

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本季报的董事会会议。
公司负责人魏海生、主管会计工作负责人李来君及会计机构负责人(会计主管人员)谭军声明：保证季度报告中财务数据的真实、准确、完整。

一、主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	2,286,534,240.58	2,170,065,168.41	5.37%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,442,509,537.68	1,348,623,969.78	7.10%

二、主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	本报告期末比上年同期增减	年初至本报告期末比上年同期增减	
营业收入(元)	648,175,803.89	3.02%	2,022,646,356.05	6.16%
归属于上市公司股东的净利润(元)	29,647,391.61	35.24%	118,004,047.90	90.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	28,190,944.48	27.43%	84,535,216.80	31.29%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	181,687,931.99	17.38%
基本每股收益(元/股)	0.071	33.96%	0.2839	91.05%
稀释每股收益(元/股)	0.071	33.96%	0.2839	91.05%
加权平均净资产收益率	2.08%	0.40%	8.25%	3.69%

非经常性损益项目和金额
适用 不适用

项目	年初至本报告期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	766,059.04	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	10,330.00	
委托他人投资或管理资产的损益	3,168,198.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,900,658.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-323,588.84	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	36,103,451.22	辞退福利
减:所得税影响额	11,156,277.04	
合计	33,468,831.10	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目,以及把《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,应说明原因。
适用 不适用

本报告期不存在将根据《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》定义、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、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	11,621	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	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
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
大商投资管理(北京)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	境内法人	4.86%	20,184,063
沈阳松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	其他	2.00%	8,314,349
徐德工	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	0.53%	2,205,200

前10名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	数量
辽宁方大集团实业有限公司	159,366,925	人民币普通股	159,366,925
大商集团有限公司	48,666,265	人民币普通股	48,666,265
大商投资管理(北京)有限公司	28,898,459	人民币普通股	28,898,459
杭州如山创业投资有限公司	25,145,389	人民币普通股	25,145,389
沈阳中兴商业集团有限公司	20,184,063	人民币普通股	20,184,063
沈阳松松机器人自动化股份有限公司	17,880,000	人民币普通股	17,880,000
沈阳国际科技开发公司	8,314,349	人民币普通股	8,314,349
徐德工	6,705,000	人民币普通股	6,705,000
方威	3,741,390	人民币普通股	3,741,390
李国俊	2,205,200	人民币普通股	2,205,200

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;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。

前10名股东参与融资融券业务情况
1.融资融券股东:前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

二、报告期末主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因
适用 不适用

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	2,763,765,897.26	2,651,136,906.25	4.25%
归属于上市公司股东的净资产(元)	921,658,430.98	902,956,842.39	2.07%

二、主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	本报告期末比上年同期增减	年初至本报告期末比上年同期增减	
营业收入(元)	700,563,089.63	-5.83%	1,925,227,847.27	35.02%
归属于上市公司股东的净利润(元)	4,689,087.80	-50.13%	19,682,788.29	-12.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-175,985.77	99.01%	10,963,804.84	307.28%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	164,431,961.64	32.29%
基本每股收益(元/股)	0.0082	-50.30%	0.0345	-12.88%
稀释每股收益(元/股)	0.0082	-50.30%	0.0345	-12.88%
加权平均净资产收益率	1.05%	-0.94%	2.16%	-15.29%

非经常性损益项目和金额
适用 不适用

项目	年初至本报告期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	3,763,273.90	
委托他人投资或管理资产的损益	99,026.44	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	404,621.26	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,291,820.71	
减:所得税影响额	3,625,068.39	
少数股东权益影响额(税后)	3,214,690.47	
合计	8,178,983.45	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目,以及把《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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	41,161	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	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
华软投资控股有限公司	境内非国有法人	25.42%	14,253,595
孙继华	境内自然人	3.02%	17,267,200
北京长安投资集团有限公司	境内法人	2.28%	13,011,934
孙继华	境内非国有法人	1.82%	10,400,000
李巧芳	境内自然人	1.23%	7,000,523
天津信杰投资有限公司	境内法人	1.11%	6,320,000
北京汇新投资控股有限公司	境内非国有法人	1.03%	5,861,689
北京高鸿房地产开发有限公司	境内法人	0.93%	5,326,600
北京元成和盛盛投资有限公司	境内非国有法人	0.68%	3,895,569
孙继华	境内非国有法人	0.68%	3,895,569

公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内未到期未履行完毕的承诺事项。
适用 不适用

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本季报的董事会会议。
公司负责人沈明发、主管会计工作负责人张杰及会计机构负责人(会计主管人员)李少芳声明：保证季度报告中财务数据的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	2,763,765,897.26	2,651,136,906.25	4.25%
归属于上市公司股东的净资产(元)	921,658,430.98	902,956,842.39	2.07%

二、主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	本报告期末比上年同期增减	年初至本报告期末比上年同期增减	
营业收入(元)	700,563,089.63	-5.83%	1,925,227,847.27	35.02%
归属于上市公司股东的净利润(元)	4,689,087.80	-50.13%	19,682,788.29	-12.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-175,985.77	99.01%	10,963,804.84	307.28%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	164,431,961.64	32.29%
基本每股收益(元/股)	0.0082	-50.30%	0.0345	-12.88%
稀释每股收益(元/股)	0.0082	-50.30%	0.0345	-12.88%
加权平均净资产收益率	1.05%	-0.94%	2.16%	-15.29%

非经常性损益项目和金额
适用 不适用

项目	年初至本报告期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	3,763,273.90	
委托他人投资或管理资产的损益	99,026.44	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	404,621.26	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,291,820.71	
减:所得税影响额	3,625,068.39	
少数股东权益影响额(税后)	3,214,690.47	
合计	8,178,983.45	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目,以及把《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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东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

中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2019 第三季度报告 证券代码:000715 证券简称:中兴商业 公告编号:ZXSX2019-73

3.投资设立全资子公司暨核准精准扶贫项目:2019年7月1日,公司召开第六届董事会第二次会议,审议通过了《关于投资设立全资子公司暨核准精准扶贫项目的议案》,为积极响应中央关于“脱贫攻坚精准脱贫等三大攻坚战”的号召,结合经营发展需要,公司以自有资金500万元在甘肃省投资设立全资子公司东乡族自治县高商商贸有限公司,对甘肃省临夏州东乡族自治县精准扶贫。

2.《关于修改〈股东大会议事规则〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
3.《关于修改〈董事会议事规则〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
4.《关于修改〈监事会议事规则〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
5.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2019年03月02日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(重大事项停牌公告)(公告编号:ZXSX2019-04)	
2019年03月04日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于控股股东拟通过公开征集受让方的方式协议转让公司股份的提示性公告)(公告编号:ZXSX2019-05)	
2019年03月05日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于控股股东拟通过公开征集受让方的方式协议转让公司股份的进展公告)(公告编号:ZXSX2019-06)	
2019年03月06日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于控股股东拟协议转让公司股份公开征集受让方的公告)(公告编号:ZXSX2019-07)	
2019年03月08日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(重大事项进展暨公司股票复牌的公告)(公告编号:ZXSX2019-08)	
2019年03月23日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于控股股东拟协议转让公司股份公开征集受让方的进展公告)(公告编号:ZXSX2019-16)	
2019年03月29日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于公司控制权发生变更权益变动提示性公告)(公告编号:ZXSX2019-17)	
2019年04月02日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(简式权益变动报告书及《详式权益变动报告书》)(公告编号:ZXSX2019-18)	
2019年04月12日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于控股股东协议转让公司股份完成过户登记公司控股股东、实际控制人变更公告)(公告编号:ZXSX2019-19)	
2019年05月14日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(重大事项停牌公告)(公告编号:ZXSX2019-26)	
2019年05月15日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于全资子公司募集资金使用情况的公告)(公告编号:ZXSX2019-27)(关于股票复牌的公告)(公告编号:ZXSX2019-28)及《中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司收购报告书摘要》	
2019年05月25日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司要约收购报告书)(公告编号:ZXSX2019-39)	
2019年07月01日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于辽宁方大集团实业有限公司收购公司部分股份的公告)(公告编号:ZXSX2019-42)	
2019年07月02日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于投资设立全资子公司暨核准精准扶贫项目的公告)(公告编号:ZXSX2019-44)	
2019年07月31日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于公司法定代表人变更的公告)(公告编号:ZXSX2019-50)	
2019年08月20日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于公司诉讼事项的进展公告)(公告编号:ZXSX2019-60)	
2019年08月24日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(关于2019年半年度资本公积转增股本的公告)(公告编号:ZXSX2019-65)	
2019年09月21日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)(2019年半年度资本公积转增股本实施公告)(公告编号:ZXSX2019-69)	

股份回购的实施进展情况
适用 不适用
采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况
适用 不适用

公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内未到期未履行完毕的承诺事项。
适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内未到期未履行完毕的承诺事项。

四、对2019年度经营业绩的预计
预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明。
适用 不适用

业绩预告情况及风险提示
业绩预告期间:2019年7月1日至2019年9月30日
业绩预告内容:公司本期营业收入较上年同期增加,影响业绩的因素包括:
一、营业收入增加
二、利润总额增加
三、净利润增加
四、归属于母公司股东的净利润增加
五、基本每股收益增加
六、稀释每股收益增加
七、加权平均净资产收益率增加
八、经营活动产生的现金流量净额增加
九、总资产增加
十、归属于上市公司股东的所有者权益增加

五、业绩预告情况
适用 不适用
公司本报告期不存在业绩预告事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在业绩预告事项。

六、委托理财
适用 不适用

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	32,000	17,000	0
合计		32,000	17,000	0

七、证券投资
适用 不适用
公司本报告期不存在证券投资事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在证券投资事项。

八、衍生品投资
适用 不适用
公司本报告期不存在衍生品投资事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在衍生品投资事项。

九、承诺履行情况
适用 不适用
公司本报告期不存在承诺履行事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在承诺履行事项。

十、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

十一、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

十二、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

十三、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

十四、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

十五、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

十六、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

十七、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

十八、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

十九、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

二十、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

二十一、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

二十二、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

二十三、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

二十四、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

二十五、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

二十六、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

二十七、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

二十八、其他承诺事项
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。
适用 不适用
公司本报告期不存在其他承诺事项。

1.《关于修改〈董事会议事规则〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
2.《关于修改〈监事会议事规则〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
3.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

4.《关于修改〈股东大会议事规则〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
5.《关于修改〈董事会议事规则〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
6.《关于修改〈监事会议事规则〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
7.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

8.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
9.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
10.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

11.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
12.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
13.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

14.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
15.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
16.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

17.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
18.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
19.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

20.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
21.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
22.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

23.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
24.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
25.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

26.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
27.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
28.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

29.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
30.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
31.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

32.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月24日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。
33.《关于修改〈内部控制制度〉的议案》全文刊登在2019年10月