

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2025-02

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
活动参与人员	德邦证券 易丁依
时间	2025年1月9日
地点	公司会议室
形式	现场方式
上市公司接待人员姓名	董事会秘书杨军 证券事务代表刘丹
交流内容及具体问答记录	<p>公司参会人员与投资者就公司经营情况等事项进行了充分交流，主要内容如下：</p> <p>1. 简要介绍公司总体经营情况</p> <p>回复：2023年，公司实现商品销售总额32.4亿元，同比增长28.1%；扣非净利润1.32亿元，同比增长57.4%，创上市以来新高；净资产收益率7.45%，同比上升2.38个百分点，经营质量、资产质量持续提升。2024年前三季度商品销售总额实现22.7亿元，同比减少6.6%；剔除员工持股计划费用因素，前三季度利润总额同比减少4.8%。2024年第四季度，公司整体经营情况环比好于第三季度。</p> <p>2. 2024年行业整体表现偏弱的情况下公司是如何在2023年高业绩基础上保持较为稳定的业绩？</p> <p>回复：中兴商业始终坚持深耕主业，全面推进经营、管理、服务和文化创新，不断提升经营能力。多年前公司就提出并实施“独家经营”策略，持续优化品牌集合，当时还没有提出“首店经济”概念。近年来公司全力打造主力店、形象店、旗舰店和首店概念，成功引进了20家东北地区首店、26家辽宁省首店和36家沈阳市首店。2024年，公司紧跟市场发展潮流，优化布局完善品牌组合，以“三引三来”为营销策划思路，整合品牌资源、异业资源及外部资源，拓展文化、艺术、体育、童趣赛道，实现较好社会效益的同时，有效带动客流增长以及业</p>

	<p>绩提升。</p> <p>3. 简要介绍一下恐龙博物馆项目</p> <p>回复：恐龙博物馆项目是公司全资子公司沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司与朝阳侏罗纪乐园文化旅游产业发展有限公司成立合资公司，共同打造的集“游、学、研、娱”为一体的“商业+博物馆”新复合业态。首个博物馆——“沈阳·中兴恐龙博物馆”已于2025年1月1日正式对外营业，展陈面积3000余平方米，通过360度沉浸式空间、Cosplay、线上线研学等讲述辽宁的恐龙故事。未来视项目运作情况对外复制推广，同时还将打造独有的恐龙IP，陆续开发周边衍生产品。</p> <p>4. 介绍一下恐龙博物馆的盈利模式及开业以来的客流情况</p> <p>回复：恐龙博物馆于2025年1月1日正式对外营业，当天进馆游客超过1300人。开业以来，周末游客均在1100人以上，平日日均游客近400人。盈利主要来源为门票收入、线上线研学收入以及周边产品、IP衍生品销售收入。</p> <p>5. 公司未来计划开设“谷子”店吗？</p> <p>回复：沈阳·中兴恐龙博物馆“时光胶囊”文创店已开业。公司打造的独有恐龙IP，目前已推出部分文创产品，并将陆续开发周边衍生产品。此外，公司正在与二次元品牌沟通接洽，未来会在合适时机与此类品牌进行合作。</p> <p>公司一直关注潮流品类的发展，也积极寻求与更多潮流品牌合作。</p> <p>6. 公司未来重点发展方向在哪里？</p> <p>回复：未来公司将继续深耕主业，并围绕主业创新发展。一方面，继续做好实体店运营，打造核心竞争力，巩固区域龙头地位。另一方面，加快商业模式创新，打破实体店的边界和“天花板”，实现新的利润增长点。一是持续推进恐龙博物馆项目，打造博物馆与商业相融合的商业新业态，并适时探索其他新业态；二是加快拓展线上，在目前“中兴大厦+”小程序、抖音直播基础上，尝试与具有供应链资源优势的三方机构合作，探索线上运营新模式，实现线上线下全渠道发展。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>否</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作附件）</p>	<p>无</p>