

中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司 2024 年度财务决算报告及 2025 年度财务预算报告

中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 3 月 27 日召开第八届董事会第三十三次会议，审议通过了《2024 年度财务决算报告及 2025 年度财务预算报告》，并提请公司 2024 年度股东大会审议，具体内容如下：

一、2024 年度财务决算报告

审计机构致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了 2024 年度标准无保留意见的审计报告。审计机构认为，公司财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》规定编制，公允反映了 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

（一）2024 年度经营状况

1. 报告期内实现营业收入 7.63 亿元，较上期减少 0.47 亿元，减幅 5.76%。

2. 报告期内实现利润总额 1.36 亿元，较上期减少 0.29 亿元，减幅 17.46%，主要是报告期员工持股计划费用增加 0.33 亿元的影响。

3. 报告期内共发生成本费用 6.21 亿元，较上期增加 0.05 亿元，增幅 0.86%。其中：

营业成本 33,103.05 万元，同比减少 2,633.54 万元，减幅 7.37%；

销售费用 5,787.93 万元，同比增加 1,086.38 万元，增幅 23.11%；

管理费用 25,059.10 万元，同比增加 1,119.68 万元，增幅 4.68%；

财务费用-1,834.97 万元，同比增加 960.15 万元。

4. 报告期内实现归属于上市公司股东的净利润 1.00 亿元，同比减少 0.34 亿元，减幅 25.27%。

5. 报告期每股收益 0.24 元，同比减少 0.08 元。
6. 报告期每股净资产 4.64 元，同比增加 0.25 元。
7. 报告期净资产收益率 5.38%，同比减少 2.07 个百分点。

（二）2024 年末资产负债状况

1. 资产情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司总资产 26.59 亿元，比期初增加 0.90 亿元。其中：

流动资产 9.72 亿元，占公司总资产的 36.55%；

投资性房地产与固定资产合计 7.11 亿元，占公司总资产的 26.73%；

无形资产 1.61 亿元，占公司总资产的 6.07%；

除上述之外其他资产合计 8.15 亿元，占公司总资产的 30.65%。

2. 负债情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司负债总额为 7.30 亿元，比期初减少 0.11 亿元，资产负债率为 27.45%。其中：

应付账款 1.87 亿元，占负债总额的 25.56%；

合同负债 0.72 亿元，占负债总额的 9.89%；

其他应付款 2.27 亿元，占负债总额的 31.13%；

长期应付职工薪酬 1.07 亿元，占负债总额的 14.65%；

除上述之外其他负债 1.37 亿元，占负债总额的 18.77%。

3. 净资产情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司归属于上市公司股东的净资产为 19.28 亿元，比期初增加 1.02 亿元。

（三）2024 年现金流量情况

报告期，现金及现金等价物净增加额为-4.34 亿元，同比减少 2.28 亿元。其中：

经营活动产生的现金流量净额为 1.09 亿元，同比减少 1.54 亿元；

投资活动产生的现金流量净额为-5.50 亿元，同比减少 1.28 亿元；

筹资活动产生的现金流量净额为 0.07 亿元，同比增加 0.54 亿元。

注：以上数据如有尾差，为四舍五入原因造成。

二、2025 年度财务预算报告

（一）预算编制说明

公司 2025 年度财务预算是以 2024 年度实际经营情况、财务状况和经营成果为基础，综合分析宏观经济状况、行业和市场趋势等因素对预期的影响，结合行业对标、企业经营实际情况的前提下，对 2025 年度经营情况进行预测并编制。

（二）预算编制的基本假设

1. 公司所遵循的国家和地方现行有关法律、法规和制度无重大变化；
2. 公司主要经营所在地及业务涉及地区的社会经济环境无重大变化；
3. 现行主要税率、汇率和银行信贷利率无重大变化；
4. 公司的各项经营工作和计划能够顺利执行；
5. 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

（三）2025 年度财务预算情况

预计公司 2025 年度实现商品零售总额 32.89 亿元，较 2024 年度增长 6.50%；费用总额计划 2.96 亿元，公司现金流量全年保持总体平衡，呈现稳步增长。

2025 年度，公司将以“转变思想，更新观念，创新工作，勇于担



当”为工作目标，坚持“三引三来”营销策划思路，以“四个打通”为切入点，以新项目开发为重点，创新经营，增强引流能力，提升服务水平，提升工作效率和经营成果，努力实现上述财务预算目标。

特别提示：

本预算目标是公司基于各项现实因素做出的经营计划预测，并不代表公司对投资者的承诺，能否实现取决于外部经济环境、市场需求及不可抗力等多种因素，存在较大不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2025 年 3 月 29 日