公司代码:600306 公司简称:商业城

沈阳商业城股份有限公司

2018 年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告,本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明,请投资者注意阅读。

财务报告审计情况声明详见本报告第十一节财务报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经大华会计师事务所审计确认,本公司母公司2018年度共实现净利润-13,907万元,加年初未分配利润-44,222万元,报告期累计未分配利润为-58,129万元。

鉴于母公司2018年度累计未分配利润为负,根据公司经营情况及资金需求,本次利润分配的预案为:不分配,也不进行公积金转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	商业城	600306	*ST商城

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	孙震	张建佐、张智
办公地址	沈阳市沈河区青年大街185号茂业中心写字间23楼	沈阳市沈河区青年大街185号茂业中心写字间23楼
电话	024-24865832	024-24865832
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn	sycgf3801@sina.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

(一)主要业务

公司的主要业务为商品零售,主要业态为百货商场和超市。目前,公司的营业收入主要来源于公司各门店的商品销售收入及商场内功能商户的租金收入。

(二)经营模式

在报告期内,公司经营模式未发生重大变化。公司经营模式包括联营、租赁和自营三种模式。

1、联营模式是由供应商在公司商场内指定区域设立品牌专柜,由供应商的销售人员负责销售。在商品尚未售出的情况下,该商品仍属供应商所有,公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。在商品售出后,供应商按售价扣除与公司约定的分成比例后开具发票给公司,公司按企业会计准则的规定通过商品进销差价核算结转毛利,并在规定期限内将货款支付给供应商。联营模式是公司目前采用的主要商品销售方式,涉及的商品品类主要有服装鞋帽、化妆品、黄金珠宝、床上用品、户外运动商品等。

2、租赁模式指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营,公司的利润来源于租金收入。目前公司采用租赁模式涉及的项目主要有个别奢侈品牌、部分潮流品牌、以及餐饮、休闲、娱乐等。

3、自营模式即公司直接采购商品,验收入库后纳入库存管理,并负责商品的销售,承担商品所有权上的风险和报酬,其利润来源于公司的购销差价。公司目前采用自营模式经营的商品品类主要有超市以及部分黄金珠宝、家电、服饰和化妆品等。

(三)行业情况说明

1、全国2018年零售行业总体情况

2018年,国民经济运行总体平稳、稳中向好,居民消费和市场销售增势平稳,新消费蓬勃发展。

2018年1-12月,全国社会消费品零售总额38.10万亿元,同比增长9.0 %。其中,限额以上单位消费品零售额14.53万亿元,增长5.7%。增速分别较上年同期下降1.2和2.4个百分点。2018年,全国网上零售额9.01万亿元,同比增长23.9%。其中,实物商品网上零售额7.02万亿元,增长25.4%,占社会消费品零售总额的比重为23.64%。(数据来源:国家统计局)

2、沈阳市2018年社会消费情况

2018年1-12月,沈阳市社会消费品零售总额4,051.2亿元,同比增长9.2%,增幅比上年全年提高0.1个百分点。(数据来源:沈阳统计局)

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	1,544,222,810.92	1,632,592,036.32	-5.41	1,686,037,070.48
营业收入	996,676,526.59	922,273,689.65	8.07	966,827,593.32
归属于上市公司股东的净利润	-127,664,595.19	82,403,293.34	-254.93	110,709,839.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-117,560,278.34	-112,342,852.37		-121,230,636.47
归属于上市公司股东的净资产	21,669,611.02	149,334,206.21	-85.49	66,930,912.87
经营活动产生的现金流量净额	48,560,257.90	56,419,581.77	-13.93	-11,883,083.14
基本每股收益(元/股)	-0.71	0.46	-254.35	0.62
稀释每股收益(元/股)	-0.71	0.46	-254.35	0.62
加权平均净资产收益率(%)	-149.31	76.21	减少225.52个百分点	943.32

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	240,540,890.10	211,736,369.31	238,443,362.43	305,955,904.75
归属于上市公司股东的净利润	-24,398,579.82	-29,984,849.16	-32,016,976.31	-41,218,942.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-22,397,886.25	-28,359,813.69	-29,888,243.68	-36,869,087.12
经营活动产生的现金流量净额	890,098.70	-31,522,249.77	7,329,325.94	57,857,446.67

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末普通股股东总数(户)	13,589
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	13,732
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	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	0	43,141,624	24.22	0	质押	43,000,000	境内非国有法人
王强	10,000,000	10,000,000	5.61	0	无	0	境内自然人
黄晓生	6,934,201	6,934,201	3.89	0	无	0	境内自然人
深圳市琪创能投资管理有限公司	-10,000,000	5,925,090	3.33	0	无	0	境内非国有法人
李欣立	0	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	0	4,233,578	2.38	0	无	0	国有法人
张寿清	1,100,000	1,800,000	1.01	0	无	0	境内自然人
潘业	930,000	1,518,100	0.85	0	无	0	境内自然人
深圳市旅游(集团)股份有限公司	1,481,912	1,481,912	0.83	0	无	0	境内非国有法人
余建华	1,446,100	1,446,100	0.81	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	(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。 (2)经公司股东王强和深圳市旅游(集团)股份有限公司书面确认,王强与深旅股份穿透后实际控制人李自英为母子关系,二者为一致行动人。 (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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

公司主要经营模式为:自营、联营和租赁等,公司主要以联营为主。2018年度各模式下经营数据为:单位:元

经营模式	面积(平方米)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
自营	1,810.89	214,426,750.46	189,043,260.29	11.84
联营	48,618.84	733,181,103.61	648,904,358.87	11.49
租赁	27,060.77	18,421,768.31		100.00
其他		30,646,904.21		100.00
合计	77,490.50	996,676,526.59	837,947,619.16	15.93

注:联营模式下上述各类促销活动成本在供应商、公司等各方之间的分配及相关销售具体收入、成本和费用确认方法。收入确认:在门店举行的满额返券活动中,应该以净现金流确认收入,用券消费部分因为没有现金流入,相当于折扣销售,因此返券金额不计入收入;成本确认:商品返券、满减、赤未出清等活动的成本由公司与供应商双方协商达成一致后按约定比例进行结算;费用确认:发放纪念品、周周抽大奖进入公司销售费用,由公司承担。其他模式为收取的托管费收入及供应商承担的物业管理费、电费等收入。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

□适用√不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用√不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

1.本期纳入合并财务报表范围的主体共五户,具体包括:

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
沈阳铁西百货大楼有限公司	控股子公司	1	99.82	99.82
辽宁国联家电有限公司	全资子公司	1	100	100
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	全资子公司	1	100	100
沈阳商友软件系统有限公司	控股子公司	1	51	51
沈阳商业城百货有限公司	全资子公司	1	100	100

2、本期纳入合并财务报表范围的主体与上期相比未发生变化。 证券代码:600306 证券简称:商业城

公告编号:2019-007号

沈阳商业城股份有限公司

第七届董事会第十次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

沈阳商业城股份有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会第十次会议于2019年4月24日以现场加通讯方式召开,应出席董事9人,实际出席董事9人。会议通知于2019年4月12日以电子邮件方式通知全体董事。会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议审议通过了如下议案:

1、审议通过了《公司2018年度董事会工作报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

2、审议通过了《公司2018年度总裁工作报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

3、审议通过了《公司2018年年度报告及其摘要》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

4、审议通过了《公司2018年财务决算报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

5、审议通过了《公司2018年利润分配预案》。

经大华会计师事务所审计确认,本公司母公司2018年度共实现净利润-13,907万元,加年初未分配利润-44,222万元,报告期累计未分配利润为-58,129万元。

鉴于母公司2018年度累计未分配利润为负,根据公司经营情况及资金需求,本次利润分配的预案为:不分配,也不进行公积金转增股本。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

6、审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。

议案具体内容详见公司2019年4月26日披露在上海证券交易所网站的《关于为控股子公司提供担保的公告》(公告编号:2019-009号)。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

7、审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。

议案具体内容详见公司2019年4月26日披露在上海证券交易所网站的《关于为控股子公司提供担保的公告》(公告编号:2019-009号)。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

8、审议通过了《公司2018年度审计委员会履职情况报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

9、审议通过了《公司2018年度独立董事述职报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

10、审议通过了《公司2018年度内部控制评价报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

11、审议通过了《关于拟向关联方借款的关联交易议案》。

议案具体内容详见公司2019年4月26日披露在上海证券交易所网站的《关于拟向关联方借款的关联交易的公告》(公告编号:2019-010号)。

表决结果:同意5票,反对0票,弃权0票。

关联董事陈哲元、吕晓菁、钟鹏翼、王斌先生、吕晓菁回避表决。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

12、审议通过了《公司2019年第一季度报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

13、审议通过了《关于修改(公司章程)的议案》。

议案具体内容详见公司2019年4月26日披露在上海证券交易所网站的《关于修改(公司章程)的公告》(公告编号:2019-011号)。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

14、审议通过了《关于修改公司相关制度的议案》。

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》等最新修订的法律法规,结合公司实际情况,拟对《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《审计委员会年报工作规程》、《信息披露管理制度》、《总裁工作细则》、《董事会秘书工作制度》《董、监、高买卖公司股票管理制度》、《外部信息使用人管理制度》进行修改,修改后的相关制度具体内容详见公司2019年4月26日披露在上海证券交易所网站的相关上网文件。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案中的《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》尚需提交公司2018年年度股东大会审议。

15、审议通过了《董事会对会计师事务所出具的2018年度财务报告非标审计意见的专项说明》。

对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,对审计师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、稳定、健康的发展,切实维护好全体股东和广大投资者的权益。

公司独立董事对大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具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,进行了认真审阅,并对财务报告和审计报告的有关内容与注册会计师、公司管理层等进行了专门交谈沟通和实际调研。认可审计报告的内容,也同意公司董事会对该事项的相关说明及处理意见。希望董事会和管理层积极地采取切实措施,努力改善经营环境,不断提高公司的持续经营能力。独立董事认为,该所依据的理由是符合实际的,同意该审计意见。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议

16、审议通过了《关于召开2018年年度股东大会的议案》。

议案具体内容详见公司2019年4月26日披露在上海证券交易所网站的《关于召开2018年年度股东大会的通知》(公告编号:2019-013号)。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2019年4月26日

证券代码:600306 证券简称:商业城 公告编号:2019-008号

沈阳商业城股份有限公司 第七届监事会第五次会议公告

本公司及监事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整,对本公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

沈阳商业城股份有限公司(以下简称“公司”)监事会于2019年4月12日向全体监事发出了召开公司第七届监事会第五次会议的通知,本次会议于2019年4月24日以通讯的方式召开。公司全体监事出席了会议,符合《公司法》、《证券法》、《公司章程》的规定。会议经审议一致通过如下议案:

一、审议通过了《公司2018年度监事会工作报告》。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

二、审议通过了《公司2018年年度报告及其摘要》。

监事会审核意见:(1)公司2018年年度报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;(2)2018年年度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能各个方面真实地反映出公司当年度的经营管理和财务状况等事项;(3)在提出本意见前,未发现参与2018年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

三、审议通过了《公司2018年度财务决算报告》。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

四、审议通过了《公司2018年度内部控制评价报告》。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

五、审议通过了《公司2019年第一季度报告》。

监事会审核意见:(1)公司2019年第一季度报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;(2)2019年第一季度报的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2019年第一季度的经营管理和财务状况等事项;(3)在提出本意见前,未发现参与2019年第一季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

六、审议通过了《关于修改(公司监事会议事规则)的议案》。

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》等最新修订的法律法规,拟对《监事会议事规则》进行修改,修改后的具体内容详见司2019年4月26日披露在上海证券交易所网站的相关上网文件。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

七、审议通过了《监事会对会计师事务所出具的2018年度财务报告非标意见的专项说明》。

监事会通过检查公司2018年度财务报告及审阅大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,认为大华会计师事务所(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,涉及事项符合公正客观、实事求是的原则,准确地反应了公司的财务状况和经营成果。同时监事会也同意公司董事会就上述事项所做的专项说明,希望董事会和管理层保证正常生产经营,尽快消除“与持续经营相关的重大不确定性段”提及的不利因素,切实维护广大投资者利益。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司监事会

2019年4月26日

证券代码:600306 证券简称:商业城 公告编号:2019-009号

沈阳商业城股份有限公司 关于为控股子公司提供担保的公告

本公司及监事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整,对本公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

●被担保人名称:沈阳铁西百货大楼有限公司(以下简称“铁西百货”)

●本次担保金额:本次对铁西百货提供担保金额为11,000万元,截止本公告披露日为铁西百货提供担保的金额为9,900万元。

●本次担保无反担保。

●本次担保已经公司第七届董事会第十次会议审议批准,尚须经公司股东大会审议批准。

一、担保情况概述

铁西百货因经营发展需要向中信银行沈阳分行或其他银行借款。

沈阳商业城股份有限公司(以下简称“商业城”或“公司”)为上述借款在不超过11,000万元的额度内提供连带责任担保。

上述对铁西百货的担保额度及担保期限以实际签署的担保合同为准。

二、被担保人基本情况

铁西百货系公司的控股子公司,公司持有其99.82%的股权。铁西百货座落于沈阳市铁西区兴华南街,主要经营:许可经营项目:卷烟销售;一般经营项目:国内一般商业贸易(国家专营专控专买商品需有关部门审批后经营);初级农产品、家电销售;房屋及场地租赁。法定代表人:陈哲元。截止2018年12月31日,总资产53,463万元,净资产31,139万元。营业收入59,624万元,净利润1,792万元。

三、担保的主要内容

铁西百货因经营发展需要向中信银行沈阳分行或其他银行借款。

公司为上述借款在不超过11,000万元的额度内提供连带责任担保,本次担保不设反担保措施。

上述对铁西百货的担保额度及担保期限以实际签署的担保合同为准。

四、董事会意见

铁西百货申请的授信额度及银行借款为经营发展需要,铁西百货经济效益、资产状况较好,具有债务偿还能力,且为公司控股子公司,上述担保事项风险较小,符合公司利益。

五、其他说明

1,公司截止目前的累计担保金额为9,900万元,占公司2018年度经审计净资产的442.12%,符合《公司法》、《证券法》以及中国证监会和证券交易所关于上市公司担保要求的有关规定。

2,本议案须经股东大会审议批准。如上述担保经股东大会审议通过,公司授权董事长或由董事长委托相关人员签署担保合同及相关法律文件,授权期限截至股东大会通过本议案之日起12个月内。

特此公告

沈阳商业城股份有限公司董事会

2019年4月26日

证券代码:600306 证券简称:商业城 公告编号:2019-010号

沈阳商业城股份有限公司 关于拟向关联方借款的关联交易公告

本公司及监事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整,对本公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:

● ●本次交易不存在重大风险

● ●本议案需提交股东大会审议

●本次交易借款按年利率不高于10%计收资金占用费

一、关联交易概述

鉴于沈阳商业城股份有限公司(以下简称“公司”)2017年度股东大会已审议通过《关于公司拟向深圳茂业商厦有限公司借款的关联交易议案》,同意公司向深圳茂业商厦有限公司(以下简称“茂业商厦”)申请人民币15亿元借款额度,有效期自公司2017年年度股东大会召开之日起至2018年年度股东大会召开之日止。为保证公司经营业务开展,缓解资金需求压力,在上述授权到期后,公司拟继续向茂业商厦申请借款,借款额度为人民币14亿元含资金占用费)。

深圳茂业商厦有限公司为本公司关联方,本次交易构成关联交易,不构成证监会规定的重大资产重组情形。

公司独立董事黄益建、彭时代和孙庆峰对本次借款事项进行了事前认可,并发表了同意本次借款的独立董事意见。

董事会在审议本次交易时关联董事已回避表决。

本议案需提交股东大会审议。

二、关联方介绍

交易对方概况

公司全称	深圳茂业商厦有限公司
英文名称	Shen Zhen Maoye Trade Building Co.Ltd
成立日期	1996年1月
公司类型	有限责任公司
注册资本	32,000万美元
法定代表人	张静
注册地址	深圳市罗湖区东门中路东门中心广场
经营范围	从事东门中心广场的物业经营及管理,经营餐饮业务,百货类商品零售(包括代销、寄售)经营(涉及国家行业管理的凭许可证经营);组织境内产品出口业务;自营商品的进出口业务。在东门广场内经营保龄球室、棋艺室、壁球室、桌球室、器械健身室;从事茂业商厦自营停车场机动车辆停放服务。在东门中心广场三期7-8楼设立经营餐饮业务的分支机构,附设烟、酒零售。在东门中心广场三期六楼经营美容美发、健身中心;在深圳市东门中路13号经营金银饰品零售业务。预包装食品(不含复热预包装食品),乳制品(含婴幼儿配方乳粉);零售(凭食品商通许可证SP4403001110330061经营,有效期至2014年12月14日);办理境内居民个人及非居民个人用外币和外币旅行支票兑换人民币的业务;商业信息咨询及服务。

茂业商厦系商业城控股股东中兆投资的控股股东,故茂业商厦与商业城存在关联关系,本次交易构成关联交易。

茂业商厦截止2018年6月30日,资产460.50亿元,负债330.94亿元,净资产129.56亿元,营业收入37.07亿元,净利润5.31亿元。

鉴于《深圳茂业商厦有限公司2018年公司债券年度报告》尚未披露,2018年度相关数据暂不便公示,敬请投资者理解。

三、关联交易的主要内容

出借方:深圳茂业商厦有限公司(以下简称甲方)

借入方:沈阳商业城股份有限公司(以下简称乙方)

1,应乙方请求,甲方同意提供给乙方借款14,000万元人民币(含资金占用费),专项作为乙方的经营周转资金,借款金额可在上述额度内循环使用,甲方可根据资金情况要乙方随时还款。

2,借款期限:自乙方2018年年度股东大会召开之日起至2019年年度股东大会召开之日止。借款按年利率不高于10%计收资金占用费,并按月于5日前支付(如市场同等资金占用费因政策等因素变动,甲方有权调整本合同资金占用费)。

3,其他事项以签署的借款协议为准。

四,该关联交易的目的以及对上市公司的影响

上述借款是为了保证公司经营资金需求,缓解公司资金压力,有利于改善公司的可持续发展能力;借款利率的确定是以市场为原则经双方协调一致确定的,资金成本定价公允,不会损害公司及公司股东利益。

五,该关联交易应当履行的审议程序

2019年4月24日,公司召开第七届董事会第十次会议,会议审议通过了《关于向关联方借款的议案》。董事会就上述关联交易表决时,公司4位关联董事陈哲元先生、钟鹏翼先生、王斌先生、吕晓菁回避表决,其他5位非关联董事就上述关联交易进行了表决,表决结果为:同意5 票,反对0票;弃权0票。

独立董事发表独立意见:在进行事前审核后,公司向关联方借款是为了保证公司经营业务开展,缓解资金需求压力,借款用途合理;公司对该关联交易的审议、表决程序合法有效,借款条件公平、合理,未损害公司及公司其他股东,特别是中小股东的利益。鉴于此我们同意本次借款事项。

本议案需提交股东大会审议。

六、关联交易协议的签署情况

目前,公司与关联方已签署《2019年关联借款框架协议》,协议内容如下:

出借方:深圳茂业商厦有限公司(以下简称甲方)

借入方:沈阳商业城股份有限公司(以下简称乙方)

1,应乙方请求,甲方同意提供给乙方一年期内借款总额度不超过壹亿肆仟万元人民币(小写:¥140,000,000.00元),专项作为乙方的经营周转资金,借款金额可在上述额度内循环使用,甲方可根据资金情况要求乙方随时还款。

2,借款期限:自2019年4月1日起至2020年3月31日止,借款按不高于年10%计收资金占用费,并按月于5日前支付(如市场同等资金占用费因政策等因素变动,甲方有权调整本合同资金占用费)。

3,乙方保证2020年3月31日到期后,于当日返还借款本金,并于当日结清未支付的资金占用费。

4,乙方可根据自身资金需求提前还款,如提前还款需提前十个工作日向甲方提交书面申请,资金占用费按实际借款天数结算。

5,乙方不得随意变更借款用途,否则甲方有权提前收回全部借款。

6,乙方保证如期足额还款(包括本,息),逾期,每天须向甲方支付逾期还款金额千分之一的违约金,乙方逾期还款超过30天,甲方有权解除本协议,提前收回所有借款,并要求乙方支付借款期限内的资金占用费(按逾期还款金额的10%/年)违约金按前述标准照计。

7,到期后如乙方希望继续延长借款期限,则在合同到期前提前一个月向甲方提交书面申请,在甲方同意的情况下,双方重新约定借款条件并签订下一期限的借款合同。

8,如商业城经营上有其他资金要求,经茂业商厦同意,可提供资金支持。

9,本协议未尽事宜,双方协商解决。如对本协议的履行发生争议,任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

七,公告附件

(一)经独立董事事前认可的意见

(二)经独立董事签字确认的独立董事意见

(三)第七届董事会第十次会议决议

(四)2019年关联借款框架协议

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2018年4月26日

证券代码:600306 证券简称:商业城 公告编号:2019-011号

沈阳商业城股份有限公司 关于修改《公司章程》公告

本公司及监事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整,对本公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

沈阳商业城股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年4月24日召开了第七届董事会第十次会议,审议通过了《关于修改(公司章程)的议案》,。

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》等最新修订的法律法规,结合公司实际情况,拟对《公司章程》进行修改,具体修改内容如下:

序号	原章程内容	修改后的章程内容
1	第二条 公司系依照《公司法》和其他有关规定成立的股份有限公司(以下简称“公司”)。 公司经沈阳市人民政府(沈政[1999]60号)文件批准,由沈阳商业城(集团)、沈阳市联营公司、沈阳储运集团公司、沈阳铁西商业大厦和沈阳工原料公司作为发起人,认购全部股份,公司以发起设立方式设立;在沈阳市工商行政管理局注册登记,取得营业执照,营业执照号912101000500834009。	第二条 公司系依照《公司法》和其他有关规定成立的股份有限公司(以下简称“公司”)。 公司经沈阳市人民政府(沈政[1999]60号)文件批准,由沈阳商业城(集团)、沈阳市联营公司、沈阳储运集团公司、沈阳铁西商业大厦和沈阳工原料公司作为发起人,认购全部股份,公司以发起设立方式设立;在沈阳市工商行政管理局注册登记,取得营业执照,营业执照号912101000715722836-9。
2	第十二条 公司的经营宗旨:倡诚商品高尚,开拓经营,恪守商业信誉,以人为本,争创一流,不断提高企业效益,为经济发展和人民生活服务。	第十二条 公司的经营宗旨:以诚信为本,质量第一,客户满意为目标,不断提升服务质量,创造有价值的百货服务平台,服务商家,服务客户,不断创新,锐意进取,打造有竞争力、有社会责任的现代化服务型企业。
3	第十九条 公司股份总数为178,138,918股,公司的股本结构为:普通股177,397,201股,其他种类股741,717股。其他种类股为有限售条件的流通股。	第十九条 公司股份总数为178,138,918股,全部为人民币普通股。
4	第二十三条 公司在下列情况下,可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定,收购本公司的股份: …… (三)将股份用于员工持股计划或者股权激励; (四)股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议,要求公司收购其股份; 除上述情形外,公司不进行买卖本公司股份的活动。	第二十三条 公司在下列情况下,可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定,收购本公司的股份: …… (三)将股份用于员工持股计划或者股权激励; (四)股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议,要求公司收购其股份; (五)将股份用于转换公司发行的可转换为股票的公司债权; (六)为维护公司价值及股东权益所必需。 除上述情形外,公司不进行买卖本公司股份的活动。
5	第二十四条 公司收购本公司股份,可以选择下列方式之一进行: (一)证券交易所集中竞价交易方式; (二)要约方式; (三)中国证监会认可的其他方式。	第二十四条 公司收购本公司股份,可以选择下列方式之一进行: (一)证券交易所集中竞价交易方式; (二)要约方式; (三)中国证监会认可的其他方式。 公司收购本公司股份的,应当依照《证券法》的规定履行信息披露义务。公司因本章程第二十三条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的,应当通过公开的集中交易方式进行。
6	第二十五条 公司因本章程第二十三条第(一)项至第(三)项的原因收购本公司股份的,应当经股东大会决议。公司依照第二十三条规定收购本公司股份后,属于第(一)项情形的,应当自收购之日起10日内注销;属于第(二)项、第(四)项情形的,应当在6个月内转让或者注销。 公司依照第二十三条第(三)项规定收购的本公司股份,将不超过本公司已发行股份总额5%;用于收购的资金应当从公司的税后利润中支出;所收购的股份应当1年内转让给职工。	第二十五条 公司因本章程第二十三条第(一)项、第(二)项的原因收购本公司股份的,应当经股东大会决议。公司依照第二十三条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的,应当经三分之二以上董事出席的董事会会议决议。 公司依照第二十三条规定收购本公司股份后,属于第(一)项情形的,应当自收购之日起10日内注销;属于第(二)项、第(四)项情形的,应当在6个月内转让或者注销;属于第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形的,公司合计持有的本公司股份数不得超过本公司已发行股份总额的百分之十,并应当在三年内转让或者注销。具体实施细则按照有关法律、行政法规或者规章等执行。
7	第四十条 股东大会是公司的权力机构,依法行使下列职权: …… (十六)审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。	第四十条 股东大会是公司的权力机构,依法行使下列职权: …… (十六)审议公司因本章程第二十三条第(一)项、第(二)项规定的情形收购本公司股份的事项; (十七)审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。
8	第六十六条 股东大会召开时,本公司全体董事、监事和董事会秘书应当出席会议,总经理和其他高级管理人员应当列席会议。	第六十六条 股东大会召开时,本公司全体董事、监事和董事会秘书应当出席会议,总裁和其他高级管理人员应当列席会议。
9	第六十七条 股东大会由董事长主持,董事长不能履行职务或不履行职务时,由副董事长(公司有两位或两位以上副董事长的,由半数以上董事共同推举的副董事长主持)主持,副董事长不能履行职务或者不履行职务时,由半数以上董事共同推举的一名董事主持。	第六十七条 股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或者不履行职务时,由半数以上董事共同推举的一名董事主持。
10	第七十二条 股东大会应召开会议记录,由董事会秘书(或证券事务代表)负责。会议记录记载以下内容: (一)会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称; (二)会议主持人以及出席或列席会议的董事、监事、经理和其他高级管理人员姓名; ……	第七十二条 股东大会应召开会议记录,由董事会秘书(或证券事务代表)负责。会议记录记载以下内容: (一)会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称; (二)会议主持人以及出席或列席会议的董事、监事、总裁和其他高级管理人员姓名; ……
11	第八十一条 除公司处于危机等特殊情况外,非经股东大会以特别决议批准,公司将不与董事、经理和其它高级管理人员以外的人订立将公司全部或者重要业务存管理交予该人负责的合同。	第八十一条 除公司处于危机等特殊情况外,非经股东大会以特别决议批准,公司将不与董事、总裁和其它高级管理人员以外的人订立将公司全部或者重要业务存管理交予该人负责的合同。
12	第九十六条 董事由股东大会选举或更换,任期3年。董事任期届满,可连选连任。董事在任期届满以前,股东大会不能无故解除其职务。 …… 董事可以由经理或者其他高级管理人员兼任,但兼任经理或者其他高级管理人员职务的董事以及由职工代表担任的董事,总计不得超过公司董事总数的1/2。	第九十六条 董事由股东大会选举或