

证券代码:000715

证券简称:中兴商业

公告编号:ZXSY2019-13

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2018 年度报告摘要

是

零售相关业

2018年,面对消费升级、渠道分化加剧以及新零售快速发展等诸多因素影响,公司不断深化企业改革,着力提质增效,狠抓营销管理创新,积极稳妥推进各项工作,呈现出持续稳健的上升势头。

1.持续强化经营管理,稳步推进转型升级

实施太原街店升级改造,对部分区域功能业态及商业环境全面规划,向“百货购物中心”转型升级,提升竞争力。加强会员维护和服务,2018年首发黑金卡,对高端会员实行目标管理和精准维护。全力优化品牌组合和业态调整,注重培育优质品牌,经营风格更加国际化、时尚化、年轻化。

合理把握营销节奏力度,将文化营销、价值营销、体验营销、场景营销相融合,强化线上线下联动。优化推广渠道,将头条、朋友圈、抖音等优质新媒体资源与中兴官网、官微等自媒体相结合,运用大数据实施创意广告投放,提高媒体宣传覆盖精度和影响力。

围绕打造企业核心竞争力,制定实施《服务品质提升工程》基础年工作方案,提升服务工作战略高度,有效提升服务水平。

2.持续推进连锁布局,提升运营质量

连锁超市结合门店经营情况及市场需求,对部分门店实施经营布局调整,优化商品结构和品类组合,创新联合促销模式,加大促销力度,经营业绩取得新突破。完成了香湖店整体正式开业,从运行情况看,经营趋向良好。

以服务实体店为基础,中兴云购持续完善新电商平台软件系统,加大招商和营销力度,优化电商商城规划建设并上线试运营,加快实现线上线下融合,向一体化运营、全渠道迈进。中兴传媒极尽尝试户外广告设计、代理、广告片制作等新兴业务,配合实体店开展宣传推广服务。

3.持续强化管理能力,全面提升管理质量

根据发展需要,优化部门职能,提升执行力和组织穿透力。完善人力资源管理,探索建立H型人才通道,初步形成任职资格体系;补充专业技术及后备人才,尝试新的劳务外包模式,依法规避用工风险;加强分配管理,实现薪酬激励差异化。

加强财务审计管理,强化招投管理,规范合同审核流程,提升规范运作水平,防范经营风险。创新思维,不断提高商业管理质量。加强信息化建设,OA办公系统全新上线运行,办公效率得到较大提升。安全部做好赛区经营调整装修改造,强化大型促销活动秩序维护,部门服务意识和服务品质明显改善。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

事项与年审注册会计师进行了有效沟通,并对致同会计师事务所(特殊普通合伙)从事公司本年度审计工作进行了总结。

审计委员会认为,致同会计师事务所具备专业的业务水平,在从事公司2018年度审计服务过程中,坚持独立的审计准则,重视了解公司经营环境、内部控制体系建设和实施情况,为公司出具的各项专业报告客观、公正,审计结果符合公司实际,从会计专业角度维护了公司与股东利益。根据审计委员会提议,董事会研究决定续聘致同会计师事务所担任公司2019年度财务报告及内部控制审计机构,聘用期限为一年。公司支付给审计机构的费用为人民币56万元(其中:财务报告审计费用35万元,内部控制审计费用20万元)。

上述第1-3-6项议案提请公司2018年度股东大会审议。

7.《内部控制评价报告》

会议以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议并通过了此项议案。

《内部控制评价报告》全文刊登在2019年3月22日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

8.《关于会计政策变更的议案》

会议以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议并通过了此项议案。

9.《关于独立董事辞职的议案》

会议以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议并通过了此项议案。

《关于使用自有闲置资金投资银行理财产品的公告》全文刊登在2019年3月22日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

10.《关于修改〈信息披露管理制度〉的议案》

会议以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议并通过了此项议案。

《信息披露管理制度》全文刊登在2019年3月22日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

11.《2018年度独立董事述职报告》

会议以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议并通过了此项议案。

《2018年度独立董事述职报告》全文刊登在2019年3月22日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

12.《关于召开2018年度股东大会的议案》

会议以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议并通过了此项议案。

2018年度股东大会召开时间另行通知。

三、备查文件

1.第六届董事会第十七次会议决议;

2.深交所所要求的其他文件。

特此公告

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

董 事 会

2019年3月22日

12.公司实际收到的政府补助,无论是与资产相关还是与收益相关,在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报,对2017年度的现金流量表没有影响。

三、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更仅对公司财务报表相关科目列示产生影响,对公司资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等指标无影响。

四、董事会关于会计政策变更合理的说明

公司董事会认为:本次会计政策变更符合财政部相关规定进行的合理变更,符合国家统一的会计制度规定,变更后的会计政策能够更加客观、公正地反映公司财务状况和经营成果,符合公司实际情况,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、独立董事意见

本次会计政策变更系公司根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》相关规定进行的合理变更,执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形,同意本次会计政策变更。

六、监事会意见

本次会计政策变更系公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更,变更后能够为投资者提供更可靠、更准确的会计信息,不会对公司资产、负债总额及收益产生影响,符合《企业会计准则》和有关政策的规定,不存在损害公司和全体股东合法权益的情形,同意公司本次会计政策变更。

七、备查文件

1.第六届董事会第十七次会议决议;

2.第六届监事会第十五次会议决议;

3.独立董事关于2018年度有关事项的独立意见;

4.监事会关于2018年度有关事项的审核意见。

特此公告

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

董 事 会

2019年3月22日

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司关于使用自有闲置资金投资银行理财产品的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年3月20日召开第六届董事会第十七次会议,审议通过了《关于使用自有闲置资金投资银行理财产品议案》。在风险可控且不影响公司正常经营和主营业务发展的前提下,同意公司根据经营发展规划和资金状况,使用自有闲置资金投资银行理财产品。期限为自本次董事会决议通过之日起12个月,计划连续12个月内累计使用自有闲置资金不超过4亿元人民币,主要用于投资短期保本银行理财产品,同时授权公司管理层负责具体实施事宜。

本议案不构成关联交易,未达到提交股东大会审议标准。

一、委托理财概述

1.委托理财的目的

在风险可控且不影响公司正常经营和主营业务发展前提下,使用自有闲置资金投资低风险与收益相对固定的理财产品,有利于充分盘活闲置资金,提高资金使用效率,为公司与股东创造更大收益。

2.投资金额

连续12个月累计使用自有闲置资金不超过4亿元人民币,在该额度内,资金可在董事会审议通过之日起12个月内滚动使用。

3.投资方式

本次委托理财资金主要用于投资银行发行的短期保本型理财产品,不投资于股票及其他衍生产品、证券投资基金、以证券投资为目的的委托理财产品及其他与证券相关的投资行为。

4.委托理财的期限

本次委托理财的期限为自董事会决议通过之日起12个月,并授权公司管理层负责具体实施相关事宜。

二、委托理财的资金来源

公司进行委托理财所使用的资金为公司自有闲置资金,资金来源合法合规。

三、委托理财对公司的影响

公司投资标的为低风险与收益相对固定的理财产品,委托理财资金安全可控,不会对公司日常经营造成影响,且有利于提高闲置资金的收益。

四、投资风险及风险控制措施

(一)投资风险

1.尽管投资品种属于低风险投资品种,但金融市场受宏观经济的影响较大,不排除投资收益受到市场波动的影响。

2.公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时适量的介入,因此短期投资的实际收效不可预期。

3.相关工作人员的操作风险。

(二)风险控制措施

1.公司将严格遵守审慎投资原则,授权额度内的资金只能购买安全性高、流动性好、有保本约定的投资产品,且期限不得超过12个月。

2.在额度范围和有效期内,董事会授权公司管理层行使投资决策权并签署相关文件,必要时可委托相关专业机构,对投资品种、止盈止损等进行研究、论证,提出研究报告。

3.公司管理层及财务部门将及时分析和跟踪理财产品投向、项目进展情况,如发现或判断不利因素,及时采取相应措施,严格控制投资风险。

4.公司监事会对理财资金使用情况进行审计与监督。

5.公司董事会审计委员会、独立董事、监事会有权对理财产品情况进行监督与检查,必要时可以聘请专业机构进行审计。

6.公司将根据深圳证券交易所所有有关规定,及时履行信息披露义务。

五、独立董事意见

公司已建立了相应的内部控制制度,能够有效控制投资风险,确保资金安全。进行委托理财的资金用于投资银行理财产品等风险的产品品种,风险较低,收益相对稳定,不投资于股票及其衍生产品、证券投资基金及其他证券相关的投资。公司利用自有闲置资金进行委托理财,有利于提高自有资金的使用效率,不会影响公司日常经营和主营业务发展,不存在损害中小股东利益的行为,同意公司利用自有闲置资金投资银行理财产品。

六、监事会意见

公司拟在保障日常经营运作的前提下,运用自有闲置资金投资银行理财产品,有利于提高公司资金使用效率和收益,不存在损害公司及中小股东利益的情形,同意使用自有闲置资金投资低风险银行理财产品。

七、本次公告前十二个月内公司委托理财情况的说明

1.公司于2018年2月13日与盛京银行股份有限公司沈阳市科技支行签订《盛京银行理财产品协议书》,使用人民币3000万元自有闲置资金购买365天期“红玫瑰稳盈系列人民币理财产品201824期”理财产品。该理财产品于2019年2月14到期,获得理财收益为人民币141万元。

2.公司于2018年2月13日与中信银行股份有限公司沈阳分行签订《中信理财之共赢理财20182月12天期理财产品说明书》,使用人民币9000万元自有闲置资金购买182天期“中信理财之共赢理财20182月12天”理财产品。该理财产品于2018年8月14到期,获得理财收益为人民币195万元。

3.公司于2018年3月7日与中国工商银行股份有限公司沈阳南站支行签订《中国工商银行法人综合理财服务协议》,使用人民币2000万元自有闲置资金购买720天期“工银理财3号保本型2018年第24期”理财产品。该理财产品于2018年12月3日到期,获得理财收益为人民币65.1万元。

4.公司于2018年3月15日与交通银行股份有限公司沈阳金融广场支行签订《交通银行蕴财富定期存款型结构性存款(期限结构型)产品协议书》,使用人民币3000万元自有闲置资金购买364天期“交通银行蕴财富定期存款型结构性存款12个月”理财产品。该理财产品尚未到期。

5.公司于2018年8月17日与中信银行股份有限公司沈阳金融广场支行签订《交通银行蕴财富定期存款型结构性存款(期限结构型)产品协议书》,使用人民币9000万元自有闲置资金购买187天期“蕴财富定期存款提升121天”理财产品。该理财产品于2018年1月18日到期,获得理财收益为人民币42.7万元。

6.公司于2018年8月23日与中信银行股份有限公司沈阳分行签订《中信银行结构性存款协议书》,使用人民币9000万元自有闲置资金购买103天期“结构性存款产品”。该理财产品于2018年12月6日到期,获得理财收益为人民币106.67万元。

7.公司于2018年12月6日与中信银行股份有限公司沈阳分行签订《中信银行结构性存款协议书》,使用人民币9000万元自有闲置资金购买187天期“结构性存款产品”。该理财产品尚未到期。

9.公司于2019年2月27日与盛京银行股份有限公司沈阳市科技支行签订《盛京银行理财产品协议书CSY0142号》,使用人民币5000万元自有闲置资金购买365天期“单位结构性存款产品”。该理财产品尚未到期。

10.公司于2019年3月7日与中国工商银行股份有限公司沈阳分行营业部签订《结构性存款业务说明书CSY0142号》,使用人民币2000万元自有闲置资金购买365天期保本“随心E”二号法人账户理财产品。该理财产品尚未到期。

八、备查文件

1.第六届董事会第十七次会议决议;

2.第六届监事会第十五次会议决议;

3.独立董事关于2018年度有关事项的独立意见;

4.监事会关于2018年度有关事项的审核意见。

特此公告

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

董 事 会

2019年3月22日

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减
饰品零售	2,462,775,149.83	408,603,317.13	16.59%	41.45%	-3.83%- -0.05%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内营业收入2,551,406,795.33元,较同期上升3.77%;营业收入成本2,064,229,438.54元,较同期上升3.95%;归属于上市公司股东的净利润90,287,114.32元,较同期上升6.75%。

6.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

单位:人民币