证券代码:600306　证券简称:*ST商城　公告编号:2020-093号

沈阳商业城股份有限公司关于全资子公司部分自用房地产转为投资性房地产的公告

本公司及董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:

●全资子公司将部分自用房地产转为投资性房地产,后续计量方式由目前的成本计量模式变更为公允价值计量模式。(为便于测算相关会计政策执行对公司的财务影响,公司聘请开元资产评估有限公司,以2020年11月30日为评估基准日对相关房屋建筑物及对应的土地进行评估。根据评估结果,上述资产在评估基准日的公允价值较基准日公司账面价值增值约3,924.50万元,计入所有者权益2,943.38 万元,计入递延所得税负债981.12万元;另外因采用公允价值进行后续计量后相应资产不需计提折旧及摊销,公司预计2021年度的折旧摊销额将减少约 4,516.01万元,利润总额相应增加约4,516.01万元,最终影响金额以相关会计政策开始执行后经审计的金额为准。②该部分自有房地产转入投资性房地产之后,公司每个会计年度末均需通过评估对该等自有房产公允价值进行估价,若建筑物所在地的房地产市场出现大幅变动导致公允价值的变动,可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

一、全资子公司部分自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值计量概述

2020年12月14日,沈阳商业城股份有限公司(以下简称“商业城”或“公司”)第七届董事会第三十三次会议和第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于公司全资子公司沈阳商业城百货有限公司部分自用房地产转为投资性房地产核算并按照公允价值进行后续计量的议案》,该议案尚需提交股东大会审议批准。结合公司经营情况以及场内大部分供应商的实际需求,公司全资子公司沈阳商业城百货有限公司(以下简称“商业城百货”)与供应商的合作方式进行调整,除对新招商项目均按租赁合作模式进行招商外,将在场经营的联营合作品牌供应商调整为租赁合作模式,同时对场内个别自营或自用的区域,结合实际情况,在预测转为对外租赁经营或自用的区域,结合实际情况,在预测转为对外租赁合带来更大效益的前提下也调整为对外租赁经营。公司结合周边可比商铺租金情况,以市场为导向,对场内租赁区域的租金标准进行定价。为此,商业城百货的自有房产用途将改为长期对外出租,拟计入投资性房地产,按公允价值模式进行后续计量,具体情况如下:

1、部分自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式进行后续计量的日期:自2021年1月1日起。

2、涉及的范围

公司拟纳入投资性房地产的物业为位于沈河区中街路212号和沈河区中街路216号的自有房产和土地,以上房产总建筑面积为105,976平方米(包括无法办理房证的地下停车场、负一层面积11,431平方米及一期七层超出规划建设加建部分面积3,022平方米),土地面积为18,252平方米。公司将根据实际经营情况在具备确认条件时将上述房产土地纳入投资性房地产核算并按照公允价值进行后续计量,具体包括:

(1)截至2020 年 11 月 30日,根据与场内供应商的沟通结果,上述房产中将用于租赁经营的房屋建筑物面积为84,128平方米,对应的土地面积为16,106平方米,该部分房屋建筑物及土地符合投资性房地产条件,拟于2021年1月1日开始纳入投资性房地产核算并按照公允价值进行后续计量。该部分房屋建筑物(含与建筑物不可分割的机器设备价值)账面原值 103,620.87万元,账面净值 71,184.10万元;土地使用权账面原值37,539.42万元,账面净值 27,512.39万元,合计账面原值 141,160.29 万元,账面净值 98,696.49万元。具体明细如下:

序号	房屋所有权证号	建筑物名称	结构	建筑面积(平方米)	拟转投资性房地产建筑面积(平方米)	地址
1	辽(2020)沈阳市不动产权第0396495号	商业城一期1层	钢筋混凝土结构	8,962	5,385	中街路212号
2	辽(2020)沈阳市不动产权第0397077号	商业城一期2层	钢筋混凝土结构	8,914	8,914	中街路212号
3	辽(2020)沈阳市不动产权第0397660号	商业城一期3层	钢筋混凝土结构	9,102	8,187	中街路212号
4	辽(2020)沈阳市不动产权第0397838号	商业城一期4层	钢筋混凝土结构	9,102	8,896	中街路212号
5	辽(2020)沈阳市不动产权第0398018号	商业城一期5层	钢筋混凝土结构	9,329	9,329	中街路212号
6	辽(2020)沈阳市不动产权第0398152号	商业城一期6层	钢筋混凝土结构	6,858	6,858	中街路212号
7	辽(2020)沈阳市不动产权第0398321号	商业城一期7层	钢筋混凝土结构	929		中街路212号
8	辽(2020)沈阳市不动产权第0380540号	商业城二期	钢筋混凝土结构	38,326	36,559	中街路216号
合 计				91,522	84,128	

(2)截至2020年11月30日,除以上将用于租赁经营的区域之外,其他区域为公司自用或者经营方式为自营或联营,公司计划将这部分区域也逐步调整为对外租赁经营方式,并从调整次月的当月开始将其纳入投资性房地产核算并按照公允价值进行后续计量。

3、部分自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值模式进行后续计量的原因

结合公司经营情况以及场内大部分供应商的实际需求,公司全资子公司商业城百货与供应商的合作方式进行调整,除对新招商项目均按租赁合作模式进行招商外,将在场经营的联营合作品牌供应商调整为租赁合作模式,同时对场内个别自营或自用的区域,结合实际情况,在预测转为对外租赁合带来更大效益的前提下也调整为对外租赁经营。截至2020年11月30日,根据与场内供应商的沟通结果,场内将用于租赁模式经营的区域对应的建筑面积为84,128平方米,占总建筑面积的79.38%,因此将原自用房屋建筑物及土地转换为投资性房地产。同时,该部分自有房产满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”、“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计”两个条件,为了更准确地反映公司持有的投资性房地产的价值,增强公司财务信息的准确性,便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果,根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定,公司拟对该等投资性房地产采用公允价值计量模式进行后续计量的原因

二、部分自用房地产转为投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量对公司的影响

1、为便于测算相关会计政策执行对公司的财务影响,公司聘请开元资产评估有限公司,以2020年11月30日为评估基准日对上述84,128平方米房屋建筑物及对应的16,106平方米土地进行评估。经评估,上述资产采用收益法作为评估方法,在评估基准日的公允价值为102,621.00 万元,较基准日公司账面价值增值约3,924.50万元,计入所有者权益2,943.38 万元,计入递延所得税负债981.12万元;另外因采用公允价值进行后续计量后相应资产不需计提折旧及摊销,公司预计2021年度的折旧摊销额将减少约 4,516.01万元,利润总额相应增加约4,516.01万元,最终影响金额以相关会计政策开始执行后经审计的金额为准。

2、该部分自有房地产转入投资性房地产之后,公司每个会计年度末均需通过评估对该等自有房产公允价值进行估价,若建筑物所在地的房地产市场出现大幅变动导致公允价值的变动,可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

3、公司部分房地产用途由联营模式转变为租赁模式后,会计收入确认相应发生改变:

公司联销模式按照商品销售确认相关收入,即“公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方;公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认商品销售收入实现。”

租赁模式按照经营租出资产确认租赁费收入,即“出租资产所收取的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用;如金额较大的,则予以资本化,在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益”。

三、董事会关于上述自有房产计入投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量合理性的说明

公司董事会认为:公司上述自有房产拟计入投资性房地产,符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定。公司目前投资性房地产项目位于所在城市的核心区域,有活跃的房地产交易市场,可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。基于以上原因,公司董事会同意对以上自有房产物业计入投资性房地产及采用公允价值进行后续计量。

四、独立董事意见

公司采用公允价值对投资性房地产进行后续计量是目前通行的计量方法,能够客观、全面地反映公司投资性房地产的真实价值。公司目前投资性房地产项目所在区域,有活跃的房地产交易市场,可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,具有可操作性。公司投资性房地产的计量方法,能够真实、客观地反映公司资产价值,符合公司及所有股东的利益,同意公司采用公允价值对投资性房地产进行后续计量。

五、监事会意见

本次会计变更事项依据充分,并对公司财务影响进行了合理的预计,且不存在损害公司和中小股东利益的情形,同意本次会计政策变更。

六、注册会计师意见

“一、投资性房地产由成本模式转为采用公允价值进行后续计量

公司原会计政策对投资性房地产的后续计量方法为成本模式。根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》规定,公司持有的房产满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”、“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计”两个条件,为了更准确地反映公司持有的投资性房地产的价值,增强公司财务信息的准确性,便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果,公司拟自2021年1月1日起对投资性房地产采用公允价值进行后续计量。

由于公司在计量日无法取得相同资产在活跃市场上未经调整的报价,故不符合公允价值的第一层次输入值;由于拟出租房地产为独栋大型商业综合体,面积大、金额高,市场上类似商业综合体的挂牌成交的案例极少,故不符合公允价值的第二层次输入值;由于拟出租房地产的市场租金、资本化率、净收益增长率等均可以通过市场调查及其他合理途径求取,故可以通过对拟出租房地产采用收益法进行评估测算拟出租房地产的公允价值。通过上述方法及相应参数确定的公允价值,属于不可观察输入值,故符合公允价值层次的第三层级。

二、商业城百货对其部分自用房地产转为投资性房地产

1、商业城百货部分自用房地产转为投资性房地产的范围

商业城百货拟自2021年1月1日起,将场内供应商以及未来新招商调改项目的合作方式由自营、联销模式转为租赁模式,自有房产用途将改为长期对外出租。因此将原自用房屋建筑物及土地转换为投资性房地产。

商业城百货拟纳入投资性房地产的物业为位于沈河区中街路212号和沈河区中街路216号的自有房产和土地,截至2020 年 11 月30日,上述房产中将用于租赁经营的房屋建筑面积为84,128平方米,对应的土地面积为16,106平方米。该部分房屋建筑物(含与建筑物不可分割的机器设备价值)账面原值 103,620.87万元,账面净值 71,184.10万元;土地使用权账面原值37,539.42万元,账面净值 27,512.39万元,合计账面原值 141,160.29 万元,账面净值 98,696.49万元。

2、商业城百货部分自用房地产转为投资性房地产对公司的影响

该部分自有房地产纳入投资性房地产采用公允价值进行后续计量后,暂按评估基准日2020年11月30日测算,估计将对公司影响为:预计评估增值3,924.50万元,计入所有者权益2,943.38 万元,计入递延所得税负债981.12万元;采用公允价值进行后续计量后,相应资产不需计提折旧及摊销,预计2021年折旧摊销额减少约 4,516.01万元,利润总额增加约4,516.01万元,最终影响金额以经审计的金额为准。

该部分自有房地产转入投资性房地产之后,公司每个会计年度末均需对该等自有房产公允价值进行估价,若建筑物所在地的房地产市场出现大幅变动导致公允价值的变动,可能会增加公司未来年度业绩波动的风险。

公司联销模式按照商品销售确认相关收入,即“公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方;公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认商品销售收入实现。

租赁模式按照经营租出资产确认租赁费收入,即出租资产所收取的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用;如金额较大的,则予以资本化,在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益”。

本公告所述事项尚需提交公司股东大会审议。

七、备查文件

(一)公司第七届董事会第三十三次会议决议

(二)经独立董事签字确认的独立董事意见

(三)关于部分自用房地产转为投资性房地产及采用公允价值进行后续计量的专项说明

(四)资产评估报告

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2020年12月15日

证券代码:600306　证券简称:*ST商城　公告编号:2020-092号

沈阳商业城股份有限公司第七届董事会第三十三次会议决议公告

本公司及董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”)第七届董事会第三十三次会议通知于2020年12月9日发送至各位董事、监事和高级管理人员,会议于2020年12月14日以通讯方式召开,应出席董事9人,实际出席董事9人,会议由陈快主先生主持,符合《公司法》和《公司章程》的规定。经与会董事审议,一致表决通过以下议案:

1、审议通过了《关于公司全资子公司部分自用房地产转为投资性房地产核算并按照公允价值进行后续计量的议案》。

议案具体内容详见与本公告同时披露在上海证券交易所网站的相关内容。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交股东大会审议。

2、审议通过了《关于公司及子公司申请银行借款转期的议案》。

因公司及子公司沈阳铁西百货大楼有限公司(以下简称“铁西百货”)在中信银行股份有限公司(以下简称“中信银行”)沈阳分行的借款将于近期陆续到期,根据经营工作需要,现公司拟向中信银行沈阳分行申请借款转期,借款额为不超过人民币6,000万元;铁西百货拟向中信银行沈阳分行申请借款转期,借款额为不超过人民币9,700万元。

上述借款转期期限均为1年,借款利率以实际签订的借款合同为准。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

3、审议通过了《关于为公司及子公司申请银行借款转期提供担保的议案》。

议案具体内容详见与本公告同时披露在上海证券交易所网站的相关内容。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交股东大会审议。

4、审议通过了《关于召开2020年第七次临时股东大会的议案》。

议案具体内容详见与本公告同时披露在上海证券交易所网站的相关内容。

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

2020年12月15日

证券代码:600306　证券简称:*ST商城　公告编号:2020-094号

沈阳商业城股份有限公司关于为公司及子公司申请银行借款转期提供担保的公告

本公司及董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:沈阳商业城股份有限公司(以下简称“商业城”或“公司”)和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:沈阳商业城百货有限公司(以下简称“商业城百货”)对商业城及铁西百货提供担保金额为15,700万元,铁西百货将以自有房产为商业城及铁西百货在中信银行沈阳分行借款提供抵押担保。截止本公告披露日,商业城为铁西百货提供担保的金额为9,700万元,商业城百货对商业城及铁西百货提供担保金额为15,700万元。

●本次担保无反担保。

●本次担保已经公司第七届董事会第三十三次会议审议批准,尚须经公司股东大会审议批准。

一、担保情况概述

因商业城及子公司铁西百货在中信银行股份有限公司(以下简称“中信银行”)沈阳分行的借款将于近期陆续到期,根据经营需要,现商业城拟向中信银行沈阳分行申请借款转期,借款金额为不超过人民币6,000万元;铁西百货拟向中信银行沈阳分行申请借款转期,借款金额为不超过人民币9,700万元。上述借款转期期限均为1年,借款金额及利率以实际签订的借款合同为准。

铁西百货将以自有房产为上述借款提供抵押担保,商业城百货将为商业城及铁西百货在中信银行沈阳分行借款提供担保,担保金额合计为不超过15,700万元。上述担保期限以实际签署的担保合同为准。

二、被担保人及涉及房产的基本情况

1、商业城注册地点为沈阳市沈河区中街路212号,主要经营:许可经营项目:预包装食品兼散装食品(含冷藏、冷冻食品)、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)批发兼零售,酒类零售;烟草零售;图书、报刊零售;音像制品零售。一般经营项目:服装、鞋帽、针纺织品、化妆品、箱包皮具、钟表眼镜、金银珠宝及饰品、家居用品、五金电料、家电、音像器材、手机、数码产品、通讯器材、照相器材、儿童玩具、家具、花卉、办公用品、日用百货、体育用品、运动器材、工艺美术品(不含文物)、纪念品、宠物用品、宠物食品销售,初级农产品(含蔬菜)、水产品销售,滑冰场管理服务,房屋、场地租赁,仓储(不含化学危险品),制作、代理、发布国内外各类广告,一类和二类医疗器材销售(法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外)。(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。)法定代表人:陈快主。截止2019年12月31日,公司资产总额(母公司单体,下同)143,044万元,负债总额174,442万元,其中的银行贷款总额86,493万元,流动负责总额173,920万,资产净额-31,398万元。2019年度的营业收入38,228万元,净利润-13,165万元。截止2020年6月30日,公司资产总额100,532万元,负债总额137,575万元,其中的银行贷款总额86,000万元,流动负责总额137,543万元,资产净额-37,042万元。2020年1-6月份的营业收入0万元,净利润-5,644万元。

2、铁西百货系公司的控股子公司,公司持有其99.82%的股权。铁西百货注册地点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:陈快主。截止2019年12月31日,铁西百货资产总额85,547万元,负债总额21,327万元,其中的银行贷款总额9,918万元,流动负责总额21,082万元,资产净额34,220万元。2019年度的营业收入60,019万元,净利润3,083万元。截止2020年6月30日,铁西百货资产总额58,161万元,负债总额23,474万元,其中的银行贷款总额9,700万元,流动负责总额23,241万元,资产净额34,687万元。2020年1-6月份的营业收入7,003万元,净利润467万元。

3、铁西百货用于担保的自有房产基本情况

为取得中信银行沈阳分行的贷款,铁西百货以自有房产和土地进行抵押。截至本公告日,铁西百货在中信银行沈阳分行贷款余额为人民币9,700万元,商业城在中信银行沈阳分行贷款余额为人民币6,000万元。上述抵押资产具体情况如下表:

序号	房屋名称	产权证号	坐落	结构	建筑面积(㎡)	用途	土地证号	使用权类型	土地用途	土地面积(㎡)	终止日期
1	新大楼二期	沈房权证中心字第N060020671号	铁西区兴华南街16-1号	混合	14,622.00	商业	铁西国用(2007)第14号	出让	商业服务	4,691	2047年1月18日
2	新大楼一期	沈房权证铁西字第52504号	铁西区兴华南街16号	混合	9,100.00	商业					
合计					23,722.00						

三、担保的主要内容

根据经营需要,铁西百货将以自有房产为商业城及铁西百货在中信银行沈阳分行借款提供抵押担保,商业城百货将为商业城及铁西百货在中信银行沈阳分行借款提供担保,担保金额合计为不超过15,700万元。上述担保期限以实际签署的担保合同为准。

四、董事会意见

公司及铁西百货向中信银行沈阳分行申请的银行借款为经营发展需要,本次所涉及的担保可以切实保障贷款行的权益,维护公司在贷款行的良好信用,同时对公司经营不构成不利影响。其中涉及的对铁西百货的担保,因铁西百货经济效益、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、截止目前,公司及控股子公司不存在对纳入合并报表以外的其他公司提供担保的情况,公司对控股子公司的担保金额为9,700万元,占公司2019年度经审计净资产的115.89%,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、公司在盛京银行股份有限公司沈阳市正浩支行办理的4笔合计8亿元贷款已于2020年10月11日至14日陆续到期后未能按期偿还,内容详见公司已披露的《关于公司部分银行贷款未能在原合同到期日前完成转期手续办理的公告》(公告编号:2020-082号)。截至目前,2020年新的贷款授信申请还在与盛京银行正洽支行协商办理当中。

3、商业城将为铁西百货在中信银行沈阳分行借款提供担保,担保金额不超过9,700万元(公司2019年年度股东大会已审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》。)

4、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。

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2020年12月15日

证券代码:600306　证券简称:*ST商城　公告编号:2020-095号

沈阳商业城股份有限公司关于召开2020年第七次临时股东大会的通知

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。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2020年12月30日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2020年第七次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2020年12月30日 14点00分

召开地点:沈阳市沈河区青年大街茂业中心23楼商业城会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2020年12月30日

至2020年12月30日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	《关于公司全资子公司部分自用房地产转为投资性房地产核算并按照公允价值进行后续计量的议案》	√
2	《关于为公司及子公司申请银行借款转期提供担保的议案》	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

以上议案均已经公司在2020年12月14日召开的第七届董事会第三十三次会议审议通过。详见公司于2020年12月15日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的公告。本次股东大会的会议材料将于本次股东大会召开前在上海证券交易所网站披露。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:1,2

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600306	*ST商城	2020/12/24

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记手续:法人股股东持营业执照复印件、股东帐户卡、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书以及出席人身份证办理登记手续;个人股东持本人身份证、股东帐户卡办理登记手续。委托代理人出席的必须持有股东授权委托书。异地股东可凭上述资料采取信函或传真方式登记。股东须在指定的登记时间办理登记。

2、登记地点:沈阳商业城股份有限公司投资者关系部

3、登记时间:2020年12月29日上午9:30-11:30,下午13:30-4:30。

4、参会股东的交通费、食宿费自理。

六、其他事项

公司联系地址:沈阳市沈河区青年大街185号茂业中心写字间23楼商业城投资者关系部

联系电话:024-24865832 传真:024-24865832

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2020年12月15日

附件1:授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

沈阳商业城股份有限公司:

兹委托　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2020年12月30日召开的贵公司2020年第七次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《关于公司全资子公司部分自用房地产转为投资性房地产核算并按照公允价值进行后续计量的议案》			
2	《关于为公司及子公司申请银行借款转期提供担保的议案》			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:000835　证券简称:*ST长动　公告编号:2020-102

长城国际动漫游戏股份有限公司关于第九届董事会2020年第十一次临时会议决议的公告

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

一、董事会会议召开情况

长城国际动漫游戏股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会2020年第十一次临时会议于2020年12月14日在公司会议室以现场结合通讯方式召开,会议通知于2020年12月13日以电话通知、电子邮件等方式送达全体董事。本次会议应出席董事8名,实际出席董事8名。本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》等有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《长城国际动漫游戏股份有限公司章程》的有关规定。

会议与会董事以通讯结合现场投票表决的方式,审议通过了相关议案。

二、董事会会议审议情况

1、审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》

公司拟续聘中天运会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2020年度财务报告及内部控制审计机构。具体内容详见公司同日登载于《中国证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于续聘会计师事务所的公告》(公告编号2020-103)。

董事俞连明先生因对会计师事务所的证券期货相关业务资格是否已过期存有疑虑对此项议案投反对票。

表决结果:7票同意,1票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

2、审议通过了《关于召开2020年第三次临时股东大会的议案》

公司决定于2020年12月30日召开2020年第三次临时股东大会。会议具体情况详见公司同日在《中国证券报》及巨潮资讯网刊登的《长城动漫关于召开2020年第三次临时股东大会的通知》。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

三、备查文件

1、公司第九届董事会2020年第十一次临时会议决议;

2、独立董事事前认可意见;

3、独立董事意见书。

特此公告。

长城国际动漫游戏股份有限公司董事会

2020年12月15日

证券代码:000835　证券简称:*ST长动　公告编号:2020-103

长城国际动漫游戏股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

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

长城国际动漫游戏股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会2020年第十一次临时会议,审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,本议案尚需提交公司2020年第三次临时股东大会审议,现将相关情况公告如下:

一、拟续聘会计师事务所事项的情况说明

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中天运”)具有相关证券期货业务从业资格,具备为上市公司提供审计服务的经验与能力,能够较好满足公司建立健全内部控制以及财务审计工作的要求。在2019 年度的审计工作中,中天运遵循独立、客观、公正、公允的原则,较好的完成了公司2019 年度财务报告及内部控制等公司委托的各项审计工作,表现了良好的职业操守和业务素质。

考虑到工作的连续性和稳定性,公司拟续聘中天运担任公司2020年度财务报告及内部控制审计机构。公司董事会提请公司股东大会授权公司管理层根据公司2020年度的具体审计要求和审计范围,与中天运协商确定相关的审计费用。

二、拟聘任会计师事务所基本情况介绍

(一)机构信息

1、基本信息

中天运始建于1994年3月,2013年12月完成转制,取得《北京市财政局关于同意设立中天运会计师事务所(特殊普通合伙)的批复》(京财会许可[2013]0079号),注册资金1000万元人民币。注册地址:北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704。总部设在北京,中天运拥有会计师事务所执业证书(编号:11000204),并于2007年6月取得《证券、期货相关业务许可证》,曾从事证券服务业务。

2、人员信息

截至2019年末,中天运拥有合伙人72名,首席合伙人为祝卫先生。从业人员总数为1,897人,注册会计师687人,较2018年末增加14人。现有从事过证券服务业务的注册会计师300余人。

3、业务规模

中天运2019年度业务收入64,096.97万元,2019年末净资产9,866.88万元。2019年上市公司年报审计家数42家,收费总额6,109.26万元,资产均值2,279,532.50万元,所审计上市公司主要行业包括制造业、建筑和房地产业、电力热力生产和供应业、新闻和出版业、文化娱乐业、软件和信息技术服务业等。中天运具有公司所在行业审计业务经验,具备良好的专业胜任能力。

4、独立性和诚信记录

中天运不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。最近三年,中天运未受到刑事处罚,受到行政处罚一份(中国证监会),受到行政监管措施八份(中国证监会山东监管局两份、青岛监管局、湖北监管局、北京监管局、浙江监管局、陕西监管局、大连监管局各一份),受到自律监管措施一份(中国证监会青岛监管局)。其中,行政处罚系中国证券监督管理委员会于2018年12月做出,因中天运在广东广州日报传媒股份有限公司收购上海香榭丽传媒股份有限公司项目中未勤勉尽责。

5、投资者保护能力根据财政部及中注协的相关规定,中天运总分所由总所统一购买职业责任保险金,截止2019年末,事务所职业责任保险累计赔偿限额30,000.00万元,能覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

(二)项目组成员信息

1、人员信息

	姓名	执行资质	是否从事过证券服务业务	从事证券服务业务的年限
项目合伙人	王传平	注册会计师	是	20年
签字注册会计师	聂照枝	注册会计师	是	16年
质量控制复核人	牛金华	注册会计师	是	16年

(1)项目合伙人从业经历:

姓名:王传平

时间	工作单位	职务
2013年8月-2014年7月	湖北华莱士会计师事务有限公司	主任会计师
2014年8月至今	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所	分所负责人

(2)签字注册会计师从业经历:

姓名:聂照枝

时间	工作单位	职务
2011年-2014年8月	天职国际会计师事务所	高级经理
2014年9月至今	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所	分所副所长

(3)质量控制复核人从业经历:

姓名:牛金华

时间	工作单位	职务
2004.12-至今	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	质量监管部副经理

2、项目组成员独立性和诚信记录情况

项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。项目合伙人王传平、质量控制复核人牛金华和本期签字会计师聂照枝最近三年未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律监管措施等。

三、拟续聘会计师事务所履行的程序

1、审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会对中天运的执业情况进行了充分的了解,在查阅了中天运及相关人员的资格证照、有关信息和诚信纪录等资料后,经审慎核查并进行专业判断,一致认可中天运的独立性、专业胜任能力和投资者保护能力。审计委员会就关于续聘会计师事务所的事项形成了书面审核意见,同意续聘中天运为公司2020年度审计机构,并将该事项提请公司第九届董事会2020年第十一次临时会议审议。

2、公司独立董事对本次续聘会计师事务所事项进行了审核并发表了独立意见,具体如下:

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)在担任公司2019年度审计机构期间,恪尽职守,遵循独立、客观、公正的执业准则,较好地完成了公司委托的各项工作。为保持公司审计工作的连续性,同意续聘中天运会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度审计机构,负责公司2020年度财务报告及内部控制审计工作,聘用期为一年,同意提请股东大会授权公司董事会根据行业标准及公司审计的实际工作情况确定其年度审计报酬事宜。

3、董事会审议情况

2020年12月14日,公司第九届董事会第十一次临时会议审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。经审议,董事会认为:中天运能勤勉尽责、客观公正地对公司会计报表、内部控制自我评价报告发表意见,具备证券从业资格,且为本公司2019年度提供了优质审计服务,公司2020年度聘请中天运为本公司财务报告和内部控制有效性的审计机构,有利于保持公司审计业务的连续性,符合相关法律法规的规定,我们同意续聘中天运为公司2020年度财务报告和内部控制有效性的审计机构。公司董事会提请公司股东大会授权公司管理层根据公司2020年度的具体审计要求和审计范围,与中天运协商确定相关的审计费用。

4、《关于续聘会计师事务所的议案》尚需提交公司2020年第三次临时股东大会审议。

四、备查文件

1、公司第九届董事会第十一次临时会议决议;

2、公司第九届董事会审计委员会2020年第二次会议决议;

3、独立董事事前认可意见;

4、独立董事独立意见;

4、拟聘任会计师事务所营业执业证照,主要负责人和监管业务联系人信息和联系方式,拟负责具体审计业务的签字注册会计师身份证件、执业证照和联系方式。

特此公告。

长城国际动漫游戏股份有限公司董事会

2020年12月15日

证券代码:000835　证券简称:*ST长动　公告编号:2020-104

长城国际动漫游戏股份有限公司关于召开2020年第三次临时股东大会的通知

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

长城国际动