

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

2024 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 2024 年末股本总数 415,718,940 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

| | | | |
|----------|------------------------|------------------------|--------|
| 股票简称 | 中兴商业 | 股票代码 | 000715 |
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 杨军 | 刘丹 | |
| 办公地址 | 辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号 | 辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号 | |
| 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、家居电器、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。

(2) 行业发展状况

2024 年，虽然经济发展面临的环境依然复杂严峻，但我国经济基本面持续向好，基础稳、优势多、韧性强、潜能大，推动经济回升向好的积极因素累积增强。消费者对商品的品质和性价比要求越来越高，市场竞争日益激烈，线上购物的全面兴起，推动了消费市场平价化趋势。商务部扎实推动消费品以旧换新政策落地见效，促进消费平稳增长，为经济回升向好提供有力支撑。国家统计局公布的数据显示，经初步核算，2024 年国内生产总值为 1,349,084 亿元，同比增长 5.0%；社会消费品零售总额 487,895 亿元，同比增长 3.5%；全国网上零售额 155,225 亿元，同比增长 7.2%，其中实物商品网上零售额 130,816 亿元，同比增长 6.5%，占社会消费品零售总额的比重为 26.8%。

2024 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“三个有利”企业价值观，以“求新务实，保质增量”为工作目标，把握新机遇、应对新挑战、塑造新优势，创新商业模式，创新营销赛道，探索线上运营新模式，寻找破局良机，全面提高工作质量，努力实现业绩增长，巩固了区域优势地位。

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

单位：元

| | 2024 年末 | 2023 年末 | 本年末比上年末 增减 | 2022 年末 |
|------------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 总资产 | 2,659,161,883.07 | 2,569,071,068.91 | 3.51% | 2,402,926,707.82 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,928,237,872.88 | 1,826,612,745.07 | 5.56% | 1,735,444,051.02 |
| | 2024 年 | 2023 年 | 本年比上年增减 | 2022 年 |
| 营业收入 | 763,318,326.38 | 809,946,661.11 | -5.76% | 693,300,673.64 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 100,398,343.98 | 134,347,562.72 | -25.27% | 85,625,744.93 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 84,197,546.00 | 132,308,391.97 | -36.36% | 84,038,387.59 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 108,759,233.24 | 263,262,560.44 | -58.69% | 58,727,264.64 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.24 | 0.32 | -25.00% | 0.21 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.24 | 0.32 | -25.00% | 0.21 |
| 加权平均净资产收益率 | 5.38% | 7.45% | -2.07% | 5.07% |

(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 | 213,418,250.07 | 190,271,690.42 | 162,662,520.49 | 196,965,865.40 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 15,427,372.06 | 23,612,117.63 | 16,219,311.10 | 45,139,543.19 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 11,434,843.77 | 21,019,242.06 | 11,887,235.40 | 39,856,224.77 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 31,243,454.33 | 20,371,475.24 | 46,343,853.48 | 10,800,450.19 |

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 | 28,763 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 23,313 | 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% | 63,751,569 | | 质押 | 50,682,497 | |
| 方泽鑫 | 境内自然人 | 13.00% | 54,043,462 | | | | |
| 方鹏翔 | 境内自然人 | 10.00% | 41,571,894 | | | | |
| 大商投资管理有限公司 | 其他 | 6.95% | 28,898,459 | | 质押 | 28,894,500 | |
| 大商集团有限公司 | 其他 | 6.90% | 28,676,265 | | 质押 | 16,605,500 | |
| 中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司—2023 年员工持股计划 | 其他 | 1.48% | 6,155,080 | | | | |
| 方威 | 境内自然人 | 0.90% | 3,741,390 | | | | |
| 沈阳新松机器人自动化股份有限公司 | 其他 | 0.89% | 3,700,000 | | | | |
| 吴金林 | 境内自然人 | 0.51% | 2,138,800 | | | | |
| 温幸黎 | 境内自然人 | 0.37% | 1,517,800 | | | | |
| 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、方泽鑫、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） | 无 | | | | | | |

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

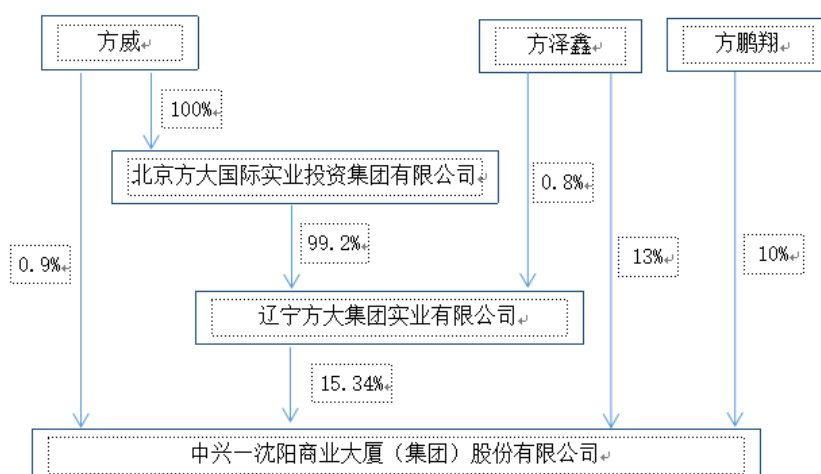
适用 不适用

(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

不适用。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
董 事 会
2025 年 3 月 29 日