

# 中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

## 【2016】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
吴子耀	董事	公务原因
吴海强	董事	公务原因
被委托人姓名		
李俊刚		
吕海刚		

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2016年末股本总数279,006,000股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.70元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会议决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	高伟		郑丹
办公地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街96号		辽宁省沈阳市和平区太原北街96号
传真	024-23408889		024-23408889
电话	024-23838888-3090		024-23838888-3703
电子信箱	zstock@vip.sina.com		zstock@vip.sina.com

2、报告期主要业务或产品简介  
 (一)公司主要业务及经营模式情况  
 公司以零售为主要业务,经营业态包括百货、超市、网络购物平台等,主要分布于沈阳市中心商圈,辐射辽宁主要城市。面对互联网经济以及电子商务的快速发展,公司2013年成立电商全资子公司,2014年正式上线运营,期间不断开展多种尝试,调整思路和经营方向,推进与实体店线上线下融合发展。  
 公司经营模式主要包括联营、自管及物业租赁,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主体,与供应商利益共享、风险共担。联营模式主要涉及品类包括男女服装、钟表眼镜、黄金珠宝、家用电器、鞋品皮具、针织床品及日化化妆品等。

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,最大限度降低商品采购成本。  
 物业租赁主要包括两部分,一是经营场所内租赁经营,二是商务写字楼租赁经营。

(二)行业发展情况  
 2016年,随着改革深入推进和稳增长措施的不断落实,我国经济整体缓中趋稳,稳中向好,但下行压力依然存在。国家统计局公布的数据显示,2016年国内生产总值实现74.4万亿,同比上升6.7%,较上年回落0.2个百分点。受宏观经济增长下行及政策变动等影响,零售整体增长趋缓。根据国家统计局的数据显示,2016年社会消费品零售总额33.2万亿,名义增长10.4%,较上年回落0.3个百分点。随着信息时代快速发展,网上购物快速增长,购物中心、城市广场、便利店等新兴业态迅速崛起,不断壮大,消费渠道、消费模式更加多元化,传统零售百货受到分流和挤压。据统计显示,2016年“双11”当天,天猫实现销售1200亿元,较上年增长24%;而据中华全国商业信息中心中的监测数据,2016年全国百家重点大型零售企业商品零售额同比下降0.5%,降幅较往年上年继续扩大0.4个百分点,传统百货零售行业增长进一步趋缓。

2016年公司经营情况与传统百货零售行业发展趋势基本一致。  
 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

单位:人民币元

	2016年	2015年	本比上年增减	2014年
营业收入	2,441,446,734.11	2,769,640,670.93	-11.89%	3,134,362,296.50
归属于上市公司股东的净利润	18,671,089.25	69,869,014.26	26.91%	83,690,566.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	18,703,206.53	101,261,896.77	-15.36%	109,689,964.62
经营活动产生的现金流量净额	50,720,340.16	73,289,467.69	-30.80%	28,724,394.89
基本每股收益(元/股)	0.02	0.25	28.00%	0.2
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.25	28.00%	0.2
加权平均净资产收益率	7.40%	6.14%	1.26%	7.94%
	2016年末	2015年末	本年末比上年末增减	2014年末
总资产	2,128,197,071.41	2,167,383,289.16	-1.81%	2,231,761,866.79
归属于上市公司股东的净资产	1,216,194,662.07	1,146,053,363.36	6.03%	1,008,216,240.07

(2)分季度主要会计数据

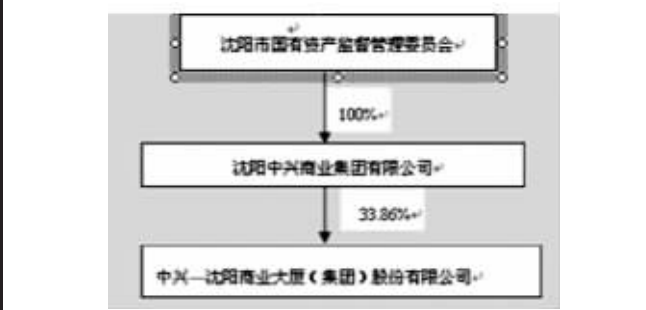
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	674,947,277.48	600,248,314.74	529,856,394.62	636,444,747.27
归属于上市公司股东的净利润	9,947,033.00	14,612,880.68	6,886,325.32	57,425,860.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,782,901.21	21,364,127.44	15,647,369.29	31,918,794.69
经营活动产生的现金流量净额	-10,343,978.89	20,803,589.81	39,342,161.20	818,577.06

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	16,001	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	15,284	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	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	0
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	数量	
沈阳中兴商业集团有限公司	国家	33.86%	94,456,091		股份质押		29,000,000
杭州山由山投资管理有限公司	其他	10.04%	28,000,000				
大鑫集团有限公司	其他	9.97%	27,887,154				
大鑫投资管理有限公司	其他	6.96%	19,394,929				
沈阳新纪元人力资源自动化股份有限公司	其他	4.30%	12,000,000				
杨祖贵	境内自然人	2.40%	6,948,568				
张伟东	境内自然人	0.61%	1,708,079				
李国俊	境内自然人	0.40%	1,126,265				
梅德	境内自然人	0.31%	864,000				
郭朝明	境内自然人	0.30%	840,000				
上述股东关联关系或一致行动的说明							
公司前十名大股东中,大鑫投资管理有限公司与大鑫集团有限公司为一致行动人,其他股东之间不存在关联关系,也未持有上市公司收购管理办法规定的任何一致行动关系。							
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证券账户持有公司股份948,568股,郭朝明通过客户信用证券账户持有公司股份678,079股,李国俊通过客户信用证券账户持有公司股份1,063,395股,梅德通过客户信用证券账户持有公司股份864,000股,郭朝明通过客户信用证券账户持有公司股份840,000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  
☐ 适用 ☒ 不适用  
 3、经营情况讨论与分析  
 1、报告期经营情况简介  
 本公司请投资者认真阅读本年度报告全文,并特别注意下列风险因素公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

2016年,面对宏观经济下行、消费持续低迷、市场竞争加剧及消费渠道多元化等多重因素影响,公司以吸引客流、提升人气、扩大销售为目标,加大营销管理力度,优化商品结构,丰富业态内容,美化消费空间,遏制销售下滑势头,实现公司平稳向好发展。报告期,公司实现营业收入244,149,571.00元,同比下降11.89%;归属于上市公司股东的净利润8,687.11万元,同比增加26.91%。

1、革新营销思路,创新营销策划,以会员节、年中庆、服装节等活动为重点,以重要传统节日为节点,统筹策划公司总体活动,突出特色活动和品牌推广活动;全力抓好会员营销,有效开展会员促销及会员招募和喚醒工作;会员总数达到302万人,会员数量和质量进一步优化;全面加强现场管理,优化购物环境,全面提升服务形象和服务品质。  
 优化品牌组合,明确经营特色,提升经营档次,有效提升品牌力、营销力和竞争力;优化业态组合,合理规划服务区域,引进异业项目,进一步强化服务功能,提升服务能力。  
 2、着力推进“一体两翼”发展。中兴—沈阳商业大厦拓展多业态经营,将体育产业、文创产业与商业运营有机结合,广泛开展体验式营销,积极打造东北首家具有原创及文创概念的“长安里”项目,加快购物中心转型升级,有效实现客流提升,销售增长。  
 连锁超市以调整品牌布局为切入点,强化农超对接,加强快消品采购,降低成本;加强商品储存及运输流程管控,多措并举,提升利润空间。  
 全面优化中兴云购网商业模式,果断调整经营方向,加强平台盈利项目拓展,充分利用自有媒体资源宣传推广,积极服务实体店。

3、着力开展管理创新。强化财务及内控管理,规范货币资金、收账流程及发票管理;强化人力资源管理,扩展人力资源配置职能,通过外部招聘和内部竞聘相结合的方式,完善企业用人机制。  
 推进移动支付和移动支付收款方式的应用,实现微信、支付宝及移动POS收款;完成停车管理系统升级改造,实现车辆扫码智能识别入场和缴费渠道多样化,满足消费者需求。

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利润	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利润比上年同期增减
百货	2,344,627,720.00	387,589,500.16	165.03%	-12.05%	-11.49%	0.11%

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净额构成

证券代码:000715 证券简称:中兴商业 公告编号:ZXSJ2017-05

较前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、营业成本和归属于上市公司普通股股东的净利润总额没有发生重大变化。

归属于上市公司普通股股东的净利润构成较前一报告期有部分变化:1、由于辽宁省抚顺市中级人民法院对公司全资子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司因房屋租赁合同纠纷案做出一审判决,截止2016年12月31日,子公司基于谨慎性考虑对此诉讼事项计提预计负债,减少归属于上市公司普通股股东的净利润;2、对带薪离岗返岗员工已计提的辞退福利进行相应调整,增加归属于上市公司普通股股东的净利润。

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  
 根据《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕122号)的规定,2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易,影响资产、负债等金额的,按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目,房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费,自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。调增合并利润表税金及附加本年金额12,383,917.18元。  
 (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  
 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  
 2017年3月18日

股票简称:中兴商业 股票代码:000715 公告编号:ZXSJ2017-03  
**中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
 第六届董事会第三次会议决议公告**

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。  
 中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(简称公司)第六届董事会第三次会议通知于2017年3月5日以书面及电子邮件方式发出,会议于2017年3月16日在本公司9楼会议室召开。会议应到董事9名,实到7名,董事吴子耀先生、刘思军先生因公原因未能出席本次会议,分别授权委托董事长李晓航先生、董事吕海刚先生代为行使表决权,公司3名监事和部分高级管理人员列席了会议。会议由董事长李晓航先生主持,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,合法有效。

全体与会董事逐项审议并表决了如下议案:  
 一、《2016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,审议通过了此项议案。  
 详见《2016年年度报告全文》中“第四节经营情况讨论与分析”部分。  
 二、《2016年度总经理工作报告》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。  
 三、《2016年度财务报告决算报告》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。  
 四、《2016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,审议通过了此项议案。  
 根据致同会计师事务所致同审字〔2017〕第1102A-02402号审计报告,公司(合并)2016年实现营业收入8,671,089.25元,提取盈余公积11,150,095.03元,加年初未分配利润425,791,590.42元,减去当年支付的普通股股利19,530,420.00元,2016年末可供股东分配利润为483,782,164.64元。其中:母公司2016年实现净利润111,500,950.25元,提取盈余公积11,150,095.03元,加年初未分配利润424,775,982.58元,减去当年支付的普通股股利19,530,420.00元,2016年末可供股东分配利润为505,596,417.80元。  
 结合公司目前股本状况和资金情况,董事会提议以2016年末股本总数279,006,000股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.70元(含税),预计共分配股利19,530,420.00元,剩余未分配利润滚存以后年度分配,本年度公司资本公积金不再增补股本。  
 五、《2016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,审议通过了此项议案。2016年年度报告全文及摘要刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

六、《续聘公司2017年度审计机构及审计费用的议案》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。  
 根据《董事会审计委员会实施细则》等有关规定,审计委员会在年审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(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及服务水准,在从事公司2016年度审计服务过程中,坚持独立审计原则,重视了解公司经营环境,内部控制体系建设 and 实施情况,出具的审计报告公正、客观的反映了公司2016年度财务状况、经营成果及内部控制体系运行情况,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。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本公司2017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36万元,内部控制审计费用20万元)。  
 七、《未来三年(2017—2019年)股东分红回报规划》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。《未来三年(2017—2019年)股东分红回报规划(草案)》全文刊登在2017年3月18日的巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

八、《关于第六董事会外部董事薪酬的议案》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。  
 根据《中国证监会关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等有关规定,结合公司实际情况,提议公司第六届董事会外部董事薪酬方案如下:  
 公司外部董事6名(含独立董事3名),每人每年薪酬为7万元(含税)。独立董事按《公司法》、《证券法》和《公司章程》等有关规定行使其他职权时发生的必要费用由公司承担。  
 九、《关于修改<公司章程>的议案》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。《<公司章程>修订草案》刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 十、《关于修改<累积投票制实施细则>的议案》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。《累积投票制实施细则(草案)》全文刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 十一、《关于冲回已计提的部分辞退福利的议案》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。《关于冲回已计提的部分辞退福利的公告》刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 十二、《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,审议通过了此项议案。《内部控制评价报告》全文刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 十三、《关于全资子公司计提预计负债的议案》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。《关于全资子公司计提预计负债的公告》刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 十四、《关于计提资产减值准备的议案》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。《关于计提资产减值准备的公告》刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 十五、《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,审议通过了此项议案。《关于会计政策变更的公告》刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 十六、《关于使用自有闲置资金投资银行理财产品议案》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。《关于使用自有闲置资金投资银行理财产品公告》刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

十七、《2016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,审议通过了此项议案。《2016年度独立董事述职报告公告》全文刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 十八、《关于修改<总经理工作细则>的议案》  
 会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果,审议通过了此项议案。《总经理工作细则》全文刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 十九、《关于召开2016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,审议通过了此项议案。2016年度股东大会召开时间另行通知。

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
 董事会  
 2017年3月18日

股票简称:中兴商业 股票代码:000715 公告编号:ZXSJ2017-04  
**中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
 第六届监事会第三次会议决议公告**

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。  
 中兴—沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(简称公司)第六届监事会第三次会议通知于2017年3月5日以书面方式发出,会议于2017年3月16日在本公司9楼会议室召开。会议应到监事3名,实到3名。会议由监事会主席曹青女士主持,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,合法有效。

全体与会监事逐项审议并表决了如下议案:  
 一、《2016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,审议通过了此项议案。  
 二、《2016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,审议通过了此项议案。  
 《2016年度监事会工作报告》全文刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。  
 三、《2016年度总经理工作报告》

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。  
 四、《2016年度财务决算报告》  
 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。  
 五、《2016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。  
 六、《2016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。  
 七、《续聘公司2017年度审计机构及审计费用的议案》  
 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。  
 八、《关于修改<公司章程>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。  
 九、《关于修改<累积投票制实施细则>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。  
 十、《未来三年(2017—2019年)股东分红回报规划》  
 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。  
 十一、《关于公司第六届董事会外部董事薪酬的议案》  
 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。  
 十二、《关于冲回已计提的部分辞退福利的议案》  
 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—12项议案提请公司2016年度股东大会审议。  
 十三、《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。  
 十四、《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。  
 十五、《关于计提资产减值准备的议案》  
 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。  
 十六、《关于全资子公司计提预计负债的议案》  
 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。  
 十七、《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12—17项议案出具审核意见,刊登在2017年3月18日巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

十八、《关于召开2016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。

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
 监事会  
 2017年3月18日

股票简称:中兴商业 股票代码:000715 公告编号:ZXSJ2017-06  
**中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
 关于冲回已计提的部分辞退福利的公告**

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(简称公司)于2017年3月16日召开第六届董事会第三次会议,审议通过了《关于冲回已计提的部分辞退福利的议案》。本次冲回已计提的部分辞退福利事项需提交公司股东大会审议。

一、冲回辞退福利的情况概述  
 2004年,公司为落实市委、市政府深化企业用工制度改革要求,结合当时面临的用工形势,开始实行带薪离岗政策。2014年,公司按照财政部《企业会计准则第9号——职工薪酬》要求,合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

2016年,公司结合目前实际,为进一步理顺劳动关系,维持企业稳定健康发展,对带薪离岗政策进行调整,2016年度公司有344名带薪离岗员工返岗工作。由于返岗员工的未来薪酬在以前年度已经计提,根据《企业会计准则第9号——职工薪酬》有关规定,需要将以前计提的返岗人员辞退福利冲回。

二、冲回辞退福利对公司的影响  
 本次冲回辞退福利冲减当期费用,影响公司2016年度利润总额增加7,120.49万元。本次冲回事项已经致同会计师事务所审计确认。

三、董事会关于冲回辞退福利的合理性说明  
 董事会认为:本次冲回辞退福利符合公司实际情况,以及《企业会计准则》和公司相关会计政策,真实的反映了公司财务状况。

四、独立董事意见  
 本次冲回辞退福利事项依据充分,符合《企业会计准则》和公司制度的规定,审议程序符合《公司法》、《公司章程》等有关规定,未发现存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形,同意本次冲回已计提的部分辞退福利。

五、监事会意见  
 本次冲回已计提的部分辞退福利事项,是依据公司章程制度,按照财政部《企业会计准则第9号——职工薪酬》要求,结合公司实际情况,决策程序规范,符合有关法律及《企业会计准则》的规定,能够向投资者提供更真实、准确、可靠的会计信息,公允地反映公司财务状况和经营成果,符合公司和全体股东的利益,同意本次冲回已计提的部分辞退福利事项。

六、备查文件  
 1、第六届董事会第三次会议决议;  
 2、独立董事意见;  
 3、第六届监事会第三次会议决议;  
 4、监事会意见。  
 特此公告

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司  
 董事会  
 2017年3月18日

股票简称:中兴商业 股票代码:000715 公告编号:ZXSJ2017-09  
**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(简称公司)于2017年3月16日召开第六届董事会第三次会议,审议通过了《关于会计政策变更的议案》,根据财政部《增值税会计处理规定》(财会[2016]22号)要求进行会计政策变更。

一、会计政策变更概述  
 1、会计政策变更日期:2016年5月1日  
 2、会计政策变更原因:财政部于2016年12月3日发布了《增值税会计处理规定》(财会[2016]22号),适用于2016年5月1日起发生的相关交易,公司按照要求进行会计政策变更。  
 3、变更前公司采用的会计政策  
 本次变更前,企业经营过程中发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税在“管理费用”核算,在利润表中“管理费用”列示;消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加在“营业税金及附加”核算,在利润表中“营业税金及附加”列示。

4、变更后公司采用的会计政策  
 根据《增值税会计处理规定》的有关规定,“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”,该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船税、印花税等相关税费;利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”。

二、本次会计政策变更对公司的影响  
 本次公司会计政策变更是根据《增值税会计处理规定》有关规定进行的损益科目间调整,不影响损益,不涉及往年度的追溯调整。公司执行该规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容	受影响的项目名称和金额
将合并利润表及母公司利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
将2016年5月1日起公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目。	税金及附加
将2016年5月1日之前发生的税费重分类至“税金及附加”项目。	税金及附加

三、董事会关于会计政策变更合理性的说明  
 董事会认为:公司本次会计政策变更是严格按照财政部《增值税会计处理规定》(财会[2016]22号)要求进行合理变更,审议、决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

四、