

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

2020 年度日常关联交易预计公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

为满足中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称“公司”“本公司”）及下属各控股子公司日常业务开展的需要，2020 年度将与辽宁方大集团实业有限公司（以下简称“方大集团”）等关联方进行销售商品日常关联交易，预计总金额不超过 1,095.30 万元，2019 年度实际发生金额为 245.42 万元；与沈阳东副超市有限公司等关联方进行采购商品日常关联交易，预计总金额不超过 256.60 万元，2019 年度实际发生金额为 351.62 万元。

2020 年 2 月 17 日，公司召开第七届董事会第八次会议，审议通过了《关于预计 2020 年度日常关联交易的议案》，关联董事魏海军先生、朱会君女士回避表决，7 名非关联董事一致审议通过此项议案。此项议案在董事会审议权限内，无需提交股东大会审议。

（二）预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	预计金额（万元）	截至披露日已发生金额（万元）	上年发生金额（万元）
向关联人销售商品	辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	商品销售	依据市场原则定价	1,000.00	406.66	235.73
	辽宁方大地产集团有限公司及下属公司	商品销售	依据市场原则定价	80.00	38.87	9.69

	方大医疗投资管理有限公司及下属公司	商品销售	依据市场原则定价	15.20	0	0
	上海沪旭投资管理有限公司	商品销售	依据市场原则定价	0.10	0.03	0
	小计			1,095.30	445.56	245.42
向 关 联 人 采 购 商 品	沈阳东副超市有限公司	采购商品	依据市场原则定价	218.00	85.82	337.59
	沈阳青花食品酿造有限公司	采购商品	依据市场原则定价	8.60	2.16	14.03
	炜侂雅帝壹电器贸易(沈阳)有限公司	采购商品	依据市场原则定价	30.00	17.68	---
	小计			256.60	105.66	351.62

注：因公司与沈阳东副超市有限公司、沈阳青花食品酿造有限公司、炜侂雅帝壹电器贸易(沈阳)有限公司的关联关系截止到2020年4月，因此2020年度日常关联交易预计金额为2020年1-4月预计交易金额。

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额(万元)	预计金额(万元)	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向 关 联 人 销 售 商 品	辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	商品销售	235.73	不适用	0.091	不适用	不适用
	辽宁方大地产集团有限公司及下属公司	商品销售	9.69	不适用	0.004	不适用	不适用
	方大医疗投资管理有限公司及下属公司	商品销售	0	不适用	0	不适用	不适用
	上海沪旭投资管理有限公司	商品销售	0	不适用	0	不适用	不适用
	小计		245.42		0.095		
向 关 联 人 采 购 商 品	沈阳东副超市有限公司	采购商品	337.59	不适用	0.156	不适用	不适用
	沈阳青花食品酿造有限公司	采购商品	14.03	不适用	0.006	不适用	不适用
	炜侂雅帝壹电器	采购	---	不适用	---	不适用	不适用

	贸易（沈阳）有限公司	商品					
	小计		351.62		0.162		
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）		不适用					
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）		不适用					

二、关联人介绍和关联关系

（一）辽宁方大集团实业有限公司

1. 法定代表人：闫奎兴

2. 注册资本：100,000 万元人民币

3. 经营范围：产业投资及对本企业所投资产进行管理、金属材料、建筑材料、电工器材、汽车配件、五金工具、橡胶制品、仪器仪表、办公用品、化工产品（不含危险化学品）、焦炭、矿粉、石灰石销售、冶金材料销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4. 住所：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

5. 最近一期财务数据（截至 2019 年 9 月 30 日，未经审计）：总资产 107,368,841,849.70 元，净资产 50,650,423,740.09 元，主营业务收入 70,411,558,371.79 元，净利润 7,159,109,375.62 元。

6. 与公司的关联关系：方大集团为本公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（一）（二）项有关规定，方大集团及下属公司与本公司构成关联关系。

7. 履约能力分析：方大集团依法存续且经营正常，财务状况和资信良好，具有良好的履约能力。经查询，不是失信被执行人。

（二）辽宁方大地产集团有限公司

1. 法定代表人：黄成仁

2. 注册资本：30,000 万元人民币

3. 经营范围：住宅开发；商业地产开发；高级酒店经营管理；连锁百货经营管理；旅游文化产业开发；物业管理；物业服务；康养地产开发；长租公寓运营；产业地产开发；文化体育与教育地产开发；影院经营管理；建筑装潢及施工；建筑装潢材料、机电家私销售；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4. 住所：辽宁省沈抚新区金枫街 75-1 号 0301

5. 最近一期财务数据（截至 2019 年 12 月 31 日，未经审计）：总资产 1,575,477,228.45 元，净资产 663,486,698.03 元，主营业务收入 331,772,989.57 元，净利润 48,087,886.30 元。

6. 与公司的关联关系：北京方大国际实业投资有限公司（以下简称“北京方大国际”）系方大集团控股股东，本公司间接控股股东。辽宁方大地产集团有限公司的股东为北京方大国际和方大集团。根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（一）（二）项有关规定，辽宁方大地产集团有限公司及下属公司与本公司构成关联关系。

7. 履约能力分析：辽宁方大地产集团有限公司依法存续且经营正常，财务状况和资信良好，具有良好的履约能力。经查询，不是失信被执行人。

（三）方大医疗投资管理有限公司

1. 法定代表人：郭建民

2. 注册资本：6,000 万元人民币

3. 经营范围：医院投资管理，健康管理咨询，投资管理，为老年人提供社区托养、居家照护等社区养老服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4. 住所：上海市虹口区中山北一路 9 号 1 幢 409 室

5. 最近一期财务数据（截至 2019 年 12 月 31 日，未经审计）：总资产 532,459,549.41 元，净资产 4,025,635.52 元，主营业务收入 0 元，净利润-15,172.44 元。

6. 与公司的关联关系：北京方大国际系方大集团控股股东，本公司间接控股股东。北京方大国际亦为方大医疗投资管理有限公司控股股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（一）（二）项有关规定，方大医疗投资管理有限公司及下属公司与本公司构成关联关系。

7. 履约能力分析：方大医疗投资管理有限公司依法存续且经营正常，财务状况和资信良好，具有开展相关业务的履约能力。经查询，不是失信被执行人。

（四）上海沪旭投资管理有限公司

1. 法定代表人：敖新华

2. 注册资本：100,000 万元人民币

3. 经营范围：投资管理，资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4. 住所：上海市虹口区东大名路 391-393（单号）4 层

5. 最近一期财务数据（截至 2019 年 12 月 31 日，未经审计）：总资产 291,780,145.73 元，净资产 280,794,799.43 元，投资收益

7,132,060.44 元，净利润 16,326,208.88 元。

6. 与公司的关联关系：北京方大国际系方大集团控股股东，本公司间接控股股东。北京方大国际亦为上海沪旭投资管理有限公司控股股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（一）（二）项有关规定，上海沪旭投资管理有限公司与本公司构成关联关系。

7. 履约能力分析：上海沪旭投资管理有限公司依法存续且经营正常，财务状况和资信良好，具有开展相关业务的履约能力。经查询，不是失信被执行人。

（五）沈阳东副超市有限公司

1. 法定代表人：李勇

2. 注册资本：1,000 万元人民币

3. 经营范围：食品生产、销售；日用百货、日用杂品、办公用品批发、零售；农副产品收购；房屋租赁；商务代理服务；普通货运；农作物种植（限分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4. 住所：沈阳市沈河区东顺城街 100 号

5. 最近一期财务数据（截至 2019 年 12 月 31 日，未经审计）：总资产 203,631,723.71 元，净资产 83,397,634.41 元，主营业务收入 214,520,366.58 元，净利润-12,065,162.00 元。

6. 与公司的关联关系：沈阳中兴商业集团有限公司（以下简称“中兴集团”）为本公司原控股股东，沈阳盛京资产管理集团有限公司为本公司原间接控股股东；沈阳东副超市有限公司为沈阳盛京资产管理集团有限公司间接控制的公司。2019 年 4 月 10 日，本公司完成控制权变更，控股股东由中兴集团变更为方大集团。根据《深圳证券交易所交易

所股票上市规则》10.1.3条第（一）（二）项及10.1.6条有关规定，沈阳东副超市有限公司与本公司构成关联关系，且上述关联关系截止到2020年4月。

7. 履约能力分析：沈阳东副超市有限公司依法存续且经营正常，财务状况和资信良好，具有开展相关业务的履约能力。经查询，不是失信被执行人。

（六）沈阳青花食品酿造有限公司

1. 法定代表人：宋亚坤

2. 注册资本：1,000 万元人民币

3. 经营范围：预包装食品销售；食醋、酱油、酱酿造；调味料（液体）加工；水产品、农副产品、食品添加剂、日用百货、茶叶销售；农副产品（不含粮食）收购；仓储服务（不含易燃易爆化学危险品）；饮料生产、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4. 住所：沈阳市沈北新区辉山大街128号

5. 最近一期财务数据（截至2019年12月31日，未经审计）：总资产41,792,795.36元，净资产10,672,839.74元，主营业务收入23,093,627.51元，净利润128,273.91元。

6. 与公司的关联关系：中兴集团为本公司原控股股东，沈阳盛京资产管理集团有限公司为本公司原间接控股股东；沈阳青花食品酿造有限公司为沈阳盛京资产管理集团有限公司间接控制的公司。2019年4月10日，本公司完成控制权变更，控股股东由中兴集团变更为方大集团。根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（一）（二）项及10.1.6条有关规定，沈阳青花食品酿造有限公司与本公

司构成关联关系，且上述关联关系截止到 2020 年 4 月。

7. 履约能力分析：沈阳青花食品酿造有限公司依法存续且经营正常，财务状况和资信良好，具有开展相关业务的履约能力。经查询，不是失信被执行人。

（七）炜侂雅帝壹电器贸易（沈阳）有限公司

1. 法定代表人：姜岩波

2. 注册资本：2,000 万元人民币

3. 经营范围：家用电器、日用百货、五金交电、计算机软硬件及辅助设备、通讯器材、厨房用具、酒店用品、音响设备、办公用品、电子产品、服装鞋帽、文化用品、摄影器材、建筑材料、预包装食品、机械电子设备销售、室内外装饰装修工程、建筑工程设计、施工；家用电器安装、维修服务；道路普通货运；仓储服务；计算机软硬件、网络、通讯、电子产品、自动化技术开发、技术咨询、技术服务；机械电子设备租赁、维修；经济信息咨询；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；儿童室内游戏娱乐服务；商务信息咨询；企业管理咨询；会议及展览展示服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4. 住所：辽宁省沈阳市和平区三好街 35 号

5. 最近一期财务数据（截至 2019 年 12 月 31 日，未经审计）：总资产 33,979,227.03 元，净资产 22,668,420.25 元，主营业务收入 15,331,758.53 元，净利润 2,668,420.25 元。

6. 与公司的关联关系：中兴集团为本公司原控股股东，沈阳盛京资产管理集团有限公司为本公司原间接控股股东；炜侂雅帝壹电器贸

易（沈阳）有限公司为沈阳盛京资产管理集团有限公司间接控制的公司。2019年4月10日，本公司完成控制权变更，控股股东由中兴集团变更为方大集团。根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（一）（二）项及10.1.6条有关规定，炜佺雅帝壹电器贸易（沈阳）有限公司与本公司构成关联关系，且上述关联关系截止到2020年4月。

7. 履约能力分析：炜佺雅帝壹电器贸易（沈阳）有限公司依法存续且经营正常，财务状况和资信良好，具有开展相关业务的履约能力。经查询，不是失信被执行人。

三、关联交易的主要内容

公司2020年度日常关联交易主要是向关联方销售商品、采购商品，属于公司正常业务往来。各项日常关联交易在自愿、平等、合理的基础上，依据市场原则定价，关联交易价格公允。付款时间和方式由交易双方按照有关交易及正常业务惯例确定。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易属于正常的市场行为，遵循公平、合理、公允的定价原则，且具有一定的持续性，有利于公司业务发展，不存在损害公司及股东利益的情形。同时，关联交易金额占公司业务规模的比例较低，不会对公司独立性构成影响，也不会因此对关联方形成依赖或者被控制。

五、独立董事意见

（一）独立董事的事前认可意见

公司对2020年度日常关联交易预计是依据公司经营需要，属于公司正常业务往来。遵循了公平、公正、公开的市场化原则，定价公

允合理，符合公司运营实际，能对公司经营起到积极作用，且不会影响公司独立性，不会损害公司及广大中小投资者的利益。鉴于此，我们同意将《关于预计 2020 年度日常关联交易的议案》提交第七届董事会第八次会议审议，关联董事魏海军先生、朱会君女士需回避表决。

（二）独立董事的独立意见

公司2020年度拟与关联人进行的采购商品、销售商品等日常关联交易均为公司日常经营活动所需，依据公平、合理的定价政策，以市场价格为基础，不会损害公司及广大中小投资者的利益。关联交易金额占公司业务规模的比例较低，对公司财务状况、经营成果不构成重大影响，不会因此对关联方形成依赖或者被控制。在董事会对该项议案进行表决时，关联董事魏海军先生、朱会君女士回避表决，表决程序合法有效。同意《关于预计2020年度日常关联交易的议案》。

六、备查文件

1. 第七届董事会第八次会议决议；
2. 独立董事关于预计 2020 年度日常关联交易的事前认可意见及独立意见；
3. 深交所要求的其他文件。

特此公告

中兴一沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

2020 年 2 月 18 日