZXSJ2022-05）刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	控股股东及下属企业	向关联人采购商品	采购商品	依据市场原则定价	市场价格	1.70	0.01%	26.00	否	转账	1.70		
辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	控股股东及下属企业	接受关联人提供的劳务	接受劳务	依据市场原则定价	市场价格	2.40	0.05%	50.00	否	转账	2.40		
辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	控股股东及下属企业	向关联人提供劳务	提供劳务	依据市场原则定价	市场价格	14.92	0.15%	15.00	否	转账	14.92		
方大医疗投资管理有限公司及下属公司	同受方大集团控股股东的公司	向关联人销售商品	销售商品	依据市场原则定价	市场价格	95.83	0.16%	—	否	转账	95.83		

北京方大炭素科技有限公司及下属公司	同受方大集团控股股东控制的公司	向关联人销售商品	销售商品	依据市场原则定价	市场价格	0.70	0.001%	—	否	转账	0.70		
合计				—	—	687.77	—	1,335.00	—	—	—	—	—
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

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	逾期未收回理财已计提减值金额
券商理财产品	自有资金	1,000	0	0	0
合计		1,000	0	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差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

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1. 股东减持股份事项

(1) 公司于 2022 年 4 月 22 日收到股东沈阳国科经营管理有限公司出具的《关于通过大宗交易减持股份的告知函》及《简式权益变动报告书》，沈阳国科于 2022 年 4 月 20 日、4 月 21 日减持公司股份 7,712,500 股（占公司总股本的 1.86%）。本次减持后，与一致行动人沈阳中兴商业集团有限公司合计持有公司股份比例下降至 5%以下。

具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022 年 4 月 23 日刊登的《关于与一致行动人合计持股 5%以上股东减持股份比例超过 1%暨减持至 5%以下的权益变动提示性公告》（公告编号：ZXS2022-29）及《简式权益变动报告书》。

(2) 公司于 2023 年 1 月 3 日收到股东大商集团有限公司出具的《大商集团有限公司关于减持的告知函》及《简式权益变动报告书》，大商集团于 2022 年 12 月 30 日减持公司股份 19,990,000 股（占公司总股本的 4.81%）。

具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2023 年 1 月 4 日刊登的《关于持股 5%以上股东减持股份比例超过 1%暨权益变动达到 5%的提示性公告》（公告编号：ZXS2023-03）及《简式权益变动报告书》。

2. 控股股东股份转让事项

2022 年 5 月 18 日，公司控股股东方大集团与方铭显、方鹏翔分别签署了《股份转让协议》，将所持公司 54,043,462 股股份（占公司总股本的 13.00%）以 5.30 元/股的价格协议转让给方铭显；将所持公司 41,571,894 股股份（占公司总股本的 10.00%）以 5.30 元/股的价格协议转让给方鹏翔，并于 2022 年 6 月 23 日完成过户手续。本次股份转让完成后，方大集团与一致行动人方威先生、方铭显、方鹏翔仍合计持有公司股份 163,108,315 股，占公司总股本的 39.24%，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022 年 5 月 20 日、2022 年 6 月 25 日刊登的《关于控股股东协议转让部分股份暨权益变动的提示性公告》（公告编号：ZXS2022-36）《简式权益变动报告书》及《关于控股股东协议转让部分股份完成过户登记的公告》（公告编号：ZXS2022-37）。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

1. 全资子公司注销事项

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，形成营销合力，提升运营效率，同意注销全资子公司沈阳中兴文化传媒有限公司。2022 年 3 月 21 日，中兴传媒完成注销登记。

具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022 年 3 月 23 日刊登的《关于全资子公司注销完成的公告》（公告编号：ZXS2022-12）。

2. 设立全资子公司事项

2022 年 3 月 15 日，公司召开第七届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于设立全资子公司的议案》，为加快业务拓展步伐，扩大经营规模，推动模式创新和业态创新，同意公司以自有资金 500 万元投资设立全资子公司，作为轻资产运营及新业务拓展平台。全资子公司沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司于 2022 年 3 月 25 日注册成立。

具体内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）2022 年 3 月 16 日、2022 年 3 月 29 日刊登的《关于设立全资子公司的公告》（公告编号：ZXS2022-08）及《关于全资子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：ZXS2022-13）。

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	659,446	0.16%						659,446	0.16%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	659,446	0.16%						659,446	0.16%
其中：境内法人持股	656,205	0.16%						656,205	0.16%
境内自然人持股	3,241	0.00%						3,241	0.00%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	415,059,494	99.84%						415,059,494	99.84%
1、人民币普通股	415,059,494	99.84%						415,059,494	99.84%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	415,718,940	100.00%						415,718,940	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	31,637	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	29,073	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	15.34%	63,751,569	-95,615,356		63,751,569		
方铭显	境内自然人	13.00%	54,043,462	54,043,462		54,043,462		
方鹏翔	境内自然人	10.00%	41,571,894	41,571,894		41,571,894		
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	28,898,459			28,898,459	质押	28,894,500
大商集团有限公司	其他	6.90%	28,676,265	-19,990,000		28,676,265	质押	16,605,500
沈阳中兴商业集团有限公司	国有法人	3.86%	16,026,963	-4,157,100		16,026,963		
张正舟	境内自然人	1.36%	5,653,900	5,653,900		5,653,900		
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	其他	1.05%	4,356,300	-13,523,700		4,356,300		
方威	境内自然人	0.90%	3,741,390			3,741,390		
段明元	境内自然人	0.51%	2,140,800	2,140,800		2,140,800		

战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无		
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、方铭显、方鹏翔为一致行动人；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；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。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末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	63,751,569	人民币普通股	63,751,569
方铭显	54,043,462	人民币普通股	54,043,462
方鹏翔	41,571,894	人民币普通股	41,571,894
大商投资管理有限公司	28,898,459	人民币普通股	28,898,459
大商集团有限公司	28,676,265	人民币普通股	28,676,265
沈阳中兴商业集团有限公司	16,026,963	人民币普通股	16,026,963
张正舟	5,653,900	人民币普通股	5,653,900
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	4,356,300	人民币普通股	4,356,300
方威	3,741,390	人民币普通股	3,741,390
段明元	2,140,800	人民币普通股	2,140,800
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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、方铭显、方鹏翔为一致行动人；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；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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东张正舟未通过普通证券账户持有公司股份，通过长城证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 5,653,900 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、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
辽宁方大集团实业有限公司	闫奎兴	2000 年 04 月 24 日	91210100719656393Q	产业投资及对本企业所投资资产进行管理、金属材料、建筑材料、电工器材、汽车配件、五金工具、橡胶制品、仪器仪表、办公用品、化工产品（不含危险化学品）、焦炭、矿粉、石灰石销售、冶金材料销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，

				但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	<p>控股上市公司情况：方大集团持有方大炭素新材料科技股份有限公司（600516.SH）40.05%股权；方大集团全资子公司江西方大钢铁集团有限公司及其子公司江西汽车板簧有限公司合计持有方大特钢科技股份有限公司（600507.SH）38.71%股权；方大集团及全资子公司江西方大钢铁集团有限公司合计持有东北制药集团股份有限公司（000597.SZ）53.84%股权；方大集团通过海南瀚巍投资有限公司及一致行动人方威、海南方大航空发展有限公司、大新华航空有限公司、American Aviation Ldc、海口恒禾电子科技有限公司、海南尚品易购电子商务有限公司、海航飞翔航空俱乐部有限公司合计持有海南航空控股股份有限公司（600221、900945.SH）42.59%股权。</p> <p>参股上市公司情况：通过间接控股的九江萍钢钢铁有限公司持有凌源钢铁股份有限公司（600231.SH）10.91%股权；通过间接控股的上海方大投资管理有限责任公司持有吉林化纤股份有限公司（000420.SZ）7.95%股权；通过间接控股的江西萍钢实业股份有限公司持有河南金马能源股份有限公司（06885.HK）9.89%股权；通过方大炭素新材料科技股份有限公司、江西萍钢实业股份有限公司持有九江银行股份有限公司（06190.HK）合计 7.11%股权；通过江西萍钢实业股份有限公司间接持有江西银行股份有限公司（01916.HK）0.83%股权；通过海航航空集团有限公司控股的深圳兴航融股权投资投资基金合伙企业（有限合伙）持有渤海租赁股份有限公司（000415.SZ）8.52%股权；通过海航航空集团有限公司持有凯撒同盛发展股份有限公司（000796.SZ）1.93%股权；通过海南航空控股股份有限公司子公司山西航空有限责任公司持有上海农村商业银行股份有限公司（601825.SH）0.36%股权；通过海南航空控股股份有限公司持有海南美兰国际空港股份有限公司（00357.HK）1.12%股权；通过海南航空控股股份有限公司及子公司中国新华航空集团有限公司、长安航空有限责任公司合计持有中国民航信息网络股份有限公司（00696.HK）1.99%股权。</p>			

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。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

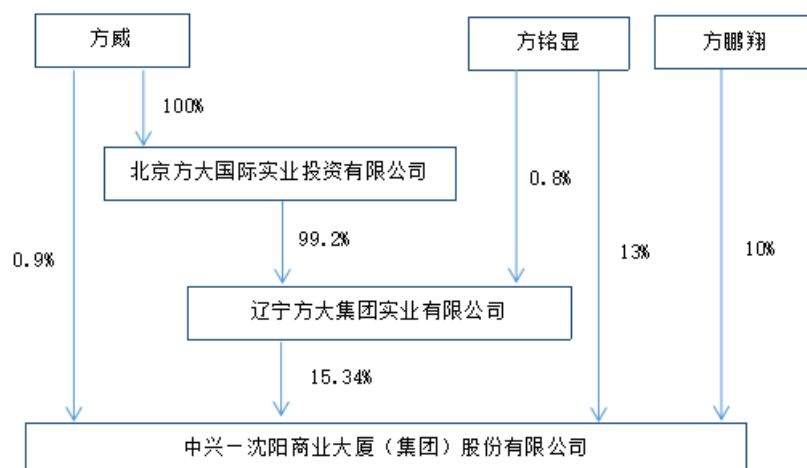
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
方威	本人	中国	否
方铭显	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
方鹏翔	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	方威先生任北京方大国际实业投资有限公司董事长，辽宁方大集团实业有限公司董事长。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	方威先生现为方大炭素新材料科技股份有限公司、方大特钢科技股份有限公司、东北制药集团股份有限公司、中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司、海南航空控股股份有限公司实际控制人。曾为航锦科技股份有限公司（原名：方大锦化工科技股份有限公司）实际控制人。		

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023 年 03 月 28 日
审计机构名称	致同会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	致同审字（2023）第 110A004807 号
注册会计师姓名	江永辉、张国静

审计报告

致同审字（2023）第110A004807号

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称“中兴商业公司”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中兴商业公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中兴商业公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

收入确认

相关信息披露详见财务报表第十节、五、26；第十节、七、32。

1、事项描述

中兴商业公司属于商业零售行业，销售收入主要来源于个人消费群体，2022年度的营业收入为6.93亿元。

中兴商业公司的客户主要是个人消费者，收款方式主要是银行卡结算、现金结算、第三方支付平台结算等，交易金额小，交易发生次数频繁，且中兴商业公司的商品零售业务依赖于业务系统及财务系统的控制，可能存在收入确认相关的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

在审计过程中，我们实施了以下审计程序：

（1）了解及评价了与销售、收款相关的内部控制制度、财务核算制度的设计和执行，评价其相关内部控制设计的有效性，并测试了关键控制运行的有效性；

（2）通过访谈管理层了解业务实质，评价公司收入确认的会计政策及具体方法是否正确且一贯运用；

（3）测试信息系统的一般控制及与收入确认流程相关的关键应用控制；

(4) 执行分析性复核程序，对收入和成本执行分析程序，包括：本期各月度收入、成本、毛利波动分析，主要产品本期收入、成本、毛利率与上期比较分析等分析程序，判断销售收入和毛利变动的合理性；

(5) 获取业务数据与财务数据进行核对，确认是否一致，以检查判断收入的真实性和完整性；

(6) 进行截止性测试，以评估销售收入是否在恰当的期间确认；

(7) 抽样测试期后收款单据和总账明细账进行核对，以及检查资产负债表日后销售退回记录，关注是否存在提前确认收入。

四、其他信息

中兴商业公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括中兴商业公司2022年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

中兴商业公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中兴商业公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中兴商业公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中兴商业公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中兴商业公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中兴商业公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就中兴商业公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计

报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师
(项目合伙人)

中国注册会计师

中国·北京 二〇二三年三月二十八日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

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

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,009,021,313.26	1,137,342,066.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		150,201,415.39
衍生金融资产		
应收票据	90,000.00	89,939.30
应收账款	2,975,611.88	671,298.29
应收款项融资		
预付款项	4,865,927.21	5,615,926.31
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,562,691.15	8,677,182.30
其中：应收利息		1,777.29
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	69,454,992.20	67,757,000.74
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	282,948,106.39	2,497,300.26
流动资产合计	1,378,918,642.09	1,372,852,128.77
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
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	1,695,000.00	1,735,000.00
投资性房地产	124,563,083.25	129,245,078.03
固定资产	647,960,602.28	671,724,521.79
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	22,458,968.15	18,293,038.03
无形资产	179,667,758.59	188,765,881.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,990,571.63	17,019,644.61
递延所得税资产	36,925,370.51	43,735,285.53
其他非流动资产	746,711.32	337,830.19
非流动资产合计	1,024,008,065.73	1,070,856,280.05
资产总计	2,402,926,707.82	2,443,708,408.82
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		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	132,367,563.84	200,862,518.09
预收款项	2,068,845.64	3,610,478.79
合同负债	76,996,389.62	77,300,050.45
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	32,167,157.57	39,228,506.01
应交税费	11,882,202.68	15,888,460.67
其他应付款	252,870,986.89	277,388,212.03
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	3,956,058.84	3,034,819.74
其他流动负债	32,243,086.22	31,545,653.97
流动负债合计	544,552,291.30	648,858,699.75
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	20,180,866.70	15,924,490.52
长期应付款		
长期应付职工薪酬	101,696,402.91	120,184,907.68
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	13,471.28	99,892.07
其他非流动负债		
非流动负债合计	121,890,740.89	136,209,290.27
负债合计	666,443,032.19	785,067,990.02
所有者权益：		
股本	415,718,940.00	415,718,940.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	180,005,059.01	180,005,059.01
减：库存股		
其他综合收益	16,378,940.32	3,476,475.98
专项储备		
盈余公积	193,761,019.38	184,368,736.48
一般风险准备		
未分配利润	929,580,092.31	874,132,577.28
归属于母公司所有者权益合计	1,735,444,051.02	1,657,701,788.75
少数股东权益	1,039,624.61	938,630.05
所有者权益合计	1,736,483,675.63	1,658,640,418.80
负债和所有者权益总计	2,402,926,707.82	2,443,708,408.82

法定代表人：屈大勇

主管会计工作负责人：谭军

会计机构负责人：于兵

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	1,002,858,363.80	1,124,092,489.09
交易性金融资产		150,399,568.28
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,827,690.37	270,310.46

应收款项融资		
预付款项	4,843,559.55	5,489,869.54
其他应收款	9,045,456.64	6,579,891.64
其中：应收利息		
应收股利		
存货	68,750,767.65	66,980,691.76
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	282,718,543.35	832,405.80
流动资产合计	1,370,044,381.36	1,354,645,226.57
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,900,000.00	14,063,200.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	124,563,083.25	129,245,078.03
固定资产	646,023,930.79	669,313,680.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	22,458,968.15	18,293,038.03
无形资产	179,667,758.59	187,888,781.95
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,590,113.96	16,619,196.89
递延所得税资产	36,945,956.13	47,185,510.53
其他非流动资产	746,711.32	327,830.19
非流动资产合计	1,034,896,522.19	1,082,936,315.79
资产总计	2,404,940,903.55	2,437,581,542.36
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	132,367,563.84	200,862,508.41
预收款项	2,068,845.64	3,610,478.79
合同负债	76,907,864.62	77,300,050.45
应付职工薪酬	32,032,653.81	39,196,186.01
应交税费	11,797,021.60	15,845,877.29

其他应付款	252,853,899.15	277,179,383.54
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	3,956,058.84	3,034,819.74
其他流动负债	32,243,086.22	31,545,653.97
流动负债合计	544,226,993.72	648,574,958.20
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	20,180,866.70	15,924,490.52
长期应付款		
长期应付职工薪酬	101,696,402.91	120,184,907.68
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		99,892.07
其他非流动负债		
非流动负债合计	121,877,269.61	136,209,290.27
负债合计	666,104,263.33	784,784,248.47
所有者权益：		
股本	415,718,940.00	415,718,940.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	180,005,059.01	180,005,059.01
减：库存股		
其他综合收益	16,378,940.32	3,476,475.98
专项储备		
盈余公积	193,761,019.38	184,368,736.48
未分配利润	932,972,681.51	869,228,082.42
所有者权益合计	1,738,836,640.22	1,652,797,293.89
负债和所有者权益总计	2,404,940,903.55	2,437,581,542.36

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	693,300,673.64	867,994,832.46
其中：营业收入	693,300,673.64	867,994,832.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	581,461,391.54	713,574,468.11
其中：营业成本	310,959,169.22	389,380,364.27

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	26,457,578.70	30,721,753.78
销售费用	41,171,093.30	49,771,942.82
管理费用	230,688,781.00	245,447,637.95
研发费用		
财务费用	-27,815,230.68	-1,747,230.71
其中：利息费用	1,085,875.91	942,226.09
利息收入	42,463,805.58	17,798,072.26
加：其他收益	1,451,998.31	3,972,067.97
投资收益（损失以“-”号填列）	532,423.70	20,172,300.87
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）	-104,679.64	104,679.64
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-197,974.37	328,051.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-331,916.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）		84,420.21
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	113,521,050.10	178,749,968.61
加：营业外收入	1,163,114.89	3,669,236.02
减：营业外支出	36,265.99	1,318,724.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	114,647,899.00	181,100,480.53
减：所得税费用	28,894,993.25	45,069,848.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	85,752,905.75	136,030,631.98
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	85,752,905.75	136,030,631.98
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.归属于母公司股东的净利润	85,625,744.93	135,904,851.92
2.少数股东损益	127,160.82	125,780.06
六、其他综合收益的税后净额	12,902,464.34	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	12,902,464.34	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	12,902,464.34	
1.重新计量设定受益计划变动额	12,902,464.34	
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 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	98,655,370.09	136,030,631.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	98,528,209.27	135,904,851.92
归属于少数股东的综合收益总额	127,160.82	125,780.06
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.21	0.33
（二）稀释每股收益	0.21	0.33

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：屈大勇

主管会计工作负责人：谭军

会计机构负责人：于兵

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	689,448,890.19	864,104,545.63
减：营业成本	308,806,325.90	387,178,147.24
税金及附加	26,430,768.80	30,705,755.16
销售费用	41,105,098.27	49,266,303.15
管理费用	228,596,175.37	244,292,794.09
研发费用		
财务费用	-27,685,655.17	-1,458,569.22
其中：利息费用	1,085,875.91	942,226.09
利息收入	42,327,923.47	17,500,708.62
加：其他收益	1,347,799.73	3,922,094.32
投资收益（损失以“-”号填列）	9,673,599.41	19,645,799.14
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（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）	-399,568.28	399,568.28
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,270,507.86	273,981.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-43,840.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		84,420.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	125,088,515.74	178,402,138.20
加：营业外收入	1,129,701.00	3,406,345.28
减：营业外支出	6,522.35	1,075,822.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	126,211,694.39	180,732,661.31
减：所得税费用	32,288,865.40	45,028,808.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	93,922,828.99	135,703,852.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	93,922,828.99	135,703,852.94
（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	12,902,464.34	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	12,902,464.34	

1. 重新计量设定受益计划变动额	12,902,464.34	
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	106,825,293.33	135,703,852.94
七、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
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	2,325,247,143.02	2,947,168,232.39
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	8,365,388.43	
收到其他与经营活动有关的现金	50,543,266.83	39,324,904.71
经营活动现金流入小计	2,384,155,798.28	2,986,493,137.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,958,977,761.95	2,396,691,404.87
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	185,406,007.19	214,071,332.03
支付的各项税费	94,609,371.51	124,114,711.28
支付其他与经营活动有关的现金	86,435,392.99	92,850,917.09
经营活动现金流出小计	2,325,428,533.64	2,827,728,365.27
经营活动产生的现金流量净额	58,727,264.64	158,764,771.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,449,229,449.92	620,108,485.47
取得投资收益收到的现金	872,547.81	8,000.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	237,485.30	278,329.51
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	1,450,339,483.03	620,394,814.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,055,680.21	3,443,722.44
投资支付的现金	1,579,891,200.00	750,200,000.00
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	1,610,946,880.21	753,643,722.44
投资活动产生的现金流量净额	-160,607,397.18	-133,248,907.46
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	20,812,113.26	20,785,947.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	26,166.26	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,658,750.00	3,105,000.00
筹资活动现金流出小计	24,470,863.26	23,890,947.00
筹资活动产生的现金流量净额	-24,470,863.26	-23,890,947.00
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	-126,350,995.80	1,624,917.37
加：期初现金及现金等价物余额	1,135,372,309.06	1,133,747,391.69
六、期末现金及现金等价物余额	1,009,021,313.26	1,135,372,309.06

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
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	2,321,791,369.44	2,942,302,548.43
收到的税费返还	6,927,142.51	
收到其他与经营活动有关的现金	49,694,112.13	36,770,200.88
经营活动现金流入小计	2,378,412,624.08	2,979,072,749.31
购买商品、接受劳务支付的现金	1,957,337,649.01	2,394,470,330.12
支付给职工以及为职工支付的现金	184,530,468.76	211,903,598.56
支付的各项税费	94,438,908.84	123,812,837.60
支付其他与经营活动有关的现金	84,878,016.51	92,050,466.89
经营活动现金流出小计	2,321,185,043.12	2,822,237,233.17
经营活动产生的现金流量净额	57,227,580.96	156,835,516.14
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,449,189,449.92	619,645,799.14
取得投资收益收到的现金	10,418,625.56	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	201,185.30	168,973.89
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	1,459,809,260.78	619,814,773.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,965,312.91	3,334,635.94
投资支付的现金	1,579,891,200.00	750,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,611,856,512.91	753,334,635.94

投资活动产生的现金流量净额	-152,047,252.13	-133,519,862.91
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	20,785,947.00	20,785,947.00
支付其他与筹资活动有关的现金	3,658,750.00	3,105,000.00
筹资活动现金流出小计	24,444,697.00	23,890,947.00
筹资活动产生的现金流量净额	-24,444,697.00	-23,890,947.00
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	-119,264,368.17	-575,293.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,122,122,731.97	1,122,698,025.74
六、期末现金及现金等价物余额	1,002,858,363.80	1,122,122,731.97

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润		其 他		
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、上年 期末余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		184,368,736.48		874,132,577.28		1,657,701,788.75	938,630.05	1,658,640,418.80
加： 会计政策 变更															
前 期差错更 正															
同 一控制下 企业合并															
其 他															
二、本年 期初余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		184,368,736.48		874,132,577.28		1,657,701,788.75	938,630.05	1,658,640,418.80
三、本期 增减变动 金额（减 少以 “-”号 填列）							12,902,464.34		9,392,282.90		55,447,515.03		77,742,262.27	100,994.56	77,843,256.83
（一）综											85,6		85,6	127,	85,7

合收益总额										25,744.93		25,744.93	160.82	52,905.75
（二）所有者投入和减少资本						12,902,464.34						12,902,464.34		12,902,464.34
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他						12,902,464.34						12,902,464.34		12,902,464.34
（三）利润分配							9,392,282.90		30,178,229.90		20,785,947.00		-26,166.26	20,812,113.26
1. 提取盈余公积							9,392,282.90		-9,392,282.90					
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配									20,785,947.00		20,785,947.00		-26,166.26	20,812,113.26
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公														

积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	415,718,940.00				180,005,059.01		16,378,940.32		193,761,019.38		929,580,092.31		1,735,444.05	1,039,624.61	1,736,483.67

上期金额

单位：元

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		170,798,351.19		772,584,057.65		1,542,582,883.83	812,849.99	1,543,395,733.82
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		170,798,351.19		772,584,057.65		1,542,582,883.83	812,849.99	1,543,395,733.82
三、本期									13,5		101,		115,	125,	115,

增减变动 金额（减 少以 “-”号 填列）								70,3 85.2 9		548, 519. 63		118, 904. 92	780. 06	244, 684. 98
（一）综 合收益总 额										135, 904, 851. 92		135, 904, 851. 92	125, 780. 06	136, 030, 631. 98
（二）所 有者投入 和减少资 本														
1. 所有者 投入的普 通股														
2. 其他权 益工具持 有者投入 资本														
3. 股份支 付计入所 有者权益 的金额														
4. 其他														
（三）利 润分配								13,5 70,3 85.2 9		- 34,3 56,3 32.2 9		- 20,7 85,9 47.0 0		- 20,7 85,9 47.0 0
1. 提取盈 余公积								13,5 70,3 85.2 9		- 13,5 70,3 85.2 9				
2. 提取一 般风险准 备														
3. 对所有 者（或股 东）的分 配										- 20,7 85,9 47.0 0		- 20,7 85,9 47.0 0		- 20,7 85,9 47.0 0
4. 其他														
（四）所 有者权益 内部结转														
1. 资本公 积转增资 本（或股 本）														

2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		184,368,736.48		874,132,577.28		1,657,701,788.75	938,630.05	1,658,640,418.80

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		184,368,736.48	869,228,082.42		1,652,797,293.89
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		184,368,736.48	869,228,082.42		1,652,797,293.89

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						12,902,464.34		9,392,282.90	63,744,599.09		86,039,346.33
（一）综合收益总额									93,922,828.99		93,922,828.99
（二）所有者投入和减少资本						12,902,464.34					12,902,464.34
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他						12,902,464.34					12,902,464.34
（三）利润分配								9,392,282.90	-30,178,229.90		20,785,947.00
1. 提取盈余公积								9,392,282.90	-9,392,282.90		
2. 对所有者（或股东）的分配									-20,785,947.00		20,785,947.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	415,718,940.00				180,005,059.01	16,378,940.32		193,761,019.38	932,972,681.51		1,738,836,640.22

上期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		170,798,351.19	767,880,561.77		1,537,879,387.95
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		170,798,351.19	767,880,561.77		1,537,879,387.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									13,570,385.29	101,347,520.65		114,917,905.94
（一）综合收益总额										135,703,852.94		135,703,852.94
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									13,570,385.29	34,356,332.29		20,785,947.00
1. 提取盈余公积									13,570,385.29	13,570,385.29		
2. 对所有者（或股东）的分配										20,785,947.00		20,785,947.00
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												

2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	415,718,940.00				180,005,059.01		3,476,475.98		184,368,736.48	869,228,082.42		1,652,797,293.89

三、公司基本情况

1、公司概况

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下统称“公司”、“本公司”）经辽宁省沈阳市经济体制改革委员会沈体改发(1996)81号批复及辽宁省沈阳市人民政府沈政(1996)63号批复批准，按照《公司法》采取募集方式设立。

经中国证监会证监发字(1997)第114号批复批准，本公司于1997年4月15日在深圳证券交易所上网定价发行人民币普通股3,000.00万股。发行后本公司股本为12,000.00万元。经沈证监发(1998)31号批复批准，1997年度实施派送红股、资本公积转增股本方案，增加股本7,200.00万股，送转后本公司股本为19,200.00万元。根据1998年股东大会决议及中国证监会证监公司字(1999)63号批复批准，1999年向全体股东配售2,262.00万股普通股，配股后本公司总股本为21,462.00万元，其中：发起人股份15,762.00万股，占总股本的73.44%，社会公众股5,700.00万股，占总股本的26.56%。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准，并于1999年12月29日取得注册号2101001104213企业法人营业执照。

2006年本公司原并列第一大股东中信信托投资有限责任公司将其所持本公司股份分别转让给中信百货公司（英文名称：CITIC Capital Shopwell Investment Limited，2009年5月13日更名为Central Prosperity Shopwell Capital Limited）和中国新纪元有限公司，并于2006年12月27日取得商务部颁发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2006年6月14日，本公司股权分置改革方案经公司股权分置改革相关股东会议审议通过，股改对价方案为非流通股股东向全体流通股股东每10股送3股。股改后股本仍为21,462.00万元。

2007年6月8日根据本公司股东大会批准的2006年度利润分配方案以2006年12月31日总股本为基础实施每10股派送3股的分配方案，增加股本6,438.60万股，送股后本公司股本为27,900.60万元。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准，并于2009年6月29日取得注册号为210000400005630企业法人营业执照。

2010年本公司原外方股东Central Prosperity Shopwell Capital Limited、中国新纪元有限公司分别将持有本公司股份7,337.7411万股和1,389.00万股（分别占总股本的26.30%和4.98%）经二级市场多次减持，已不再持有本公司股份。本公司已于2011年4月12日办理了工商变更手续，不再具有外商投资企业资格。

2019年，公司原控股股东沈阳中兴商业集团有限公司（简称“中兴集团”）将所持占本公司总股本29.00%的股份转让给辽宁方大集团实业有限公司（简称“辽宁方大集团”），股份过户日期为2019年4月10日。本次股份过户完成后，中

兴集团不再是公司控股股东，沈阳市人民政府国有资产监督管理委员会亦不再是公司实际控制人。公司控股股东变更为辽宁方大集团，实际控制人变更为方威先生。

2019 年 9 月 27 日根据本公司股东大会批准的 2019 年半年度资本公积转增股本方案以 279,006,000.00 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 4.9 股，总计转增股份 136,712,940.00 股，转增后本公司股本为 415,718,940.00 股。

本公司经营范围变更已经辽宁省市场监督管理局核准，并于 2021 年 06 月 29 日取得统一社会信用代码为 91210000243490294P 企业法人营业执照。

本公司所处行业为批发零售业，主要经营百货商场、连锁超市，停车场服务，非居住房地产租赁，普通货物仓储服务，初级农产品加工销售等。

本公司注册地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

本公司法定代表人：屈大勇

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第十次会议于 2023 年 3 月 28 日批准。

2、合并财务报表范围

本公司本期合并范围包括本公司及中兴云购科技发展有限公司、沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司、东乡族自治县盛东商贸有限公司、东乡族自治县方大盛东包装制作有限公司、甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司 5 家控股子公司。

沈阳中兴文化传媒有限公司本期完成注销登记，本公司对其丧失控制权，不再纳入合并范围。

国泰君安期货星辰 28 号单一资产管理计划结构化主体，本期完成清算，不再纳入合并范围。

本公司本年度新增子公司沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司，纳入合并范围。

本公司合并范围及其变化情况详见本“第十节、八、合并范围的变更”、本“第十节、九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认政策，具体会计政策见第十节、五、15、第十节、五、19 和第十节、五、26。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入留存收益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

10、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；

租赁应收款；

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚

未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

应收账款组合 1：应收零售业务客户

应收账款组合 2：应收其他业务客户

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收备用金

其他应收款组合 2：应收银联结算款

其他应收款组合 3：应收合并范围内往来款

其他应收款组合 4：应收其他往来款

其他应收款组合 5：应收保证金、押金

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11、存货

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、库存商品、发出商品等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。库存商品发出时采用先进先出法。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）周转材料的摊销方法

本公司周转材料领用时采用五五摊销法摊销。

12、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

13、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见第十节、五、20。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

本公司采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按投资性房地产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定的投资性房地产年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物及附属空调电梯	5-45	3-5	19.40-2.11

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见第十节、五、20。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

15、固定资产

（1）确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	45 年	3%-5%	2.16%-2.11%
机器设备	年限平均法	3-10 年	3%-5%	32.33%-9.50%
运输设备	年限平均法	4-8 年	3%-5%	24.25%-11.88%
固定资产改良支出	年限平均法	3 年		33.33%

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可

归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

16、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见第十节、五、20。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

18、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

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。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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。

(3) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见第十节、五、20。

19、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	36 年、40 年	直线法	
软件	3 年、5 年、10 年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见第十节、五、20。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

20、长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

23、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（3） 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（4） 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

24、 租赁负债

租赁负债按租赁期开始日尚未支付的租赁付款额按照租赁内含利率或增量借款利率计算的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

承租人应当在资产负债表中单独列示使用权资产和租赁负债。其中，租赁负债通常分别非流动负债和一年内到期的非流动负债列示。

25、 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

26、 收入

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见第十节、五、10（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

- ①本公司商品零售收入，在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。联营模式，收入以扣除销售退回和应返给联营商的货款后的净额列示；经销模式，收入以扣除销售退回后的净额列示。
- ②本公司租赁物业收入，按租赁合同或协议约定的租赁日期与租金额，在租赁期内按直线法确认。
- ③本公司提供劳务或服务收入，属于在某一时段内履行履约义务的，客户同时取得并耗用本公司履约所提供的利益，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入；属于在某一时点履行的履约义务的，在劳务或服务已经提供，按双方合同或协议约定的收款日期与金额，在相关款项已经收到或取得了收款的证据时确认劳务或服务收入。
- ④积分，在销售产品的同时，将销售取得的货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为合同负债。在顾客兑换奖励积分时，将原计入合同负债的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额应当以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数比例为基础计算确定。

27、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

28、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

29、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

①本公司作为出租人

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法或其他更为系统合理的方法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为承租人

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，公司选择不确认使用权资产和租赁负债。公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

①本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为承租人

租赁初始计量

在租赁期开始日，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。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：1. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；2. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

30、其他重要的会计政策和会计估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

设定受益计划负债

本公司已对退休人员的福利计划确认为一项负债，该等福利费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算支付。这些假设条件包括折现率、福利增长率和预期寿命等。鉴于该等计划的长期性，上述估计具有较大不确定性。

31、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 15 号〉的通知》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“解释准则第 15 号”），规定了“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”“关于亏损合同的判断”的内容，自 2022 年 1 月 1 日起施行。		解释第 15 号规定：1、企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。2、亏损合同中“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。
2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 16 号〉的通知》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“准则解释第 16 号”），规定了“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的内容，自 2023 年 1 月 1 日起施行；“关于发行方（指企业，下同）分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的内容，自公布之日起施行。		解释第 16 号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	13%、9%、6%、5%
消费税	金银首饰收入	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%

教育费附加	实际缴纳的流转税额	5%
文化事业建设费	广告业务收入	3%
房产税	应税收入和房产原值	12%、1.2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

依据财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税【2019】13号），本公司之子公司中兴云购科技发展有限公司、沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司以及孙公司甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据财政部税务总局公告 2021 年第 12 号《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

2019 年 7 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对归属中央收入的文化事业建设费，按照缴纳义务人应缴费额的 50% 减征；对归属地方收入的文化事业建设费，各省（区、市）财政、党委宣传部门可以结合当地经济发展水平、宣传思想文化事业发展等因素，在应缴费额 50% 的幅度内减征。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,409,385.21	1,826,533.57
银行存款	1,001,275,395.19	1,129,868,172.21
其他货币资金	6,336,532.86	5,647,360.40
合计	1,009,021,313.26	1,137,342,066.18

其他说明：

- （1）期末其他货币资金 6,336,532.86 元系微信、支付宝款项。
- （2）期末，本公司不存在抵押、质押或冻结受到限制的款项。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		150,201,415.39
其中：		
其中：低风险货币市场基金		
权益工具投资		
其中：		
合计		150,201,415.39

其他说明：

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	90,000.00	89,939.30
合计	90,000.00	89,939.30

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	3,165,544.56	100.00%	189,932.68	6.00%	2,975,611.88	714,147.12	100.00%	42,848.83	6.00%	671,298.29
其中：										
应收其他业务客户	3,165,544.56	100.00%	189,932.68	6.00%	2,975,611.88	714,147.12	100.00%	42,848.83	6.00%	671,298.29

合计	3,165,544.56	100.00%	189,932.68	6.00%	2,975,611.88	714,147.12	100.00%	42,848.83	6.00%	671,298.29
----	--------------	---------	------------	-------	--------------	------------	---------	-----------	-------	------------

按组合计提坏账准备：应收其他业务客户

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,165,544.56	189,932.68	6.00%
合计	3,165,544.56	189,932.68	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	3,165,544.56
其中：1 年以内	3,165,544.56
合计	3,165,544.56

（2） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收其他业务客户	42,848.83	167,064.73	19,980.88			189,932.68
合计	42,848.83	167,064.73	19,980.88			189,932.68

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

（3） 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
欧莱雅（中国）有限公司	810,000.00	25.59%	48,600.00
辽宁希界维影城有限公司沈阳和平分公司	567,890.41	17.94%	34,073.42
沈阳骏日健身咨询有限公司	509,984.60	16.11%	30,599.08
劳力士（上海）有限公司	317,625.00	10.03%	19,057.50
沈阳千嘉汇餐饮管理有限公司	114,743.50	3.63%	6,884.61
合计	2,320,243.51	73.30%	

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,664,628.74	95.86%	5,599,167.31	99.70%
1 至 2 年	194,667.92	4.00%	16,759.00	0.30%
2 至 3 年	6,630.55	0.14%		
合计	4,865,927.21		5,615,926.31	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 3,848,742.68 元，占预付款项期末余额合计数的比例 79.10%。

其他说明：

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		1,777.29
其他应收款	9,562,691.15	8,675,405.01
合计	9,562,691.15	8,677,182.30

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收利息		1,777.29
合计		1,777.29

2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	754,413.33	1,030,645.95

银联结算款	5,946,292.28	3,608,164.47
其他往来款	1,247,521.17	2,658,445.70
保证金、押金	2,152,923.00	1,865,717.00
合计	10,101,149.78	9,162,973.12

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	487,568.11			487,568.11
2022 年 1 月 1 日余额在 本期				
本期计提	186,723.16			186,723.16
本期转回	135,832.64			135,832.64
2022 年 12 月 31 日余额	538,458.63			538,458.63

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	7,359,910.39
其中：1 年以内	7,359,910.39
1 至 2 年	202,169.64
2 至 3 年	484,069.75
3 年以上	2,055,000.00
3 至 4 年	2,055,000.00
合计	10,101,149.78

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
往来款	487,568.11	186,723.16	135,832.64			538,458.63
合计	487,568.11	186,723.16	135,832.64			538,458.63

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
招商银行股份有限公司沈阳分行营业部	银联结算款	3,097,964.13	1年以内	30.67%	30,979.64
中国工商银行股份有限公司沈阳南站支行	银联结算款	2,616,269.76	1年以内	25.90%	26,162.70
沈阳市和平区劳动和社会保障监察大队	保证金	1,520,000.00	3-4年	15.05%	312,477.23
超市备用金	备用金	620,000.00	2-4年	6.14%	74,009.43
东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司	往来款	544,457.38	1年以内	5.39%	3,430.08
合计		8,398,691.27		83.15%	447,059.08

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	193,591.45		193,591.45	194,391.83		194,391.83
库存商品	66,841,452.55		66,841,452.55	64,973,768.30		64,973,768.30
周转材料	2,439,931.63	95,303.79	2,344,627.84	2,784,513.41	391,456.43	2,393,056.98
发出商品	75,320.36		75,320.36	195,783.63		195,783.63
合计	69,550,295.99	95,303.79	69,454,992.20	68,148,457.17	391,456.43	67,757,000.74

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
周转材料	391,456.43			296,152.64		95,303.79
合计	391,456.43			296,152.64		95,303.79

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
国债逆回购	280,123,565.86	

增值税留抵税额	2,265,190.42	2,468,102.91
预缴税费	559,350.11	29,197.35
合计	282,948,106.39	2,497,300.26

其他说明：

9、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	1,695,000.00	1,735,000.00
合计	1,695,000.00	1,735,000.00

其他说明：

其中：其他权益工具投资明细：

单位：元

被投资单位	持股比例%	2022.12.31 账面价值
甘肃方大优尔塔牧业发展有限公司	23.33	1,575,000.00
临夏马国俊爱不都食品有限公司	10.00	120,000.00

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	213,657,246.55			213,657,246.55
2. 本期增加金额	35,784.12			35,784.12
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	35,784.12			35,784.12
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	213,693,030.67			213,693,030.67
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	84,412,168.52			84,412,168.52
2. 本期增加金额	4,717,778.90			4,717,778.90
(1) 计提或摊销	4,717,778.90			4,717,778.90
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	89,129,947.42			89,129,947.42

三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	124,563,083.25		124,563,083.25
2. 期初账面价值	129,245,078.03		129,245,078.03

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	647,942,953.73	671,704,435.70
固定资产清理	17,648.55	20,086.09
合计	647,960,602.28	671,724,521.79

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	固定资产改良	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,018,938,408.93	297,149,512.69	3,312,437.20	8,814,252.59	1,328,214,611.41
2. 本期增加金额	3,143,847.72	955,913.03			4,099,760.75
(1) 购置	46,168.86	921,913.03			968,081.89
(2) 在建工程转入		34,000.00			34,000.00
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加	3,097,678.86				3,097,678.86
3. 本期减少金额	90,558.28	1,992,605.99		1,253,809.94	3,336,974.21
(1) 处置或报废		1,987,605.99		1,253,809.94	3,241,415.93
(2) 其他减少	90,558.28	5,000.00			95,558.28
4. 期末余额	1,021,991,698.37	296,112,819.73	3,312,437.20	7,560,442.65	1,328,977,397.95
二、累计折旧					
1. 期初余额	398,279,936.60	246,504,027.45	2,821,880.79	8,814,252.59	656,420,097.43
2. 本期增加金额	21,749,281.42	5,914,388.27	103,617.07		27,767,286.76

(1) 计提	21,749,281.42	5,914,388.27	103,617.07		27,767,286.76
3. 本期减少金额	27,685.32	1,887,024.13		1,253,809.94	3,168,519.39
(1) 处置或 报废	27,685.32	1,887,024.13		1,253,809.94	3,168,519.39
4. 期末余额	420,001,532.70	250,531,391.59	2,925,497.86	7,560,442.65	681,018,864.80
三、减值准备					
1. 期初余额		90,078.28			90,078.28
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额		74,498.86			74,498.86
(1) 处置或 报废		74,498.86			74,498.86
4. 期末余额		15,579.42			15,579.42
四、账面价值					
1. 期末账面价值	601,990,165.67	45,565,848.72	386,939.34		647,942,953.73
2. 期初账面价值	620,658,472.33	50,555,406.96	490,556.41		671,704,435.70

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
机器设备	17,648.55	20,086.09
合计	17,648.55	20,086.09

其他说明：

12、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	20,685,973.41	1,134,074.26	21,820,047.67
2. 本期增加金额	14,673,922.32	2,743,234.80	17,417,157.12
(1) 租入	8,887,561.07	375,676.98	9,263,238.05
(2) 租赁负债调整	5,786,361.25	2,367,557.82	8,153,919.07
3. 本期减少金额	11,539,352.11	1,134,074.26	12,673,426.37
(1) 到期或变更	2,866,035.63	1,134,074.26	4,000,109.89
(2) 其他减少	8,673,316.48		8,673,316.48
4. 期末余额	23,820,543.62	2,743,234.80	26,563,778.42
二、累计折旧			
1. 期初余额	3,101,731.80	425,277.84	3,527,009.64

2. 本期增加金额	4,547,436.76	495,404.94	5,042,841.70
(1) 计提	4,547,436.76	495,404.94	5,042,841.70
3. 本期减少金额	3,720,804.85	744,236.22	4,465,041.07
(1) 处置			
(2) 到期或变更	1,880,835.81	744,236.22	2,625,072.03
(3) 其他减少	1,839,969.04		1,839,969.04
4. 期末余额	3,928,363.71	176,446.56	4,104,810.27
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	19,892,179.91	2,566,788.24	22,458,968.15
2. 期初账面价值	17,584,241.61	708,796.42	18,293,038.03

其他说明：

13、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	330,376,997.12			9,190,716.01	339,567,713.13
2. 本期增加金额				577,224.91	577,224.91
(1) 购置				577,224.91	577,224.91
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				1,283,404.88	1,283,404.88
(1) 处置					
(2) 失效且终止确认的部分				1,283,404.88	1,283,404.88
4. 期末余额	330,376,997.12			8,484,536.04	338,861,533.16
二、累计摊销					
1. 期初余额	143,741,314.26			7,060,517.00	150,801,831.26
2. 本期增加金额	8,653,658.16			998,098.58	9,651,756.74
(1) 计提	8,653,658.16			998,098.58	9,651,756.74
3. 本期减少金额				1,259,813.43	1,259,813.43
(1) 处置					
(2) 失效且终止确认的部分				1,259,813.43	1,259,813.43

4. 期末余额	152,394,972.42			6,798,802.15	159,193,774.57
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	177,982,024.70			1,685,733.89	179,667,758.59
2. 期初账面价值	186,635,682.86			2,130,199.01	188,765,881.87

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

14、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
中兴总店 7-10 楼 装修升级	15,934,780.23		5,149,802.19	1,194,864.08	9,590,113.96
厂房装修	381,447.71		102,414.00		279,033.71
其他	703,416.67	170,090.82	752,083.53		121,423.96
合计	17,019,644.61	170,090.82	6,004,299.72	1,194,864.08	9,990,571.63

其他说明：

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	806,437.56	201,609.38	535,225.14	133,806.29
已支付或预提未取得 合法有效凭据的费用	27,729,014.24	6,932,253.59	28,739,990.54	7,184,997.65
递延收益	10,542,631.51	2,635,657.88	14,005,255.96	3,501,313.99
辞退福利	39,686,126.89	9,921,531.71	53,423,943.76	13,355,985.94
设定受益计划	68,937,271.77	17,234,317.95	78,236,726.61	19,559,181.66
合计	147,701,481.97	36,925,370.51	174,941,142.01	43,735,285.53

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融工具			399,568.28	99,892.07
其他	53,885.10	13,471.28		
合计	53,885.10	13,471.28	399,568.28	99,892.07

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		36,925,370.51		43,735,285.53
递延所得税负债		13,471.28		99,892.07

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	32,836.96	474,231.26
可抵扣亏损	3,961,749.00	12,998,719.34
合计	3,994,585.96	13,472,950.60

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2022 年		3,520,367.02	
2023 年		1,560,434.72	
2024 年	2,170,006.31	2,394,208.40	
2025 年	526,046.55	4,254,356.99	
2026 年	404,254.96	1,269,352.21	
2027 年	861,441.18		
合计	3,961,749.00	12,998,719.34	

其他说明：

16、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款				10,000.00		10,000.00
预付软件款	746,711.32		746,711.32	327,830.19		327,830.19
合计	746,711.32		746,711.32	337,830.19		337,830.19

其他说明：

17、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款	132,367,563.84	200,862,518.09
合计	132,367,563.84	200,862,518.09

18、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金	2,017,171.57	3,426,002.66
物业费	51,674.07	184,476.13
合计	2,068,845.64	3,610,478.79

19、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购物款	73,887,528.43	73,181,833.07
递延收益	3,108,861.19	4,118,217.38
合计	76,996,389.62	77,300,050.45

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	27,752,743.32	157,785,895.66	160,669,458.85	24,869,180.13
二、离职后福利-设定提存计划		25,174,454.22	24,803,472.53	370,981.69
三、辞退福利	11,475,762.69	10,354,286.51	14,903,053.45	6,926,995.75
合计	39,228,506.01	193,314,636.39	200,375,984.83	32,167,157.57

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,844,491.91	109,625,662.94	112,851,694.41	2,618,460.44
2、职工福利费		19,141,613.02	19,141,613.02	
3、社会保险费		12,330,515.61	11,915,016.15	415,499.46
其中：医疗保险费		10,941,633.12	10,941,633.12	
工伤保险费		653,940.17	238,440.71	415,499.46
生育保险费		734,942.32	734,942.32	
4、住房公积金		14,148,087.12	14,148,087.12	
5、工会经费和职工教育经费	21,908,251.41	2,540,016.97	2,613,048.15	21,835,220.23
合计	27,752,743.32	157,785,895.66	160,669,458.85	24,869,180.13

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		18,650,425.28	18,650,425.28	
2、失业保险费		582,825.94	211,844.25	370,981.69
3、企业年金缴费		5,941,203.00	5,941,203.00	
合计		25,174,454.22	24,803,472.53	370,981.69

其他说明：

企业年金系本公司为员工建立的企业年金计划，企业年金资金来源由企业和个人共同缴纳。企业缴纳为上年工资总额的5%。企业年金领取采取一次性结算方式。

21、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	103,859.12	21,835.22
消费税	274,799.11	559,897.21
企业所得税	9,962,496.09	13,824,600.91
个人所得税	134,047.92	169,820.33
城市维护建设税	5,526.02	1,071.32
房产税	1,274,680.59	1,179,872.84
教育费附加	4,868.79	1,091.77
土地使用税	74,890.57	74,890.57
印花税	39,900.09	55,380.50
文化事业建设费	7,134.38	
合计	11,882,202.68	15,888,460.67

其他说明：

22、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	252,870,986.89	277,388,212.03
合计	252,870,986.89	277,388,212.03

(1) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质保金	23,514,769.09	27,675,912.52
押金	6,292,740.19	6,471,802.19
代收代付	123,127.08	124,267.50
往来款	37,448,211.80	60,256,113.66

待结算款	182,626,560.78	180,255,976.08
其他	2,865,577.95	2,604,140.08
合计	252,870,986.89	277,388,212.03

23、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	3,956,058.84	3,034,819.74
合计	3,956,058.84	3,034,819.74

其他说明：

24、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	32,243,086.22	31,545,653.97
合计	32,243,086.22	31,545,653.97

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
合计										

其他说明：

25、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	27,468,193.05	22,498,347.98
未确认融资费用	-3,331,267.51	-3,539,037.72
一年内到期的租赁负债	-3,956,058.84	-3,034,819.74
合计	20,180,866.70	15,924,490.52

其他说明：

26、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	68,937,271.77	78,236,726.61
二、辞退福利	39,686,126.89	53,423,943.76
一年内到期的长期应付职工薪酬	-6,926,995.75	-11,475,762.69
合计	101,696,402.91	120,184,907.68

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额	78,236,726.61	76,510,636.48
二、计入当期损益的设定受益成本	11,602,551.17	5,254,080.28
1. 当期服务成本	6,339,354.23	956,278.76
2. 过去服务成本	33,914,467.42	32,958,188.66
3. 利息净额	5,263,196.94	4,297,801.52
三、计入其他综合收益的设定收益成本	17,203,285.78	
1. 精算利得（损失以“-”表示）	17,203,285.78	
四、其他变动	3,698,720.23	3,527,990.15
1. 已支付的福利	3,698,720.23	3,527,990.15
五、期末余额	68,937,271.77	78,236,726.61

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
设定受益计划净负债（净资产）		

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：		

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

精算假设

项目	期末	上年年末
折现率-离退休人员	2.78%	4.97%
折现率-在岗人员	3.22%	5.73%
死亡率	《中国人寿保险生命经验表2000-2003》	《中国人寿保险生命经验表2000-2003》
采暖费的预期增长率	1.01%	1.01%

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

敏感性分析

项目	假设的变动幅度	对设定受益义务现值的影响	
		计划负债增加	计划负债减少
折现率	-/+0.50%	4.76%	-4.44%
采暖费的预期增长率	+/-0.25%	3.81%	-3.60%

其他说明：

未折现的离职后福利预计到期分析：

单位：元

项目	金额
一年以内	6,592,161.17
一到两年	6,844,482.47
二到五年	22,236,744.98
五年以上	135,682,752.35
合计	171,356,140.97

27、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	415,718,940.00						415,718,940.00

其他说明：

28、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	180,005,059.01			180,005,059.01
合计	180,005,059.01			180,005,059.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

29、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	3,476,475.98					12,902,464.34		16,378,940.32
其中：重新计量设定受益计划变动额	3,476,475.98					12,902,464.34		16,378,940.32
其他综合收益合计	3,476,475.98					12,902,464.34		16,378,940.32

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

30、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	184,368,736.48	9,392,282.90		193,761,019.38
合计	184,368,736.48	9,392,282.90		193,761,019.38

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

31、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	874,132,577.28	772,584,057.65
调整后期初未分配利润	874,132,577.28	772,584,057.65
加：本期归属于母公司所有者的净利润	85,625,744.93	135,904,851.92
减：提取法定盈余公积	9,392,282.90	13,570,385.29
应付普通股股利	20,785,947.00	20,785,947.00
期末未分配利润	929,580,092.31	874,132,577.28

调整期初未分配利润明细：

- 1) 由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2) 由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3) 由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4) 由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5) 其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

32、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	596,945,172.34	305,750,474.00	765,277,369.54	384,626,252.47
其他业务	96,355,501.30	5,208,695.22	102,717,462.92	4,754,111.80
合计	693,300,673.64	310,959,169.22	867,994,832.46	389,380,364.27

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

□是 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
按经营地区分类				
其中：				
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				

其中：				
合计				

与履约义务相关的信息：

商品和货物控制权转移完成履约义务。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 75,000,000.00 元，预计将于 2023 年度确认收入。

其他说明：

33、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	5,511,099.57	6,502,720.47
城市维护建设税	2,393,208.84	4,145,842.90
教育费附加	1,710,161.36	2,961,597.19
房产税	15,377,784.54	15,354,798.12
土地使用税	870,385.09	1,031,262.70
车船使用税	7,980.00	8,758.64
印花税	551,149.45	716,773.76
文化事业建设费	35,809.85	
合计	26,457,578.70	30,721,753.78

其他说明：

34、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	34,705,442.38	37,317,988.11
业务宣传费	3,003,847.67	4,143,694.47
广告费	2,620,886.03	6,898,181.32
其他日常费用	840,917.22	1,412,078.92
合计	41,171,093.30	49,771,942.82

其他说明：

35、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	137,546,025.14	155,786,408.77
折旧费与摊销	47,789,696.74	47,388,290.08
其他日常费用	45,353,059.12	42,272,939.10
合计	230,688,781.00	245,447,637.95

其他说明：

36、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,085,875.91	937,281.39
减：利息收入	42,463,805.58	17,798,072.26
手续费	6,979,338.80	8,940,681.48
其他	6,583,360.19	6,172,878.68
合计	-27,815,230.68	-1,747,230.71

其他说明：其他 6,583,360.19 元系辞退福利和设定受益计划形成。

37、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助（与收益相关）	1,375,320.60	3,860,182.00
手续费返还	48,585.29	111,636.72
进项税加计扣除	28,092.42	249.25
合计	1,451,998.31	3,972,067.97

38、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	374,693.32	1,094,906.35
处置交易性金融资产取得的投资收益	157,730.38	19,077,394.52
合计	532,423.70	20,172,300.87

其他说明：

39、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-104,679.64	104,679.64
合计	-104,679.64	104,679.64

其他说明：

40、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-50,890.52	235,918.51
应收账款坏账损失	-147,083.85	92,133.09
合计	-197,974.37	328,051.60

其他说明：

41、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-241,837.75
二、固定资产减值损失		-90,078.28
合计		-331,916.03

其他说明：

42、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）		84,420.21

43、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款、赔偿款	541,170.21	788,825.04	541,170.21
废品收入	212,940.04	827,951.88	212,940.04
其他	409,004.64	2,052,459.10	409,004.64
合计	1,163,114.89	3,669,236.02	1,163,114.89

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
------	------	------	------	------------	--------	--------	--------	-------------

其他说明：

44、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		816,966.39	
固定资产报废损失	36,221.46	363,992.80	36,221.46
赔偿款支出		117,764.91	
其他	44.53	20,000.00	44.53
合计	36,265.99	1,318,724.10	36,265.99

其他说明：

45、所得税费用

（1）所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

当期所得税费用	26,472,320.46	42,288,562.90
递延所得税费用	2,422,672.79	2,781,285.65
合计	28,894,993.25	45,069,848.55

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	114,647,899.00
按法定/适用税率计算的所得税费用	28,661,974.75
子公司适用不同税率的影响	-2,617,086.57
调整以前期间所得税的影响	-16,506.78
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,027,242.60
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-337,037.66
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	176,406.91
所得税费用	28,894,993.25

其他说明：

46、其他综合收益

详见附注第十节、七、29。

47、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
零星往来	5,248,626.36	13,642,213.75
备用金	866,013.81	1,050,492.00
营业外收入	540,915.19	2,862,307.98
政府补助	1,423,905.89	3,971,818.72
利息收入	42,463,805.58	17,798,072.26
合计	50,543,266.83	39,324,904.71

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
费用性支出	64,204,690.04	66,406,478.88
零星往来	14,869,427.68	14,021,859.26
营业外支出		836,561.21
手续费	6,978,429.98	8,940,681.48
备用金	382,845.29	675,579.14
法院冻结款		1,969,757.12
合计	86,435,392.99	92,850,917.09

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

（3）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债支付的金额	3,658,750.00	3,105,000.00
合计	3,658,750.00	3,105,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

48、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	85,752,905.75	136,030,631.98
加：资产减值准备	197,974.37	3,864.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	32,485,065.66	33,212,113.03
使用权资产折旧	5,042,841.70	3,527,009.64
无形资产摊销	9,651,756.74	9,779,123.41
长期待摊费用摊销	6,004,299.72	5,850,655.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		-84,420.21
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	36,221.46	363,992.80
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	104,679.64	-104,679.64
财务费用（收益以“－”号填列）	1,086,784.73	919,075.44
投资损失（收益以“－”号填列）	-532,423.70	-20,172,300.87
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	6,809,915.02	2,681,393.58
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-86,420.79	99,892.07
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,401,838.82	-7,542,995.90
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,169,788.46	1,399,511.20
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-78,953,886.94	-5,228,337.18
其他	-4,300,821.44	-1,969,757.12
经营活动产生的现金流量净额	58,727,264.64	158,764,771.83
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,009,021,313.26	1,135,372,309.06
减：现金的期初余额	1,135,372,309.06	1,133,747,391.69
加：现金等价物的期末余额		

减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-126,350,995.80	1,624,917.37

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,009,021,313.26	1,135,372,309.06
其中：库存现金	1,409,385.21	1,826,533.57
可随时用于支付的银行存款	1,001,275,395.19	1,127,898,415.09
可随时用于支付的其他货币资金	6,336,532.86	5,647,360.40
二、期末现金及现金等价物余额	1,009,021,313.26	1,135,372,309.06

其他说明：

49、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	649,690.00	其他收益	649,690.00
保供企业扶持款	650,000.00	其他收益	650,000.00
政府补运费款	51,630.60	其他收益	51,630.60
安置特困户就业补贴项目	24,000.00	其他收益	24,000.00

(2) 政府补助退回情况

□适用 不适用

其他说明：

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

(1) 新设子公司

本公司于 2022 年 3 月 15 日召开第七届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于设立全资子公司的议案》，同意成立全资子公司，2022 年 3 月 25 日，全资子公司沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司完成工商注册登记，并取得沈阳市和平区市场监督管理局颁发的《营业执照》。

(2) 注销子公司

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，形成营销合力，提升运营效率，同意注销全资子公司沈阳中兴文化传媒有限公司，2022 年 3 月 21 日，文化传媒收到沈阳市和平区市场监督管理局出具的《准予注销登记通知书》，准予文化传媒注销登记。

(3) 清算结构性主体

本公司于 2021 年 3 月 16 日召开第七届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于使用自有闲置资金进行证券投资的议案》，同意使用自有闲置资金 1.50 亿元购买国泰君安期货星辰 28 号单一资产管理计划，本公司对该项资产管理计划持

有 100.00%权益，拥有实质性权利，控制该结构化主体。2022 年，公司已收回全部本金，截至资产负债表日资管计划已完成清算。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司	沈阳	沈阳市和平区	商业综合体管理服务	100.00%		设立
中兴云购科技发展有限公司	沈阳	沈阳市和平区	互联网服务平台、日用百货零售等	100.00%		设立
东乡族自治县盛东商贸有限公司	临夏	临夏州东乡族自治县	农产品等生产销售	100.00%		设立
东乡族自治县方大盛东包装制作有限公司	临夏	临夏州东乡族自治县	纸箱、包装材料的生产销售		88.00%	设立
甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司	临夏	临夏州东乡族自治县	食品加工制作及销售		69.23%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
东乡族自治县方大盛东包装制作有限公司	12.00%	1,989.86		446,413.53
甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司	30.77%	125,170.96	26,166.26	593,211.08

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
东乡族自治县方大盛东包装制作有限公司	2,265,203.46	1,552,117.02	3,817,320.48	97,207.74		97,207.74	1,929,251.10	1,788,609.50	3,717,860.60	14,330.00		14,330.00

甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司	1,202,761.57	344,456.85	1,547,218.42	50,174.86		50,174.86	980,801.81	425,078.29	1,405,880.10	61,151.46		61,151.46
-------------------------	--------------	------------	--------------	-----------	--	-----------	------------	------------	--------------	-----------	--	-----------

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
东乡族自治县方大盛东包装制作有限公司	987,558.03	16,582.14	16,582.14	848,498.09	1,106,219.44	-224,794.99	-224,794.99	-253,697.52
甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司	1,095,592.84	192,570.70	192,570.70	238,470.72	1,392,004.97	235,008.40	235,008.40	131,132.05

其他说明：

2、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

3、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

本公司本期不存在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益。

4、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、交易性金融资产、其他非流动金融资产、应付账款、其他应付款、租赁负债。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

1、本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由相关部门按照董事会批准的政策开展，这些部门通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（1）信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收票据、应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司应收账款的债务人为分布于不同行业和地区的客户。本公司持续对应收账款的财务状况实施信用评估，并在适当时购买信用担保保险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

因公司行业特征，本公司应收账款总金额较小，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 73.30%（2021 年：74.70%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 83.15%（2021 年：77.62%）。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。于 2022 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行借款额度为 8.20 亿元（2021 年 12 月 31 日：9.00 亿元）。

（3）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司无银行借款。因此本公司认为面临的利率风险不重大。

汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此本公司认为面临的汇率风险不重大。

2、资本管理

本公司资本管理政策的目的是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整融资方式、调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股与其他权益工具或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2022 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 27.73%（2021 年 12 月 31 日：32.13%）。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	1,695,000.00			1,695,000.00
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,695,000.00			1,695,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	1,695,000.00			1,695,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

3、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（元）	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
辽宁方大集团实业有限公司	沈阳	产业投资及对所投资资产进行管理	1,000,000,000.00	15.34%	15.34%

本企业的母公司情况的说明

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	统一社会信用代码
辽宁方大集团实业有限公司	母子公司	有限责任公司	沈阳	闫奎兴	产业投资及对所投资资产进行管理	91210100719656393Q

本企业最终控制方是方威先生。

其他说明：

报告期内，母公司注册资本变化如下：

单位：元

期初数	本期增加	本期减少	期末数
1,000,000,000.00			1,000,000,000.00

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注第十节、九、1。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司企业年金基金	企业年金基金
北京方大国际实业投资有限公司	方大集团控股股东
甘肃东药明祖堂医疗器械有限公司	同受实质控制
北方重工集团有限公司	同受实质控制
抚顺莱河矿业有限公司	同受实质控制
东乡族自治县西域行服饰有限公司	同受实质控制
沈阳方迪置业有限公司	同受实质控制
沈阳方大物业管理有限公司	同受实质控制
沈阳方大房地产开发有限公司	同受实质控制
东北制药集团股份有限公司	同受实质控制
抚顺炭素有限责任公司	同受实质控制
东北制药集团沈阳第一制药有限公司	同受实质控制
盛京方大房地产开发有限公司	同受实质控制
本溪满族自治县同达铁选有限责任公司	同受实质控制
东乡族自治县东西协作盛味堂食品有限公司	同受实质控制
沈阳东北大药房连锁有限公司	同受实质控制
抚顺方大高新材料有限公司	同受实质控制
东北制药集团供销有限公司	同受实质控制
本溪同成铁选有限公司	同受实质控制
天津一商友谊股份有限公司	同受实质控制
方大炭素新材料科技股份有限公司	同受实质控制
辽宁方大集团国贸有限公司	同受实质控制
辽宁方大医院有限公司	同受实质控制
沈阳嘉艺木业有限公司	同受实质控制
辽宁白沙湖实业发展有限公司	同受实质控制
方大特钢科技股份有限公司	同受实质控制
抚顺方大房地产开发有限公司	同受实质控制
宁波萍钢贸易有限公司	同受实质控制
甘肃方大优尔塔牧业发展有限公司	同受实质控制
甘肃方大九间棚科技发展有限公司	同受实质控制
甘肃方大富凰东西协作制衣有限公司	同受实质控制
甘肃方大百泉农业科技有限公司	同受实质控制
营口市中医院	同受实质控制
北京方大炭素科技有限公司	同受实质控制
辽宁方大地产集团有限公司	同受实质控制
辽宁方大新城置业有限公司	同受实质控制
兰州方大炭素房地产开发有限公司	同受实质控制
本溪恒汇铁选有限责任公司	同受实质控制
营口北方建筑装潢有限公司	同受实质控制
达州方大房地产开发有限公司	同受实质控制
海航航空集团有限公司	同受实质控制
海航航空技术有限公司	同受实质控制
绥芬河方大国际贸易有限公司	同受实质控制
营口市大医院有限公司	同受实质控制

陕西长安海航之星宾馆有限公司	同受实质控制
福州航空有限责任公司	同受实质控制
海南航空控股股份有限公司	同受实质控制
沈阳水务集团有限公司	独立董事梁杰任其外部董事
沈阳地铁集团有限公司	独立董事梁杰任其外部董事
东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司	受托经营企业

其他说明：

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
沈阳水务集团有限公司	采购商品	753,277.66		否	823,579.07
沈阳东北大药房连锁有限公司	采购商品	12,371.68	260,000.00	否	
东北制药集团供销有限公司	采购商品	4,646.02			
东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司	采购商品	122,495.10		否	
东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司	服务费	831,421.13		否	
沈阳方迪置业有限公司	接受劳务	15,106.74	500,000.00	否	31,248.67
北方重工集团有限公司	接受劳务	577.36			600.00
陕西长安海航之星宾馆有限公司	接受劳务	5,857.53			
福州航空有限责任公司	接受劳务	605.50			
海南航空控股股份有限公司	接受劳务	1,850.00			
甘肃方大优尔塔牧业发展有限公司	采购商品			否	972.17
抚顺莱河矿业有限公司	采购商品			否	182,880.00
甘肃东药明祖堂医疗器械有限公司	采购商品			否	500.00
东乡族自治县西域行服饰有限公司	采购商品			否	195.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北方重工集团有限公司	销售商品	2,048,962.32	1,738,710.00
抚顺莱河矿业有限公司	销售商品	567,811.49	936,754.40
抚顺炭素有限责任公司	销售商品	978,774.87	437,611.43
东北制药集团股份有限公司	销售商品	200,945.40	435,048.93
营口方大医院有限公司	销售商品	784,420.44	388,469.99
沈阳方迪置业有限公司	广告费、销售商品	225,848.27	338,542.43
沈阳方迪置业有限公司浑南分公司	销售商品	114.61	
辽宁方大新城置业有限公司	销售商品	234,420.07	283,218.35
本溪满族自治县同达铁选有限责任公司	销售商品	186,800.04	244,364.46
盛京方大房地产开发有限公司	广告费、销售商品	161,874.13	224,742.07
东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司	销售商品	34,954.43	110,998.18
营口市中医院	销售商品	168,359.02	100,005.11
甘肃方大优尔塔牧业发展有限公司	销售商品	113,048.58	98,122.92
辽宁白沙湖实业发展有限公司	销售商品	171,829.08	91,347.17
抚顺方大高新材料有限公司	销售商品	105,554.26	89,322.95
沈阳方大物业管理有限公司	销售商品	76,926.42	88,472.35
辽宁方大地产集团有限公司	销售商品	43,499.24	58,119.51
本溪同成铁选有限公司	销售商品	48,337.04	51,416.55
方大特钢科技股份有限公司	销售商品	7,503.19	49,254.11

辽宁方大集团国贸有限公司	销售商品	400,843.92	47,670.49
北京方大炭素科技有限公司	销售商品	6,955.75	33,993.58
甘肃方大百泉农业科技有限公司	销售商品	196,646.02	33,524.78
抚顺方大房地产开发有限公司	销售商品	18,985.81	25,522.46
沈阳东北大药房连锁有限公司	销售商品	43,826.60	21,282.36
东北制药集团沈阳第一制药有限公司	销售商品	4,010.79	18,659.03
沈阳方大房地产开发有限公司	销售商品	3,722.77	11,342.42
沈阳地铁集团有限公司	销售商品	757.75	8,858.67
东北制药集团供销有限公司	销售商品	3,004.14	3,399.18
沈阳嘉艺木业有限公司	销售商品	9,356.26	1,867.12
辽宁方大医院有限公司	销售商品	5,553.59	933.56
营口北方建筑装潢有限公司	销售商品	3,053.54	560.14
沈阳水务集团有限公司	销售商品	409.22	58.21
沈阳方大房地产开发有限公司铁西分公司	销售商品	1,345.39	
绥芬河方大国际贸易有限公司	销售商品	8,435.37	
沈阳方大物业管理有限公司和平分公司	销售商品	44.00	
达州方大房地产开发有限公司	销售商品	575.77	
海航航空集团有限公司	销售商品	5,073.94	
海航航空技术有限公司	销售商品	246.55	
天津一商友谊股份有限公司	销售商品		154,173.45
甘肃方大九间棚科技发展有限公司	销售商品		141,008.92
东乡族自治县东西协作盛味堂食品有限公司	销售商品		56,886.89
甘肃东药明祖堂医疗器械有限公司	销售商品		8,924.07
兰州方大炭素房地产开发有限公司	销售商品		3,434.89
本溪恒汇铁选有限责任公司	销售商品		2,901.21
方大炭素新材料科技股份有限公司	销售商品		2,587.96
宁波萍钢贸易有限公司	销售商品		1,894.50
东乡族自治县西域行服饰有限公司	销售商品		1,148.67
甘肃方大富凰东西协作制衣有限公司	销售商品		619.47

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

关联交易价格以市场价格为基础，遵循公平合理的定价原则，确定交易价格。

（2）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
沈阳东北大药房连锁有限公司	房屋建筑物	84,097.87	243,692.68
沈阳方大物业管理有限公司和平分公司	房屋建筑物		2,794.80

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
沈阳方大物业管理有限公司	房屋建筑物						19,683.08				

沈阳方大房地产开发有限公司	房屋建筑物					41,666.67	476,190.50	123,234.00	178,284.15		4,189,786.29
---------------	-------	--	--	--	--	-----------	------------	------------	------------	--	--------------

关联租赁情况说明

(3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	7,877,800.00	8,898,600.00

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	东乡族自治县东西协作盛味堂食品有限公司			75,826.70	4,549.60
应收账款	天津商储物流有限公司			1,392.00	83.52
应收账款	天津百货商务贸易总公司			1,914.00	114.84
应收账款	甘肃方大百泉农业科技有限公司			25,290.00	1,517.40
应收账款	甘肃方大九间棚科技发展有限公司			62,819.40	3,769.16
其他应收款	东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司	544,457.38	27,222.87	2,238,568.88	111,928.44
其他应收款	沈阳方迪置业有限公司浑南分公司	161,767.31	15,012.01	176,874.05	8,843.70
预付账款	沈阳方大物业管理有限公司			14,762.42	
预付账款	沈阳方大房地产开发有限公司			1,267.97	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	东乡族自治县东西协作美佳雨具有限公司	5,847.10	5,847.10
其他应付款	沈阳东北大药房连锁有限公司		77,500.00

6、关联方承诺

7、其他

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 资本承诺

单位：万元

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	期末余额	上年年末余额
对外投资承诺	192.50	192.50

(2) 其他承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：

本公司因建设工程合同纠纷事宜被他人起诉，诉讼金额为人民币 644,077.00 元，截至本报告公告日，此案正在审理过程中。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十四、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

(1) 本公司全资子公司中兴云购科技发展有限公司目前正在办理注销登记手续。

(2) 截至 2023 年 3 月 28 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

1、年金计划

企业年金为本公司为员工建立的企业年金计划，企业年金资金来源由企业和个人共同缴纳。企业缴纳为上年工资总额的 5%。企业年金领取采取一次性结算方式。

2、其他

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,944,351.46	100.00%	116,661.09	6.00%	1,827,690.37	287,564.32	100.00%	17,253.86	6.00%	270,310.46

其中：										
应收其他业务客户	1,944,351.46	100.00%	116,661.09	6.00%	1,827,690.37	287,564.32	100.00%	17,253.86	6.00%	270,310.46
合计	1,944,351.46	100.00%	116,661.09	6.00%	1,827,690.37	287,564.32	100.00%	17,253.86	6.00%	270,310.46

按组合计提坏账准备：应收其他业务客户

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,944,351.46	116,661.09	6.00%
合计	1,944,351.46	116,661.09	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,944,351.46
其中：1 年以内	1,944,351.46
合计	1,944,351.46

（2） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收其他业务客户	17,253.86	99,407.23				116,661.09
合计	17,253.86	99,407.23				116,661.09

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

（3） 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
辽宁希界维影城有限公司沈阳和平分公司	567,890.41	29.21%	34,073.42
沈阳骏日健身咨询有限公司	509,984.60	26.23%	30,599.08
沈阳千嘉汇餐饮管理有限公司	114,743.50	5.90%	6,884.61
星巴克咖啡(辽宁)有限公司	103,000.00	5.30%	6,180.00
上海至美时刻摄影有限公司	93,787.50	4.82%	5,627.25
合计	1,389,406.01	71.46%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	9,045,456.64	6,579,891.64
合计	9,045,456.64	6,579,891.64

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	754,413.33	1,030,645.95
银联结算款	5,946,292.28	3,608,164.47
其他往来款	703,063.79	399,876.82
保证金、押金	2,152,923.00	1,865,717.00
合并范围内往来	150,000.00	13,800,900.00
合计	9,706,692.40	20,705,304.24

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	324,512.60		13,800,900.00	14,125,412.60
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	186,723.16			186,723.16
本期转回			13,650,900.00	13,650,900.00
2022 年 12 月 31 日余额	511,235.76		150,000.00	661,235.76

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	6,815,453.01
其中：1 年以内	6,815,453.01
1 至 2 年	202,169.64
2 至 3 年	484,069.75
3 年以上	2,205,000.00
3 至 4 年	2,055,000.00
4 至 5 年	150,000.00
合计	9,706,692.40

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
往来款	14,125,412.60	186,723.16	13,650,900.00			661,235.76
合计	14,125,412.60	186,723.16	13,650,900.00			661,235.76

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
招商银行股份有限公司沈阳分行营业部	银联结算款	3,097,964.13	1年以内	31.91%	30,979.64
中国工商银行股份有限公司沈阳南站支行	银联结算款	2,616,269.76	1年以内	26.95%	26,162.70
沈阳市和平区劳动和社会保障监察大队	保证金	1,520,000.00	3-4年	15.66%	312,477.23
超市备用金	备用金	620,000.00	2-4年	6.39%	74,009.43
辽宁一合文化传媒有限公司	保证金	250,000.00	1年以内	2.58%	5,850.00
合计		8,104,233.89		83.49%	449,479.00

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	64,900,000.00	50,000,000.00	14,900,000.00	64,063,200.00	50,000,000.00	14,063,200.00
合计	64,900,000.00	50,000,000.00	14,900,000.00	64,063,200.00	50,000,000.00	14,063,200.00

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
沈阳中兴文化传媒有限公司	163,200.00		163,200.00				
沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司		1,000,000.00			1,000,000.00		
东乡族自治县盛东商贸有限公司	13,900,000.00				13,900,000.00		

中兴云购科技发展有限公司						50,000,000.00
合计	14,063,200.00	1,000,000.00	163,200.00			14,900,000.00

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	594,839,794.17	304,047,630.68	761,367,140.37	382,426,204.18
其他业务	94,609,096.02	4,758,695.22	102,737,405.26	4,751,943.06
合计	689,448,890.19	308,806,325.90	864,104,545.63	387,178,147.24

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
按经营地区分类				
其中：				
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计				

与履约义务相关的信息：

商品和货物控制权转移完成履约义务。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 75,000,000.00 元，预计将于 2023 年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	8,880,295.90	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	53,275.67	568,404.62
处置交易性金融资产取得的投资收益	740,027.84	19,077,394.52

合计	9,673,599.41	19,645,799.14
----	--------------	---------------

6、其他

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,451,998.31	
委托他人投资或管理资产的损益	-857,441.49	
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	427,744.05	理财产品和资产管理计划产生的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,126,848.90	
减：所得税影响额	537,287.44	
少数股东权益影响额	24,504.99	
合计	1,587,357.34	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	5.07%	0.21	0.21
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.98%	0.20	0.20

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
董 事 会
2023 年 3 月 30 日