中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2018 年半年度报告摘要

一、重要提示

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

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中兴商业	股票代码	000715
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书（代行）	证券事务代表	
姓名	徐晓勇	刘丹	
办公地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	
电话	024-23832008	024-23838888-3703	
电子信箱	zxstock@vip.sina.com	zxstock@vip.sina.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,276,057,285.99	1,225,721,368.62	4.11%
归属于上市公司股东的净利润（元）	39,870,075.78	34,455,237.98	15.72%
归属于上市公司股东的扣除非经常性	42,263,633.74	36,956,798.19	14.36%

损益的净利润（元）			
经营活动产生的现金流量净额（元）	98,582,654.41	58,596,708.92	68.24%
基本每股收益（元/股）	0.1429	0.123	16.18%
稀释每股收益（元/股）	0.1429	0.123	16.18%
加权平均净资产收益率	3.08%	2.82%	0.26%
	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）	2,200,291,642.53	2,145,181,638.67	2.57%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,312,971,330.45	1,273,101,254.67	3.13%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	14,204		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
沈阳中兴商业集团有限公司	国家	33.86%	94,458,091			
大商集团有限公司	其他	9.97%	27,807,154		质押	21,500,000
杭州如山创业投资有限公司	其他	7.22%	20,135,600		质押	15,499,998
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	19,394,939			
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	其他	4.30%	12,000,000			
杨祖贵	境内自然人	2.93%	8,182,006			
沈阳国际科技开发公司	其他	2.00%	5,580,100			
张铁	境内自然人	1.01%	2,822,000			
董泽清	境内自然人	0.68%	1,900,000			
傅耀波	境内自然人	0.67%	1,864,167			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，沈阳中兴商业集团有限公司与沈阳国际科技开发公司为一致行动人；大商投资管理有限公司与大商集团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）	杨祖贵通过客户信用账户持有公司股份 8,182,006 股。					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

零售相关业

2018年上半年，实体零售市场形势依旧不容乐观，尽管面对区域商业供给过剩、消费分流加剧、同城同业竞争扩大化等因素影响，公司以提高经济运行质量和效益为中心，以提升服务能力，升级购物环境为重点，进一步优化品类品牌组合，完善设施，采取有力措施降本增效，有效实现经营持续向好发展。报告期，公司实现营业收入127,605.7万元，同比增长4.11%；归属于上市公司股东的净利润3,987.0万元，同比增加15.72%。

1、以提升运行质量为目标，不断推进经营创新

结合公司经营定位和市场竞争形势，强化品类品牌调改，优化卖场布局。结合品类布局调改和客层定位，引进餐饮异业品牌，强化购物体验，丰富业态组合。

以“时尚中兴，品质传诚”为主题，创新营销组合、升级商业美陈及推广策略，有序开展多档大型促销活动，引流效果明显；实施会员超值尊享服务，精准维护高质会员，会员总数达到36.1万人，微信粉丝16.3万人；完善客户经理服务，扩大联盟成员，与多个优质品牌展开合作，举办会员沙龙等活动，会员忠诚度和满意度进一步提高。

加强现场管理，制定服务品质提升工作方案，狠抓服务提升工作；强化导购员三级培训制度，全面提高导购员服务及业务技能；美化购物环境，实施店面升级，打造美丽中兴、时尚中兴，全面营造舒适良好的购物环境。

2、以业务拓展为重点，不断强化分子公司运营

创新连锁超市经营，加强日常运营管理，销售得到明显提升；调整超市各门店经营布局，商品结构进一步优化；积极筹备丁香湖店开业，加快基础设施建设，整合资源，优化经营环境。

中兴云购全力服务实体店，完成全景商城系统一期软件研发并上线试运营，效果初显；制定新云购电商平台发展规划，完善系统功能，全面启动平台招商工作；加速推进电视购物业务，拓宽平台外销渠道，降本增效、增收减亏取得实质进展。中兴传媒完成经营范围变更等工商登记，开展户外广告业务，积极进行业务拓展。

强化主动全程物业管理服务，加大招商招租力度，研究制定突发事件应急预案，加强业务技能及消防安全培训，提高物业管理水平。

3、以制度建设为保障，不断提升管理质量

加强制度建设，不断提升公司治理水平；加强费用预算管理，完善收银流程、货币资金和发票管理，完善资产物品采购预算制度，完善内控管理，有效管控经营风险；强化人力资源管理，积极改善人员结构，储备年轻技术力量，加强管理、考核和分配机制；持续升级收银方式，完成停车场移动收费系统开发使用，最大限度方便顾客。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2018 年 8 月 23 日