

中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司 2023 第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
重要提示:
1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3.第三季度报告是否经过审计
□是,且
v 是
(一)主要财务数据
(一)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,且
v 否

Table with 4 columns: 本报告期, 本报告期末比上年同期增减, 年初至本报告期末, 年初至本报告期末比上年同期增减. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

请公司2023年第三次临时股东大会审议,董事任期自股东大会选举通过之日起计算,任期与第八届董事会任期相同。本次补选的董事候选人当选后,董事会成员中兼任公司高级管理人员以及由职工代表担任的董事人数总计未超过公司董事总数的二分之一。

3.《关于增加证券投资额度的议案》
会议以8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。
《关于增加证券投资额度的公告》刊登在2023年10月23日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

独立董事对上述第2-3项议案发表了独立意见,刊登在2023年10月23日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

4.《关于召开2023年第三次临时股东大会的议案》
会议以8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。
《关于召开2023年第三次临时股东大会的通知》刊登在2023年10月23日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

三、备查文件
1.第八届董事会第十九次会议决议;
2.独立董事关于第八届董事会第十九次会议相关事项的独立意见;
3.深交所要求的其他文件。
特此公告

中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司 董事会 2023年10月23日

附:董事候选人简历
姜金双,男,1981年12月出生,本科学历,曾任大商超市集团业务经理,大连商场副业种部经理,大商瑞诗酒店运营总监,大商酒业公司副总经理;现任大商集团有限公司办公室副主任兼人力资源部副部长。

截至本公告披露日,姜金双先生未持有公司股份。姜金双先生目前担任大商集团有限公司办公室副主任兼人力资源部副部长,除上述情况外,与其他持有公司5%以上股份的股东、公司其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系,不存在《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》第3.2.2条第一款规定的不得被提名担任上市公司董事的情形,最近三十六个月内未受到中国证监会行政处罚及证券交易所公开谴责或者通报批评,不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,无重大失信等不良记录,未被中国证监会在证券期货市场违法失信信息公开查询平台公示或者被人民法院纳入失信被执行人名单,符合《公司法》等相关法律法规要求的任职条件。

证券简称:中兴商业 证券代码:000715 公告编号:ZXSXY2023-55
中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司第八届监事会第十一次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、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
中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)第八届监事会第十一次会议通知于2023年10月16日以书面及电子邮件方式发出,会议于2023年10月20日以通讯方式召开。会议应参会监事3名,实际参加会议监事3名,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
与会监事逐项审议并表决了如下议案:
1.《2023年第三季度报告》
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.《关于增加证券投资额度的议案》
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。
经审核,监事会认为:公司在保证正常经营资金需求且风险可控的前提下,使用自有闲置资金进行适度的证券投资,有利于提高资金使用效率和资金收益,不会影响公司业务开展及日常经营运作,不存在损害公司及中小股东利益的情形,同意公司增加证券投资额度。

3.《关于召开2023年第三次临时股东大会的议案》
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。
特此公告

中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司 监事会 2023年10月23日

证券简称:中兴商业 证券代码:000715 公告编号:ZXSXY2023-57
中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司关于增加证券投资额度的公告

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

重要提示:
1.投资种类:包括新股配售或申购、证券回购、股票及存托凭证投资、债券投资、交易型开放式指数基金(BTF)投资以及深圳证券交易所认定的其他投资行为。

2.投资额度:增加证券投资额度为人民币6,000万元(即任一时刻增加的交易金额不超过6,000万元),在额度范围内资金可以滚动使用。

3.特别风险提示: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。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。

中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)于2022年12月30日召开第八届董事会第六次会议,审议通过了《关于使用自有闲置资金进行投资理财的议案》,同意公司在风险可控且不影响正常经营和主营业务发展的前提下,使用不超过人民币6.5亿元投资额度进行投资理财(其中用于证券投资额度为5,000万元)。具体内容详见公司于2022年12月31日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)刊登的《关于使用自有闲置资金进行投资理财的公告》(公告编号:ZXSXY2022-68)。

为进一步提高自有闲置资金使用效率,增加资金收益,公司于2023年10月20日召开第八届董事会第十九次会议,审议通过了《关于增加证券投资额度的议案》,同意公司增加人民币6,000万元证券投资额度(任一时刻增加的交易金额不超过6,000万元),在风险可控且不影响正常经营和主营业务发展的前提下进行证券投资,并授权公司管理层负责具体实施事宜。现将有关情况公告如下:
一、证券投资概述
(一)投资项目
在风险可控且不影响正常经营和主营业务发展的前提下,使用部分自有闲置资金进行适度的证券投资,有利于进一步提高资金使用效率,增加投资收益,为公司及股东获取良好的投资回报。

(二)投资范围
包括新股配售或申购、证券回购、股票及存托凭证投资、债券投资、交易型开放式指数基金(BTF)投资以及深圳证券交易所认定的其他投资行为。

(三)增加的投资额度
本次增加证券投资额度为6,000万元人民币(任一时刻增加的交易金额不超过6,000万元),上述额度内资金可以滚动使用。

(四)授权期限
自董事会审议通过之日起12个月。

(五)资金来源
公司进行证券投资所使用资金为自有闲置资金,不涉及使用募集资金或银行信贷资金。

二、审议程序
本次增加证券投资额度事项已经公司第八届董事会第十九次会议及第八届监事会第十一次会议审议通过,不涉及关联交易,无需提交股东大会审议。

三、投资风险及风控措施
(一)投资风险
1.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。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。

2.投资产品的赎回、出售及投资收益的实现受到相应产品价格因素影响,需遵守相应交易结算规则及协议约定,相比货币资金存在着一定的流动性风险。

3.相关工作人员的操作和风险监控。
(二)风险控制措施
1.公司将按照《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》等法律法规及《公司章程》《对外投资管理制度》《证券投资管理制度》等有关规定,加强证券投资业务的内部管理,严格规范审批和执行程序,有效防范投资风险。

2.严格遵守审慎的投资原则筛选投资对象,并根据经济形势以及金融市场的变化适时适量投资。

3.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,必要时可委托相关中介机构,对投资品种、止损止亏等进行研究、论证,提出研究报告。

法定代表人: 屈大勇 主管会计工作负责人: 于兵
2.合并年初到报告期末利润表
单位:元

Table with 4 columns: 项目, 本报告期, 上年同期, 本报告期末比上年同期增减. Rows include 一、营业收入, 营业成本, 营业税金及附加, etc.

二、归属于上市公司股东的净利润 151,111,221.93 420,441,684.83 36.91%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 151,111,221.93 420,441,684.83 36.91%

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:
□适用 v 不适用
公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明
□适用 v 不适用
公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(一) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因
v 适用 □不适用
1.交易性金融资产期末余额203,586,286.80元,期初为0.00元,主要是本期购买理财产品所致。

2.应收账款期末余额752,242.97元,较期初减少74.72%,主要是本期应收电费减少所致。

3.预付账款期末余额371,786.01元,较期初减少92.36%,主要是本期预付物业费减少所致。

4.长期待摊费用期末余额6,187,013.94元,较期初减少38.07%,主要是本期摊销长期待摊费用所致。

5.应付账款期末余额204,932,911.93元,较期初增加54.82%,主要是本期应付款项增加所致。

6.预收款项期末余额2,762,411.17元,较期初增加33.04%,主要是本期预收租金增加所致。

7.应付票据期末余额6,038,248.60元,期初为0.00元,主要是本期新增银行承兑汇票业务所致。

8.应付职工薪酬期末余额6,186,430.63元,较期初增加105.76%,主要是本期计提职工薪酬增加所致。

9.应交税费期末余额18,906,449.28元,较期初增加59.12%,主要是本期应交税金增加所致。

10.递延所得税负债期末余额0.00元,期初为13,471.28元,主要是期初交易性金融资产本期收回所致。

11.其他收益年初至报告期末发生额167,892.59元,较同期减少78.25%,主要是本期收到和平区商务局补贴所致。

12.投资收益年初至报告期末发生额941,854.45元,较同期增加64.96%,主要是本期取得国债逆回购收益所致。

13.公允价值变动收益年初至报告期末发生额-1,111,912.10元,较同期减少1,007,232.46元,主要是本期持有的交易性金融资产公允价值发生变动所致。

14.信用减值损失年初至报告期末发生额330,779.38元,较同期增加2102.49%,主要是本期计提坏账准备所致。

15.营业利润年初至报告期末发生额102,940,472.09元,较同期增加61.79%,主要是本期毛利额增加所致。

16.所得税费用年初至报告期末发生额23,571,260.72元,较同期增加45.37%,主要是本期计提所得税费用所致。

17.少数股东损益年初至报告期末发生额175,683.37元,较同期增加44.45%,主要是本期子公司盈利所致。

二、股东信息
(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表
单位:股

Table with 5 columns: 报告期末持有表决权的主要股东, 持股数量, 持股比例, 限售股份数量, 质押或冻结情况. Rows include 辽宁大商集团实业股份有限公司, 姜金双, etc.

(二)公司优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表
□适用 v 不适用

三、其他重要事项
v 适用 □不适用
1.回购公司股份
2023年9月6日,公司召开第八届董事会第十一次会议,审议通过了《关于回购公司股份方案议案》,同意公司使用自有资金以集中竞价方式回购公司股份,用于员工持股计划或股权激励。本次回购股份的资金总额不低于人民币5,000万元(含)且不超过人民币10,000万元(含),回购股份价格为不超过人民币11.85元/股,回购股份的实施期限为自公司董事会审议通过回购股份方案之日起12个月内。截至2023年9月30日,公司暂未实施回购股份。

具体内容详见公司于2023年9月7日、2023年10月11日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)刊登的《关于回购公司股份方案的公告》(公告编号:ZXSXY2023-38)及《关于回购公司股份的进展公告》(公告编号:ZXSXY2023-52)等相关公告。

2.2023年员工持股计划
2023年5月29日,公司召开第八届董事会第十七次会议,审议通过了《在2023年员工持股计划(草案)及摘要》,为吸引和保留优秀管理人才和业务骨干,激励员工在公司共同成长的过程中努力奋斗,创造价值,共享发展成果,从而提高公司凝聚力和核心竞争力,促进公司持续、健康、长远发展,公司拟实施2023年员工持股计划,经公司董事会批准实施。

具体内容详见公司于2023年9月29日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)刊登的《2023年员工持股计划(草案)》等相关公告。

四、季度财务报表
(一)财务报表
1.合并资产负债表
编制单位:中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司
2023年09月30日
单位:元

Table with 4 columns: 项目, 2023年09月30日, 2023年1月1日, 2022年12月31日. Rows include 流动资产, 非流动资产, 资产合计, 流动负债, 非流动负债, 负债合计, 所有者权益, 所有者权益合计.

中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司 董事会 2023年10月23日

证券简称:中兴商业 证券代码:000715 公告编号:ZXSXY2023-54
中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司第八届董事会第十九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、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
中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第十九次会议通知于2023年10月16日以书面及电子邮件方式发出,会议于2023年10月20日以通讯方式召开。会议应参会董事8名,实际参加会议董事8名,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.《2023年第三季度报告》
会议以8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。
《2023年第三季度报告》刊登在2023年10月23日的巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

2.《关于补选第八届董事会董事的议案》
会议以8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《公司法》《公司章程》等有关规定,经股东大会集团有限公司推荐,董事会提名委员会审核,同意提名姜金双先生为公司第八届董事会董事候选人(简历附后)。此项议案提

4.公司管理层及投资部门将及时分析和跟踪产品投向、项目进展情况,如发现或判断不利因素,及时采取相应措施,最大限度控制投资风险,保证资金安全。

5.公司审慎法务部负责对证券投资使用情况进行审核与监督。

6.公司董事会审计委员会、独立董事、监事会有权对证券投资情况进行监督与检查,必要时可以聘请专业机构进行审计。

7.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。

四、证券投资对公司的影响
在保证公司正常经营资金需求且风险可控的前提下,使用部分自有闲置资金进行适度的证券投资,不会影响公司主营业务开展及日常经营运作,且有利于进一步提高公司闲置资金使用效率,增加投资收益,为公司及股东获取良好的投资回报。

公司将依据财政部发布的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》《企业会计准则第39号—公允价值计量》《企业会计准则第37号—金融工具列报》等相关会计准则的要求进行会计核算及列报。

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。在保证公司正常经营资金需求及风险可控的前提下,使用部分自有闲置资金进行适度的证券投资,不会影响公司业务开展及日常经营运作,有利于提高资金使用效率,增加投资收益,符合公司及全体股东的利益,不存在损害中小股东利益的情形。因此,同意公司增加证券投资额度。

六、监事会意见
公司在保证正常经营资金需求且风险可控的前提下,使用自有闲置资金进行适度的证券投资,有利于提高资金使用效率和资金收益,不会影响公司业务开展及日常经营运作,不存在损害公司及中小股东利益的情形,同意公司增加证券投资额度。

七、备查文件
1.第八届董事会第十九次会议决议;
2.第八届监事会第十一次会议决议;
3.独立董事关于第八届董事会第十九次会议相关事项的独立意见;
4.深交所要求的其他文件。
特此公告

中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司 董事会 2023年10月23日

证券简称:中兴商业 证券代码:000715 公告编号:ZXSXY2023-58
中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司关于召开2023年第三次临时股东大会的通知

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

一、召开会议的基本情况
1.股东大会届次:2023年第三次临时股东大会

2.股东大会的召集人:公司董事会
公司于2023年10月20日召开第八届董事会第十九次会议,决议召开2023年第三次临时股东大会。

3.本次股东大会会议召开符合《公司法》《上市公司股东大会规则》等有关法律法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。

4.会议召开的时间和地点
(1)现场会议召开时间:2023年11月10日(星期五)14:50

(2)网络投票时间
通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2023年11月10日9:15-9:25;9:30-11:30;13:00-15:00;

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为2023年11月10日9:15至15:00期间的任意时间。

5.会议召开方式:本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式召开。

6.会议的股权登记日:2023年11月7日
7.出席对象
(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人。于2023年11月7日下午收市在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决(授权委托书见附件1),该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

(4)根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8.会议地点:辽宁省沈阳市和平区太原北街86号,公司0楼会议室。

二、会议审议事项
1.审议事项

议案名称 议案名称 备注
修改募集资金管理制度 《关于修改募集资金管理制度的议案》 v

2.议案审议及披露情况
本项议案已经公司第八届董事会第十九次会议审议通过(具体内容详见2023年10月23日《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网的相关公告)。

三、会议登记等事项
1.登记方式
(1)法人股东由法定代表人出席会议的,须持有加盖公章的营业执照复印件、法人代表委托书和本身份证办理会议登记手续;委托代理人出席的,还须持有法人授权委托书原件和出席人身份证办理登记手续。

(2)个人股东持本人身份证、证券账户卡和持股凭证进行登记。

(3)因故不能出席本次会议的股东,可授权委托代理人出席。

(4)异地股东可以信函或传真方式登记。
2.登记时间:2023年11月8日9:30-11:30;13:30-16:00。

3.登记地点:中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司10楼证券部。

4.会议联系方式
(1)公司地址:辽宁省沈阳市和平区太原北街86号

(2)联系电话:024-23838888-3715

(3)传 真:024-23408889

(4)电子邮箱:zqb715@zhongxingy.com

(5)联系人:刘女士、周女士

5.会期半天,参会股东一切费用自理。

四、参加网络投票的具体操作流程
在本次股东大会上,股东可以通过深圳证券交易系统和互联网投票系统(http://wlt.cninfo.com.cn)参加网络投票。参加网络投票的具体操作流程见附件2。

五、备查文件
1.提请召开本次股东大会的董事会决议;
2.深交所要求的其他文件。
特此公告

中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司 董事会 2023年10月23日

附件1 授权委托书
兹委托 先生(女士)代表我单位(个人)出席中兴一沈阳商业大厦(集团)股份有限公司2023年第三次临时股东大会,并按照下列指示代为行使表决权(如委托人未对投票做明确指示,则视为受托人有权按照自己的意思进行表决)。

Table with 5 columns: 授权事项, 授权名称, 授权, 投票, 反对, 弃权. Rows include 修改募集资金管理制度, 修改募集资金管理制度.

注意事项:一项议案只有一种表决方式,或同意、或反对、或弃权。请在相应的表决栏目上划√,不可以兼划,否则无效。

委托人姓名(名称) 居民身份证号码(营业执照号码)
受托人姓名 委托人持有股数及股份性质

受托人姓名 居民身份证号码
委托日期 委托人签名(法人须加盖公章)

委托有效期:至2023年 月 日前有效
附件2 参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序
1.普通股的股票代码与投票简称:股票代码为“360715”,投票简称为“中兴股票”。

2.填报表决意见
对于本次股东大会议案(为非累积投票提案),填报表决意见:同意、反对、弃权。

二、通过深交所交易系统投票的程序
1.投票时间:2023年11月10日的交易时间,即9:15-9:25;9:30-11:30和13:00-15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序
1.互联网投票系统开始投票的时间为2023年11月10日9:15,结束时间为2023年11月10日15:00。

2.股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统(http://wlt.cninfo.com.cn)规则指引栏目查阅。

3.股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wlt.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。