

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。
本报告除年报摘要外，年度报告全文、报告全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 独立董事周建海，因公未能出席，委托独立董事常守范代为出席。

1.3 中瑞岳华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人张献华，主管会计工作负责人张献华及会计机构负责人(会计主管人员)刘殿加应当声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介	
股票简称	商业城
股票代码	600306
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	沈阳市沈河区中街路212号
邮政编码	110011
公司国际互联网网址	www.c-syc.com.cn
电子信箱	sycc@cs-syc.com.cn

2.2 联系人和联系方式		
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张黎明	李楠 张建佐
联系地址	沈阳市沈河区中街路212号	沈阳市沈河区中街路212号
电话	024-24865832	024-24865832
传真	024-24848007	024-24865832
电子信箱	syccgf@cs-syc.com.cn	syccgf@cs-syc.com.cn

3.1 主要会计数据

§3 会计数据和业务数据摘要：

主要会计数据	2007年	2006年	本年比上年增 减(%)	2005年
营业收入	1,837,111,581.79	1,654,944,445.48	11.01	1,446,446,495.77
利润总额	17,556,014.21	20,054,708.47	-12.46	18,551,078.78
归属于上市公司股东的净利润	4,879,704.90	6,374,819.78	-23.45	11,312,934.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,309,175.09	6,374,819.78	-48.09	11,312,934.68
经营活动产生的现金流量净额	-29,595,126.89	-12,438,326.32	-137.93	65,798,085.08
总资产	1,389,169,799.17	1,480,872,263.50	-6.19	1,494,550,940.54
所有者权益(或股东权益)	472,909,559.45	482,602,233.76	-2.01	473,533,656.89

主要财务指标	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
基本每股收益	0.027	0.036	-25.00	0.06
稀释每股收益	0.027	0.036	-25.00	0.06
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.018	0.012	50.00	0.07
全面摊薄净资产收益率	1.03	1.33	减少0.29个百分点	2.39
加权平均净资产收益率	1.01	1.33	减少0.32个百分点	2.40
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	0.70	-0.45	增加1.15个百分点	2.72
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	0.006	-0.046	增加0.052个百分点	2.74
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.16	-0.07	-128.57	0.396
归属于上市公司股东的每股净资产	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
	2.65	2.71	-2.21	2.658

非经常性损益项目	
非经常性损益项目	单位：元 币种：人民币
非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-99,674.70
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	991,600.00
除上述各项之外的其他营业外收支净额	678,604.51
合计	1,570,529.81

采用公允价值计量的项目
□适用 √不适用

3.3 境内外会计准则差异
□适用 √不适用

4.1 股份变动情况表
√适用 □不适用

§4 股本变动及股东情况

本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公 积 金 转 股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份								
1.国家持股	2,440,620	1.37			-2,440,620	-2,440,620	0	
2.国有法人持股	68,009,462	38.18			-3,641,452	-3,641,452	64,368,010	36.13
3.其他内资持股	25,210,030	14.15			-21,172,463	-21,172,463	4,037,567	2.27
其中：								
境内法人持股								
境内自然人持股								
4.外资持股								
其中：								
境外法人持股								
境外自然人持股								
有限售条件股份合计	95,660,112	53.70			-27,254,535	-27,254,535	68,405,577	38.40
二、无限售条件流通股								
1.人民币普通股	82,478,806	46.30			27,254,535	27,254,535	109,733,341	61.60
2.境内上市的外资股								
3.境外上市的外资股								
4.其他								
无限售条件流通股合计	82,478,806	46.30			27,254,535	27,254,535	109,733,341	61.60
三、股份总数	178,138,918	100.00					178,138,918	100

证券代码：600306 证券简称：商业城 编号：2008-005号

沈阳商业城股份有限公司三届十四次董事会决议暨召开2007年年度股东大会通知公告

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有连带责任。

沈阳商业城股份有限公司三届十四次董事会会议已于2008年3月1日发送至各位董事、监事，会议于2008年3月12日在本公司五楼会议室召开，应到董事13人，实到董事12人，独立董事周建海因公未能出席董事会，授权独立董事常守范先生代为行使表决权，其余董事和独立董事全部参加会议。公司全体监事及高级管理人员列席会议，符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由董事长张献华先生主持，经与会董事审议，一致表决通过以下决议：

一、审议通过了《2007年度董事会工作报告》；

同意13票，反对0票，弃权0票。

二、审议通过了《2007年度财务报告》及《年报摘要》；

同意13票，反对0票，弃权0票。

三、审议通过了《2007年度财务决算报告》；

同意13票，反对0票，弃权0票。

四、审议通过了《2007年度利润分配预案》

经中瑞岳华会计师事务所审计确认，本公司2007年度共实现净利润 524万元（合并会计报表数据），归母公司所有的净利润为488万元，加年初未分配利润 8124万元，报告期累计未分配利润为8612万元。

鉴于公司经营现状和实际资金需求，本次利润分配的预案为：不分配，也不进行公积金转增股本。未分配利润用于补充流动资金。

独立董事认为：鉴于公司经营现状和实际资金需求，本次利润分配的预案为：不分配，也不进行公积金转增股本。未分配利润用于补充流动资金。董事会提出的2007年度不分配、不转增的预案符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

同意13票，反对0票，弃权0票。

五、审议通过了《聘任岳华会计师事务所及支付其2007年度报酬的议案》；

经董事会审计委员会提议，董事会同意续聘中瑞岳华会计师事务所其为公司2008年度财务审计机构。根据公司审计委员会的工作量及参考行业报酬标准，公司董事会拟支付该会计师事务所2007年度审计报酬为45万元。此议案已事前经过独立董事签字认可。

独立董事认为：中瑞岳华会计师事务所作为在公司提供审计服务的过程中，能够严格执行国家法律、法规和相关财务会计制度的规定，遵循了独立、客观、公正的执业准则，顺利完成了年度审计工作。公司聘其为财务审计机构及支付其报酬的决策程序合法，支付的报酬水平公平、合理，不影响财务审计的独立性、真实性和公正性。

同意13票，反对0票，弃权0票。

六、审议通过了《关于独立董事年报工作制度》（内容详见上交所网站）

同意13票，反对0票，弃权0票。

七、审议通过了《独立董事述职报告》；

同意13票，反对0票，弃权0票。

八、审议通过了《聘任商业城董事会审计委员会工作规程》；（内容详见上交所网站）

同意13票，反对0票，弃权0票。

九、审议通过了《关于调整2007年初资产负债表相关项目金额的议案》；

公司2007年半年度资产负债表按《企业会计准则》中第38号《■首次执行会计准则》的相关规定，对2007年资产负债表期初数进行了调整。2007年11月财政部颁发了财会〔2007〕14号《企业会计准则解释第1号》通知，对企业执行新会计准则有关问题进行了补充说明。我公司根据解释要求，调整了2007年年初资产负债表相关数据，具体变动明细如下：

项目	2007年12月31日期末数	2007年6月30日期初数	差异
预付款项	7,090	7,110	-20
其他应收款	7,484	7,464	20
长期股权投资	12,000	12,288	-288
固定资产	25,376	40,654	-15278
无形资产	16,282	1,034	15248
递延所得税资产	436	875	-439
其他非流动资产	288		288
应付利息		167	-167
其他应付款	10,869	10,565	304
一年内到期的非流动负债		103	-103
盈余公积	1,875	2,892	-1,017
未分配利润	8,124	7,486	638
少数股东权益	8,590	8,657	-67

变动情况说明：

1、预付款项期初减少20万元，其他应收款期初增加20万元，主要原因是：子公司报表追溯调整期初与会计师认定科目不同所致；

2、长期股权投资期初减少288万元，其他非流动资产期初增加288万元，原因是：按2007年11月财政部颁发了财会〔2007〕14号《企业会计准则解释第1号》通知，对企业执行新会计准则有关问题进行了补充说明。追溯调整长期股权投资差额所致；

3、固定资产期初减少15,278万元，无形资产期初增加15,278万元，主要原因是：公司将以前确认的长期股权投资追溯调整至无形资产科目所致；

4、应付利息期初减少167万元，一年内到期的非流动负债期初减少103万元，原因是：按2007年11月财政部颁发了财会〔2007〕14号《企业会计准则解释第1号》通知，对企业执行新会计准则有关问题进行了补充说明。追溯调整上年损益所致；

5、其他应付款期初增加304万元，主要原因是：合并抵消控制；

6、盈余公积期初增加1,017万元，主要原因是：对于具有控制权的长期投资单位由原权益法改为成本法核算后，追溯调整股权投资收益按成本法确认，相应调减原计提的盈余公积所致；

7、未分配利润期初增加638万元，少数股东权益期初减少67万元，主要原因与(6)条追

2007年 度 报 告 摘 要

沈阳商业城股份有限公司

限售股份变动情况表
√适用 □不适用

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
沈阳商业城(集团)	52,368,010	0	0	52,368,010	股改限售股份	
深圳市琪创能贸易有限公司	0	0	20,300,000	20,300,000	股改限售股份	
深圳市天元伟业实业发展有限公司	12,000,000	0	0	12,000,000	股改限售股份	
深圳市菲尔普斯电子有限公司	0	0	7,000,000	7,000,000	股改限售股份	
惠州市时俊投资发展有限公司	11,551,574	8,906,946	0	2,644,628	股改限售股份	2007年3月19日
惠州市惠隆贸易发展有限公司	9,174,535	8,906,946	0	267,589	股改限售股份	2007年3月19日
上海名城投资咨询有限公司	2,919,170	2,919,170	0	0		2007年3月19日
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	2,440,620	2,440,620	0	0		2007年3月19日
上海泽译投资咨询有限公司	1,334,478	1,334,478	0	0		2007年3月19日
北京二维投资管理有限公司	1,209,371	1,209,371	0	0		2007年3月19日
沈阳市联营公司	361,141	361,141	0	0		2007年3月19日
沈阳储运集团公司	361,141	361,141	0	0		2007年3月19日
大连保税区中阿国际贸易有限公司	361,141	361,141	0	0		2007年3月19日
上海毓成经贸发展有限公司	361,141	361,141	0	0		2007年3月19日
其他股东	1,217,790	92,440	0	1,125,350	股改限售股份	2007年3月19日
合计	95,660,112	27,254,535	0	68,405,577		—

4.2 股东数量和持股情况		单位：股			
报告期末股东总数		22,093			
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
沈阳商业城(集团)	国有法人	14.07	25,068,010	25,068,010	冻结2,500,000
深圳市琪创能贸易有限公司	境内非国有法人	11.39	20,300,000	20,300,000	
深圳市天元伟业实业发展有限公司	境内非国有法人	6.73	12,000,000	12,000,000	
深圳市菲尔普斯电子有限公司	境内非国有法人	3.93	7,000,000	7,000,000	
惠州市时俊投资发展有限公司	境内非国有法人	1.37	2,644,628	2,644,628	
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	国家	1.37	2,440,620		
北京二维投资管理有限公司	境内非国有法人	0.52	930,000		
发行人未明确持有		0.46	818,428	818,428	
中国对外经济贸易信托投资有限公司-大		0.45	809,490		
长江证券有限责任公司		0.43	768,101		
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类			
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	2,440,620	人民币普通股			
北京二维投资管理有限公司	930,000	人民币普通股			
中国对外经济贸易信托投资有限公司-大	809,490	人民币普通股			
长江证券有限责任公司	768,101	人民币普通股			
朱萍	674,627	人民币普通股			
陈宇豪	664,850	人民币普通股			
端木凯帆	500,000	人民币普通股			
孙建民	418,000	人民币普通股			
孙小明	416,900	人民币普通股			
德国刚	403,064	人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动关系的说明					
前十名无限售条件股东中，公司未知其关联关系及是否属于一致行动人。					

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况
□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)法人控股股东情况

控股股东名称：沈阳商业城(集团)

法人代表：赵启超(代)

注册资本：10,000,000元

成立日期：1991年6月24日

主要经营业务或管理活动：国内一般商业贸易

述调整因素而相同的调整所得结果。

同意13票，反对0票，弃权0票。

十、审议通过了《关于召开2007年年度股东大会的议案》；

同意13票，反对0票，弃权0票。

上述一、二、三、四、五、七项议案需提交2007年度股东大会审议通过。

沈阳商业城股份有限公司董事会
2008年3月12日

关于召开2007年年度股东大会的通知

沈阳商业城股份有限公司(以下简称公司)董事会定于2008年4月8日在公司召开2007年年度股东大会。

(一)会议时间：2008年4月8日(周二)上午9:00

(二)会议地点：沈阳市沈河区中街路212号公司五楼会议室

(三)会议审议事项如下：

1、《公司2007年度董事会工作报告》；

2、《公司2007年度监事会工作报告》；

3、《公司2007年度财务报告》及《年报摘要》；

4、《公司2007年度财务决算报告》；

5、《公司2007年度利润分配预案》；

6、《关于续聘会计师事务所及支付其2007年度报酬的议案》；

7、《独立董事述职报告》；

(四)出席会议资格：

1、本公司的董、监及高级管理人员、公司聘请的律师；

2、截止2008年4月7日(周三)当天交易结束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本公司所有的股东均有权以本人通知公布的方式出席股东大会；

3、不能出席会议的股东，可委托授权代理人出席。(授权委托书样式附后)

(五)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。委托授权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。

(六)参加登记手续：

1、登记时间：2008年4月7日(周一)上午8:30-11:30，下午13:30-4:30。

2、登记地点：沈阳商业城股份有限公司证券处

3、参会股东的交通费、食宿费自理。

(六)公司联系地址：
沈阳市沈河区中街路212号公司证券处
联系电话：024-24865832 传 真：024-24865832
(七)备查文件：
1、公司三届十四次董事会会议记录及相关公告；
2、公司三届五次监事会会议记录及相关公告；
(八)授权委托书(样式附后)

兹全权委托 (先生/女士)代表本人出席沈阳商业城股份有限公司2007年年度股东大会，并全权行使对会议议案的表决权。

委托人(签名)： 受托人(签名)：
委托人身份证号码(或单位公章)： 受托人身份证号码：
委托人持股数： 受托人持股数：
委托人股东帐号： 受托人股东帐号：
本单位/本人对本次年度股东大会各项议案的表决意见

序号	议案内容	赞成	反对	弃权
1	《公司2007年度董事会工作报告》			
2	《公司2007年度监事会工作报告》			
3	《公司2007年年度报告》及《年报摘要》			
4	《公司2007年度财务决算报告》			
5	《公司2007年度利润分配预案》			
6	《关于续聘会计师事务所及支付其2007年度报酬的议案》			
7	《独立董事述职报告》			

沈阳商业城股份有限公司
2008年3月12日

证券代码：600306 证券简称：商业城 编号：2008-006号

沈阳商业城股份有限公司三届六次监事会决议公告

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有连带责任。

沈阳商业城股份有限公司(以下简称公司)“监事会于2008年3月1日向全体监事发出了召开公司三届六次监事会会议的通知，本次会议于2008年3月12日上午8:00在公司五楼会议室举行。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决议：

一、审议通过了《2007年度监事会工作报告》；

同意3票，反对0票，弃权0票。

二、审议通过了《2007年度董事会工作报告》；

本议案需提交2007年年度股东大会审议。

三、审议通过了《公司2007年度财务报告》及《年报摘要》；

四、审议通过了《公司2007年度财务决算报告》；

五、审议通过了《公司2007年度利润分配预案》；

六、审议通过了《关于续聘会计师事务所及支付其2007年度报酬的议案》；

七、审议通过了《独立董事述职报告》。

监事会认为：《公司2007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规定的各项规定，2、年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，所包含的信息能较为真实地反映出公司当年度的经营管理情况和财务状况等事项。3、在提出上述意见前，未发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

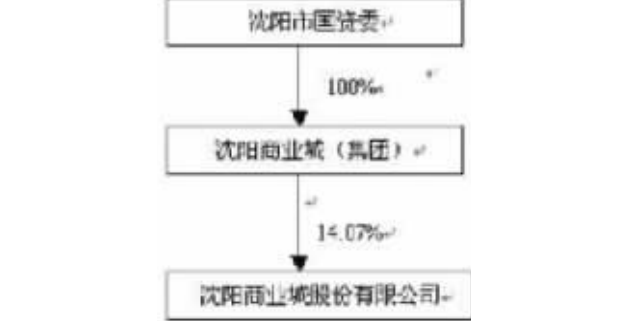
同意3票，反对0票，弃权0票。

沈阳商业城股份有限公司
监事会
2008年3月12日

(2)法人实际控制人情况

实际控制人名称：沈阳市国资委

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	已行权数量	行权价	期末股票市价	是否是在报告期内或单位或其他关联单位领取
张献华	董事长兼总经理	男	52	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		14.5				否
赵启超	董事	男	54	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		2				是
李树德	董事、副总经理	男	53	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		12.3				否
张黎明	董事、副总经理、董事会秘书	男	52	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		12.3				否
闫明晨	董事	男	50	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		2				是
侯淑芬	董事、副总经理、财务总监	女	56	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		3.3				否
刘金晖	董事	男	55	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		2				是
王 奇	董事、副总经理	男	44	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		12.3				否
关颖文	独立董事	女	43	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		2				是
王德富	独立董事	男	73	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		2				是
周建海	独立董事	男	47	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		2				否
刘亚美	独立董事	女	61	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		2				否
常守范	独立董事	男	69	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		2				否
佟雅娟	监事会主席	女	43	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		2				是
王敬谦	监事	男	55	2005年10月10日~2008年10月10日	1,109	1,109		9.8				否
张 智	职工代表监事	女	43	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		7.5				否
解爱勇	副总经理	女	55	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		9.3				否
吴培志	副总经理	男	50	2005年10月10日~2008年10月10日	0	0		9.3				否
王 班	副总经理	男	46	2007年8月28日~2008年10月10日	0	0		8				否
合计	/	/	/	/			/	116.6		/	/	/