

证券代码：000715

证券简称：中兴商业

公告编号：ZXSJ2026-09

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

2025 年年度报告摘要

一、重要提示

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2025 年末股本总数 540,434,622 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.65 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中兴商业	股票代码	000715
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	谢元基	刘丹	
办公地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	
传真	024-23408889	024-23408889	
电话	024-23837309	024-23838888-3703	
电子信箱	zqb715@zhongxingsy.com	zqb715@zhongxingsy.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（1）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日用百货等品类，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。

（2）行业发展状况

2025 年，国民经济在复杂严峻的外部环境下展现出强大韧性，顶住多重压力实现稳中向好发展。经济运行总体平稳，生产供给持续优化，内需拉动作用不断增强，居民收入稳步提升，为消费能力释放奠定坚实基础。尽管消费者对商品品质与性价比的要求持续提高，市场竞争日趋激烈，但商务部统筹施策、精准发力，扎实推进消费品以旧换新政策落地见效，补贴范围不断扩大、覆盖品类持续拓展，有效激发居民大宗消费潜力。国家统计局公布的数据显示，经初步核算，2025 年国内生产总值为 1,401,879 亿元，同比增长 5.0%；社会消费品零售总额 501,202 亿元，同比增长 3.7%；全国网上零售额 159,722 亿元，同比增长 8.6%，其中实物商品网上零售额 130,923 亿元，同比增长 5.2%，占社会消费品零售总额的比重为 26.1%。

2025 年，公司经营情况与百货零售行业发展趋势基本一致。公司秉承“五个符合”，践行“变、干、实”，以“转变思想、更新观念、创新工作、勇于担当”为工作重点，坚持“四个面对”，强化“四关理念”，围绕“四维一体”，坚持“三引三来”营销策划思路，全面提升“好感化”服务水平，持续开展“走出去 请进来”专项工作，以恐龙博物馆项目为突破点，切实推动经营模式和内容创新，强化线上线下导流引流，突出服务闭环，全力推动公司高质量发展。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年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

追溯调整或重述原因

2024 年及 2023 年每股收益调整的原因为公司 2025 年 5 月完成资本公积金转增股本，对同期指标进行重新计算。

单位：元

	2025 年末	2024 年末		本年末比上年末增减	2023 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	2,689,204,360.70	2,659,161,883.07	2,659,161,883.07	1.13%	2,569,071,068.91	2,569,071,068.91
归属于上市公司股东的净资产	2,014,165,076.73	1,928,237,872.88	1,928,237,872.88	4.46%	1,826,612,745.07	1,826,612,745.07
	2025 年	2024 年		本年比上年增减	2023 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	746,091,716.45	763,318,326.38	763,318,326.38	-2.26%	809,946,661.11	809,946,661.11
归属于上市公司股东的净利润	114,221,832.35	100,398,343.98	100,398,343.98	13.77%	134,347,562.72	134,347,562.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	100,478,494.13	84,197,546.00	84,197,546.00	19.34%	132,308,391.97	132,308,391.97
经营活动产生的现金流量净额	104,608,607.00	108,759,233.24	108,759,233.24	-3.82%	263,262,560.44	263,262,560.44
基本每股收益（元/股）	0.21	0.24	0.19	10.53%	0.32	0.25
稀释每股收益（元/股）	0.21	0.24	0.19	10.53%	0.32	0.25
加权平均净资产收益率	5.82%	5.38%	5.38%	0.44%	7.45%	7.45%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	213,172,656.71	189,305,733.21	159,516,631.53	184,096,695.00
归属于上市公司股东的净利润	20,416,722.47	28,412,789.90	19,584,996.54	45,807,323.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,083,234.71	23,200,606.99	15,041,917.01	43,152,735.42
经营活动产生的现金流量净额	26,215,468.40	12,990,532.54	58,539,669.78	6,862,936.28

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

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	21,600	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	19,148	报告期末表决权恢复的优先股股东总数		年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
辽宁方大集团实业有限公司	境内非国有法人	15.34%	82,877,040		质押	65,887,246	
方铭显	境内自然人	13.00%	70,256,501	52,692,376			
方鹏翔	境内自然人	10.00%	54,043,462				
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	37,567,997		质押	37,562,850	
大商集团有限公司	其他	6.90%	37,279,144		质押	21,587,150	
陈建有	境内自然人	0.93%	5,000,000				
方威	境内自然人	0.90%	4,863,807				
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	其他	0.89%	4,810,000				
张优勤	境内自然人	0.64%	3,438,260				
谢志远	境内自然人	0.59%	3,200,000				
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。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东方威未通过普通证券账户持有公司股份，通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,863,807 股。						

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

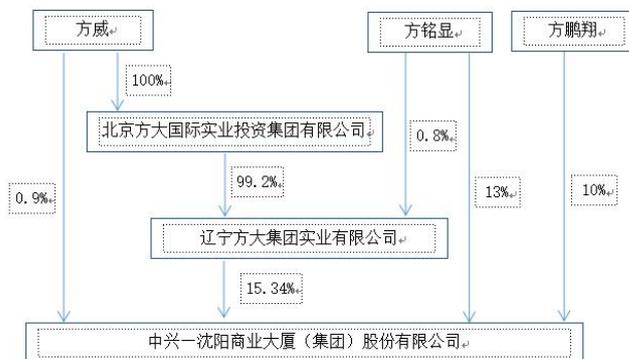
适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

1. 控股股东延期履行避免同业竞争承诺事项

公司分别于 2025 年 3 月 24 日、2025 年 4 月 9 日召开第八届董事会第三十二次会议及 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于控股股东延期履行避免同业竞争承诺的议案》，鉴于一商集团商业类资产目前不具备注入上市公司条件，公司控股股东方大集团基于解决潜在同业竞争问题的工作进展和对当前实际情况的审慎分析，将避免同业竞争承诺延期 3 年至 2028 年 4 月 10 日。

具体内容详见公司于 2025 年 3 月 25 日、2025 年 4 月 10 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于控股股东延期履行避免同业竞争承诺的公告》（公告编号：ZXS2025-08）及《2025 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：ZXS2025-16）。

2. 资本公积金转增股本及注册资本变更事项

公司分别于 2025 年 3 月 27 日、2025 年 5 月 14 日召开第八届董事会第三十三次会议及 2024 年度股东大会，审议通过了《2024 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》。该方案于 2025 年 5 月 29 日实施完毕，公司总股本由 415,718,940 股增加至 540,434,622 股，注册资本相应由 415,718,940 元增加至 540,434,622 元。

公司于 2025 年 7 月 8 日召开 2025 年第二次临时股东会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》，并于 2025 年 8 月 15 日完成工商变更登记并取得换发的《营业执照》。

具体内容详见公司于 2025 年 3 月 29 日、2025 年 5 月 22 日、2025 年 8 月 19 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于 2024 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的公告》（公告编号：ZXS2025-14）《2024 年度权益分派实施公告》（公告编号：ZXS2025-23）及《关于完成注册资本工商变更登记的公告》（公告编号：ZXS2025-45）等公告。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
董 事 会
2026 年 3 月 31 日