

公司代码：600306

公司简称：*ST 商城

沈阳商业城股份有限公司
2021 年第一季度报告正文

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 本公司第一季度报告未经审计。

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	1,323,198,170.14	1,327,018,965.10	-0.29
归属于上市公司股东的净资产	-250,802,142.52	-233,625,005.13	
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	21,706,948.97	4,926,946.61	340.58
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	36,145,797.14	51,117,482.76	-29.29
归属于上市公司股东的净利润	-17,182,202.27	-22,614,771.31	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-13,954,678.85	-20,480,171.15	
加权平均净资产收益率(%)	-7.09	-23.61	增加 16.52 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.10	-0.13	
稀释每股收益(元/股)	-0.10	-0.13	

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	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	10,040.63	

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	41,784.12	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-4,445,095.89	
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	68,689.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,300.46	
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）	1,344.59	
所得税影响额	1,101,013.82	
合计	-3,227,523.42	

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）						6,832
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	

中兆投资管理有限公司	43,141,624	24.22	0	无		境内非国有法人
王强	13,600,340	7.63	0	无		境内自然人
深圳市旅游（集团）股份有限公司	10,820,195	6.07	0	无		境内非国有法人
深圳市琪创能商贸有限公司	5,925,090	3.33	0	无		境内非国有法人
深圳市西丽湖度假村有限公司	5,014,021	2.81	0	无		境内非国有法人
深圳市深之旅投资管理有限公司	4,777,093	2.68	0	无		境内非国有法人
李欣立	4,600,000	2.58	0	无		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
孙伟	2,406,163	1.35	0	无		境内自然人
王四海	2,292,616	1.29	0	无		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	13,600,340	人民币普通股	13,600,340			
深圳市旅游（集团）股份有限公司	10,820,195	人民币普通股	10,820,195			
深圳市琪创能商贸有限公司	5,925,090	人民币普通股	5,925,090			
深圳市西丽湖度假村有限公司	5,014,021	人民币普通股	5,014,021			
深圳市深之旅投资管理有限公司	4,777,093	人民币普通股	4,777,093			
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			
孙伟	2,406,163	人民币普通股	2,406,163			
王四海	2,292,616	人民币普通股	2,292,616			
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) 公司股东书面确认，王强与深圳市旅游（集团）股份有限公司、深圳市西丽湖度假村有限公司、深圳市深之旅投资管理有限公司为一致行动人。</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

1、投资性房地产较期初上升100%，主要为本期全资子公司部分自用房地产转为投资性房地产所致。

2、固定资产较期初下降 72.43%，主要为本期部分转入投资性房地产所致。

3、使用权资产较期初上升 100%，主要是执行新租赁准则确认使用权资产所致。

4、无形资产较期初下降 87.66%，主要为本期部分转入投资性房地产所致。

5、租赁负债较期初上升100%，主要是执行新租赁准则确认租赁负债所致。

6、营业成本较同期下降 54.31%，主要为本期固定资产及无形资产部分转入投资性房地产中，所以计入成本中的折旧费用与摊销费用减少所致。

7、所得税费用较同期下降48.13%，主要为控股子公司铁西百货利润减少所致。

8、经营活动产生的现金流量净额较同期上升340.58%，主要为本期收到其他与经营活动有关的现金中租赁收入同比增加所致。

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

1、公司聘请的 2020 年度审计工作的大华会计师事务所(特殊普通合伙), 向公司全体股东就公司《2020 年年度报告》出具了大华审字[2021]005640 号包含与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告。

注册会计师在审计报告中提出的事项, 说明了公司经营中存在的或有风险。公司董事会认为, 对大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的包含与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告, 表示理解和认可, 并提请投资者注意投资风险。上述事项主要是对公司持续经营能力提醒财务报表使用者关注, 该事项不存在明显违反会计准则、制度及相关信息披露的规定的情况。公司董事会和管理层将积极采取有效的措施, 保持公司持续、健康、稳定的发展, 切实维护好全体股东和广大投资者的权益。

公司拟采取以下改善措施解决面临的困难:

(1) 2020 年 12 月, 公司完成了盛京银行 7.95 亿元借款的续借事宜; 2021 年 1 月, 公司完成了中信银行 1.56 亿元的续借事宜, 有效保障了公司持续稳定经营。公司将与贷款行保持积极沟通, 在贷款到期后通过市场有效方式完成续借事宜。

(2) 公司持续获得实际控制人黄茂如先生及其实际控制的下属公司提供的资金支持。经公司 2019 年年度股东大会审议批准, 同意公司继续向间接控股股东深圳茂业商厦有限公司申请 1.4 亿元的借款额度; 经公司 2021 年第一次临时股东大会审议批准, 同意公司向关联方深圳茂业(集团)股份有限公司申请不超过 1.2 亿元借款额度。实控人对公司的持续资金支持, 有助于公司缓解资金缺口压力。

(3) 公司长期以来信用状况保持了良好记录, 与相关金融部门也有着长期良好的合作关系; 同时, 公司拥有地处中街步行街和铁西广场两个主要商圈核心位置的自有物业, 对公司实施融资计划能够起到很好的保证作用。2021 年度公司将充分使用抵押资产, 积极争取扩大信用额度。

(4) 公司旗下两家门店在当地百姓心中分别形成根深蒂固的品牌形象和口碑定位。商业城百货店的建筑外立面为英伦风格, 卖场面积较大, 具备一定的升级改造条件, 通过近年来的招商调改已经在百货商场的基础上增加了观影、运动、休闲等多种功能业态。铁西百货历史悠久, 在当地百姓心中拥有不可动摇的形象地位, 将继续坚持传统百货商场定位, 在商品定位上特殊关注

中年以上客群，持续强化对黄金、家电等主力品类的营销投入，为消费者呈现更好的商品和服务体验，以改善未来的盈利能力。

2、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。截至目前，公司董事会尚未就本次重组的后续安排形成进一步方案，公司将严格按照相关法律法规的要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注后续公告，并注意投资风险。

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。

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	2021年4月29日