

公司代码：600306

公司简称：\*ST 商城

**沈阳商业城股份有限公司**  
**2020 年第三季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 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。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人陈快主、主管会计工作负责人董晓霞及会计机构负责人（会计主管人员）董晓霞保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

|                        | 本报告期末             | 上年度末                | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| 总资产                    | 1,333,736,171.49  | 1,418,188,314.72    | -5.95%          |
| 归属于上市公司股东的净资产          | -183,696,615.06   | -84,483,372.60      | 不适用             |
|                        | 年初至报告期末<br>(1-9月) | 年初至上年报告期末<br>(1-9月) | 比上年同期增减(%)      |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -39,260,494.27    | 15,505,518.43       | -353.20%        |
|                        | 年初至报告期末<br>(1-9月) | 年初至上年报告期末<br>(1-9月) | 比上年同期增减<br>(%)  |
| 营业收入                   | 144,301,846.20    | 741,393,133.27      | -80.54%         |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -99,213,242.46    | -77,811,628.35      | 不适用             |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -91,277,709.12    | -71,051,726.55      | 不适用             |
| 加权平均净资产收益率(%)          | -73.99%           | -451.44%            | 不适用             |
| 基本每股收益(元/股)            | -0.56             | -0.44               | 不适用             |
| 稀释每股收益(元/股)            | -0.56             | -0.44               | 不适用             |

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目  | 本期金额<br>(7-9月) | 年初至报告期末<br>金额(1-9月) | 说明 |
|---|----------------|---------------------|----|
| 非流动资产处置损益   |                |                     |    |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免  |                |                     |    |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外  | 41,480.55      | 395,476.47          |    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费   | -4,141,120.24  | -9,681,491.95       |    |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益  |                |                     |    |
| 非货币性资产交换损益  |                |                     |    |
| 委托他人投资或管理资产的损益  |                |                     |    |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备   |                |                     |    |
| 债务重组损益  |                |                     |    |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等   |                |                     |    |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益   |                |                     |    |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益   |                |                     |    |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益   |                |                     |    |
| 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 |                |                     |    |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回  |                |                     |    |
| 对外委托贷款取得的损益   |                |                     |    |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益  |                |                     |    |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响  |                |                     |    |
| 受托经营取得的托管费收入  | 90,304.92      | 214,556.74          |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | -95,238.71     | -120,688.43         |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   |                |                     |    |
| 少数股东权益影响额(税后)   | 1,380.00       | 1,446.92            |    |
| 所得税影响额  | 1,243,057.76   | 1,255,166.91        |    |
| 合计  | -2,860,135.72  | -7,935,533.34       |    |

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

| 股东总数（户）             |  |           |                     | 8,840    |           |         |
|---------------------|--|-----------|---------------------|----------|-----------|---------|
| 前十名股东持股情况           |  |           |                     |          |           |         |
| 股东名称<br>（全称）        | 期末持股数<br>量   | 比例<br>（%） | 持有有限<br>售条件股<br>份数量 | 质押或冻结情况  |           | 股东性质    |
|                     |  |           |                     | 股份<br>状态 | 数量        |         |
| 中兆投资管理有限公司          | 43,141,624   | 24.22     | 0                   | 无        | 0         | 境内非国有法人 |
| 王强                  | 10,000,000   | 5.61      | 0                   | 无        | 0         | 境内自然人   |
| 深圳市琪创能商贸有限公司        | 5,925,090  | 3.33      | 0                   | 无        | 0         | 境内非国有法人 |
| 李欣立                 | 4,600,000  | 2.58      | 0                   | 无        | 0         | 境内自然人   |
| 沈阳中兴商业集团有限公司        | 4,243,483  | 2.38      | 9,905               | 冻结       | 4,243,483 | 国有法人    |
| 潘业                  | 3,529,900  | 1.98      | 0                   | 无        | 0         | 境内自然人   |
| 孙伟                  | 2,406,063  | 1.35      | 0                   | 无        | 0         | 境内自然人   |
| 蔡莉萍                 | 2,129,949  | 1.2       | 0                   | 无        | 0         | 境内自然人   |
| 深圳市旅游（集团）股份有限公司     | 1,981,895  | 1.11      | 0                   | 无        | 0         | 境内非国有法人 |
| 张寿清                 | 1,880,000  | 1.06      | 0                   | 无        | 0         | 境内自然人   |
| 前十名无限售条件股东持股情况      |  |           |                     |          |           |         |
| 股东名称                | 持有无限售条件流通股的数量  | 股份种类及数量   |                     |          |           |         |
|                     |  | 种类        | 数量                  |          |           |         |
| 中兆投资管理有限公司          | 43,141,624   | 人民币普通股    | 43,141,624          |          |           |         |
| 王强                  | 10,000,000   | 人民币普通股    | 10,000,000          |          |           |         |
| 深圳市琪创能商贸有限公司        | 5,925,090  | 人民币普通股    | 5,925,090           |          |           |         |
| 李欣立                 | 4,600,000  | 人民币普通股    | 4,600,000           |          |           |         |
| 沈阳中兴商业集团有限公司        | 4,233,578  | 人民币普通股    | 4,233,578           |          |           |         |
| 潘业                  | 3,529,900  | 人民币普通股    | 3,529,900           |          |           |         |
| 孙伟                  | 2,406,063  | 人民币普通股    | 2,406,063           |          |           |         |
| 蔡莉萍                 | 2,129,949  | 人民币普通股    | 2,129,949           |          |           |         |
| 深圳市旅游（集团）股份有限公司     | 1,981,895  | 人民币普通股    | 1,981,895           |          |           |         |
| 张寿清                 | 1,880,000  | 人民币普通股    | 1,880,000           |          |           |         |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明    | <p>（1）公司第一大股东中兆投资与上述其余股东之间无关联关系，亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>（2）经公司股东王强和深圳市旅游（集团）股份有限公司确认，深圳市旅游（集团）股份有限公司穿透后实际控制人王立正与王强系父子关系，二者为一致行动人。</p> <p>（3）除上述股东外，公司未知其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。</p> |           |                     |          |           |         |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 无  |           |                     |          |           |         |

## 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情

况表

□适用 √不适用

## 三、重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

| 科目名称          | 本报告期末           | 上年度末             | 变动比例 (%) | 变动原因                                 |
|---------------|-----------------|------------------|----------|--------------------------------------|
| 货币资金          | 19,482,890.64   | 30,834,647.34    | -36.81%  | 主要为货币资金支付货款所致。                       |
| 预付款项          | 1,441,343.29    | 10,941,910.41    | -86.83%  | 主要为疫情影响铁西百货家电预付款减少所致。                |
| 应付票据          | 31,351,126.00   | 19,666,102.50    | 59.42%   | 主要为2019年10月-2020年3月新办理应付票据较多所致。      |
| 应付账款          | 182,696,997.95  | 235,391,274.00   | -22.39%  | 主要为供应商支付货款增加所致。                      |
| 预收款项          |                 | 8,966,718.62     | -100.00% | 主要为今年未发生预收款项经营业务所致。                  |
| 应付职工薪酬        | 1,468,496.77    | 2,190,861.79     | -32.97%  | 主要为公司调整业务结构,精简相关人员所致。                |
| 应交税费          | 23,219,138.49   | 33,767,860.72    | -31.24%  | 主要为疫情影响销售减少相应税金减少所致。                 |
| 其他应付款         | 303,869,953.29  | 227,816,609.42   | 33.38%   | 主要为关联方借款增加所致。                        |
| 科目名称          | 本报告期末<br>(1-9月) | 上年报告期末<br>(1-9月) | 变动比例 (%) | 变动原因                                 |
| 营业总收入         | 144,301,846.20  | 741,393,133.27   | -80.54%  | 主要为受疫情影响销售减少、业务规模调整以及按照新收入准则执行所致;    |
| 营业成本          | 98,001,532.63   | 620,011,781.85   | -84.19%  | 主要为受疫情影响销售减少,导致结转成本也同步减少,及按照新准则执行所致; |
| 税金及附加         | 16,153,346.92   | 25,733,503.97    | -37.23%  | 主要为疫情影响销售减少相应税金减少所致。                 |
| 销售费用          | 2,995,026.86    | 7,146,825.25     | -58.09%  | 主要为疫情影响销售减少,控制费用支出所致。                |
| 管理费用          | 59,859,527.95   | 102,067,446.75   | -41.35%  | 主要为疫情影响销售减少,控制费用支出所致。                |
| 营业利润          | -96,502,064.76  | -71,358,952.84   | -35.23%  | 主要为受疫情影响销售减少及业务规模调整所致。               |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -39,260,494.27  | 15,505,518.43    | -353.20% | 主要为本期销售商品、提供劳务收到的现金同比减少所致;           |
| 投资活动产生的现金流量净额 |                 | -52,299.00       | 100.00%  | 本期未发生,同期为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金;    |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 30,463,803.72   | -66,250,195.10   | 145.98%  | 主要为收到其他与筹资活动有关的现金同比增加所致。             |

## 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

2020年，公司拟实施重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易（以下简称“本次重大资产重组”）。本次重大资产重组中，公司拟通过产权交易所公开挂牌出售其持有的沈阳铁西百货大楼有限公司99.82%股权和沈阳商业城百货有限公司100%股权。同时，公司拟向茂业（中国）投资有限公司以发行股份购买资产的方式，购买其持有的崇德物业管理（深圳）有限公司100%股权。

公司于2020年9月14日召开第七届董事会第二十八次会议和第七届监事会第十五次会议审议通过了本次重大资产重组有关的议案，但本次重大资产重组有关的议案未能在2020年第五次临时股东大会获得通过，公司正在根据最新进展情况研究下一步计划安排。有关本次重组的最新进展情况详见后续披露的公告。

## 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

## 3.4 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重大变动的

警示及原因说明

√适用 □不适用

年初至下一报告期期末累计净利润可能为负，与上年同期盈利相比不会发生重大变化。

|       |             |
|-------|-------------|
| 公司名称  | 沈阳商业城股份有限公司 |
| 法定代表人 | 陈快主         |
| 日期    | 2020年10月28日 |