

证券代码：000715

证券简称：中兴商业

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：2024-02

| | |
|-------------|---|
| 投资者关系活动类别 | <input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容） |
| 活动参与人员 | 广发证券 嵇文欣、杨起帆 广发基金 杨松霖 嘉实基金 张浩嵩 华泰资产 吴张爽 中欧基金 胡万程 平安养老 邹译萱 趣时资产 左艾眉 |
| 时间 | 2024年12月10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、副总裁马彦红、财务总监于兵、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：公司一直经营稳健，2023年实现商品销售总额32.4亿元，同比增长28.1%，创2016年以来新高；扣非净利润1.32亿元，同比增长57.4%，创上市以来新高。总资产25.69亿元，同比增长6.91%；净资产18.27亿元，同比增长5.25%；净资产收益率7.45%，同比上升2.38个百分点，资产质量稳步提升。</p> <p>2024年前三季度商品销售总额实现22.7亿元，同比减少6.6%；利润总额7,359.3万元，同比减少29%，主要是员工持股计划费用影响。剔除员工持股计划费用因素，利润总额同比减少4.8%。</p> <p>2. 公司2023年度业绩大幅增长的原因是什么？</p> <p>回复：主要得益于近年来公司一直苦练“内功”，扎实推进经营、管理、服务和文化创新，不断提升核心竞争力。一是将“吸引年轻人来玩，吸引全家人来逛，吸引全省人来买”作为营销工作核心，强化资源整合，拓展文化、体育、童趣、公益赛道，进一步塑造“你+我家 中兴大厦”家庭型消费文化。</p> |

二是与众多集团化品牌公司建立战略合作伙伴关系，全力打造主力店、形象店、旗舰店和首店概念，品牌集合持续优化，时尚度持续提升。2023年百货业态中有12个品牌全国销售第一，130个品牌东北销售第一，190个品牌全省销售第一。三是完善会员管理，提升服务质量，强化社群维护，增强会员粘性。目前会员总数达到90余万，会员消费占比超70%。

3. 公司员工持股计划，今年的费用大概是多少，明年费用的影响有多少？

回复：2024年分摊的员工持股计划费用最多约3,300万元，2025年员工持股计划费用预计1,000万元左右。

4. 公司未来发展规划如何？

回复：未来公司将围绕主业深耕细作、开拓创新。一方面，继续做好实体店运营，巩固和强化区域龙头地位；另一方面，加快商业模式创新，实现新的利润增长点。一是加快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；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，线上线下同频共振，全渠道发展。

5. 公司物业对外租赁方面，今年出租率怎样？

回复：公司物业租赁主要包括两部分，一是经营场所内餐饮异业等租赁经营；二是商务写字间租赁经营。目前写字间出租率达到95%左右，餐饮异业出租率超过98%。

6. 现在像二次元这种模型店、文创店、快闪店等等经济热度比较高，公司有没有涉及？

回复：公司密切关注潮流品类，也一直与二次元品牌沟通，未来会在合适机会与此类品牌进行合作。此外，公司将打造恐龙博物馆独有IP。

7. 简要介绍一下恐龙博物馆项目的情况

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”坐落在中兴商业总店7楼，展陈面积3000余平方米，是国内首座落户于商业体内的恐龙专题博物馆，通过360度沉浸式空间、Cosplay、线上线下研学等讲述辽宁的恐龙故事。沈阳·中兴恐龙博物馆目前正在建设中，预计将于2024年12月末开放。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。

8. 介绍一下恐龙博物馆项目的盈利模式

回复：主要来源于门票收入、线上线下研学收入以及周边产品、IP衍生品销售收入。

9. 中兴恐龙博物馆与辽宁古生物博物馆的差异性体现在

| | |
|----------------------------------|---|
| | <p>哪里？</p> <p>回复：辽宁古生物博物馆是政府投资的学术型、综合类博物馆，以科研、标本收藏、科普教育为主，恐龙主题只是其中一部分。沈阳·中兴恐龙博物馆在内容上以辽宁恐龙为主，同时更加侧重场景化、互动性、沉浸式，是聚焦型的。两者属于不同的领域。</p> |
| 关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明 | 否 |
| 活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件） | 无 |