沈阳商业城股份有限公司

公司代码:600306　　公司简称:*ST商城

2014年度报告摘要

一　重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	*ST商城	600306	商业城

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张凤伟	张建佐
电话	024-24865832	024-24865832
传真	024-24848007	024-24865832
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn	sycgf3801@sina.com.cn

二　主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位:元　币种:人民币

	2014年末	2013年末		本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
		调整后	调整前		
总资产	2,479,602,782.17	3,537,804,726.85	3,537,804,726.85	-29.91	3,388,496,396.09
归属于上市公司股东的净资产	119,650,166.82	67,238,774.56	67,238,774.56	77.95	492,968,885.29

	2014年	2013年		本期比上年同期增减(%)	2012年
		调整后	调整前		
经营活动产生的现金流量净额	-14,979,068.10	-191,928,640.31	-191,928,640.31		23,012,314.89
营业收入	1,493,696,542.99	1,860,387,635.00	1,860,387,635.00	-19.71	1,599,804,718.89
归属于上市公司股东的净利润	32,259,705.46	-277,327,986.24	-277,327,986.24		-128,442,720.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-268,772,431.51	-278,623,241.60	-278,623,241.60		-127,326,284.75
加权平均净资产收益率(%)	38.70	-78.27	-78.27		-31.23
基本每股收益(元/股)	0.18	-1.56	-1.56		-0.72
稀释每股收益(元/股)	0.18	-1.56	-1.56		-0.72

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

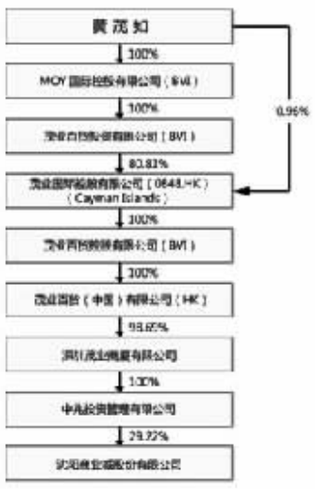
单位:股

截止报告期末股东总数(户)	8,603
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	8,461
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
中兆投资管理有限公司	境内非国有法人	29.22	52,048,427		无	
深圳市琪创能贸易有限公司	境内非国有法人	12.51	22,290,664		质押	22,000,000
李欣立	境内自然人	2.80	4,993,450		无	
沈阳中兴商业集团有限公司	国有法人	2.38	4,233,578		无	
喻志田	境内自然人	1.27	2,264,200		无	
王爱香	境内自然人	1.12	2,003,592		无	
王璎	境内自然人	0.84	1,498,266		无	
孙杰	境内自然人	0.77	1,370,000		无	
上海石金投资有限公司	境内非国有法人	0.70	1,250,000		无	
陈学赓	境内自然人	0.58	1,036,801		无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	①公司第一大股东中兆投资与上述其余股东之间无关联关系,亦不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 ②公司未知上述其余股东之间有无关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

2.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



三　管理层讨论与分析

(一)董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014年是商业城经历巨大变革的一年,首先股权发生变更,接下来剥离了辽宁物流和安立置业两块非核心资产,朝着强主业,去副业的发展目标迈出了关键的一步。2014年也是沈阳商业城改扩建后整体开业的第二年,在全体员工共同努力下,企业的运营步入新的持续稳定发展期,2014年公司实现了扭亏为盈。

2014年商业城全年实现营业收入149,369万元,比同期186,038万元减少36,669万元,下降幅度19.71%。营业利润为1,489万元,比同期增加29,143万元,利润总额为1,557万元,比同期增加29,086万元,归属于母公司所有者的净利润为3,226万元,比同期增加30,959万元。

2014年中国的零售行业形势依旧严峻。根据中国商业联合会、中华全国商业信息中心统计,2014年全国百家重点大型零售企业零售额同比仅增长0.4%,增速低于上年水平,自2012年以来连续第三年呈现放缓情况。加上沈阳商业地产严重过剩的现状,给沈阳的零售行业带来巨大的压力。根据戴德梁行发布的沈阳2014年房地产市场数据显示,沈阳市人均商业面积近1平方米,接近发达国家每人平均1.0-1.2平方米的水平,预计到2020年,沈阳人均商业面积将达到1.6平方米。因此,沈阳的零售市场在相当长的时期内仍居于严重饱和状态。

2014年主要工作的概要回顾

1、调整经营结构。2014年公司重新制定招商流程,在调查研究基础上,根据每家门店的实际情况,推出了品牌调整规划方案。

2、探索精准营销,突出促销特色。2014年,公司营销活动朝着更逐步形成商业城独特的营销特色方向发展。比如,2014年利用微信管理平台,实现了电子DM的直投功能,实现了会员绑定、积分查询、销售数据查询等功能,全面实现工作数据的电子化管理,首次迈出了从传统营销向金媒体营销的重要步伐。

3、完善现场管理,提高服务品质。充分发挥现场服务管理对经营工作的促进作用。比如,通过每日召开服务管理例会,及时通报和总结运营上存在问题,推动公司运营管理朝更加有序的方向发展。

4、全面实行费用预算管理。为使管理科学化、节约费用开支,加强内部控制,公司2014年全面实行费用预算管理,对各项费用的管理做到事前有计划,事中有控制,事后有监督、考核。对增加公司效益起到了重要作用。

5、实施资产重组。为进一步聚焦公司主业发展,2014年沈阳商业城向深圳茂业商厦出售了辽宁物流和安立置业两块非核心资产。2014年6月26日,沈阳商业城与深圳茂业商厦签订了两份股权转让协议,分别以2.955亿元的代价出售辽宁物流的99.94%的股权,4,140万元的代价出售安立置业的100%的股份。该项重组已获中国证监会批准并完成股权交割。资产重组的完成,使公司实现投资收益30,646万元。

(二)董事会关于公司未来发展的讨论与分析

1、　行业竞争格局和发展趋势

商业零售市场竞争日趋激烈,新兴业态与网上购物持续分流传统百货店,消费客群流失带来的业绩恶化让百货业信感经营压力。国家统计局的数据显示,2014年全国网上零售额27,898亿元,同比增长49.7%,占社会销售品零售总额的比重在10%左右。根据艾瑞咨询公司的报告,2014至2017年,预计中国电子商务将以年复合增长27%的速度增长。而实体零售预计增长仍然保持单位数的低增长趋势。因此,传统零售行业在很长一段时间,将面临新兴渠道的冲击。但是,电子商务虽然本身增长迅速,实体商业基数大,实体商业仍然有不可撼动的地位和作用。

2015年传统零售行业或将迎来改观。随着消费者信心指数的逐步恢复,反腐败短期内对高端消费市场打压后,正常消费需求将得到释放,包括消费市场的理性、消费者消费习惯的逐渐回归,零售企业在实体店经营和服务上的各项创新等,都将为业绩的回暖奠定了基础。

未来,百货的经营重心与核心竞争力为商品销售和体验式消费,应更多地掌握独家资源,通过个性化、差异化的品牌与商品重新捕获消费者。在向目营过渡阶段,为了不占用大量资金,降低经营风险,国内百货企业还需保持大比例与供应商合作开发、销售的品牌商品。"自营+自有品牌+联营品牌"的混合经营模式将成为百货业未来发展的主流趋势。

(1)提升商业城经营业绩的有利因素

商业城的品牌商誉价值,在社会各界家喻户晓,特别是母公司经改扩建后,经过2014年行之有效的促销活动,使公司整体形象提升。

在发展会员队伍、拓展销售渠道、延伸销售触角、实施精准营销等方面,在2014年均取得了良好开端。

2014年,公司调整经营思路,确定经营定位,提高营销效率,探索物业租赁,拓展资源利用,盘活存量,完善结构,调整经营定位,这些有益探索为2015年的运营积累了宝贵经验。

传统商业区核心地的位置优势,与地铁无缝连通的交通优势,一系列名优产品入驻商业城的品牌优势等均称为提升商业城经营业绩的有利因素。

(2)公司在经营中出现的问题与困难

随着国内外商业资本纷纷进入,今后相当长的时间内沈阳消费市场,仍然处于饱和状态。

公司历史形成的改扩建工程和高档白营品种等方面的资金需求使企业负债沉重。

公司的四家门店的差异定位刚刚呼晰,品牌结构尚在调整过程中。借助茂业资源,整合供应链的工作尚处于初期阶段。由于资金压力造成的对供应商结款周期过长等问题仍然处于逐渐缓解的阶段。

2、　公司发展战略

公司始终坚持客户至上,树立"商业城城中求诚"的企业形象,稳步实施经营定位、品牌调整战略,通过拓宽经营渠道,创新经营体系,提升经营管理水平,提高经营质量,创建以人为本、和谐共赢的经营理念,全力打造企业核心竞争力。

3.经营计划

2015年,公司全年计划总的目标是:

营业收入:18亿元

期间费用:4.06亿元

具体措施:

(1)调整经营定位,优化经营结构。以增加销售收入为中心,根据每家门店的实际情况,明确经营定位,建立与之相适应的经营结构。

(2)公司在经营管理、团队建设、文化建设上有所创新,尤其要提高营销效率。通过行之有效的营销活动和经营管理,扩大销售。

(3)完善商场功能、拓展服务范围。2015年公司要加强功能性项目的经营,充分发挥地域优势,体现餐饮等配套的特色,提升服务质量。

(4)全面实行费用预算管理。公司制定全年费用计划,严格控制费用支出。以提高公司的利润率。

(5)加强公司信息系统建设,满足经营创新需要。公司将加强改造计算机信息系统,坚持自主研发与引进先进的系统模块相结合的方式,提升信息化管理的水平与能力,满足业务整合、资源整合、信息共享的需要。

4、　因维持当前业务开完成在建投资项目公司所需的资金需求

2014年通过剥离非核心业务,突出主业,公司的资金压力有所缓解。2015年公司将通过提高运营效率,控制费用支出,带动公司效益的提升。

5、　可能面对的风险

1.宏观经济风险:全球经济复苏尚不明朗,国内经济增速放缓,消费市场受到冲击,将给公司经营业绩增长造成较大压力;

2.市场竞争风险:新商圈的不断崛起,原有商圈的扩容升级,电子商务的快速发展给传统百货业带来的冲击将加剧,零售企业的经营压力会越来越大;

3.成本上升风险:企业刚性成本增加,加上公司财务杠杆较高,公司面临运营成本和财务成本上升的风险。

四　涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。

财政部于2014年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则,本公司已按要求于2014年7月1日执行新的该等企业会计准则,并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。执行新准则对比较财务报表影响说明如下:

1.长期股权投资

本公司根据新修订的《长期股权投资准则》,将原成本法核算的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资纳入可供出售金融资产核算,其中:在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具按照成本进行后续计量,其他权益工具按公允价值进行后续计量。上述会计政策变更追溯调整影响如下:

被投资单位	持股比例(%)	2013年1月1日归属于母公司股东权益	2013年12月31日		
			长期股权投资	可供出售金融资产	归属于母公司股东权益??
盛京银行股份有限公司	1.51		-85,500,000.00	85,500,000.00	
合计	--		-85,500,000.00	85,500,000.00	

2.财务报表列报准则变动对于合并财务报表的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》,根据列报要求将递延收益单独列报,并对年初数采用追溯调整法进行调整列报,追溯调整影响如下:

项目	2013年1月1日		2013年12月31日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
递延收益		2,323,463.10		6,157,540.96
其他非流动负债	2,157,540.96		4,991,618.82	
其他流动负债	1,280,784.97	1,114,862.83	3,633,360.08	2,467,437.94
合计	3,438,325.93	3,438,325.93	8,624,978.90	8,624,978.90

公司董事会认为:公司依照财政部颁布的相关制度的规定,对公司会计政策进行了变更,并对涉及的业务核算进行了追溯调整。修订后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委会、上海证券交易所的相关规定,能够客观、公允地反映公司现时财务状况和经营成果,符合公司及所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序,符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。?

4.2 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

本期纳入合并财务报表范围的主体共五户,具体包括:?

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
沈阳铁西百货大楼有限公司	控股子公司	1	99.82	99.82
辽宁国联家电有限公司	控股子公司	1	66.67	66.67
沈阳商业城苏家屯超市有限公司	全资子公司	1	100	100
沈阳商友软件系统有限公司	控股子公司	1	51	51
沈阳商业城名品折扣有限公司	全资子公司	1	100	100

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比,减少二户,其中:

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
沈阳安立置业经营有限责任公司	出售股权
辽宁物流有限公司	出售股权

合并范围变更主体的具体信息详见"附注:合并范围的变更"。

董事长:张殿华

沈阳商业城股份有限公司

2015年2月13日

证券代码:600306　　证券简称:*ST商城　　编号:2015-011号

沈阳商业城股份有限公司关于向关联方借款的关联交易公告

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。

重要内容提示:

●本次交易不存在重大风险

●本议案需提交股东大会审议

一、关联交易概述

为保证公司经营业务开展,缓解阶段性资金需求压力,公司拟向深圳茂业商厦有限公司申请借款,借款额度为2亿元人民币。

深圳茂业商厦有限公司为本公司关联方,本次交易构成关联交易,不构成证监会规定的重大资产重组情形。

公司独立董事董秀琴、秦桂森和侯淑芬对本次借款事项进行了事前认可,并发表了同意本次借款的独立董事意见。

董事会在审议本次交易时关联董事已回避表决。

二、关联方介绍

交易对方概况

公司全称	深圳茂业商厦有限公司
英文名称	Shen Zhen Maoye Trade Building Co.Ltd
成立日期	1996年1月
公司类型	有限责任公司
注册资本	32,000万美元
法定代表人	张静
注册地址	深圳市罗湖区东门中路东门中心广场
通讯地址	深圳市罗湖区东门中路东门中心广场
邮政编码	518000
营业执照号	440301501124953
组织机构代码	61891153-5
税务登记证	440301618911535
经营范围	从事东门中心广场的物业经营及管理,经营餐饮业务,百货类商品零售(包括代销、寄售)经营(涉及国家行业管理的凭许可证经营)组织国内产品出口业务;自营商品的进出口业务。在东门广场内经营保龄球室、棋艺室、壁球室、桌球室、器械健身室;从事茂业商厦百货停车场机动车辆停放服务。在东门中心广场三期7-8楼设立经营餐饮业务的分支机构,附设烟、酒零售。在东门中心广场三期六楼经营美容美发、健身中心;在深圳市东门中路13号经营金银饰品零售业务。预包装食品(不含复热预包装食品)、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、零售《食品流通许可证SP4403001110330961经营,有效期至2014年12月14日)、办理境内居民个人及非居民个人用外币和外币旅行支票兑换人民币的业务;商业信息咨询及服务。

茂业商厦系商业城控股股东中兆投资的控股股东,故茂业商厦与商业城存在关联关系,本次交易构成关联交易。

茂业商厦截止2014年9月30日,资产总额203亿元,净资产67.3亿元,营业收入28.7亿元,净利润5.8亿元。

三、关联交易的主要内容

出借方:　深圳茂业商厦有限公司(以下简称甲方)

借入方:沈阳商业城股份有限公司(以下简称乙方)

1.应乙方请求,甲方同意提供给乙方借款20000万元人民币(小写:￥200,000,000元),专项作为乙方的经营周转资金,借款金额可在上述额度内循环使用,甲方可根据资金情况要乙方随时还款。

2.借款期限:自乙方2014年年度股东大会召开之日起至2015年年度股东大会召开之日日止。借款按年10%计收资金占用费,并按月于5日前支付(如市场同等资金占用费因政策等因素变动,甲方有权调整本合同资金占用费)。

3.其他事项以签署的借款协议为准。

四.该关联交易的目的以及对上市公司的影响

上述借款是为了保证公司经营资金需求,缓解公司阶段性资金压力,对公司的可持续发展能力无不利影响;借款利率的确定是以市场为原则经双方协调一致确定的,资金成本定价公允,不会损益公司及公司股东利益。

五.该关联交易应当履行的审议程序

2015年2月13日,公司召开五届董事会第21次会议,会议审议通过了《关于向关联方借款的议案》。董事会就上述关联交易表决时,公司3位关联董事钟鹏翼先生、王斌先生、张大吉先生回避表决,其他6位非关联董事就上述关联交易进行了表决,表决结果为:同意6票,反对0票;弃权0票。

独立董事发表独立意见:在进行事前审核后,公司向关联方借款是为了保证公司经营业务开展,缓解阶段性资金需求压力,借款用途合理;公司对该关联交易的审议、表决程序合法有效,借款条件公平、合理,未损害公司及公司其他股东,特别是中小股东的利益。鉴于此我们同意本次借款事项。

六、关联交易协议的签署情况

本次交易公司与关联方尚未签署《借款协议》。

七.公告附件

(一)经独立董事事前认可的意见

(二)经独立董事签字确认的独立董事意见

(三)五届董事会第二十一次会议决议

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2015年2月13日

证券代码:600306　　证券简称:*ST商城　　编号:2015-008号

沈阳商业城股份有限公司五届二十一次董事会决议公告

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五届二十一次董事会会议通知于2015年2月2日发送至各位董、监事,会议于2015年2月13日在本公司会议室召开,应到董事9人,实到董事6人,现场出席会议董事3人,以视频及电话形式参会董事3人,董事张大吉、张瑜红、独立董事董秀琴因工作安排原因未能出席,董事张大吉委托董事王斌、董事张瑜红委托董事张殿华、独立董事董秀琴委托独立董事秦桂森代为出席。公司监事、高管人员列席会议,符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由董事长张殿华先生主持,经与会董事审议,一致表决通过以下决议:

一、审议通过了《2014年度总裁工作报告》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过了《2014年度董事会工作报告》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

三、审议通过了《2014年年度报告》及《2014年度报告摘要》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

四、审议通过了《2014年度财务决算报告》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

五、审议通过了《2014年度利润分配预案》;

经大华会计师事务所审计确认,本公司母公司2014年度共实现净利润-27416万元,加年初未分配利润-19536万元,报告期累计未分配利润为-46952万元。

鉴于母公司2014年度亏损且累计未分配利润为负,根据公司经营情况及资金需求,本次利润分配的预案为:不分配,也不进行公积金转增股本。

同意9票,反对0票,弃权0票。

独立董事意见:鉴于公司经营状况和实际资金需求,本次利润分配的预案为:不分配,也不进行公积金转增股本。董事会提出的2014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。

六、审议通过了《关于续聘会计师事务所及支付其2014年度报酬的议案》;

董事会同意聘任大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2015年度会计审计机构和内控审计机构。根据公司审计业务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2014年年度审计费共计90万元(其中财务审计费70万元,内部控制审计费20万元)。此议案已事前经过独立董事签字认可。

同意9票,反对0票,弃权0票。

独立董事意见:大华会计师事务所在为公司提供审计服务的过程中,认真执行国家法律、法规和有关财务会计制度的规定,遵循了独立、客观、公正的执业准则,完成了年度审计任务。公司聘其为财务审计机构及支付其报酬的决策程序合法,支付的报酬水平公允合理,不影响财务审计的独立性,真实性和充分性。

七、审议通过了《为子公司担保的议案》

同意9票,反对0票,弃权0票。

八、审议通过了《审计委员会履职报告》

同意9票,反对0票,弃权0票。

九、审议通过了《独立董事述职报告》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

十、审议通过了《公司内控评价报告》

同意9票,反对0票,弃权0票。

十一、审议通过了《关于会计政策变更的议案》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

十二、审议通过了《关于冲回母公司递延所得税资产的议案》

根据企业会计准则第18号——所得税的规定:资产负债表日,企业应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,应当减记递延所得税资产的账面价值。

因母公司连续亏损,未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性,本期将已计提的递延所得税资产减计为零,公司合并报表递延所得税资产减少858,519.77元。

同意9票,反对0票,弃权0票。

十三、《关于公司拟向深圳茂业商厦有限公司借款的关联交易议案》

本议案关联董事回避表决

同意6票,反对0票,弃权0票。

十四、《关于公司股票申请撤销退市风险警示的议案》

同意9票,反对0票,弃权0票。

十五、《召开2014年度股东大会的议案》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

上述二、三、四、五、六、七、九、十、十三等八项议案需提交2014年度股东大会审议通过。七、八、九、十、十一、十三、十四、十五项议案的内容请见同日刊登的公告或上交所网站。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2015年2月13日

证券代码:600306　　证券简称:*ST商城　　编号:2015-009号

沈阳商业城股份有限公司关于为子公司担保公告

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。

重要内容提示:

●被担保人名称:

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

本次对铁西百货提供担保金额为16800万元,累计为其担保金额18780万元。

●公司目前担保累计金额44180万元(其中对子公司担保18780万元),含本次担保。

●本次担保无反担保

●公司无逾期担保

●本次担保已经公司五届二十一次董事会审议批准,尚须经公司股东大会审议批准。

一、　担保情况概述

本公司子公司铁西百货因经营发展需要向相关金融机构申请授信额度16800万元。

二、被担保人基本情况

铁西百货系本公司的控股子公司,本公司持有其99.82%的股权。铁西百货座落于沈阳市铁西区兴华南街,主要经营:国内一般商业贸易,法定代表人:王奇。截止2014年12月31日,总资产53899万元,净资产26991万元。营业收入80077万元,营业利润3024万元,净利润2242万元。

三、担保的主要内容

铁西百货因经营发展需要拟向中信银行沈阳分行申请授信额度16800万元人民币。

本公司为上述授信额度16800万元提供连带责任担保。

上述对子公司的担保,担保期限以签署的担保合同为准,在至2015年年度股东大会召开期间,担保额度可循环使用,并在公司子公司之间可以调剂。

四、董事会意见

铁西百货申请的授信额度为经营发展需要,铁西百货经济效益、资产状况较好,具有债务偿还能力,且为本公司控股子公司,上述担保事项风险较小,符合公司利益。

五、说明

1.如上述担保经股东大会审议通过,则公司累计担保金额为44180万元,占本公司2014年度经审计净资产的369.24%,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.如上述担保经股东大会审议通过,本公司授权董事长或由董事长委托相关人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

2015年2月13日

证券代码:600306　　证券简称:商业城　　编号:临2015-015号

沈阳商业城股份有限公司关于续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2015年度财务审计和内控审计机构的公告

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。

沈阳商业城股份有限公司五届二十一次董事会会议审议通过了《关于续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2015年度财务审计和内控审计机构的议案》,本议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议批准。现将具体情况公告如下:根据公司董事会审计委员会的建议,独立董事发表意见,公司董事会同意续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2015年度财务审计机构和内部控制审计机构。公司董事会拟支付该会计师事务所2014年度审计报酬为70万元,内控审计费用20万元。

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司

2015年2月13日

证券代码:600306　　证券简称:*ST商城　　公告编号:临2015-012

沈阳商业城股份有限公司关于申请公司股票撤销退市风险警示的公告

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。

重要提示

●上海证券交易所将于收到本公司申请之日后的五个交易日内,根据实际情况,决定是否撤销对本公司股票实施的退市风险警示。

●自公司提出撤销退市风险警示申请到公司收到上交所的决定期间,公司不申请股票停牌,股票正常交易。

2015年2月13日,公司五届二十一次董事会审议通过了《关于公司股票申请撤销退市风险警示的议案》,具体情况说明如下:

由于公司2012年度、2013年度经审计后的净利润均为负值,根据上海证券交易所股票上市规则的有关规定,公司股票从2014年4月16日起被实行退市风险警示的特别处理,股票简称从"商业城"变更为"*ST商城"。

公司2014年度报告于2014年2月17日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)进行了公告。

公司2014年度财务会计报表经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见的审计报告,大华审字[2015]000949号。经审计,截至2014年12月31日归属于上市公司股东的净资产为11965万元,2014年度实现营业收入149369万元,实现归属于上市公司股东的净利润3225万元。另外,公司不存在财务会计报告存在重大会计差错或者虚假记载,被中国证监会责令改正的情形;不存在可能被解散的情形;不存在重整、和解或者破产清算的情形和股权分布不具备上市条件的情形。

目前,公司生产经营活动正常,不存在生产经营活动受到严重影响的情形;不存在主要银行账号被冻结的情形;公司不存在董事会会议无法正常召开并形成决议的情形;公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金或违反规定决策程序对外提供担保的情形。

根据《上海证券交易所股票上市规则》(2014年修订)13.2.1　条之规定,比照公司经审计的2014年年度报告,公司的净利润、净资产、营业收入等指标均不触及退市风险警示条件,也不触及该条款规定的其他情形;根据《上海证券交易所股票上市规则》(2014年修订)13.3.1　条之规定,公司也不存在触及其他风险警示的情形。

鉴于上述原因,公司已向上海证券交易所提出了撤销对公司股票实施退市风险警示特别处理的申请。上海证券交易所于收到本公司申请之日后的五个交易日内,根据实际情况,决定是否撤销对本公司股票实施的退市风险警示。自公司提出撤销退市风险警示申请到公司收到上交所的决定期间,公司不申请股票停牌,股票正常交易。公司将根据该申请事项的进展情况,及时履行信息披露义务。

《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)为公司指定的信息披露媒体。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2015年2月13日

证券代码:600306　　证券简称:*ST商城　　编号:2015-014号

沈阳商业城股份有限公司五届十二次监事会决议公告

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2015年2月2日向全体监事发出了召开公司五届十二次监事会会议的通知,本次会议于2015年2月13日上午以通讯方式召开。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。会议经审议一致通过如下决议:

一、审议通过了《2014年度监事会工作报告》;

同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案需提交2014年年度股东大会审议。

二、审议通过了《公司2014年度报告》及《2014年报摘要》;

监事会审核意见:1、公司2014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,所包含的信息能各个方面真实地反映出公司当年度的经营管理和财务状况等事项;3、在提出本意见前,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。

三、《关于会计政策变更的议案》。

同意3票,反对0票,弃权0票。

监事会认为:本次会计政策变更是根据财政部修订或新颁布的会计准则具体准则进行的合理变更和调整,是符合规定的,执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果;相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司实施本次会计政策变更。

沈阳商业城股份有限公司监事会

2015年2月13日

证券代码:600306　　证券简称:*ST商城　　公告编号:2015-010号

沈阳商业城股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示

●本公司根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》,根据列报要求将递延收益单独列报,并对年初数采用追溯调整法进行调整列报。

●本次会计政策变更和会计科目核算的调整不会对对本公司2013年度经营成果和现金流量未产生影响。

一、会计政策变更概述

财政部于2014年陆续颁布或修订了一系列企业会计准则,本公司已按要求于2014年7月1日执行新的该等企业会计准则,并按照新准则的衔接规定对比较财务报表进行调整。

2015年2月13日,公司召开第五届董事会第二十一次会议和公司第五届监事会第十二次会议,审议并通过了《关于会计政策变更的议案》。

二、会计政策变更具体情况及对公司的影响

本公司根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》,根据列报要求将递延收益单独列报,并对年初数采用追溯调整法进行调整列报,追溯调整影响如下:

项目	2013年1月1日		2013年12月31日	
	调整前	调整后	调整前	调整后
递延收益		2,323,463.10		6,157,540.96
其他非流动负债	2,157,540.96		4,991,618.82	
其他流动负债	1,280,784.97	1,114,862.83	3,633,360.08	2,467,437.94
合计	3,438,325.93	3,438,325.93	8,624,978.90	8,624,978.90

上述会计政策变更,仅对递延收益、其他非流动负债和其他流动负债报表项目金额产生影响,对本公司2013年度经营成果和现金流量未产生影响。

三、独立董事、监事会的结论性意见

独立董事认为:公司依照财政部颁布的相关制度的规定,对公司会计政策进行了变更,并对涉及的业务核算进行了追溯调整。修订后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委会、上海证券交易所的相关规定,能够客观、公允地反映公司现时财务状况和经营成果,符合公司及所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序,符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。同意公司本次会计政策变更。

监事会认为:本次会计政策变更是根据财政部修订或新颁布的会计准则具体准则进行的合理变更和调整,是符合规定的,执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果;相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形。同意公司实施本次会计政策变更。

四、公告附件

(一)独立董事关于五届二十一次董事会审议的相关事项的独立意见

(二)公司第五届二十一次董事会决议公告

(三)公司第五届十二次监事会决议公告

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2015年2月13日

证券代码:600306　　证券简称:*ST商城　　公告编号:2015-013

沈阳商业城股份有限公司关于召开2014年年度股东大会的通知

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:2015年3月11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

2014年年度股东大会

(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:2015年3月11日　　13点30分

召开地点:沈阳市沈河区中街路212号公司七楼会议室

(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2015年3月11日

至2015年3月11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	《公司2014年度董事会工作报告》	√
2	《公司2014年度监事会工作报告》	√
3	《公司2014年年度报告》及《年报摘要》	√
4	《公司2014年度财务决算报告》	√
5	《公司2014年度利润分配预