



中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2013 年第三季度报告

2013 年 10 月

第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人刘芝旭、主管会计工作负责人朱会君及会计机构负责人(会计主管人员)韩艳云声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	
总资产 (元)	2,240,815,922.57	2,171,812,064.86	3.18%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,231,113,835.45	1,185,294,848.72	3.87%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减 (%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	740,557,535.64	2.4%	2,622,272,813.35	4.77%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	14,971,360.77	32.64%	65,349,406.73	14.34%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	15,583,870.00	37.62%	65,923,600.96	15.31%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	120,106,830.80	-30.75%
基本每股收益 (元/股)	0.054	35%	0.234	14.15%
稀释每股收益 (元/股)	0.054	35%	0.234	14.15%
加权平均净资产收益率 (%)	1.21%	0.22%	5.38%	0.32%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
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)	-13,377.65	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-752,214.66	
减：所得税影响额	-191,398.08	
合计	-574,194.23	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

适用 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		14,209				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件 的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
沈阳中兴商业集团有限公司	国家	33.86%	94,458,091			
陈俊嘉	境内自然人	3.12%	8,693,046			
林惠玲	境内自然人	2.77%	7,721,594			
许佳珊	境内自然人	2.58%	7,201,835			
陈俊忠	境内自然人	2.06%	5,747,539			
凯恩集团有限公司	境内非国有法人	1.32%	3,676,240			
中融国际信托有限公司 - 08 融新 83 号	其他	1.29%	3,593,000			
陈炳林	境内自然人	1.12%	3,120,650			
张璐	境内自然人	0.90%	2,519,338			
张寅骏	境内自然人	0.89%	2,495,000			
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
沈阳中兴商业集团有限公司	94,458,091	人民币普通股	94,458,091			
陈俊嘉	8,693,046	人民币普通股	8,693,046			
林惠玲	7,721,594	人民币普通股	7,721,594			
许佳珊	7,201,835	人民币普通股	7,201,835			
陈俊忠	5,747,539	人民币普通股	5,747,539			
凯恩集团有限公司	3,676,240	人民币普通股	3,676,240			
中融国际信托有限公司 - 08 融新 83 号	3,593,000	人民币普通股	3,593,000			
陈炳林	3,120,650	人民币普通股	3,120,650			
张璐	2,519,338	人民币普通股	2,519,338			
张寅骏	2,495,000	人民币普通股	2,495,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东之间未知有其他关联关系，也未知有《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动关系。					

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

 是 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

- (1) 预付款项期末余额为人民币77,505,658.32元,较期初余额增加201%,主要是由于预付供应商货款增加所致。
- (2) 长期待摊费用期末余额为人民币3,572,489.21元,较期初余额增加30%,主要是由于本期设立全资子公司中兴云购科技发展有限公司新增仓库装修设计费用。
- (3) 应付职工薪酬期末余额为人民币72,585,822.57元,较期初余额增加887%,主要是由于本期应付未付职工薪酬增加所致。
- (4) 应交税费期末余额为人民币23,550,325.93元,较期初余额减少50%,主要是由于本期支付期初未交税金所致。
- (5) 财务费用本期为人民币3,489,058.03元,较上期减少68.05%,主要是由于本期存款利息收入增加所致。
- (6) 资产减值损失本期为人民币13,672.48元,较上期减少98.86%,主要是由于应收款项余额减少所致。
- (7) 营业外收入本期为人民币148,736.06元,较上期减少61.69%,主要是由于同期核销往来款项产生收益,本期未发生。
- (8) 营业外支出本期为人民币914,328.37元,较上期增加122.06%,主要是营业外支出项目增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

为充分利用品牌和无形资产优势,拓展新的购物渠道,完成企业转型升级,实现多元化发展,公司于2013年3月28日召开第四届董事会第十六次会议,投资设立全资子公司—中兴云购科技发展有限公司,注册资本5,000万元人民币。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2013年3月28日,公司召开第四届董事会第十六次会议,审议通过了《关于投资成立全资子公司的议案》。	2013年04月01日	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)公告编号:ZXSY2013-04

三、对 2013 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

四、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
------	------	------	--------	------	---------------

第四节 财务报表

一、财务报表

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	847,599,637.17	768,971,575.23
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	336,000.00	
预付款项	77,505,658.32	25,715,699.61
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,287,487.72	13,308,512.86
买入返售金融资产		
存货	68,265,998.86	87,421,950.63
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,005,994,782.07	895,417,738.33
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	66,848,688.79	69,300,864.79

固定资产	911,792,818.10	945,980,327.00
在建工程		
工程物资	232,926.38	232,926.38
固定资产清理	-2,354.88	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	244,835,504.33	250,797,972.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,572,489.21	2,747,817.55
递延所得税资产	7,541,068.57	7,334,418.56
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,234,821,140.50	1,276,394,326.53
资产总计	2,240,815,922.57	2,171,812,064.86
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	800,000.00	800,000.00
应付账款	316,145,879.85	349,827,016.51
预收款项	542,751,797.38	534,470,831.83
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	72,585,822.57	7,354,050.82
应交税费	23,550,325.93	47,290,954.10
应付利息		
应付股利		
其他应付款	40,088,307.99	32,994,409.48
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	463,652.50	463,652.50
流动负债合计	996,385,786.22	973,200,915.24
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	13,316,300.90	13,316,300.90
非流动负债合计	13,316,300.90	13,316,300.90
负债合计	1,009,702,087.12	986,517,216.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	116,768,191.29	116,768,191.29
一般风险准备		
未分配利润	518,622,275.21	472,803,288.48
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,231,113,835.45	1,185,294,848.72
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	1,231,113,835.45	1,185,294,848.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,240,815,922.57	2,171,812,064.86

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

2、母公司资产负债表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	790,843,621.90	733,504,286.80

交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	45,790,181.12	25,506,088.30
应收利息		
应收股利		
其他应收款	15,225,057.45	10,808,693.49
存货	62,995,562.65	80,534,064.05
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	914,854,423.12	850,353,132.64
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	55,163,200.00	5,163,200.00
投资性房地产	66,848,688.79	69,300,864.79
固定资产	906,593,913.87	944,448,814.31
在建工程		
工程物资	232,926.38	232,926.38
固定资产清理	-2,354.88	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	244,560,041.37	250,778,438.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	7,446,678.36	7,294,527.83
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,280,843,093.89	1,277,218,772.04
资产总计	2,195,697,517.01	2,127,571,904.68
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		

应付票据	800,000.00	800,000.00
应付账款	283,085,787.62	324,289,365.71
预收款项	547,798,821.58	534,405,136.96
应付职工薪酬	72,312,579.59	7,360,313.26
应交税费	25,849,403.19	46,429,155.75
应付利息		
应付股利		
其他应付款	32,588,710.55	30,856,721.31
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	463,652.50	463,652.50
流动负债合计	962,898,955.03	944,604,345.49
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债	13,316,300.90	13,316,300.90
非流动负债合计	13,316,300.90	13,316,300.90
负债合计	976,215,255.93	957,920,646.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	116,768,191.29	116,768,191.29
一般风险准备		
未分配利润	506,990,700.84	457,159,698.05
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	1,219,482,261.08	1,169,651,258.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,195,697,517.01	2,127,571,904.68

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

3、合并本报告期利润表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	740,557,535.64	723,192,896.25
其中：营业收入	740,557,535.64	723,192,896.25
二、营业总成本	719,870,987.22	707,869,239.55
其中：营业成本	602,493,646.18	593,394,482.04
营业税金及附加	6,215,201.51	6,442,941.36
销售费用	16,613,292.76	16,014,870.15
管理费用	94,828,223.08	90,180,729.99
财务费用	22,594.87	1,836,216.01
资产减值损失	-301,971.18	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	20,686,548.42	15,323,656.70
加：营业外收入	96,706.17	62,931.74
减：营业外支出	913,385.14	111,740.30
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,869,869.45	15,274,848.14
减：所得税费用	4,898,508.68	3,987,424.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,971,360.77	11,287,424.10
归属于母公司所有者的净利润	14,971,360.77	11,287,424.10
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.054	0.04
（二）稀释每股收益	0.054	0.04
八、综合收益总额	14,971,360.77	11,287,424.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,971,360.77	11,287,424.10

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

4、母公司本报告期利润表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	654,837,584.05	667,098,056.84
减：营业成本	526,398,051.75	545,631,191.41

营业税金及附加	5,292,784.50	5,927,456.45
销售费用	11,856,295.25	13,591,320.46
管理费用	86,362,291.48	85,350,775.76
财务费用	-95,258.94	1,718,723.85
投资收益（损失以“-”号填列）	2,357,915.67	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	27,381,335.68	14,878,588.91
加：营业外收入	47,054.02	53,997.10
减：营业外支出	900,007.49	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,528,382.21	14,932,586.01
减：所得税费用	6,338,199.01	3,733,146.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,190,183.20	11,199,439.51
五、每股收益：	--	--
七、综合收益总额	20,190,183.20	11,199,439.51

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	2,622,272,813.35	2,502,781,801.53
其中：营业收入	2,622,272,813.35	2,502,781,801.53
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,534,660,143.41	2,427,080,137.88
其中：营业成本	2,157,076,587.68	2,041,017,854.16
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		

营业税金及附加	19,586,925.12	21,423,672.36
销售费用	51,299,612.79	53,236,191.76
管理费用	303,194,287.31	299,283,336.50
财务费用	3,489,058.03	10,920,328.69
资产减值损失	13,672.48	1,198,754.41
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	87,612,669.94	75,701,663.65
加：营业外收入	148,736.06	388,213.81
减：营业外支出	914,328.37	411,740.30
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	86,847,077.63	75,678,137.16
减：所得税费用	21,497,670.90	18,523,207.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	65,349,406.73	57,154,929.26
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	65,349,406.73	57,154,929.26
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.234	0.205
（二）稀释每股收益	0.234	0.205
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	65,349,406.73	57,154,929.26
归属于母公司所有者的综合收益总额	65,349,406.73	57,154,929.26
归属于少数股东的综合收益总额		

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	2,345,787,337.32	2,293,268,443.57
减：营业成本	1,912,156,923.16	1,861,487,152.23
营业税金及附加	16,254,993.96	18,936,585.44
销售费用	41,379,042.71	44,649,899.49
管理费用	282,992,312.23	283,243,332.29
财务费用	2,799,797.56	10,401,425.07
资产减值损失	-175,972.70	1,161,694.92
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	2,357,915.67	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	92,738,156.07	73,388,354.13
加：营业外收入	82,642.45	373,663.62
减：营业外支出	900,007.49	300,000.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	91,920,791.03	73,462,017.75
减：所得税费用	22,559,368.24	17,847,923.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	69,361,422.79	55,614,094.17
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	69,361,422.79	55,614,094.17

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	3,064,369,602.49	3,038,467,942.41
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	265,353.06	388,213.81
经营活动现金流入小计	3,064,634,955.55	3,038,856,156.22
购买商品、接受劳务支付的现金	2,570,447,676.64	2,465,290,647.01
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		
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	129,359,550.73	118,806,795.20
支付的各项税费	141,592,167.23	166,947,337.18
支付其他与经营活动有关的现金	103,128,730.15	114,373,709.73
经营活动现金流出小计	2,944,528,124.75	2,865,418,489.12
经营活动产生的现金流量净额	120,106,830.80	173,437,667.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期	7,500.00	

资产收回的现金净额		
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	11,191,481.48	4,557,228.84
投资活动现金流入小计	11,198,981.48	4,557,228.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,403,107.72	31,607,190.73
投资支付的现金		
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	18,403,107.72	31,607,190.73
投资活动产生的现金流量净额	-7,204,126.24	-27,049,961.89
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		
发行债券收到的现金		
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	19,530,420.00	19,530,420.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	14,744,222.62	15,484,659.28
筹资活动现金流出小计	34,274,642.62	35,015,079.28
筹资活动产生的现金流量净额	-34,274,642.62	-35,015,079.28
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	78,628,061.94	111,372,625.93
加：期初现金及现金等价物余额	768,171,575.23	564,788,818.45
六、期末现金及现金等价物余额	846,799,637.17	676,161,444.38

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	2,742,825,675.62	2,795,243,668.81
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	82,642.45	373,663.62
经营活动现金流入小计	2,742,908,318.07	2,795,617,332.43
购买商品、接受劳务支付的现金	2,261,735,924.33	2,250,648,825.72
支付给职工以及为职工支付的现金	122,780,558.88	114,751,225.87
支付的各项税费	131,941,514.71	157,398,808.81
支付其他与经营活动有关的现金	81,625,006.79	85,683,501.69
经营活动现金流出小计	2,598,083,004.71	2,608,482,362.09
经营活动产生的现金流量净额	144,825,313.36	187,134,970.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	2,357,915.67	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,500.00	
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	11,011,286.70	4,296,292.72
投资活动现金流入小计	13,376,702.37	4,296,292.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,521,176.37	31,607,190.73
投资支付的现金	50,000,000.00	
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	67,521,176.37	31,607,190.73
投资活动产生的现金流量净额	-54,144,474.00	-27,310,898.01
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		
发行债券收到的现金		
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	19,530,420.00	19,530,420.00
支付其他与筹资活动有关的现金	13,811,084.26	14,697,717.79
筹资活动现金流出小计	33,341,504.26	34,228,137.79
筹资活动产生的现金流量净额	-33,341,504.26	-34,228,137.79
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	57,339,335.10	125,595,934.54
加：期初现金及现金等价物余额	732,704,286.80	526,492,913.16
六、期末现金及现金等价物余额	790,043,621.90	652,088,847.70

法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

 是 否

公司第三季度报告未经审计。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2013 年 10 月 24 日