

信息披露 Disclosure

证券代码:600306 证券简称:ST商城 编号:2014-061号
沈阳商业城股份有限公司
五届十九次董事会决议公告

本公司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五届十九次董事会会议通知于2014年9月8日发送至各位董事、监事和高级管理人员。会议于2014年9月19日上午以通讯方式召开，应到董事9人，出席董事9人，符合《公司法》和《公司章程》的规定。经与会董事审议，一致表决通过以下决议：

- 1.《关于公司对外经营沈阳茂业置业有限公司下辖的沈阳金廊店的关联交易议案》；
 - 2.《关于公司对外担保的议案》；
 - 3.《关于公司2014年第四次临时股东大会的议案》；
 - 4.《关于9票，反对0票，弃权0票》。
- 上述三项议案的详细内容请见同日刊登的相关公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2014年9月19日

证券代码:600306 证券简称:ST商城 编号:2014-062号
沈阳商业城股份有限公司
关于受托经营沈阳茂业置业有限公司下辖的沈阳金廊店的关联交易公告

本公司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，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
 ●本次关联交易存在重大风险
 ●议案案文将提交股东大会审议

为了进一步提升上市公司盈利能力，履行逐步规范和限制同业竞争的承诺，保护中小投资者的利益，沈商集团拟与沈阳金廊店（以下简称“公司”或“本公司”）与沈阳茂业置业有限公司签订《企业托管协议》，委托经营沈阳茂业置业有限公司下辖沈阳金廊店的日常经营管理。

由于公司与沈阳茂业置业有限公司的实际控制人为黄海加，因此沈阳茂业置业有限公司为本公司关联方，本次交易构成关联交易，董事会在审议本次关联交易时关联董事回避表决。

二、关联关系介绍

住所:沈阳市沈河区青年大街167号北方国际传媒中心702
 法定代表人:张建红
 注册资本:人民币叁佰伍拾伍万捌仟元人民币

公司类型:有限责任公司(台港澳与境内合资)

经营范围:房地产开发,商品房销售,自有房屋租赁

公司股东:沈阳茂业(集团)股份有限公司,茂业集团(中国)有限公司

沈阳茂业置业有限公司沈阳沈阳金廊店

截止2013年12月31日,资产总额2334.4万元,净资产-593.3万元,2013年度营业收入15961.2万元,净利润-593.3万元。

三、关联交易的主要内容和履约安排

(一)协议主体

甲方:沈阳商业城股份有限公司(甲方)

乙方:沈阳商业城股份有限公司(乙方)

(二)委托管理的:甲方下辖的沈阳金廊店。

(三)委托管理权限

3.1甲方将其下辖沈阳金廊店的所有权、收益权、处置权之外的权利,包括经营管理、财务管理、资金管理、人事管理、安全管理、行政管理、质量监督等授予乙方管理。

3.2甲方授权乙方在下辖沈阳金廊店的日常经营、财务管理、人事任免、薪酬福利、人员招聘、财务负责人及其他人员按公司法和劳动合同规定聘任和解聘、经理及财务负责人任免和解聘通知甲方确认。

3.3托管期间,未经甲方书面同意,乙方不得以甲方的名义动用资金、资产、股权进行对外投资、融资、担保。

3.2乙方依然承担对其下辖沈阳金廊店的所有权、收益权、处置权之外的责任。

3.2.2托管期间,甲方将其全部财产下辖的沈阳金廊店的财务风险承担。

3.2.2.2托管期间,甲方双方不得挪用沈阳金廊店的正常经营、结算资金,在保障正常运营资金的前提下,甲方调剂资金须经乙方同意。

3.3托管期间,甲方书面同意后,由甲方聘请的具有证券从业资格的会计师事务所出具审计报告。

(四)委托管理费用

4.1根据平等互利、公开、公正的原则,结合市场价格,确定托管费用。

4.2托管之日起至2014年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2013

年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.1甲方的不含税营业收入,与2013年同比增幅达到10~20%,则按照自托管之日起至当年12月31日止甲方的不含税营业收入的1.2%计算管理费。

4.2.2甲方的不含税营业收入,与2013年同比增幅超过20%,则按照自托管之日起至当年12月31日止甲方的不含税营业收入的1.3%计算管理费。

4.2.3甲方的不含税营业收入,与2013年同比增幅低于10%,则按照自托管之日起至当年12月31日止甲方的不含税营业收入的1.6%计算管理费。

4.2.4如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.2款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.5如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率不低于10~20%,则在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2014年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.6甲方的不含税营业收入,与2014年同比增幅达到10~20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.7甲方的不含税营业收入,与2014年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.8如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.9自2014年1月1日起至2016年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2015年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.10甲方的不含税营业收入,与2015年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.11甲方的不含税营业收入,与2015年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.12如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.13自2016年1月1日起至2018年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2015年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.14甲方的不含税营业收入,与2016年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.15甲方的不含税营业收入,与2016年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.16如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.17自2016年1月1日起至2018年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2015年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.18甲方的不含税营业收入,与2017年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.19甲方的不含税营业收入,与2017年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.20如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.21自2017年1月1日起至2019年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2018年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.22甲方的不含税营业收入,与2018年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.23甲方的不含税营业收入,与2018年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.24如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.25自2018年1月1日起至2020年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2019年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.26甲方的不含税营业收入,与2019年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.27甲方的不含税营业收入,与2019年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.28如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.29自2019年1月1日起至2021年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2020年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.30甲方的不含税营业收入,与2020年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.31甲方的不含税营业收入,与2020年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.32如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.33自2020年1月1日起至2022年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2021年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.34甲方的不含税营业收入,与2021年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.35甲方的不含税营业收入,与2021年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.36如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.37自2021年1月1日起至2023年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2022年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.38甲方的不含税营业收入,与2022年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.39甲方的不含税营业收入,与2022年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.40如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.41自2022年1月1日起至2024年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2023年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.42甲方的不含税营业收入,与2023年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.43甲方的不含税营业收入,与2023年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.44如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.45自2023年1月1日起至2025年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2024年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.46甲方的不含税营业收入,与2024年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.47甲方的不含税营业收入,与2024年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.48如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.49自2024年1月1日起至2026年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2025年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.50甲方的不含税营业收入,与2025年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.51甲方的不含税营业收入,与2025年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.52如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.53自2025年1月1日起至2027年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2026年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.54甲方的不含税营业收入,与2026年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.55甲方的不含税营业收入,与2026年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.56如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.57自2026年1月1日起至2028年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2027年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.58甲方的不含税营业收入,与2027年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.59甲方的不含税营业收入,与2027年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.60如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.61自2027年1月1日起至2029年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2028年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.62甲方的不含税营业收入,与2028年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.63甲方的不含税营业收入,与2028年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.64如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.65自2028年1月1日起至2030年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2029年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.66甲方的不含税营业收入,与2029年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.67甲方的不含税营业收入,与2029年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.68如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.69自2029年1月1日起至2031年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2030年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.70甲方的不含税营业收入,与2030年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的1.5%计算管理费。

4.2.71甲方的不含税营业收入,与2030年同比增幅低于10%,则按照甲方的不含税营业收入的0.6%计算管理费。

4.2.72如果因为乙方经营方式的重大变化导致甲方营业毛利率低于4.3款规定,则管理费由双方另行协商。

4.2.73自2030年1月1日起至2032年12月31日止,乙方在保证甲方的沈阳金廊店的营业毛利率不低于2031年经审计的营业毛利率的前提下:

4.2.74甲方的不含税营业收入,与2031年同比增幅超过20%,则按照甲方的不含税营业收入的