证券代码:000715　　证券简称:中兴商业　　公告编号:ZXSY2020-24

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2019 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。

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

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普通股利润分配预案为:以2019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0.80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	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。联营模式下,公司与供应商签订联营合同,约定结算扣率和费用承担方式,与供应商利益共享、风险共担。联营模式主要涉及品类包括国际名品、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。

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,一是经营场所内租赁经营;二是商务写字间租赁经营。

(2)行业发展状况

2019年,中国消费品市场总体平稳,市场规模持续扩大。城乡市场共同发展,消费结构持续优化,线上线下加速融合,促进消费增长的新动能不断壮大。据国家统计局公布数字显示,2019年,社会消费品零售总额411,649亿元,比上年名义增长8.0%。城镇消费品零售额351,317亿元,比上年增长7.9%;乡村消费品零售额60,332亿元,增长9.0%。

2019年,公司经营情况与传统百货零售行业发展趋势基本一致。

2019年,沈阳商业竞争更为激烈。沈阳市商业格局继续从中街、太原街两大传统核心商圈向多中心化转移,其中以金廊商圈和浑南商圈发展最为迅速,新兴商圈在为整体商业注入活力的同时,也造成了商业供应量过剩的局面。尽管面对渠道分流加剧等诸多不利因素,公司还是通过自身努力,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

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	2,702,172,506.80	2,551,465,479.53	5.91%	2,458,694,589.25
归属于上市公司股东的净利润	154,319,737.05	90,287,114.32	70.92%	84,576,880.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	122,963,885.68	94,847,884.08	29.64%	91,775,313.19
经营活动产生的现金流量净额	156,014,294.51	105,894,699.12	47.33%	105,640,209.46
基本每股收益(元/股)	0.37	0.22	68.18%	0.20
稀释每股收益(元/股)	0.37	0.22	68.18%	0.20
加权平均净资产收益率	10.91%	6.87%	4.04%	6.78%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产	2,293,137,964.85	2,170,065,168.41	5.67%	2,145,181,638.67
归属于上市公司股东的净资产	1,478,825,226.83	1,346,825,969.78	9.80%	1,273,101,254.67

(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	721,513,064.37	652,957,487.79	648,175,803.89	679,526,150.75
归属于上市公司股东的净利润	20,252,904.28	68,103,752.01	29,647,391.61	36,315,689.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,771,665.42	36,572,606.90	28,190,944.48	38,428,668.88
经营活动产生的现金流量净额	93,578,867.36	36,795,174.80	51,313,889.83	-25,673,637.48

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	12,621	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	13,192	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

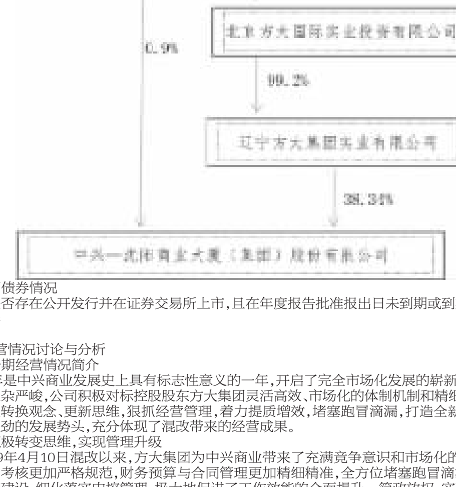
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况 股份状态	质押或冻结情况 数量
辽宁方大集团实业有限公司	境内非国有法人	38.34%	159,366,925			
大商集团有限公司	其他	11.71%	48,666,265		质押	32,035,000
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	28,898,459			
杭州如山创业投资有限公司	其他	6.05%	25,145,389			
沈阳中兴商业集团有限公司	国有法人	4.86%	20,184,063		冻结	20,184,063
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	其他	4.30%	17,880,000			
沈阳国际科技开发公司	国有法人	2.00%	8,314,349			
徐惠工	境内自然人	1.61%	6,705,000			
方威	境内自然人	0.90%	3,741,390			
李国俊	境内自然人	0.60%	2,510,000			
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;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;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)	杭州如山创业投资有限公司通过客户信用账户持有公司股份13,225,389股;李国俊通过客户信用账户持有公司股份2,234,000股。					

(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、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

2019年是中兴商业发展史上具有标志性意义的一年,开启了完全市场化发展的崭新阶段。尽管外部环境更加复杂严峻,公司积极对标控股股东方大集团灵活高效、市场化的体制机制和精细化管理理念,干部员工积极转变观念、更新思维,狠抓经营管理,着力提质增效,堵塞跑冒滴漏,打造全新核心竞争力,呈现出较为强劲的发展势头,充分体现了混改带来的经营成果。

(1)积极转变思维,实现管理升级

自2019年4月10日混改以来,方大集团为中兴商业带来了充满竞争意识和市场化的运营理念,内部管理、监督、考核更加严格规范,财务预算与合同管理更加精细精准,全方位堵塞跑冒滴漏,降本增效;扎实推进制度建设,细化落实内控管理,极大地促进了工作效能的全面提升。简政放权,实现卖区对人货场的统一管理,充分调动一线干部员工积极性和创造性,实现"责权利"真正统一。加强大数据技术应用管理,实现线上线下互融互通、信息共享,高效服务经营工作。

(2)强化经营管理,实现转型升级

安全有序实施总店升级改造,餐饮、影院全线升级,经营品质、环境氛围全面提升;儿童世界全新开业,家庭式、场景式、互动式消费体验增强,儿童品类经营优势进一步突显。

不断探索新的促销形式,强化价值营销、体验营销、文化营销、情感营销、服务营销、差异化营销,完善细节,多角度切入,打造热点、爆点。开发线上,"中兴大厦+"小程序正式上线运行,打通线上销售渠道,实现线上线下资源共享、一体化运营。

结合社会热点话题,以提高参与感、互动感、体验感为重点,打造PR主题场景,增加话题互动,提升消费体验,制造时尚热点,吸引年轻客群。继续推动"名品名人名店"活动,利用明星效应引发话题,吸引粉丝到店。

对标先进,提出"四个面对"工作总体思路,面对消费找定位、面对品牌抓王牌、面对服务定任务、面对成果谈收入,努力有方向,工作有抓手。内涵提升,推出"你+我家 中兴大厦"广告定位,以"我爱我家"凝聚人心,以"服务万户千家"凝聚客群,突出生活化、家庭化经营理念和营销文化。

(3)管理多措并举,提升发展质量

大力实施品牌调改,成功引进TOM FORD、纪梵希等重点知名品牌,提升经营级次;注重培育优质品牌,与众多品牌公司建立深层互信,实现战略合作。

制定《赛马通则》,形成"前有金山,后有老虎"的赛马机制,激发干部员工一马当先的勇气和魄力。通过外部招聘、内部竞聘、调整交流等方式,推动人才市场化,人尽其才、才尽其用,提高人岗匹配度,储备人才力量。

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

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	毛利率比上年同期增减
商品零售	2,594,867,091.95	434,793,261.77	16.76%	5.36%	6.41%	0.17%

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前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

本年度归属于上市公司普通股股东的净利润较同期增长70.92%。其中,营业收入和营业成本分别较同期增长5.91%和4.84%;公司本年有130名带薪离岗员工返岗,对已计提的辞退福利进行相应调整。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,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

①重要会计政策变更

A.财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),2018年6月15日发布的《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》(财会[2018]15号)同时废止。根据该通知,本公司对财务报表格式进行了以下修订:

资产负债表,将"应收票据及应收账款"行项目拆分为"应收票据"及"应收账款",将"应付票据及应付账款"行项目拆分为"应付票据"及"应付账款"。

本公司对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号文进行调整。财务报表格式的修订对本公司财务状况和经营成果无重大影响。

B.新金融工具准则

财政部于2017年颁布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(修订)》《企业会计准则第23号——金融资产转移(修订)》《企业会计准则第24号——套期会计(修订)》及《企业会计准则第37号——金融工具列报(修订)》(统称"新金融工具准则"),本公司于2019年7月8日召开第六届董事会第二十一次会议,批准自2019年1月1日起执行新金融工具准则,对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见《2019年年度报告全文》第十二节、五、10。

新金融工具准则要求根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为以下三类:(1)以摊余成本计量的金融资产;(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。混合合同包含的主合同属于金融资产的,不应从该混合合同中分拆嵌入衍生工具,而应当将该混合合同作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。

采用新金融工具准则对本公司金融负债的会计政策并无重大影响。

2019年1月1日,本公司没有将任何金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

新金融工具准则以"预期信用损失法"替代了原金融工具准则规定的、根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。"预期信用损失法"模型要求持续评估金融资产的信用风险,因此在新金融工具准则下,本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

本公司以预期信用损失为基础,对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

? 以摊余成本计量的金融资产;

? 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资;

? 租赁应收款;

? 财务担保合同(以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外)。

本公司按照新金融工具准则的规定,除某些特定情形外,对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整,将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即2019年1月1日)的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。同时,本公司未对比较财务报表数据进行调整。

于2019年1月1日,金融资产按照原金融工具准则和新金融工具准则的规定进行分类和计量的结果对比如下:

原金融工具准则 项目	原金融工具准则 类别	原金融工具准则 账面价值	新金融工具准则 项目	新金融工具准则 类别	新金融工具准则 账面价值
应收票据	摊余成本		应收票据	摊余成本	
应收账款	摊余成本	542,655.09	应收账款	摊余成本	542,655.09
其他应收款	摊余成本	13,368,578.92	其他应收款	摊余成本	13,368,578.92
其他流动资产	摊余成本	150,000,000.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	150,000,000.00

于2019年1月1日,执行新金融工具准则时金融工具分类和账面价值调节表如下:

项目	调整前账面金额(2018年12月31日)	重分类	重新计量	调整后账面金额(2019年1月1日)
资产:				
交易性金融资产		150,000,000.00		150,000,000.00
应收票据				
应收账款	542,655.09			542,655.09
其他应收款	13,368,578.92			13,368,578.92
其他流动资产	159,411,165.38	-150,000,000.00		9,411,165.38
可供出售金融资产				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
负债:				
递延所得税负债				
股东权益:				
其他综合收益	3,476,475.98			3,476,475.98
盈余公积	148,537,061.08			148,537,061.08
未分配利润	599,088,433.71			599,088,433.71
少数股东权益				

于2019年1月1日,本公司对以摊余成本计量的金融资产减值按照新金融工具准则要求进行了测算,测算的损失准备与原准则下计提的坏账准备无重大差异。

②重要会计估计变更

本报告期公司无重要会计估计变更。

③首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2018.12.31	2019.01.01	调整数
流动资产:			
货币资金	787,198,116.00	787,198,116.00	
交易性金融资产		150,000,000.00	150,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	542,655.09	542,655.09	
应收款项融资			
预付款项	4,124,162.83	4,124,162.83	
其他应收款	13,368,578.92	13,368,578.92	
其中:应收利息			
应收股利			
存货	51,993,730.86	51,993,730.86	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	159,411,165.38	9,411,165.38	-150,000,000.00
流动资产合计	1,016,638,409.08	1,016,638,409.08	
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
设定受益计划净资产			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	118,400,043.99	118,400,043.99	
固定资产	756,225,757.20	756,225,757.20	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	214,922,367.70	214,922,367.70	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	63,878,590.44	63,878,590.44	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,153,426,759.33	1,153,426,759.33	
资产总计	2,170,065,168.41	2,170,065,168.41	
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	201,855,970.64	201,855,970.64	
预收款项	282,499,202.59	282,499,202.59	
应付职工薪酬	47,775,816.18	47,775,816.18	
应交税费	9,264,136.01	9,264,136.01	
其他应付款	53,870,036.87	53,870,036.87	
其中:应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	595,265,162.29	595,265,162.29	
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	192,089,174.26	192,089,174.26	
预计负债	18,953,262.08	18,953,262.08	
递延收益	16,931,600.00	16,931,600.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	227,974,036.34	227,974,036.34	
负债合计	823,239,198.63	823,239,198.63	
股东权益:			
股本	279,006,000.00	279,006,000.00	
资本公积	316,717,999.01	316,717,999.01	
减:库存股			
其他综合收益	3,476,475.98	3,476,475.98	
专项储备			
盈余公积	148,537,061.08	148,537,061.08	
未分配利润	599,088,433.71	599,088,433.71	
股东权益合计	1,346,825,969.78	1,346,825,969.78	
负债和股东权益总计	2,170,065,168.41	2,170,065,168.41	

母公司资产负债表

项目	2018.12.31	2019.01.01	调整数
流动资产:			
货币资金	779,633,013.15	779,633,013.15	
交易性金融资产		150,000,000.00	150,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	3,046,618.25	3,046,618.25	
其他应收款	26,201,096.94	26,201,096.94	
其中:应收利息			
应收股利			
存货	51,522,152.23	51,522,152.23	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	157,069,241.33	7,069,241.33	-150,000,000.00
流动资产合计	1,017,472,121.90	1,017,472,121.90	
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
设定受益计划净资产			
长期股权投资	163,200.00	163,200.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	118,400,043.99	118,400,043.99	
固定资产	754,126,694.24	754,126,694.24	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	213,968,164.45	213,968,164.45	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	66,351,987.05	66,351,987.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,153,010,089.73	1,153,010,089.73	
资产总计	2,170,482,211.63	2,170,482,211.63	
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	200,816,261.82	200,816,261.82	
预收款项	282,107,867.62	282,107,867.62	
应付职工薪酬	47,375,547.23	47,375,547.23	
应交税费	8,448,458.38	8,448,458.38	
其他应付款	51,868,820.22	51,868,820.22	
其中:应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	590,616,955.27	590,616,955.27	
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	192,089,174.26	192,089,174.26	
预计负债			
递延收益	16,931,600.00	16,931,600.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	209,020,774.26	209,020,774.26	
负债合计	799,637,729.53	799,637,729.53	
股东权益:			
股本	279,006,000.00	279,006,000.00	
资本公积	316,717,999.01	316,717,999.01	
减:库存股			
其他综合收益	3,476,475.98	3,476,475.98	
专项储备			
盈余公积	148,537,061.08	148,537,061.08	
未分配利润	623,106,946.03	623,106,946.03	
股东权益合计	1,370,844,482.10	1,370,844,482.10	
负债和股东权益总计	2,170,482,211.63	2,170,482,211.63	

(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)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

与上年度财务报告相比,本期公司合并报表范围新增1家全资子公司。为积极响应党中央关于"坚决打好精准脱贫等三大攻坚战"的号召,结合经营发展需要,公司于2019年7月3日以自有资金投资设立全资子公司东乡族自治县盛东商贸有限公司。

中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司
董 事 会
2020年4月2日

证券简称:中兴商业　　证券代码:000715　　公告编号:ZXSY2020-22

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司第七届董事会第十一次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事会第十一次会议通知于2020年3月20日以书面及电子邮件方式发出,会议于2020年3月31日在公司9楼会议室以现场与通讯相结合的方式召开。应参会董事9名,实际参加表决董事9名(其中,董事刘震海先生、张尧志先生,独立董事姚海鑫先生以通讯方式参加表决),公司3名监事列席了会议。会议由董事长魏海军先生主持,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,合法有效。

二、董事会会议审议情况

与会董事逐项审议并表决了如下议案:

1.《2019年度董事会工作报告》

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。

详见《2019年年度报告全文》中"第四节经营情况讨论与分析"部分。

2.《2019年度总裁工作报告》

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。

3.《2019年度财务决算报告及2020年度财务预算报告》

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。

《2019年度财务决算报告及2020年度财务预算报告》刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

4.《2019年度利润分配预案》

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。

根据致同会计师事务所致同审字(2020)第110ZA1698号审计报告,公司(合并)2019年实现净利润154,319,737.05元,提取盈余公积15,162,230.95元,加年初未分配利润599,088,433.71元,减去当年支付的普通股利22,320,480元,2019年末可供股东分配利润为715,925,459.81元。其中:母公司2019年实现净利润151,622,309.49元,提取盈余公积15,162,230.95元,加年初未分配利润623,106,946.03元,减去当年支付的普通股利22,320,480元,2019年末可供股东分配利润为737,246,544.57元。

结合公司目前股本状况和资金情况,董事会提议以2019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0.8元(含税),预计共分配股利33,257,515.20元,剩余未分配利润滚存至以后年度分配,本年度公司资本公积金不转增股本。

公司2019年度利润分配预案披露后至权益分派实施前,公司总股本发生变动的,按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。

公司2019年度利润分配预案充分考虑了广大投资者的合理投资回报,同时兼顾公司可持续发展的资金需求,符合《公司章程》规定的利润分配政策和公司《未来三年(2017-2019年)股东分红回报规划》等相关规定。

5.《2019年年度报告全文及摘要》

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。

《2019年年度报告全文及摘要》刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

6.《关于续聘公司2020年度审计机构的议案》

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。

独立董事对此项议案发表了事前认可意见,刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

《关于拟续聘公司2020年度审计机构的公告》刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

7.《关于公司董事、监事、高级管理人员2019年度薪酬的议案》

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。

详见《2019年年度报告全文》中"第九节董事、监事、高级管理人员和员工情况"部分。

8.《未来三年(2020-2022年)股东分红回报规划(草案)》

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。

《未来三年(2020-2022年)股东分红回报规划(草案)》刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

9.《关于使用自有闲置资金投资银行理财产品的议案》

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》刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

10.《2019年度内部控制评价报告》

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。

《2019年度内部控制评价报告》刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

11.《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。

《关于会计政策变更的公告》刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

上述第1、3-9项议案提请公司2019年度股东大会审议。

独立董事对上述第4-11项议案出具了独立意见,刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

12.《2019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。

《2019年度独立董事述职报告》刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

13.《关于召开2019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。

2019年度股东大会召开时间另行通知。

三、备查文件

1.第七届董事会第十一次会议决议;

2.独立董事关于续聘公司2020年度审计机构的事前认可意见;

3.独立董事关于2019年度有关事项的独立意见;

4.深交所要求的其他文件。

特此公告

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司
董 事 会
2020年4月2日

证券简称:中兴商业　　证券代码:000715　　公告编号:ZXSY2020-23

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司第七届监事会第五次会议决议公告

本公司及监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。

一、监事会会议召开情况

中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下简称"公司")第七届监事会第五次会议通知于2020年3月20日以书面及电子邮件方式发出,会议于2020年3月31日在公司9楼会议室召开。会议应到监事3名,实到3名,会议由监事会主席刘艳军先生主持,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,合法有效。

二、监事会会议审议情况

全体与会监事逐项审议并表决了如下议案:

1.《2019年度董事会工作报告》

会议以3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。

2.《2019年度监事会工作报告》

会议以3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。

《2019年度监事会工作报告》刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

3.《2019年度总裁工作报告》

会议以3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。

4.《2019年度财务决算报告及2020年度财务预算报告》

会议以3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。

5.《2019年度利润分配预案》

会议以3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。

6.《2019年年度报告全文及摘要》

会议以3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。

7.《关于续聘公司2020年度审计机构的议案》

会议以3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。

8.《关于公司董事、监事、高级管理人员2019年度薪酬的议案》

会议以3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.《未来三年(2020-2022年)股东分红回报规划(草案)》

会议以3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。

10.《关于使用自有闲置资金投资银行理财产品的议案》

会议以3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。

上述1、2、4-10项议案提请公司2019年度股东大会审议。

11.《2019年度内部控制评价报告》

会议以3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。

12.《关于会计政策变更的议案》

会议以3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。

监事会对第6、10-12项议案出具审核意见,刊登在2020年4月2日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

13.《关于召开2019年度股东大会的议案》

会议以3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。

三、备查文件

1.第七届监事会第五次会议决议;

2.监事会关于2019年度相关事项的审核意见;

3.深交所要求的其他文件。

特此公告

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司
监 事 会
2020年4月2日

证券简称:中兴商业　　证券代码:000715　　公告编号:ZXSY2020-28

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司关于变更投资者联系方式的公告

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。

为进一步做好投资者关系管理工作,中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下简称"公司")根据工作需要,对投资者联系方式变更如下:

原电子邮箱:zxstock@vip.sina.com;

变更后电子邮箱:zqb715@zhongxingsy.com。

除电子邮箱外,公司办公地址、注册地址、邮编、公司网址、联系电话及传真等其他联系方式均保持不变。以上变更的联系方式自本公告披露之日起正式启用,敬请广大投资者注意。

特此公告

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司
董 事 会
2020年4月2日

证券简称:中兴商业　　证券代码:000715　　公告编号:ZXSY2020-27

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司关于会计政策变更的公告

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2020年3月31日召开第七届董事会第十一次会议,审议通过了《关于会计政策变更的议案》。本次会计政策变更无需提交公司股东大会审议,现将具体情况公告如下:

一、本次会计政策变更情况概述

1.会计政策变更原因

2017年7月5日,财政部发布了《关于修订印发〈企业会计准则第14号——收入〉的通知》(财会〔2017〕22号,以下简称"新收入准则"),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业自2020年1月1日起施行;执行企业会计准则的非上市企业,自2021年1月1日起施行。

2.变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关文件规定。

3.变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后,公司将按照财政部于2017年7月5日修订发布的《企业会计准则第14号——收入》准则相关要求执行。除上述会计政策变更外,其他未变更部分仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

4.会计政策变更日期

公司自2020年1月1日起执行新收入准则。

二、本次会计政策变更的主要内容

新收入准则修订的内容主要包括:

1.将现行的收入准则和建造合同准则两项准则纳入统一的收入确认模型;

2.以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准;

3.对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引;

4.对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量作出了明确规定。

三、本次会计政策变更对公司的影响

根据新旧准则衔接规定,首次执行新收入准则的企业,应当根据首次执行新收入准则的累积影响数,调整2020年年初财务报表相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

本次会计政策变更不会对当期和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

四、董事会关于会计政策变更合理性的说明

公司董事会认为:本次会计政策变更是根据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

本次会计政策变更是公司根据财政部《关于修订印发〈企业会计准则第14号——收入〉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

本次会计政策变更是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实质性影响,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.第七届董事会第十一次会议决议 ;

2.第七届监事会第五次会议决议;

3.独立董事关于2019年度有关事项的独立意见;

4.监事会关于2019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
2020年4月2日

证券简称:中兴商业　　证券代码:000715　　公告编号:ZXSY2020-25

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司关于拟续聘公司2020年度审计机构的公告

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2020年3月31日召开第七届董事会第十一次会议,审议通过了《关于续聘公司2020年度审计机构的议案》,拟继续聘任致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"致同会计师事务所")为公司2020年度审计机构。此项议案尚需提交公司股东大会审议。现将有关情况公告如下:

一、拟聘任审计机构事项的情况说明

致同会计师事务所具有证券、期货相关业务资格,在担任公司2019年度财务报告及内部控制审计机构期间,勤勉尽责,能够遵循《中国注册会计师独立审计准则》等相关规定,坚持独立、客观、公正的审计准则,公允合理地发表审计意见,具备足够的独立性、专业胜任能力和投资者保护能力。为保持审计工作的连续性,经董事会审计委员会提议,董事会拟续聘致同会计师事务所担任公司2020年度财务报告及内部控制审计机构,聘用期限为一年,财务报告及内部控制审计费用分别为35万元和20万元。

二、拟聘任审计机构的基本信息

(一)机构信息

致同会计师事务所前身是北京市财政局于1981年成立的北京会计师事务所,1998年6月脱钩改制并与京都会计师事务所合并,2011年经北京市财政局批准转制为特殊普通合伙,2012年更名为致同会计师事务所(特殊普通合伙)。

致同会计师事务所首席合伙人为徐华,注册地址为北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层。

致同会计师事务所已取得北京市财政局颁发的执业证书(证书序号:NO 019877),是中国首批获得证券期货相关业务资格和首批获准从事特大型国有企业审计业务资格,以及首批取得金融审计资格的会计师事务所之一,首批获得财政部、证监会颁发的内地事务所从事H股企业审计业务资格,并在美国PCAOB注册,是致同国际(Grant Thornton)的中国成员所。

致同会计师事务所过去二十多年一直从事证券服务业务。

致同会计师事务所已购买职业保险,累计赔偿限额5.4亿元,能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

(二)人员信息

截至2019年末,致同会计师事务所拥有160名合伙人,从业人员4,873人,注册会计师1,179人,从事过证券服务业务的注册会计师超过800人。

拟签字项目合伙人:江永辉,注册会计师,1998年起从事注册会计师业务,至今为十多家上市公司提供过IPO申报审计、上市公司年报审计等证券服务。

拟签字注册会计师:唐泽敏,注册会计师,2014年起从事注册会计师业务,至今为多家公司提供过IPO申报审计、上市公司年报审计等证券服务。

(三)业务信息

致同会计师事务所2018年度业务收入18.36亿元,其中审计业务收入13.65亿元,证券业务收入2.28亿元,审计公司家数超过1万家。上市公司2018年报审计185家,收费总额2.57亿元,上市公司主要行业包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、交通运输、仓储和邮政业以及房地产业。致同会计师事务所具有公司所在行业审计业务经验。

(四)执业信息

致同会计师事务所及其从业人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

江永辉(拟签字项目合伙人)从事证券服务业务超过20年,唐泽敏(拟签字注册会计师)从事证券服务业务6年,具备相应专业胜任能力。

根据致同会计师事务所质量控制政策和程序,王娟拟担任项目质量控制复核人。王娟从事证券服务业务19年,负责审计和复核的上市公司近20家,具备相应专业胜任能力。

(五)诚信记录

最近三年,致同会计师事务所累计受(收)到证券监管部门行政处罚一份,证券监管部门采取行政监管措施七份,交易所和股转中心采取自律监管措施和纪律处分三份。其中行政处罚系山西证监局作出,因太化股份2014年年度报告未完整披露贸易收入确认具体方法,其控股子公司通过实施无商业实质的贸易业务虚增营业收入,致同会计师事务所对财务报表审计时未勤勉尽责。

拟签字项目合伙人江永辉、拟签字注册会计师唐泽敏最近三年未受(收)到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律处分。

三、拟续聘审计机构履行的程序

(一)审计委员会履职情况

根据《董事会审计委员会实施细则》等有关规定,审计委员会在2019年年度报告审计期间就相关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从业资质、专业能力、独立性和保护投资者能力等方面进行了认真核查。审计委员会认为,致同会计师事务所具备证券、期货相关业务审计从业资格,具有上市公司审计工作的丰富经验和职业素养。在从事公司2019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,具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力,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的利益。同意向董事会提议续聘致同会计师事务所担任公司2020年度财务报告及内部控制审计机构。

(二)独立董事的事前认可情况和独立意见

独立董事对续聘公司2020年度审计机构事项进行了事前审核,认为:致同会计师事务所具备证券、期货相关业务资格,在为公司提供审计服务过程中,严格遵循独立、客观、公正的执业准则,工作严谨、客观、公允,较好地履行了审计工作和约定责任,所出具的审计报告客观、真实,具备为上市公司提供审计服务的经验和能力,能够满足公司年度财务审计和内部控制审计的工作要求。同意续聘致同会计师事务所为公司2020年度审计机构,并同意将《关于续聘公司2020年度审计机构的议案》提交第七届董事会第十一次会议审议。

第七届董事会第十一次会议对《关于续聘公司2020年度审计机构的议案》进行审议,独立董事发表意见如下:致同会计师事务所具有从事上市公司审计的业务资格和专业的业务水平,具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力,在从事公司2019年度审计服务过程中,坚持独立、客观、公正的审计准则,勤勉尽责,出具的各项专业报告客观、公正,审计结果符合公司实际。续聘致同会计师事务所作为公司2020年度审计机构,有利于保障和提高公司审计工作质量,有利于保护公司及股东、特别是中小股东的利益。为保证审计工作的连续性,同意续聘致同会计师事务所为2020年度审计机构,并同意将《关于续聘公司2020年度审计机构的议案》提交公司股东大会审议。

(三)董事会的审议表决情况以及尚需履行的审议程序

公司于2020年3月31日召开第七届董事会第十一次会议,以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了《关于续聘公司2020年度审计机构的议案》。本项议案尚需提请公司股东大会审议。

四、备查文件

1.第七届董事会第十一次会议决议;

2.审计委员会履职的证明文件;

3.独立董事关于续聘公司2020年度审计机构的事前认可意见和独立意见;

4.致同会计师事务所营业执业证照,主要负责人和监管业务联系人信息及联系方式,拟负责具体审计业务的签字注册会计师身份证件、执业证照和联系方式;

5.深交所要求的其他文件。

特此公告

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司
董 事 会
2020年4月2日

证券简称:中兴商业　　证券代码:000715　　公告编号:ZXSY2020-26

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2020年3月31日召开第七届董事会第十一次会议,审议通过了《关于使用自有闲置资金投资银行理财产品的议案》,同意公司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,使用不超过10亿元人民币投资额度(授权期限内以累计发生额计算),滚动投资用于购买短期保本型银行理财产品。投资期限为自股东大会审议通过之日起12个月,并授权公司管理层负责具体实施事宜。

本项议案不构成关联交易,尚需提交股东大会审议,现将有关情况公告如下:

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.投资额度

银行理财产品投资额度为10亿元人民币,在该额度内资金可以滚动使用。

3.投资范围

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。

4.委托理财的期限

本次委托理财的期限为自股东大会审议通过之日起12个月,并授权公司管理层负责具体实施事宜。

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、决策程序

本次委托理财事项已经公司第七届董事会第十一次会议及第七届监事会第五次会议审议通过,尚需提交股东大会审议。

四、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。

五、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益不可预期。

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,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、止盈止亏等进行研究、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.公司审监法务部负责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有关规定,及时履行信息披露义务。

六、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可控的产品品种,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。同意公司利用闲置资金进行委托理财,并提请公司股东大会审议。

七、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,同意公司使用自有闲置资金投资低风险银行理财产品,并提请公司股东大会审议。

八、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2019年11月12日与广发银行股份有限公司沈阳分行签订《广发银行"薪加薪16号"人民币结构性存款合同》,使用人民币30,000万元自有闲置资金购买90天期"广发银行薪加薪16号人民币结构性存款"理财产品。该理财产品已于2020年2月10日到期,获得理财收益295.89万元。

2.公司于2019年12月6日与中国民生银行股份有限公司沈阳分行签订《中国民生银行结构性存款产品合同(机构版)》,使用人民币10,000万元自有闲置资金购买91天期"挂钩汇率结构性存款"理财产品。该理财产品已于2020年3月6日到期,获得理财收益104.71万元。

九、备查文件

1.第七届董事会第十一次会议决议 ;

2.第七届监事会第五次会议决议;

3.独立董事关于2019年度有关事项的独立意见;

4.监事会关于2019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
2020年4月2日