

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：2025-03

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
活动参与人员	国泰君安 于清泰 中信证券 杜一帆、何锦鹏
时间	2025年1月17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 2024 年总体经营情况</p> <p>回复：公司 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. 公司前三季度业绩在行业内算是比较好的，公司能保持业绩稳中向好的原因？</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。近年来，公司持续优化品牌集合，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，进一步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绩提升。</p> <p>3. 公司服务业收入主要来源是什么？</p> <p>回复：服务业收入主要是租金及物业费收入。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</p>

	<p>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%。</p> <p>4. 公司会定期对品牌进行调整吗？</p> <p>回复：公司以联营模式为主，与品牌共同发展、共同成长，但也会根据品牌业绩进行动态调整，汰弱留强。</p> <p>5. 恐龙博物馆开业以来客流情况，项目未来规划如何？</p> <p>回复：恐龙博物馆项目是集“游、学、研、娱”为一体的“商业+博物馆”新复合业态，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”2025 年 1 月 1 日正式营业，当天进馆游客超过 1300 人。开业以来，周末游客日均在 1100 人以上，平日日均游客近 400 人。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>6. 恐龙博物馆的盈利模式是怎样的？</p> <p>回复：盈利来源主要为门票收入、线上线下研学收入以及周边产品、IP 衍生品销售收入。</p> <p>7. 现在沈阳有促消费政策吗？</p> <p>回复：沈阳市于 2024 年 12 月 27 日起发放黄金专项满减消费券及商场通用满减消费券。公司以此为契机，结合元旦、春节档期，推出“2025 新年心潮 鸿运高照”等大型营销主题活动，上述消费券可以叠加促销活动一起使用。消费券发放以来，客流量明显增多。从以前年度政府消费券发放的情况看，均对公司销售有较大拉动作用。</p> <p>8. 请问公司在经营方面有哪些前瞻性布局？</p> <p>回复：中兴商业一直以前瞻眼光进行业务布局。公司很早就提出并实施“独家经营”策略，与众多集团化品牌保持紧密的战略合作伙伴关系，当时还没有提出“首店经济”概念。公司始终关注市场变化，成功预判品类趋势，调整运动户外品类布局，优化国际化妆品类经营，升级男装品牌形象，先后升级始祖鸟、可隆、迪桑特品牌旗舰店，引进 Salomon、Peak Performance、安踏作品集、安踏冠军、国家地理、Helly Hansen 等知名品牌，抢占品类风口，促进业绩提升。</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，可作为附件）</p>	<p>无</p>