证券代码:600306　证券简称:*ST商城　公告编号:2020-065号

沈阳商业城股份有限公司关于公司本次交易摊薄当期每股收益的影响及填补回报安排的公告

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。

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）等法律、法规、规范性文件的相关规定，沈阳商业城股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”）就本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易（以下简称“本次交易”、“本次重组”、“本次重大资产重组”）对摊薄即期回报及采取填补措施的事项进行了认真分析，现说明如下：

一、本次重大资产重组对公司当期每股收益摊薄的影响

本次重大资产重组完成后，上市公司总股本将有所增加。尽管公司聘请了符合《证券法》规定的评估机构对崇德物业管理（深圳）有限公司（以下简称“崇德物业”）未来业绩进行了客观谨慎的预测，但仍不能完全排除崇德物业未来盈利能力不及预期的可能。在上市公司总股本增加的情况下，如果上市公司业务未能获得相应幅度的增长，上市公司每股收益指标将给出现下降的风险。

基于上述情况，根据中国证券监督管理委员会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）的要求，上市公司测算了本次重大资产重组摊薄即期回报对主要财务指标的影响。测算假设仅为测算本次重大资产重组摊薄即期回报对上市公司主要财务指标的影响，不代表上市公司未来经营情况及趋势的判断，亦不构成盈利预测。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，上市公司不承担赔偿责任。具体假设如下：

1、假设上市公司于2020年12月31日完成本次重大资产重组（此假设仅用于分析本次重组摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表上市公司对于业绩的预测，亦不构成对本次重组实际完成时间的判断），最终完成时间以经全部核准程序后实际完成时间为准；

2、假设宏观经济环境、上市公司及崇德物业所处市场情况没有发生重大不利变化；

3、假设本次交易中，拟购买资产的作价为79,500.00万元，上市公司向交易对方发行股份的数量为203,846,153股；

4、假设本次交易中，拟出售资产铁西百货99.82%股权的最终作价为其挂牌成交价格51,000.00万元、商业城百货100%股权的最终作价为其挂牌成交价格82,000.00万元；

5、假设上市公司2020年度扣除非经常性损益前/后归属于母公司所有者的净利润与2019年度金额一致；假设崇德物业2020年度扣除非经常性损益前/后归属于母公司所有者的净利润为其收益法评估预测数；

6、假设自《沈阳商业城股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》签署日起至2020年末，上市公司不存在送股、配股、资本公积金转增股本等其他对股份数有影响的事项。

项目	2020年度（不考虑本次重大资产重组）	2020年度（考虑本次重大资产重组）
期末总股本（股）	178,138,918	381,985,071
加权平均总股本（股）	178,138,918	381,985,071
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-10,613.86	36,539.96
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	-9,720.07	-9,720.07
基本每股收益（元/股）	-0.5958	0.9566
扣除非经常性损益后基本每股收益（元/股）	-0.5456	-0.2545

二、公司防范本次重大资产重组摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施

虽然根据测算，本次交易完成当年不会出现即期回报被摊薄的情况，但为维护公司和全体股东的合法权益，上市公司若出现即期回报被摊薄的情况，公司拟采取以下填补措施，增强公司持续盈利能力：

1、加强经营管理和内部控制

公司将进一步加强企业经营管理和内部控制，提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，全面有效地控制公司经营和管理风险，提升经营效率。

2、完善利润分配政策

本次交易完成后，公司将按照《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》的相关规定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合公司实际情况，广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，强化对投资者的回报，完善利润分配政策，增加分配政策执行的透明度，维护全体股东利益。

3、完善公司治理结构

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理，确保股东能够充分行使权利，确保股东大会、董事会和监事会规范运作，确保上市公司决策科学、执行有力、监督到位、运转高效，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，为公司发展提供制度保障。

三、公司董事、高级管理人员关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺

为切实保护中小投资者合法权益，确保上市公司本次重组摊薄即期回报事项的填补回报措施能够得到切实履行，上市公司全体董事、高级管理人员承诺：

“1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益。

2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

3、本人承诺不动用上市公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

4、本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、如果上市公司未来筹划实施股权激励，本人承诺在自身职责和权限范围内，全力促使上市公司筹划的股权激励行权条件与填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、本承诺出具日后至本次重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

本人承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

四、本次交易完成后上市公司控股股东及实际控制人关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺

为保障公司填补被摊薄即期回报措施能够得到切实履行，维护中小投资者利益，本次交易完成后上市公司控股股东茂业投资及实际控制人黄茂如作出以下承诺：

“自本次重大资产重组后至作为上市公司股东/实际控制人期间，不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。

本承诺出具后，如监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求的，且上述承诺不能满足监管部门的相关要求时，本承诺人承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。

本承诺人承诺若违反上述承诺或拒不履行上述承诺事项，确保填补回报措施能够得到切实履行。”

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会
2020年9月14日

证券代码:600306　证券简称:*ST商城　公告编号:2020-060号

沈阳商业城股份有限公司第七届董事会第二十八次会议决议公告

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”、“上市公司”或“商业城”）第七届董事会第二十八次会议于2020年9月13日以通讯方式召开，本次会议应参加表决董事9名，实际参加表决董事9名。本次会议审议议案和表决、通过情况如下：

一、审议通过《关于公司继续推进本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易事项的议案》

同意公司继续推进本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易事项。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

二、审议通过《关于豁免公司第七届董事会第二十八次会议通知期限的议案》

全体董事经审议，一致同意豁免《沈阳商业城股份有限公司章程》所规定的董事会会议通知期限，并同意董事长提议于2020年9月13日召开公司第七届董事会第二十八次会议审议与本次交易相关的议案。

表决结果:9票同意、0票反对、0票弃权

三、审议通过《关于公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案》

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《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《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《上市公司重大资产重组管理办法》”）、《上市公司证券发行管理办法》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，认为公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易（以下简称“本次交易”或“本次重组”）符合上述相关规定，具备申请实施本次重组的相关条件。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、逐项审议通过《关于公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》

1、本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易的整体方案

本次交易整体方案包括：（1）重大资产出售；（2）发行股份购买资产。其中重大资产出售与发行股份购买资产的成功实施互为前提和实施条件，任何一项因未获得全部批准或其他原因导致无法付诸实施，则上述两项交易均不予实施。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

2、本次重大资产出售的方案

（1）出售的资产

本次重大资产出售的标的资产包括公司所持有的沈阳铁西百货大楼有限公司（以下简称“铁西百货”）99.82%股权以及沈阳商业城百货有限公司（以下简称“商业城百货”）100%股权。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（2）出售资产的定价依据

公司已聘请符合《证券法》规定的资产评估机构以2020年5月31日为基准日对出售标的资产价值进行评估，根据评估机构的评估结果，出售标的资产商业城百货100%股权的评估价值为82,154.97万元，挂牌价格确定为82,000万元，铁西百货100%股权的评估价值为51,100.59万元，铁西百货99.82%股权的挂牌价格确定为51,000万元，最终转让价格将根据在产权交易市场公开挂牌转让的情况确定。

出售资产挂牌价格的最终确定尚须经公司股东大会批准。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（3）出售方式

公司通过在北京产权交易所公开挂牌方式出售其持有的铁西百货99.82%股权和商业城百货100%股权。公司将严格按照相关法律、法规和规范性文件以及北京产权交易所的挂牌转让规范转让上述出售的标的资产。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

3、本次发行股份购买资产的方案

（1）发行股份的种类与面值

本次发行股份购买资产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。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（2）发行方式以及发行对象

本次发行股份购买资产采取向特定对象非公开发行的方式，发行对象为崇德物业管理（深圳）有限公司（以下简称“崇德物业”）的股东茂业（中国）投资有限公司（以下简称“茂业投资”）。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（3）标的资产

本次发行股份购买资产的标的资产为茂业投资持有的崇德物业100%股权。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（4）标的资产的定价依据及交易价格

公司已聘请符合《证券法》规定的资产评估机构以2020年5月31日为基准日对标的资产价值进行评估，根据评估机构的评估结果，标的资产的评估价值为79,517.89万元。经交易双方友好协商，标的资产的交易价格确定为79,500万元。

交易价格的最终确定尚须经公司股东大会批准。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（5）支付方式

本次发行股份购买资产的交易对价全部以公司发行股份方式支付。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（6）发行股份的定价基准日及发行价格

根据《上市公司重大资产重组管理办法》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。董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第七届董事会第二十八次会议决议公告之日，定价基准日前20个交易日、前60个交易日、前120个交易日公司股票交易均价情况如下：

单位:元/股

序号	交易均价类型	交易均价	交易均价90%
1	定价基准日前20交易日均价	4.33	3.90
2	定价基准日前60交易日均价	4.60	4.14
3	定价基准日前120交易日均价	4.79	4.31

经交易各方友好协商，本次股份发行价格确定为3.90元/股，不低于定价基准日前20个交易日股票交易均价的90%，最终发行价格尚须经中国证监会核准。定价基准日至发行日期间，若公司发生派息、送红股、配股、转增股本等除息、除权行为，本次发行股份购买资产的发行价格将根据中国证监会及上海证券交易所的相关规定进行相应调整，调整方式如下：

假设调整前发行价格为P0，每股送红股或转增股本数为N，每股配股数为K，配股价为A，每股派息为D，调整后发行价格为P1，则：

派息：P1＝P0－D

送红股或转增股本：P1＝P0/（1＋N）

配股：P1＝（P0＋AK）/（1＋K）

三项同时进行：P1＝（P0－D＋AK）/（1＋K＋N）

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（7）发行数量

经各方友好协商，本次交易拟购买资产的交易价格确定为79,500万元。按照本次发行股票价格3.90元/股进行计算，本次拟向茂业投资发行股份数量为203,846,153股，最终发行数量以中国证监会核准的数量为准。

定价基准日至发行日期间，若公司发生派息、送红股、配股、转增股本等除息、除权行为，本次发行股份购买资产的发行价格将根据中国证监会及上海证券交易所的相关规定进行相应调整，发行股数也随之进行调整。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（8）标的资产期间损益归属及滚存利润归属

标的资产在交易基准日与交割完成日之间（即过渡期间）的损益按照下列方式处理：

对于标的资产在过渡期间实现的损益，在本次重组交割完成后，将由具有相应资质的会计师事务所进行专项审计，确认拟购买资产在过渡期间的损益会计数额。如标的资产过渡期间损益会计金额为盈利，则归本次发行完成后上市公司新老股东共享。如标的资产在过渡期间损益会计金额出现亏损的，则由茂业投资在出具审计报告后的30天内以现金方式向上市公司补足。

截至交易基准日拟购买资产崇德物业的账面未分配利润由上市公司享有。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（9）业绩补偿安排

①业绩补偿

本次交易业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度。如本次交易于2020年12月31日前（含当日）实施完毕，则业绩承诺期间为2020年度、2021年度、2022年度；但如本次交易未能于2021年12月31日前（含当日）实施完毕，则业绩承诺期间顺延为2020年度、2021年度、2022年度及2023年度。

茂业投资承诺，如本次交易于2020年12月31日前（含当日）实施完毕，崇德物业2020年度、2021年度、2022年度对应的合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（以下简称“承诺净利润”）应分别不低于6,195万元、6,582万元、6,976万元。如本次交易未能于2021年12月31日前（含当日）实施完毕，崇德物业2020年度、2021年度、2022年度、2023年度对应的承诺净利润应分别不低于6,195万元、6,582万元、6,976万元、7,220万元。

本次交易实施完毕后，若崇德物业在业绩承诺期间的截至某年度期末累计的实际净利润数低于同期累计的承诺净利润数，茂业投资应按照如下约定的方式以其在本次交易中获得的公司发行的股份对公司进行补偿：

当年应补偿的股份数量＝（截至当期期末累计的承诺净利润－截至当期期末累计的实际净利润）÷业绩承诺期间内各年的承诺净利润总和×本次向乙方非公开发行的股份数额－已补偿股份数

如公司在业绩承诺期间进行转增股本或送红股的，则应补偿股份数量应相应调整，计算公式为：应补偿股份数量×（1＋每股转增股本或送红股比例）。如公司在业绩补偿期间内实施现金分配，茂业投资的现金分配的部分应随相应补偿股份返还给商业城，计算公式为：返还金额＝每股已分配现金股利×应回购注销的补偿股份数量。

业绩承诺期间内发业投资应补偿的股份数量不得超过本次交易茂业投资认购的公司向其发行的股份数量。在各年计算的补偿股份数量小于0时，按0取值，即已经补偿的股份不冲回。

在业绩承诺期间届满时，由公司聘请经各方认可的符合《证券法》规定的会计师事务所对崇德物业进行减值测试，并出具崇德物业减值测试报告。

如崇德物业期末减值额＞业绩承诺期间内已补偿股份总数×本次发行价格，茂业投资应当对公司就崇德物业减值部分另行以股份进行补偿：

崇德物业减值部分补偿的股份数量＝崇德物业期末减值额÷本次发行价格－业绩承诺期间内已补偿股份总数。

前述崇德物业期末减值额为崇德物业交易作价减去期末崇德物业的评估值并扣除业绩承诺期间崇德物业股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

在任何情况下，因崇德物业减值而发生的补偿与因累计的实际净利润数不足累计的承诺净利润数而发生的补偿合计不超过崇德物业的交易价格。

②补偿的实施

本次交易实施完成后，在业绩承诺期间每一会计年度完结后，由公司聘请经各方认可的符合《证券法》规定的会计师事务所就崇德物业承诺净利润实现情况出具专项审核报告（与公司的年度审计报告同日出具，以下简称“专项审核报告”），对崇德物业业绩承诺期间每年度实现的实际净利润进行审计确认。如依据专项审核报告确认，目标公司在业绩承诺期间的截至任一年度期末累计的实际净利润数低于截至该年度期末累计的承诺净利润数，则公司应依据以下约定以本次交易取得的商业城作为支付对价的股份对公司进行补偿：

公司在业绩承诺期间每一年度当年专项审核报告出具之日后十（10）日内召开董事会并发出股东大会通知，审议确定当年应回购茂业投资股份的数量，茂业投资应配合将应回购的股份划转至公司设立的回购专用账户进行锁定，该被锁定的股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利，该部分被锁定的股份应分配的利润归公司所有。由公司以1元的总对价回购该被锁定的股份，并在回购后的十（10）日内予以注销。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（10）锁定期安排

茂业投资通过本次重组所认购的上市公司股份，锁定期为自认购股份上市之日起的36个月（在同一实际控制人控制之下不同主体之间进行转让不受该股份锁定期限制）。之后按中国证监会及上交所的有关规定执行；由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵照前述锁定期进行锁定。

本次重组完成后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，或者本次重组完成后6个月期末收盘价低于发行价的，茂业投资通过本次重组获得的上市公司股票的锁定期自动延长6个月。

如本次重组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，将暂停转让茂业投资在上市公司拥有权益的股份。

如前述关于本次重组中取得的上市公司股份的锁定期安排与现行有效的法律法规及证券监管机构的最新监管意见不相符，茂业投资同意根据现行有效的法律法规及证券监管机构的监管意见进行相应调整。

茂业投资因本次重组获得的上市公司股份在解锁后减持需遵守《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规章的规定，以及《沈阳商业城股份有限公司章程》的相关规定。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（11）上市地点

本次发行股份购买资产项下发行的新增股份将在上海证券交易所上市交易。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

（12）上市公司滚存未分配利润安排

在本次发行股份购买资产发行完成后，本次发行前的上市公司滚存未分配利润由本次发行后上市公司的新老股东按照本次发行后的持股比例共享。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

4、决议有效期

本次重组的决议自上市公司股东大会审议通过相关议案之日起12个月内有效。如果公司已于上述有效期内取得中国证监会对本次重组的核准文件，则有效期自动延长至本次重组实施完成之日。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

五、审议通过《关于公司本次重大资产出售及发行股份购买资产构成关联交易的议案》

本次重组中涉及的发行股份购买资产的交易对方茂业投资与上市公司的实际控制人均为黄茂如先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》及其他相关规定，茂业投资为上市公司关联方，本次重组构成关联交易。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

六、审议通过《关于（沈阳商业城股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）（修订稿））及其摘要的议案》

就公司本次重组事宜，公司根据《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《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（2018修订）》以及上海证券交易所《上市公司重大资产重组信息披露业务指引》等相关法律法规及其他规范性文件要求制定了《沈阳商业城股份有限公司重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》及其摘要。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

七、审议通过《关于终止原签署的交易协议的议案》

就公司本次发行股份购买资产事宜，公司已与交易对方于2020年6月5日签署了附生效条件的《发行股份购买资产协议》，于2020年8月24日签署了附生效条件的《发行股份购买资产协议之补充协议》及《盈利预测补偿协议》。鉴于本次发行股份购买资产事宜未能经公司股东大会审议通过，公司依据中国证监会的相关规定对本次交易涉及的发行股份购买资产的定价基准日进行调整，并导致本次发行股份购买资产涉及的股份发行价格、股份发行数量发生变更，公司拟与交易对方签署《关于发行股份购买资产相关的交易协议之终止协议》以终止原签署的《发行股份购买资产协议》及《盈利预测补偿协议》，该等协议将在满足协议约定的生效条件后即付诸实施。协议内容详见《关于发行股份购买资产协议》及《盈利预测补偿协议》。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

八、审议通过《关于本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明》

经审议，董事会认为公司已按照《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件的规定及公司章程的规定，就本次重组相关事项，履行了现阶段必需的法定程序，该等法定程序完整、合法、有效。

董事会认为本次向上海证券交易所提交的法律文件合法有效。公司董事会及全体董事作出如下声明和保证：公司就本次重组所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，公司董事会及全体董事对前述文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十、审议通过《关于提请股东大会批准茂业（中国）投资有限公司免于以要约收购方式增持公司股份的议案》

本次交易前，中兆投资管理有限公司持有公司43,141,624股股份，占总股本的比例为24.22%，为公司的控股股东，黄茂如先生为公司的实际控制人。本次交易完成后，按照本次交易作价79,500万元、本次发行股票价格3.90元/股进行计算，本次拟向茂业投资发行股份数量为203,846,153股，本次交易完成后，茂业投资持有的公司股份占公司总股本的比例53.36%。因中兆投资管理有限公司与茂业投资的实际控制人均为黄茂如先生，本次交易后，公司的实际控制人仍为黄茂如先生，本次交易不会导致公司实际控制人的变化。根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》和《上市公司收购管理办法》的相关规定，茂业投资本次认购公司非公开发行的股份不会导致公司控制权的变化，且茂业投资承诺自本次认购的股份上市之日起36个月内不转让，因此重申会提请股东大会同意茂业投资免于以要约收购方式增持公司股份。

详见《沈阳商业城股份有限公司收购报告书摘要（修订稿）》的相关内容。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十一、审议通过《关于聘请本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易相关中介机构的议案》

为顺利推进本次交易的相关事宜，同意公司聘请华泰联合证券有限责任公司担任本次交易的独立财务顾问，北京市中伦律师事务所担任本次交易的境内法律顾问，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易涉及的发行股份购买的标的资产的审计机构，大华会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易涉及的上市公司备考审阅报告及出售标的资产的审计机构，国众联资产评估土地房地产估价有限公司担任本次交易涉及的发行股份购买资产的标的资产的评估机构，开元资产评估有限公司担任本次交易涉及的重大资产出售的标的资产的评估机构，该等中介机构均具备相应的执业资格及相关的执业经验。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

十二、审议通过《关于确认公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易相关的审计报告、备考审阅报告、评估报告的议案》

公司聘请了安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易涉及的发行股份购买的标的资产的审计机构，就崇德物业2018年度、2019年度以及2020年1-5月的财务报表进行了审计并出具了编号为“安永华明（2020）审字第61601752_H01号”的《审计报告》。

公司聘请了大华会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易涉及的上市公司备考审阅报告及出售标的资产的审计机构，就本次出售标的资产的2018年度、2019年度以及2020年1-5月的财务报表进行了审计并分别出具了编号为“大华审字[2020]0012394号”的《沈阳商业城百货有限公司模拟审计报告》以及编号为“大华核字[2020]0012393号”的《沈阳铁西百货有限公司审计报告》；并就本次交易涉及的上市公司出具了编号为“大华核字[2020]007600号”的《沈阳商业城股份有限公司备考合并财务报告审阅报告》。

公司聘请了国众联资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“国众联”）担任本次交易涉及的发行股份购买资产的标的资产（即崇德物业100%股权）的评估机构，国众联以2020年5月31日为评估基准日，对崇德物业100%股权的市场价值进行了评估，出具了编号为“国众联评报字（2020）第3-0125号”的《沈阳商业城股份有限公司拟进行股权收购所涉及的崇德物业管理（深圳）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十三、审议通过《关于对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法选取与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表意见的议案》

公司聘请了符合《证券法》规定评估机构国众联对本次交易涉及的发行股份购买资产的标的资产即崇德物业100%股权的市场价值进行了评估，并出具了编号为“国众联评报字（2020）第3-0125号”的《沈阳商业城股份有限公司拟进行股权收购所涉及的崇德物业管理（深圳）有限公司股东全部权益价值资产评估报告》；同时聘请了符合《证券法》规定的评估机构开元评估对本次交易涉及的重大资产出售的标的资产铁西百货100%股权、商业城百货100%股权的市场价值进行了评估，并分别出具了编号为“开元评报字[2020]543号”的《沈阳商业城股份有限公司拟转让股权涉及的沈阳铁西百货大楼有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，编号为“开元评报字[2020]542号”的《沈阳商业城股份有限公司拟转让股权涉及的沈阳商业城百货有限公司股东全部权益价值资产评估报告》。

表决结果:5票同意、0票反对、0票弃权

关联董事陈快主、钟鹏翼、王斌、吕晓清回避表决。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十四、审议通过《关于召开2020年第五次临时股东大会的议案》

公司董事会拟于2020年9月29日召开公司2020年第五次临时股东大会，审议本次重组的相关议案。股东大会召开事宜详见《关于召开2020年第五次临时股东大会的通知》。

表决结果:9票同意、0票反对、0票弃权

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会
2020年9月14日

证券代码:600306　证券简称:*ST商城　公告编号:2020-061号

沈阳商业城股份有限公司第七届监事会第十五次会议决议公告

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连带责任。

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”）第七届监事会第十五次会议于2020年9月13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。会议审议了如下议案：

一、审议《关于公司继续推进本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易事项的议案》

同意公司继续推进本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易事项。

表决结果:1票同意、0票反对、0票弃权

关联监事小娟、刘晓雪回避表决。

二、审议通过《关于豁免公司第七届监事会第十五次会议通知期限的议案》

全体监事经审议，一致同意豁免《沈阳商业城股份有限公司章程》所规定的监事会会议通知期限，并同意监事会主席的提议于2020年9月13日召开公司第七届监事会第十五次会议审议与本次交易相关的议案。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

三、审议《关于公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易符合相关法律、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》（以下简称《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》《上市公司证券发行管理办法》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，认为公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易（以下简称“本次交易”或“本次重组”）符合上述相关规定，具备申请实施本次重组的相关条件。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

四、审议《关于公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》（以下简称《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》《上市公司证券发行管理办法》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，认为公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易（以下简称“本次交易”或“本次重组”）符合上述相关规定，具备申请实施本次重组的相关条件。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

1、本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易的整体方案

本次交易整体方案包括：（1）重大资产出售；（2）发行股份购买资产。其中重大资产出售与发行股份购买资产的成功实施互为前提和实施条件，任何一项因未获得全部批准或其他原因导致无法付诸实施，则上述两项交易均不予实施。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

2、本次重大资产出售的方案

（1）出售的资产

本次重大资产出售的标的资产包括公司所持有的沈阳铁西百货大楼有限公司（以下简称“铁西百货”）99.82%股权以及沈阳商业城百货有限公司（以下简称“商业城百货”）100%股权。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

（2）出售资产的定价依据

公司已聘请符合《证券法》规定的资产评估机构以2020年5月31日为基准日对出售标的资产价值进行评估，根据评估机构的评估结果，出售标的资产商业城百货100%股权的评估价值为82,154.97万元，挂牌价格确定为82,000万元，铁西百货100%股权的评估价值为51,100.59万元，铁西百货99.82%股权的挂牌价格确定为51,000万元，最终转让价格将根据在产权交易市场公开挂牌转让的情况确定。

出售资产挂牌价格的最终确定尚须经公司股东大会批准。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

三、审议《关于公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案》

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《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》《上市公司证券发行管理办法》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，认为公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易（以下简称“本次交易”或“本次重组”）符合上述相关规定，具备申请实施本次重组的相关条件。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

四、逐项审议《关于公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易方案的议案》

1、本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易的整体方案

本次交易整体方案包括：（1）重大资产出售；（2）发行股份购买资产。其中重大资产出售与发行股份购买资产的成功实施互为前提和实施条件，任何一项因未获得全部批准或其他原因导致无法付诸实施，则上述两项交易均不予实施。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

2、本次重大资产出售的方案

（1）出售的资产

本次重大资产出售的标的资产包括公司所持有的沈阳铁西百货大楼有限公司（以下简称“铁西百货”）99.82%股权以及沈阳商业城百货有限公司（以下简称“商业城百货”）100%股权。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

（2）出售资产的定价依据

公司已聘请符合《证券法》规定的资产评估机构以2020年5月31日为基准日对出售标的资产价值进行评估，根据评估机构的评估结果，出售标的资产商业城百货100%股权的评估价值为82,154.97万元，挂牌价格确定为82,000万元，铁西百货100%股权的评估价值为51,100.59万元，铁西百货99.82%股权的挂牌价格确定为51,000万元，最终转让价格将根据在产权交易市场公开挂牌转让的情况确定。

出售资产挂牌价格的最终确定尚须经公司股东大会批准。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

三、审议《关于公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案》

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《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》《上市公司证券发行管理办法》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，认为公司本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易（以