股票代码:600306　　股票简称:商业城　　上市地:上海证券交易所

沈阳商业城股份有限公司
发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案摘要

独立财务顾问

申万宏源承销保荐

发行股份购买资产交易对方	住所及通讯地址
易乘投资	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室
募集配套资金交易对方	住所及通讯地址
张振新	辽宁省大连市沙河口区尖山街
蔡芳新	北京市朝阳区四惠东通惠河南岸国粹苑B座
刘浦嶂	北京市朝阳区北苑路86号F区
李建群	北京市丰台区洋桥北里34号楼
张利群	北京市海淀区苏州街之29号
资慧投资	深圳市福田区梅林街道梅华路105号多丽科技楼1102

声 明

本重大资产重组预案摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括重大资产重组预案全文的各部分内容。重大资产重组预案全文同时刊载于上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站；备查文件的查阅方式为：沈阳商业城股份有限公司。

签署日期：二〇一五年十一月

释 义

除非另有说明，以下简称在本预案中具有如下含义：

商业城、上市公司、股份公司、公司、本公司	指	沈阳商业城股份有限公司，在上海证券交易所主板上市，股票代码：600306
宜租车联网、标的公司	指	宜租（深圳）车联网科技有限公司
本预案	指	沈阳商业城股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案
本次重组、本次重大资产重组、本次交易	指	公司以13.28元/股的价格，采用向特定对象非公开发行A股股票的方式，购买易乘投资持有的宜租车联网100%的股权，并募集配套资金用于拓展互联网专车平台业务的新车购置、车联网信息系统平台建设和补充上市公司流动资金等，募集配套资金金额不超过拟购买资产交易价格的100%
本次募集配套资金	指	公司以13.28元/股的价格，向张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资6名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过14亿元，扣除发行费用后拟用于拓展互联网专车平台业务的新车购置、车联网信息系统平台建设和补充上市公司流动资金等，募集配套资金金额不超过拟购买资产交易价格的100%
交易对方	指	发行股份购买资产之交易对方：易乘投资；配套募集资金之交易对方：张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资
发行股份购买资产之交易对方、易乘投资	指	易乘汽车产业投资（深圳）有限公司
募集配套资金之交易对方	指	张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资
资慧投资	指	深圳市资慧投资咨询有限公司
承诺利润补偿方	指	易乘投资
交易标的、拟购买资产、标的资产	指	易乘投资持有的宜租车联网100%的股权
《发行股份购买资产协议》	指	2015年11月20日，商业城与易乘投资签署的《沈阳商业城股份有限公司与易乘汽车产业投资（深圳）有限公司之发行股份购买资产协议》
《股份认购协议》	指	2015年11月20日，商业城分别与张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资签署的《沈阳商业城股份有限公司非公开发行股票认购协议书》
审计、评估基准日	指	2015年9月30日
定价基准日	指	商业城第六届董事会第七次会议决议公告之日
二重	指	本次交易相关审计、评估工作完成后，公司将再次召开的审议本次交易正式方案的董事会
重组交割日	指	标的资产过户至上市公司完成工商变更登记之日
长城商务	指	北京长城商务汽车租赁有限公司，宜租车联网全资子公司
深圳云创	指	深圳云创车联网有限公司，宜租车联网全资子公司
北京嘿微达	指	北京嘿微达劳务服务有限责任公司，宜租车联网全资子公司
宜租二手车	指	北京宜租二手车鉴定评估有限公司，宜租车联网全资子公司
东方泰恒	指	北京东方泰恒汽车租赁有限公司，长城商务全资子公司
青岛长盈	指	青岛长盈商务汽车租赁有限公司，长城商务全资子公司
哈尔滨盈华	指	哈尔滨盈华商务汽车租赁有限公司，长城商务全资子公司
天津势腾	指	天津势腾汽车租赁服务有限公司，长城商务全资子公司
海南长盈	指	海南长盈汽车租赁有限公司，长城商务全资子公司
成都长盈	指	成都长盈汽车租赁有限公司，长城商务全资子公司
宁波盈华	指	宁波盈华商务汽车租赁有限公司，长城商务全资子公司
吉林盈华	指	吉林盈华汽车租赁有限公司，长城商务全资子公司
内蒙古盈华	指	内蒙古盈华商务汽车租赁有限公司，长城商务全资子公司
山西融安	指	山西融安汽车租赁有限责任公司，长城商务全资子公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《问答》	指	《<关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定>的问题与解答》
《格式准则26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》
《财务顾问办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2014年修订）
《暂行规定》	指	《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、上交所	指	上海证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
监管机构	指	对本次交易具有审核权限的权力机关，包括但不限于上交所、证监会及其派出机构
独立财务顾问、申万宏源	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
最近两年一期、报告期	指	2013年、2014年、2015年1-9月
A股	指	境内上市人民币普通股
元	指	人民币元
专业术语		
车联网	指	根据车联网产业技术创新战略联盟的定义，车联网是以车内网、车际网和车载移动互联网为基础，按照约定的通信协议和数据交互标准，在车-X（X：车、路、行人及互联网等）之间，进行无线通讯和信息交换的大系统网络。是能够实现智能化交通管理、智能动态信息服务和车辆智能化控制的一体化网络，是物联网技术在交通系统领域的典型应用
云计算、云平台	指	“云”是网络、互联网的一种比喻说法。云计算（cloud computing）是基于互联网的相关服务的增加、使用和交付模式，通常涉及通过互联网来提供动态易于扩展且经常是虚拟化的资源。云计算是一种按使用量付费的模式，这种模式提供可用的、便捷的、按需的网络访问，进入可配置的计算资源共享池（资源包括网络、服务器、存储、应用软件、服务等），这些资源能够被快速提供，只需投入很少的管理工作，或与服务供应商进行很少的交互。云计算平台也称为云平台，云计算平台可以划分为3类：以数据存储为主的存储型云平台，以数据处理为主的计算型云平台以及计算和数据存储处理兼顾的综合云计算平台。
汽车租赁	指	汽车租赁是指将汽车的使用权转让给其他人所有权中分离，出租人具有资产所有权，承租人具有资产使用权，出租人与承租人签订租赁合同，以获得租赁费的一种交易形式
司机管理培训业务	指	包括司机招聘、培训及管理服务，客户为需要司机服务但不自己雇佣司机的用车人，主要为政府机念事业单位
二手车评估鉴定业务	指	主要包括二手车的评估和鉴定服务，向客户收取服务费，客户为不限于宜租车联网体系内的二手车卖家
BAT	指	百度（Baidu）、阿里巴巴（Alibaba）和腾讯（Tencent）三家公司的统称
B2B	指	Business To Business，商家对商家，是指互联网市场领域的一种，是企业对企业之间的营销关系。
B2C	指	Business-to-Customer（商家对顾客）的缩写，是企业对消费者的商务模式
C2C	指	Customer（消费者）to Customer（消费者），消费者对消费者的商务模式
O2O	指	Online To Offline，线上到线下
CANBUS模块	指	CAN总线技术，全称为“控制器局域网总线技术（ControllerAreaNetwork-BUS）”
OBD（On-Board Diagnostic）	指	车载诊断系统，OBD实时监测发动机、催化转化器、颗粒捕集器、氧传感器、排放控制系统、燃油系统、EGR等系统和部件

注：本预案中可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，系数据计算时四舍五入造成。

交易各方声明

一、公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案内容的真实、准确、完整，对预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

本公司法定代表人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本预案中财务会计资料真实、准确、完整。

本次发行股份购买资产的交易对方易乘投资和募集配套资金的交易对方张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资出具了承诺函，保证并承诺其为本次重大资产重组所提供的信息均为真实、准确和完整的，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如违反上述承诺及声明，其承诺将承担个别和连带的法律责任。

本预案所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本预案所述本次重大资产重组相关事项的生效和完成尚待取得中国证监会的核准。

投资者在评价本公司本次重大资产重组时，除本预案的其他内容和与本预案同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑本预案披露的各项风险因素。

投资者若对本预案存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

二、交易对方声明

本次重大资产重组的交易对方易乘投资、张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资均已出具承诺函，将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

本次重大资产重组的交易对方易乘投资、张振新、张利群、李建群、刘浦嶂、资慧投资已出具承诺函，如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份。

三、相关证券服务机构及人员声明

本次重大资产重组的证券服务机构及相关经办人员保证披露文件的真实、准确、完整。本次重大资产重组的证券服务机构承诺如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，相关证券服务机构未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

重大事项提示

特别提醒投资者认真阅读本预案全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概述

本次重大资产重组由以下两项内容组成：

（一）发行股份购买资产

公司拟以发行股份的方式购买易乘投资持有的宜租车联网100%股权。

（二）募集配套资金

公司拟向张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资6名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过14亿元，扣除发行费用后拟用于拓展互联网专车平台业务的新车购置、车联网信息系统平台建设和补充上市公司流动资金等，募集配套资金金额不超过拟购买资产交易价格的100%。

上述第（二）项将在第（一）项交易的基础上实施，募集配套资金实施与否或者配套资金是否足额募集，均不影响本次发行股份购买资产的实施。若本次募集配套资金未被中国证监会核准或募集配套资金发行失败或募集金额不足，则公司将以自有资金或债务融资等方式进行相关安排。

二、本次交易构成重大资产重组、关联交易，但不构成借壳上市

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易中，拟购买资产的预评估值为15亿元，占上市公司2014年经审计合并财务会计报告年末净资产的比例达到50%以上，且金额超过5,000万元，根据《重组办法》的相关规定，本次交易构成重大资产重组。本次交易涉及发行股份购买资产，需通过中国证监会并购重组委员会的审核，并取得中国证监会核准后方可实施。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易完成后，易乘投资将成为上市公司控股股东，即易乘投资为公司潜在关联方，且本次募集配套资金的交易对方之一张振新为易乘投资股东，张利群为张振新一致行动人。根据《上市规则》，本次交易构成关联交易。

（三）本次交易不构成借壳上市

本次交易完成前，公司控股股东为中兆投资，持有公司股份43,141,624股，占发行前公司总股本的比例为24.22%，实际控制人为黄茂如。

在不考虑配套融资的情况下，本次交易完成后，控股股东变更为易乘投资，持有公司股份为112,951,807股，占发行完成后公司总股本的比例为38.80%，实际控制人变更为张振新。

在足额募集配套资金的情况下，本次交易完成后，控股股东变更为易乘投资，持有公司股份为112,951,807股，占发行完成后公司总股本的28.49%，易乘投资的控股股东张振新直接持有公司26,355,421股，占发行完成后公司总股本的6.65%，其一致行动人张利群持有公司30,120,481股，占发行完成后公司总股本的7.60%，张振新及其一致行动人易乘投资、张利群合计持股占完成发行后公司总股本的42.74%，实际控制人变更为张振新。

根据《上市公司收购管理办法》的规定，将提请公司股东大会批准易乘投资、张振新及其一致行动人张利群免于以要约收购方式增持公司股份。

上市公司2014年末合并会计报告期末资产总额为24.80亿元；标的资产截至2015年9月30日的资产总额为10.06亿元，标的资产的交易价格根据预估值约为15亿元，其中较高者未超过上市公司实际控制权变更前一个会计年度经审计的合并会计报告期末资产总额的100%，因此本次交易不属于《重组办法》第十三条规定的情形，本次交易不构成借壳上市。

三、本次重组支付方式、募集配套资金安排

本次拟购买资产宜租车联网100%股权交易价格以经具有证券期货从业资格的评估机构以评估基准日的评估结果为基础，经交易各方协商后确定。

本次拟购买资产的交易对价以发行股份方式支付，本次募集配套资金金额不超过拟购买资产交易价格的100%，简要情况如下：

(一) 发行股份的种类和面值

本次发行的股份种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

（二）发行对象

1、发行股份购买资产

宜租车联网股东易乘投资。

2、募集配套资金

公司拟向张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资6名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过14亿元，扣除发行费用后拟用于拓展互联网专车平台业务的新车购置、车联网信息系统平台建设和补充上市公司流动资金，募集配套资金金额不超过拟购买资产交易价格的100%。

（三）发行方式

采用向发行对象非公开发行A股股票的方式。

（四）发行价格

1、发行股份购买资产

按照《重组办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20 个交易日、60 个交易日或者120 个交易日的公司股票交易均价之一。经董事会商议和交易各方协商决定，本次发行股份购买资产的股份发行价格为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%，即13.28元/股，定价基准日为公司第六届董事会第七次会议决议公告日。

商业城股价近年来长期保持在7-12元/股的区间，今年年初以来商业城股价存在较大波动，本次重组停牌前120天内，商业城股票的最高价为29.04元（2015年5月20日），最低价8.18元（2015年7月9日），停牌前一天收盘价12.40元。经交易各方充分沟通协商，确定本次发行股份购买资产的定价依据为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%，即13.28元/股。具体价格分析详见本预案“第八节 本次交易的合规性和合法性分析 / 一本次交易符合《重组办法》第十一条规定 /（三）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形”，该价格的最终确定尚须经上市公司股东大会批准。

上述发行价格尚需中国证监会核准。在发行股份购买资产的定价基准日至发行日期间，如公司实施送红股、资本公积金转增股本等事项，发行价格将根据上交所的相关规则进行相应调整。

2、募集配套资金

按照《证券发行管理办法》等相关规定，发行价格选取为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%，即13.28元/股，定价基准日为公司第六届董事会第七次会议决议公告日。

上述发行价格尚需中国证监会核准。在募集配套资金定价基准日至发行日期间，如公司实施送红股、资本公积金转增股本等事项，发行价格将根据上交所的相关规则进行相应调整。

3、发行价格的调整

在定价基准日至发行日期间，如公司实施送红股、资本公积金转增股本等事项，发行价格将根据上交所的相关规定对发行价格作相应调整，发行数量随之作出调整。

（五）发行数量

本次交易的发行股份数量为218,373,490股，占发行后上市公司股本总额的55.07%，其中购买资产的发行股份数量为112,951,807股，占发行后上市公司股本总额的28.49%，配套融资的发行股份数量为105,421,683股，占发行后上市公司股本总额的26.59%。本次交易完成后，上市公司总股本为396,512,408股，最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量为准。

1、发行股份购买资产

宜租车联网100%股权根据预估值初步协商的交易价格为150,000万元。计算结果如出现不足1股的尾数应舍去取整，本次向易乘投资发行的股数不超过112,951,807股。发行最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。

在定价基准日至发行日期间，如公司实施送红股、资本公积金转增股本等事项，则将根据上交所的相关规定对发行价格作相应调整，发行数量随之作出调整。

2、募集配套资金

公司拟募集配套资金总额不超过140,000万元，公司拟向张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资分别非公开发行股份不超过26,355,421股、18,825,301股、15,060,240股、7,530,120股、30,120,481股、7,530,120股，以募集配套资金。在定价基准日至发行日期间，如公司实施送红股、资本公积金转增股本等事项，发行数量将作相应调整。

（六）锁定期安排

1、发行股份购买资产

向易乘投资发行的股份自本次股份发行结束之日起36个月内不得转让或者委托他人管理。

本次交易完成后，6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后6个月期末收盘价低于发行价的，易乘投资以宜租车联网100%股权认购而取得上市公司股票的锁定期自动延长6个月。

如本次交易因涉嫌被提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，易乘投资不转让所持有的上市公司股份。本次发行股份购买资产实施完成后，易乘投资由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述约定。

若上述锁定期与证券监管部门的最新监管意见不符的，易乘投资将根据相关证券监管部门的监管意见进行相应调整。限售期届满后，易乘投资因本次交易所获得的商业城股份减持时，需遵守《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规、规章、规范性文件以及商业城《公司章程》的相关规定。

2、募集配套资金

根据《证券发行管理办法》，张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资因本次交易取得的上市公司股份，自发行结束日起36个月内不进行转让，36个月后根据中国证监会和上交所的有关规定执行。

除上述锁定期安排外，易乘投资实际控制人张振新及其一致行动人张利群承诺将及时向上市公司提供本次交易相关信息，如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份。

本次配套融资的认购人，李建群、刘浦嶂、资慧投资承诺将及时向上市公司提供本次交易相关信息，如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让其在上市公司拥有权益的股份。

（六）其他保护中小投资者权益的措施

公司承诺保证提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担个别和连带的法律责任。在本次交易完成后公司将继续保持上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构和业务上遵循独立、分开的原则，遵守中国证监会有关规定，规范上市公司运作。交易对方亦承诺在其与本公司进行本次交易过程中，保证提供的有关文件、资料等信息真实、准确、完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并愿意承担个别及连带的法律责任。

重大风险提示

投资者在评价本公司本次重大资产重组时，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本次交易可能被暂停、中止、取消的风险

本次重组可能因为以下事项的发生而取消：

1、因股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而使本次重组被迫暂停、中止或取消；

2、本次重组的首次董事会决议公告后，6个月内无法发出股东大会通知；

3、审计或评估工作未能按时完成；

4、交易各方对于包括业绩补偿等方案的具体细节未能达成一致；

5、标的资产业绩大幅下滑；

6、上市公司出现《上市公司证券发行管理办法》规定不得非公开发行股票的情形。具体情况详见本预案“第十一节 其他重要事项/二、本次交易完成后，上市公司是否存在为实际控制人及其关联人、重组交易对方及其关联人提供担保的情况”；

7、其他可能导致交易被取消的原因。

上市公司董事会将在本次重大资产重组过程中及时公告相关工作的进度，以便投资者了解本次交易进程，并作出相应判断。

二、审批风险

本次重大资产重组方案已经本公司第六届董事会第七次会议审议通过，尚需履行的决策和审批程序包括但不限于：

（一）本次交易涉及资产的审计、评估工作完成后，上市公司召开董事会会议审议通过本次重组正式方案；

（二）公司股东大会审议通过本次交易方案，且公司股东大会同意豁免易乘投资、张振新及其一致行动人张利群以要约方式收购本公司股份的义务；

（三）中国证监会并购重组委员会审核通过，并取得中国证监会核准。

上述批准或核准均为本次交易的前提条件。本次交易能否取得公司董事会、股东大会的批准和中国证监会的核准，以及最终取得批准和核准的时间存在不确定性，请广大投资者注意投资风险。

三、标的资产预估值增值较大的风险

根据公司第六届董事会第七次会议决议批准的交易预案，以2015年9月30日为审计、评估基准日，宜租车联网未经审计的归属于母公司所有者权益为34,217.71万元，经初步估算，标的资产宜租车联网100%股权预估值约为15亿元，增值约115,782.29万元，增值率约338.37%。本次交易拟购买资产的评估增值率较高。

虽然评估机构在预评估过程中勤勉、尽责，并严格执行了评估的相关规定，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济波动、行业监管变化，未来盈利达不到资产评估时的预测，导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次交易存在标的资产盈利能力未达到预期进而影响标的资产预估值的风险。

四、财务数据未经审计、资产评估未完成的风险

本次交易标的资产的审计、评估基准日为2015年9月30日。本次交易标的资产的最终作价根据具备相应业务资格的资产评估机构对标的资产截至交易基准日进行评估而出具的评估结论来确定。

截至本预案签署日，标的资产以2015年9月30日为基准日的审计、评估工作尚未完成。本预案中涉及的主要财务指标、经营业绩描述及标的资产的预估值仅供投资者参考之用。上述预评估数据可能与最终的审计、评估结果存在差异，提请广大投资者注意投资风险。标的资产经审计的历史财务数据、资产评估结果以及经审核的盈利预测数据将在本次重组正式方案（重组报告书草案）中予以披露。

五、商誉减值的风险

由于本次交易为反向收购，按照《财政部关于做好执行会计准则企业2008年年报工作的通知》（财会函[2008]60号）的规定，本公司在编制备考财务报表时，按照购买法的原则进行处理，确认商誉或当期损益。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉。该等商誉不作摊销处理，但需要在每年会计年末进行减值测试。本次交易完成后，上市公司将会在合并财务报表确认较大额度的商誉，若上市公司未来经营中不能较好地实现收益，那么本次交易所形成的商誉将会有减值风险，从而对公司经营业绩产生不利影响。

标的公司截至2015年9月30日净资产为34,217.71万元，其中商誉为4,878.16万元，上述商誉系非同一控制下收购长城商务、东方泰恒、山西融安等子公司形成，上述子公司目前经营情况稳定，但是若上述子公司在未来经营中不能较好地实现收益，那么上述商誉将会有减值风险，从而对公司经营业绩产生不利影响。

六、募集配套资金金额不足乃至募集失败的风险

本次交易拟向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金不超过14亿元，扣除发行费用后拟用于拓展互联网专车平台业务的新车购置、车联网信息系统平台建设和补充上市公司流动资金等。受股价波动及投资者预期的影响，或市场环境变化，可能导致本次募集配套资金金额不足乃至募集失败。若本次募集配套资金不足乃至募集失败，公司将以自有资金解决资金缺口部分。若公司需以自有资金或采用银行贷款等债务性融资方式筹集所需资金，将给公司带来一定的财务风险和融资风险。

七、募投项目实施风险

公司在确定本次募集配套资金投向之前进行了科学严格的论证，募投项目符合国家产业政策和行业发展趋势，具备良好的发展前景；但是如果发生募集资金不能及时到位、项目延期实施、市场环境突变或行业竞争加剧等情况，募投项目的实际运营情况将无法达到预期状态，可能给项目的预期效益带来不利影响。公司存在因上述因素导致盈利能力不达预期的风险。

八、标的资产的政策风险

本次重组完成后，公司将进入汽车租赁行业，并在此基础上，发挥标的资产研发能力和技术储备，积极加强和完善现有的车联网闭环服务。车联网作为新兴产业，得到国家政策的鼓励和支持，近年来取得了较快发展，受到市场较大关注。随着行业蓬勃发展和市场参与者日渐增多，政府势必出台相关法规政策规范行业发展。上市公司及宜租车联网未来将始终贯彻依法经营的理念，如未来未能及时掌握行业监管政策动向，则将会给公司业务经营带来一定政策风险。

九、业务扩张风险

在发展过程中，公司已建立了高效的管理体系和经营管理团队。本次重组完成及募投项目顺利实施后，公司的资产、业务规模和范围都将有较大幅度的增长，对公司的经营能力，包括管理能力、技术能力、市场营销能力、研发能力等有了更高的要求。未来，公司将面临能否建立与业务规模相适应的管理体系，以及核心技术人员和管理人员的研发能力和管理水平能否跟上业务规模迅速扩张需求的风险。若现有经营管理人员及各项制度若不能迅速适应业务、资产快速增长的要求，将直接影响公司的经营效率和盈利水平。

十、人才流失和不足的风险

本公司和宜租车联网各自均拥有专业化的管理团队、销售团队和技术人才队伍，优秀的专业人才是公司参与市场竞争的核心资源，是保持和提升公司未来竞争力的关键要素。经营管理团队和核心技术人员能否保持稳定是决定收购后整合是否成功的重要因素。经过多年的业务积累、人员磨合以及文化沉淀，宜租车联网培养和造就了一支高素质的稳定的专业人才队伍，在行业内形成了较强的专业人才优势。

虽然本公司和宜租车联网非常重视员工激励机制、人才培训机制及人才引进机制的建立与完善，但因行业迅速发展，对优秀专业人才的需求日益增强，公司未来存在专业人才流失的风险。为了保证公司员工队伍的稳定，并吸引更多优秀人才，公司将努力改善员工待遇和工作环境。

十一、本次交易完成后的业务转型和整合风险

本次交易完成后，宜租车联网将成为上市公司的全资子公司。宜租车联网拥有专业化的管理团队和技术人才队伍，该等核心人员对车联网和汽车租赁行业发展趋势、用户需求偏好有着精准的理解，经营管理团队和核心人员保持稳定是标的资产持续高速增长的重要保障，也是影响本次交易成功后整合效果的重要因素。根据上市公司目前的规划，本次交易完成后宜租车联网仍将由原来核心管理团队进行具体的业务运营，上市公司负责对各项业务进行统一的战略规划和资源调配，以更好的支持宜租车联网业务发展，发挥本次交易的协同效应。但在整合过程中，若上市公司与宜租车联网在管理制度及企业文化等方面未能有效地融合，可能会造成整合效果未达预期甚至核心人员流失，从而给上市公司的长期稳定发展带来不利影响。

十二、主要办公场所为租赁取得的风险

标的资产及其下属分、子公司的主要办公场所均为从其他产权所有者处租赁取得，本身未购置任何房屋建筑物用作办公场地；子公司深圳云创目建数据中心所用场所也为租赁取得。虽然宜租车联网日常业务的开展并不依赖于房屋建筑物等固定办公场所，其益刚能力主要取决于宜租车联网在规模效应下通过优秀管理系统调配资源、对运营车辆生命周期的精细化管理和优质服务的能力，以及在此基础上形成的快速市场拓展和响应能力，但若办公场所的产权拥有者违反租赁合同的约定，收回办公场所用作他用，或因部分办公场所无取得房屋所有权证而导致相关公司无法继续使用该等办公场所，则宜租车联网需要重新租赁其他办公场所，这会对标的资产的经营业绩产生一定的负面影响，敬请投资者注意相关风险。

十三、公司存在重大未弥补亏损的风险

根据未经审计上市公司合并财务报表，截至2015年9月30日，上市公司未分配利润为-38,215.95万元。本次交易后，上市公司将全额继承原来存在的未弥补亏损，上市公司存在由于存在未弥补亏损而长期无法向股东进行现金分红和通过公开发行证券进行再融资的风险。

十四、股票价格波动风险

股票市场投资收益与风险共存，股票价格不仅取决于公司的盈利水平和发展前景，同时也受国内外政治经济环境、物价水平、国家政策、行业政策，以及投资者心理预期等因素影响而发生波动。公司的股票价格可能因上述因素影响偏离其价值，给投资者带来一定的风险。

沈阳商业城股份有限公司
二〇一五年十一月二十日

证券代码:600306　　证券简称:商业城　　公告编号:2015—064号

沈阳商业城股份有限公司
六届七次董事会决议公告

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。

一、董事会会议召开情况：

沈阳商业城股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”或“商业城”）六届七次董事会于2015年11月20日以现场及通讯方式召开，本次会议应参加表决董事9名，实际参加表决董事9名，公司董事钟鹏翼、陈哲元、独立董事秦桂森以通讯方式参会，公司董事徐瑜红委托董事张毅华代为出席，本次会议的召开及表决程序符合《公司法》及《公司章程》等有关规定。

二、董事会会议审议情况：

本次会议审议议案和表决、通过情况如下：

1、审议通过《关于本次交易符合重组相关法律、法规规定的议案》；

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）颁布的《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规、部门规章及其他规范性文件的有关规定，经对公司实际情况及相关事项进行认真的自查论证后，认为公司本次发行股份购买宜租（深圳）车联网科技有限公司（以下简称“目标公司”）100%股权（以下简称“标的资产”）并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次交易”）符合上述重组相关法律、法规、部门规章及规范性文件的规定，其中包括但不限于：

（1）本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定。

（i）除《沈阳商业城股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（以下简称“《交易预案》”）中披露的事项外，本次交易目标公司涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项的，按规定截至目前应取得相关许可证书或者有关主管部门的批复文件的，均已经取得相应的许可证书或者有关主管部门的批复文件；就《交易预案》中披露的目标公司股东拥有存在的未取得相应的许可证书的情况，董事会认为，鉴于该等事项不构成重大违法行为，且目标公司已采取有效的规范措施，易乘汽车产业投资（深圳）有限公司（“易乘投资”）承诺目标公司将于公司再次召开审议本次交易的董事会前进一步采取有效措施规范、解决上述问题，并取得有关主管部门的合规性确认文件，董事会认为该等问题对本次交易不构成实质性障碍；本次交易涉及的有关报批事项，有关主管部门报批的进展情况和尚需呈报批准的程序已在《交易预案》中详细披露，并对可能无法获得批准的风险作出了特别提示。

（ii）标的资产为易乘投资持有的目标公司100%股权，易乘投资合法持有标的资产的完整权利，该等股权上不存在抵押、质押、查封、冻结等限制或禁止转让情形；不存在股东出资不实或者影响其合法存续的情况。

（iii）通过本次交易所购买的目标公司拥有独立完整业务体系，能够独立自主地进行生产经营活动；具备与主营业务相关的资产，有利于上市公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

（iv）本次交易将注入具有持续盈利能力的业务资产，将有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力。目标公司股东及实际控制人已书面作出避免同业竞争和减少、规范关联交易以及保证公司独立性的承诺，除《交易预案》中披露的事项外，本次交易将有利于上市公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。就《交易预案》中披露的可能存在的同业竞争风险，目标公司的实际控制人已出具承诺，将于上市公司披露本次交易重组报告书之日前，通过将该等公司转让给无关联第三方或注销的方式，彻底解决目前存在及可能存在的同业竞争情形。董事会认为该问题对本次交易不构成实质性障碍。

（2）公司本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条的规定。

（i）本次交易有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力；有利于公司保持独立性；

（ii）公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告；截至本次董事会召开日，公司最近一期财务会计报告的审计工作尚在进行中，董事会未发现可能影响注册会计师出具无保留意见审计报告的情形；

（iii）目标公司不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。本次交易完成后，目标公司将成为公司100%持股的子公司，办理完毕权属转移手续不存在法律障碍；

（3）公司本次交易符合《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规、部门规章及其他规范性文件的其他有关规定。

表决结果：【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

本议案尚需提交公司股东大会审议。

2、逐项审议通过《关于公司本次交易方案的议案》；

（1）审议通过本次交易整体方案

公司以发行股份方式，向易乘投资购买目标公司100%股权（以下简称“本次发行股份购买资产”）。同时，公司拟向不超过10名特定投资者非公开发行股票募集配套资金（以下简称“本次募集配套资金”），本次募集配套资金金额不超过本次整体交易总额的100%。本次募集配套资金成功与否，不影响本次发行股份购买资产的实施。

表决结果：【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

（2）逐项审议通过本次发行股份购买资产方案

（i）交易对方

本次发行股份购买资产的交易对方为目标公司的股东易乘投资。

表决结果：【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

（ii）标的资产

本次发行股份购买资产的标的资产为易乘投资持有的目标公司100%股权，具体如下：

股东名称	出资额（万元）	按出资额计算的股权比例
易乘投资	30,000	100%
合 计	30,000	100%

表决结果：【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

（iii）作价依据及交易作价

标的资产的交易价格由公司与交易对方在具有证券期货从业资格的评估机构以2015年9月30日作为审计、评估基准日且具的评估报告所确认的目标公司全部股东权益的评估价值基础上进行协商确定。

表决结果：【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

（iv）对价支付方式

本次公司以发行股份购买资产方式收购目标公司100%股权，全部以公司非公开发行新股的方式支付对价。

表决结果：【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

（v