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

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乙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

独立财务顾问

签署日期:二〇一五年十一月

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。

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公司流动资金
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
二董	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
北京嵘雅达	指	北京嵘雅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),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资产使用权从所有权中分离,出租人具有资产所有权,承租人拥有资产使用权,出租人与承租人签订租赁合同,以交换使用权利的一种交易形式
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,主要为政府和企事业单位
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,不转让其在该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予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等,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发行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则进行相应调整。

(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,易乘投资不转让所持有的上市公司股份。

限售期内,易乘投资如因商业城实施送红股、资本公积金转增股本事项而增持的商业城股份,亦应遵守上述限售期限的约定。

若上述锁定期与证券监管部门的最新监管意见不相符的,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,易乘投资的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。

(七)利润承诺及补偿

鉴于本次交易的标的资产的审计、评估工作尚未完成,就宜租车联网在利润保证期间内可能存在的利润补偿的具体安排,上市公司、发行股份购买资产交易对方将在审计、评估工作完成后另行签署盈利补偿协议予以约定。

四、本次交易标的资产的估值作价情况

根据《发行股份购买资产协议》,经交易各方协商确定,拟购买资产的最终交易价格以具有证券期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告确认的评估值为依据,按评估值作为拟购买资产的交易价格。截至本预案签署日,拟购买资产的审计和评估工作尚未完成,截至评估基准日的预估值为15亿元,未经审计的归属于母公司所有者权益为34,217.71万元,增值约115,782.29万元,增值率约338.37%。拟购买资产的预估值详情请参见"第五节标的资产预估情况"。

五、本次重组对上市公司的影响

(一)本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易完成前,上市公司的主营业务为百货、商品零售业,主要地域为以沈阳为核心的东北地区,本次交易完成后,上市公司的主营业务将变更为盈利能力较强的围绕汽车租赁业务为基础的,覆盖从车辆采购到车辆处置的全生命周期闭环式服务的车联网业务,拥有专业的司机行为分析和先进的车队实时定位、监控、调度管理等技术系统,并依托车联网来为客户提供管理出行综合解决方案的服务,业务可扩展至全国重点城市,上市公司的盈利能力将得到有效提升,本次重组有助于提高上市公司的资产质量和可持续经营能力。

(二)本次交易对上市公司盈利能力的影响

近年来由于沈阳大型零售企业市场仍处于饱和状态,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传统百货业持续承压,面临异常激烈和残酷的竞争环境,上市公司近年来的收入增长乏力,缺乏持续盈利能力,截至本预案出具日,上市公司近三年一期的营业收入及利润情况如下:

单位:元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	932,330,145.21	1,493,696,542.99	1,860,387,635.00	1,599,804,718.89
营业利润	-98,869,075.34	14,893,217.26	-276,540,333.12	-118,693,595.59
利润总额	-97,954,380.37	15,575,297.49	-275,292,365.55	-119,854,671.43
净利润	-100,911,298.95	5,491,094.36	-286,085,364.66	-129,571,461.44
归属于母公司所有者的净利润	-100,806,228.39	32,259,705.46	-277,327,986.24	-128,442,720.53

注:2015年1-9月财务数据未经审计。

本次收购的标的资产,具备稳定的车辆租赁业务,同时拥有成熟的车辆管理信息系统,并且具备良好司机管理培训能力,有着不断创新优化的网络平台开发运维能力,经过近年来的不断业务整合,已步入发展期,盈利增长潜力逐步显现,目前车辆的租赁业务已经覆盖至全国的27个重点城市,为客户提供优质的用车及出行服务,截至本预案出具日,标的公司未经审计的近两年一期营业收入及利润情况如下:

单位:元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度
营业收入	130,036,926.41	106,526,764.91	25,551,440.07
利润总额	15,923,786.79	-38,730,814.66	-31,034,204.95
净利润	11,490,693.39	-28,463,777.10	-25,546,645.91
归属于母公司所有者的净利润	11,490,693.39	-28,463,777.10	-25,546,645.91

本次交易完成后,新业务的注入将会给上市公司带来新鲜血液,完成传统业务的转型,并可有效适应互联网经济发展趋势下的市场环境,上市公司的经营状况将得到改善和提升,上市公司的持续增长能力和盈利能力将会有效增强。

(三)本次交易对关联交易的影响

本次交易前,上市公司主要存在为沈阳展业置地有限公司(以下简称"展业置地")提供担保、内部融资等方面的关联交易。2014年10月28日,深圳茂业商厦有限公司(以下简称"茂业商厦")出具了《关于偿还辽宁物流2亿元借款的进一步承诺函》:若中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司根据《信贷资产转让合同》要求展业置地提前还款,由茂业商厦代替展业置地履行《信贷资产转让合同》的提前还款义务;若中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司根据《信贷资产转让合同》要求商业城提供补充担保或承担担保责任,茂业商厦将对商业城因此向华融北京分公司承担的相应担保责任进行全额补偿;若茂业商厦违反上述承诺,茂业商厦将对商业城因此遭受的一切损失进行赔偿,包括但不限于就商业城向华融北京分公司承担的全部担保责任(包括提供的补充担保责任)向商业城进行全额补偿。

2015年8月25日,中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司向法院提起诉讼,要求展业置地提前还款。但展业置地认为未达到协议约定的提前还款的条件,因此双方将争议提交法院,以诉讼方式解决。法院于2015年10月13日开庭审理本案,截至本预案签署日,法院尚未判决,在法院生效判决作出前,展业置地是否需要提前还款具有不确定性,茂业商厦将在提前还款义务确定时履行相关承诺。如果届时茂业商厦出现延迟履行或不履行《关于偿还辽宁物流2亿元借款的进一步承诺函》的情形,可能会被监管机构认定为出现了《上市公司证券发行管理办法》有关上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除而不得非公开发行股票的情形,本次重组有可能因此被中止或取消。

本次交易完成后,对于必要的关联交易,上市公司将在保证关联交易价格合理、公允的基础上,严格执行《上市规则》、《公司章程》及公司有关关联交易决策制度等有关规定,履行相应决策程序并订立协议或合同,及时进行信息披露。为规范和减少本次重组完成后上市公司的关联交易,易乘投资和张振新,以及黄茂如均出具了关于减少和规范关联交易的承诺。有关承诺的具体内容,请参见本预案"重大事项提示/七、本次重组相关方作出的重要承诺"。

本次交易完成后,预计关联交易将有一定减少。有关本次重组完成后的关联交易情况请详见本预案"第九节 董事会关于本次交易对上市公司影响的讨论与分析/三、本次交易对关联交易的影响"。

(四)本次交易对同业竞争的影响

本次重组前,公司实际控制人黄茂如控制的沈阳茂业时代置业有限公司经营的茂业百货铁西店、沈阳茂业百货有限公司经营的茂业百货金廊店与商业城同在沈阳地区从事百货零售业。除此之外,黄茂如控制的其他公司未在商业城业务区域开展任何商业活动。公司实际控制人所控制企业的上述业务与商业城在百货零售业务存在一定的同业竞争关系,但商业城拥有独立的采购、招商、销售系统,与商业城在经营地域、客户等方面存在明显不同,不存在实质上的同业竞争关系。

本次重组完成后,公司控股股东将变更为易乘投资,实际控制人将变更为张振新。公司业务由专注于百货零售转型进入车联网和汽车租赁行业。上市公司与实际控制人及其控制的企业在百货零售业不再存在任何形式的同业竞争关系。

易乘投资作为本次交易对方,除持有本次标的资产外,还持有嘉兴宜租车联网科技有限公司100%股权,易乘投资已经出具承诺函,承诺将在上市公司召开本次交易的二董之前将其持有的嘉兴宜租车联网科技有限公司注销或转让给无关联第三方。为保护上市公司及广大中小股东利益,避免本次交易完成后上市公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间产生同业竞争,交易对方易乘投资及实际控制人张振新,以及公司未来重要关联方黄茂如均出具了避免同业竞争的承诺。有关承诺的具体内容,请参见本预案"重大事项提示/七、本次重组相关方作出的重要承诺"。

因此,本次重组完成后,上市公司与实际控制人及其控制的企业将不存在同业竞争关系。有关本次重组完成后的同业竞争情况请详见本预案"第九节董事会关于本次交易对上市公司影响的讨论与分析/四、本次交易对同业竞争的影响"。

(五)本次交易对股权结构的影响

本次交易完成前后,上市公司股东持股情况如下:

股东名称	本次交易前		本次交易后(不含配套融资)		本次交易后(含配套融资)	
	持股数量	比例	持股数量	比例	持股数量	比例
中兆投资	43,141,624	24.22%	43,141,624	14.82%	43,141,624	10.88%
易乘投资	—	—	112,951,807	38.80%	112,951,807	28.49%
张振新	—	—	—	—	26,355,421	6.65%
蔡芳新	—	—	—	—	18,825,301	4.75%
刘浦嶂	—	—	—	—	15,060,240	3.80%
李建群	—	—	—	—	7,530,120	1.90%
张利群	—	—	—	—	30,120,481	7.60%
资慧投资	—	—	—	—	7,530,120	1.90%
其他社会股东	134,997,294	75.78%	134,997,294	46.38%	134,997,294	34.05%
总股本	178,138,918	100%	291,090,725	100%	396,512,408	100%

注:1、上述表格计算中,宜租车联网的交易价格按照15亿元的预估值计算,配套融资规模按照14亿元计算,发行股份价格按照13.28元/股计算,上述表格计算中各家股本合计比例与总股本如出现差异,原因为四舍五入而导致。

六、本次重组已履行及尚需履行的决策和审批程序

(一)本次重组已履行的决策程序

1、商业城于2015年9月2日公告重大资产重组事项停牌,2015年9月29日商业城与易乘投资就本次重大资产重组签署框架协议,并公告重组进展;

2、2015年11月19日,易乘投资召开股东会,同意将宜租车联网的100%股权转让给商业城;

3、2015年11月19日,资慧投资召开股东会,同意参与认购商业城本次募集配套资金;

4、2015年11月20日,公司召开第六届董事会第七次会议,审议通过了本预案和本次重组相关议案,独立董事发表了独立意见。同日,商业城与易乘投资签署《发行股份购买资产协议》,与募集配套资金交易对方签署《股份认购协议》。

(二)本次重组尚需履行的决策程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于:

1、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;

2、本次交易尚需经本公司股东大会审议通过,且本公司股东大会同意豁免张振新及其一致行动人易乘投资及张利群以要约方式收购本公司股份的义务;

3、本次交易涉及发行股份购买资产,需经中国证监会并购重组审核委员会审核通过,并获得中国证监会的核准。

七、本次重组相关方作出的重要承诺

序号	承诺人	承诺类型	承诺主要内容
1	易乘投资、张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资	交易对方关于所提供信息之真实性、准确性和完整性的承诺	已向商业城及中介机构提供了与本次交易相关的信息和文件(包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头信息等),承诺人保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致,且该等文件资料的签字与印章都是真实的,该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件;保证所提供的一切材料和相关信息均是真实、准确和完整的,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,承诺人将对该等材料和相关信息的真实、准确和完整性承担个别及连带的法律责任。
2	易乘投资	关于股份锁定的承诺	就上市公司本次交易中向易乘投资发行的全部股份,易乘投资承诺自股份发行结束之日起36个月内不进行转让(上市公司按照就本次交易与易乘投资签署的发行股份购买资产协议或盈利补偿协议约定,对本公司持有的上市公司股份进行回购的情形除外) 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,易乘投资不转让所持有的上市公司股份。
3	张振新、张利群、资慧投资、李建群、刘浦嶂	关于股份锁定的承诺	承诺人作为募集配套资金的认购对象,承诺通过本次非公开发行认购的商业城股份,自发行结束日起36个月内不进行转让。 承诺人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,将暂停转让承诺人在上市公司拥有权益的股份。
4	蔡芳新	关于股份锁定的承诺	承诺人作为募集配套资金的认购对象,承诺通过本次非公开发行认购的商业城股份,自发行结束日起36个月内不进行转让。
5	易乘投资	关于与中介机构不存在关联关系的承诺	除业务关系外,易乘投资与本次交易的独立财务顾问、资产评估机构、会计师事务所、律师事务所无关联关系,亦不存在现实的及预期的利益或冲突,相关中介机构具有独立性
6	张振新、易乘投资	关于上市公司独立性的承诺	承诺人承诺将保证上市公司于本次交易完成后在人员、资产、财务、机构和业务方面的独立
7	张振新、易乘投资	关于规范关联交易的承诺	承诺人承诺其本人及其控制的企业将严格遵守相关法律、法规、规范性文件、商业城《公司章程》及商业城关联交易决策制度等有关规定行使股东权利;在股东大会对涉及承诺人的关联交易进行表决时,履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。 承诺人及其控制的企业将尽可能地减少与商业城的关联交易;对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,将遵循市场公正、公平、公开的原则,并依法签署协议,履行合法程序,按照公司章程、有关法律法规和《上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序,保证不通过关联交易损害商业城及其他股东的合法权益。 如违反上述承诺与商业城及其子公司进行交易,而给商业城或其子公司造成损失的,由承诺人承担赔偿责任。
8	易乘投资	关于避免同业竞争的承诺	截至本承诺函出具之日,易乘投资及其所控制除标的公司及其子公司以外的其他子公司、分公司、合营或联营公司及其他任何类型企业(以下简称"相关企业")不存在正在从事任何对商业城、标的公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动的情形;并保证将来亦不从事任何对商业城、标的公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。 在本次交易完成后,易乘投资将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束,如果将来易乘投资及相关企业(包括本次交易完成后设立的相关企业)的产品或业务与商业城、标的公司及其子公司(以下合称"商业城")的产品或业务出现相同或类似的情况,易乘投资承诺将采取以下措施解决: (1)易乘投资及相关企业从任何第三者获得的任何商业机会与商业城的产品或业务可能构成同业竞争的,易乘投资及相关企业将立即通知商业城,并尽力将该等商业机会让与商业城; (2)如易乘投资及相关企业与商业城及其子公司因实质或潜在的同业竞争产生利益冲突,则优先考虑商业城及其子公司的利益; (3)商业城认为必要时,易乘投资及相关企业将进行减持直至全部转让相关企业持有的有关资产和业务; (4)商业城在认为必要时,可以通过适当方式优先收购易乘投资及相关企业持有的有关资产和业务。 易乘投资承诺,自本承诺函出具日起,赔偿商业城因及相关企业违反本承诺任何条款而遭受或产生的任何损失或开支。 易乘投资承诺将在上市公司召开本次交易的二董之前将其持有的嘉兴宜租车联网科技有限公司注销或转让给无关联第三方。
9	张振新	关于避免同业竞争的承诺	截至本承诺函出具之日,承诺人及其所控制的子公司、分公司、合营或联营公司及其他任何类型企业(以下简称"相关企业")不存在正在从事任何对商业城、标的公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动的情形;并保证将来亦不从事任何对商业城、标的公司及其子公司构成直接或间接竞争的生产经营业务或活动。 鉴于承诺人控制的易乘投资目前持有嘉兴宜租车联网科技有限公司100%股权,该公司尚未开展业务,承诺人承诺将督促易乘投资按照承诺约定在本次交易的二董之前将其持有的嘉兴宜租车联网科技有限公司注销或转让给无关联第三方。在本次交易完成后,承诺人将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束,如果将来承诺人及相关企业(包括本次交易完成后设立的相关企业)的产品或业务与商业城、标的公司及其子公司(以下合称"商业城")的产品或业务出现相同或类似的情况,承诺人承诺将采取以下措施解决: (1)承诺人及相关企业从任何第三者获得的任何商业机会与商业城的产品或业务可能构成同业竞争的,承诺人及相关企业将立即通知商业城,并尽力将该等商业机会让与商业城; (2)如承诺人及相关企业与商业城及其子公司因实质或潜在的同业竞争产生利益冲突,则优先考虑商业城及其子公司的利益; (3)商业城认为必要时,承诺人及相关企业将进行减持直至全部转让相关企业持有的有关资产和业务; (4)商业城在认为必要时,可以通过适当方式优先收购承诺人及相关企业持有的有关资产和业务。 承诺人承诺,自本承诺函出具日起,赔偿商业城因及相关企业违反本承诺任何条款而遭受或产生的任何损失或开支。
10	黄茂如	关于避免同业竞争的承诺	截至本承诺函出具之日,本承诺人控制的沈阳茂业时代置业有限公司经营的茂业百货铁西店、沈阳茂业百货有限公司经营的茂业百货金廊店与商业城同在沈阳地区从事百货零售业。除上述两家公司及门店外,本承诺人控制的其他公司、企业或者其他经济组织未从事与商业城存在实质性竞争关系的业务; 本承诺人承诺,自本承诺函出具之日起14个月内,解决沈阳茂业时代置业有限公司、沈阳茂业百货有限公司与商业城存在的同业竞争; 为了保证商业城的持续发展,本承诺人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束,在商业城经营区域内,不再新建或收购与其相同或类似的资产和业务,若未来商业城经营区域内存在与其经营业务相同或类似的商业机会,本承诺人将优先推荐给商业城,商业城具有优先选择权; 若本承诺人违反上述承诺,将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。
11	黄茂如	关于规范关联交易的承诺	承诺人承诺不利用自身对商业城的主要股东地位及影响谋求商业城及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利; 承诺人承诺不利用自身对商业城的主要股东地位及影响谋求与商业城及其子公司达成交易的优先权利; 承诺人承诺不以低于(如商业城为买方则"不以高于")市场价格的条件与商业城及其子公司进行交易,亦不利用该类交易从事任何损害商业城及其子公司利益的行为。同时,承诺人将保证商业城及其子公司在对待将来可能产生的与承诺人及其控制的企业的关联交易方面,将采取如下措施规范可能发生的关联交易:对于无法避免或有合理理由存在的关联交易,将依法签订规范的关联交易协议,并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序;关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定,保证关联交易价格具有公允性;保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。若承诺人违反上述承诺,将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。
12	中兆投资	关于避免同业竞争的承诺	为了保证商业城的持续发展,本承诺人将对自身及控制的关联企业的经营活动进行监督和约束,在商业城经营区域内,不再新建或收购与其相同或类似的资产和业务,若未来商业城经营区域内存在与其经营业务相同或类似的商业机会,本承诺人将优先推荐给商业城,商业城具有优先选择权; 若本承诺人违反上述承诺,将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。
13	中兆投资	关于规范关联交易的承诺	承诺人不利用自身对商业城的主要股东地位及影响谋求商业城及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利; 承诺人承诺不利用自身对商业城的主要股东地位及影响谋求与商业城及其子公司达成交易的优先权利; 承诺人承诺不以低于(如商业城为买方则"不以高于")市场价格的条件与商业城及其子公司进行交易,亦不利用该类交易从事任何损害商业城及其子公司利益的行为。同时,承诺人将保证商业城及其子公司在对待将来可能产生的与本公司及本公司控制的企业的关联交易方面,将采取如下措施规范可能发生的关联交易:对于无法避免或有合理理由存在的关联交易,将依法签订规范的关联交易协议,并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序;关联交易价格依照与无关联关系的独立第三方进行相同或相似交易时的价格确定,保证关联交易价格具有公允性;保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。若承诺人违反上述承诺,将承担因此给商业城及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。

八、本次重组对中小投资者权益保护的安排

本次重组对中小投资者权益保护的安排如下:

(一)严格履行上市公司信息披露义务

本次交易属于上市公司重大事件,公司已经切实按照《证券法》、《重组办法》、《上市规则》、《上市公司信息披

(下转B10版)

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,公司董事张瑜红委托董事张殿华代为出席,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》中披露的目标公司报告期内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金额的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、评估基准日出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)标的资产权属转移及违约责任

本次交易经中国证监会核准后,交易各方应互相配合、依据相关法律、法规的规定尽快办理完成标的资产的交割和过户手续。交易对方持有的标的资产过户至公司名下之日为重组交割日,标的资产的风险、收益、负担自重组交割日(含当日)起转移至公司。

除不可抗力以外,任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务,或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺,均构成其违约,应按照法律规定承担违约责任;一方承担违约责任应当赔偿对方由此所造成的全部损失。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(vi)标的资产期间损益归属及滚存利润归属

自评估基准日(含当日)至重组交割日(含当日),目标公司如实现盈利,或因其他原因而增加的净资产的部分归公司所有;如发生亏损,或因其他原因而减少的净资产部分,由易乘投资在重组交割日以现金方式向公司全额补足。评估基准日至重组交割日期间的损益的确定以交割审计报告为准。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(3)逐项审议通过本次交易项下对价股份发行方案

A、本次发行股份购买资产方案

(i)发行方式

本次发行股份购买资产全部采取向特定对象非公开发行股份的方式。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(ii)发行股份的种类和面值

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:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(iii)发行对象和认购方式

本次发行股份购买资产发行对象为易乘投资,易乘投资将以目标公司100%的股权为对价认购新增股份;不足一股的余额赠予商业城。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(iv)定价基准日及发行价格

定价基准日为公司关于本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日。发行价格为13.28元/股,不低于定价基准日前20个交易日的交易均价的90%。

交易均价的计算公式为:董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价=决议公告日前20个交易日公司股票交易总额/决议公告日前20个交易日公司股票交易总量。

在定价基准日至发行日期间,公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,将按照上海证券交易所的相关规则对发行价格进行相应调整。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(v)发行数量

本次发行股份购买资产发行的股份总数的确定方式:本次发行股份购买资产发行的股份总数=标的资产交易价格÷发行价格

根据标的资产的预估值15亿元和发行价格计算,本次发行股份购买资产发行的股份总数约为112,951,807股。最终发行股份数量将根据具有证券业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果进行调整,并以中国证监会核准内容为准。

在定价基准日至发行日期间,公司如有其他除权、除息事项,发行数量也将根据发行价格的情况进行相应处理。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(vi)锁定期和解禁安排

易乘投资持有的本次发行股份购买资产对价股份自发行结束日起36个月内不得转让,36个月后按照中国证监会和上海证券交易所的有关规定及要求执行;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,易乘投资以目标公司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,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。

若上述锁定股份的承诺与证券监管部门的最新监管意见不符的,各方将根据相关证券监管部门的监管意见对上述锁定期约定进行相应调整。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(vii)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:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(viii)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,为兼顾新老股东的利益,由公司的新老股东共同享有本次发行股份购买资产发行前的滚存未分配利润。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(ix)决议有效期

本次发行股份购买资产的决议自提交股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

B、本次配套募集资金的发行方案

(i)发行方式

本次配套募集资金发行的股票全部采取向特定对象非公开发行的方式,与本次发行股份购买资产同时实施。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(ii)发行股份的种类和面值

本次配套募集资金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元。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(iii)发行对象和认购方式

本次配套募集资金发行的股份由张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、深圳市资慧投资咨询有限公司(以下简称"资慧投资")以现金方式认购。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(iv)发行价格及定价原则

本次配套募集资金发行股份的定价基准日为公司关于本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日。发行价格为13.28元/股,不低于定价基准日前20个交易日的交易均价的90%。

交易均价的计算公式为:董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价=决议公告日前20个交易日公司股票交易总额/决议公告日前20个交易日公司股票交易总量。

在本次配套募集资金发行股份的定价基准日至发行日期间,公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项,将按照上海证券交易所的相关规则对发行价格进行相应调整。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(v)配套募集资金金额

本次配套募集资金金额不超过本次交易总金额的100%。经初步测算,本次配套募集资金的金额不超过140,000万元。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(vi)发行数量

根据本次配套募集资金总额上限140,000万元、本次配套募集资金的发行价格13.28元/股计算,本次配套募集资金发行的股份数量约为105,421,683股,最终发行股份数量以中国证监会核准的发行数量为准。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(vii)募集配套资金的用途

本次配套募集的募集资金净额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。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(viii)股份限售期的安排

张振新、张利群、资慧投资、蔡芳新、刘浦嶂、李建群承诺,其认购的本次配套募集资金发行的全部新增股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成登记之日起36个月内不转让,由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份,亦应遵守此限售期的安排。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(ix)上市地点

本次配套募集资金发行的全部新增股份将在上海证券交易所上市交易。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(x)滚存未分配利润安排

在本次配套募集资金发行完成后,为兼顾新老股东的利益,由公司的新老股东共同享有本次发行前的滚存未分配利润。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

(xi)决议有效期

本次配套募集资金的决议自提交股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

表决结果:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

以上议案尚需提交公司股东大会逐项审议。

3、审议通过《关于公司本次交易构成关联交易的议案》

本次交易完成后,易乘投资将成为公司控股股东,张振新将成为公司实际控制人。根据《上海证券交易所股票上市规则》及其他相关规定,易乘投资和张振新为公司关联方,本次交易构成关联交易。

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。

4、审议通过《关于<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>的议案》

就公司本次交易事宜,公司根据《证券法》以及《上市公司重大资产重组管理办法》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发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》。

待本次交易的审计、评估工作完成后,公司将编制本次发行股份购买资产并募集配套资金报告书等相关文件,并提交董事会及股东大会审议。

《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》详情参见《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

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。

5、审议通过《关于本次重组不构成<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条规定的借壳上市》的议案

本次交易前,公司的总股本为178,138,918股,黄茂如通过控股股东中兆投资管理有限公司持有公司24.22%的股份,为公司实际控制人。在不考虑配套融资的情况下,本次交易向易乘投资发行112,951,807股股票。交易完成后,易乘投资持有上市公司38.80%股份,张振新持有易乘投资99.93%的股权,并通过易乘投资间接持有公司38.80%股份。在无募集配套资金的情况下,易乘投资成为公司的控股股东,张振新成为公司的实际控制人。在足额募集配套资金的情况下,张振新以现金方式认购本次募集配套资金发行的26,355,421股股份,占本次交易完成后公司总股本的6.65%,张利群以现金方式认购本次募集配套资金发行的30,120,481股股份,占本次交易完成后公司总股本的7.60%,张振新和张利群为一致行动人,张振新直接和通过易乘投资、张利群间接控制本次交易完成后公司总股本的42.74%,为公司的实际控制人。因此,本次交易将导致上市公司实际控制人变更为张振新。尽管公司的实际控制人变更,公司2014年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额为2,479,602,782.17元,本次交易标的资产的预估值为人民币15亿元,本次发行股份购买资产的交易对价预计不超过公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的100%,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的借壳上市。

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。

6、审议通过《关于签署附条件生效的<发行股份购买资产协议>的议案》

就公司本次发行股份买资产事宜,公司拟与交易对方签署《发行股份购买资产协议》,该协议对本次发行股份购买资产整体方案、标的资产、期间损益归属、交易价格确定及对价支付方式、盈利预测补偿、交割及对价支付、双方的陈述和保证、税费承担、协议的生效、变更和终止等主要内容进行了原则性约定。

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。

7、审议通过《关于公司与张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资签署附条件生效的<沈阳商业城股份有限公司非公开发行股票认购协议书>的议案》

公司本次交易以非公开发行股票方式配套募集资金,张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资拟以现金认购公司非公开发行的股份105,421,683股,其中,张振新认购26,355,421股;蔡芳新认购18,825,301股;刘浦嶂认购15,060,240股;李建群认购7,530,120股;张利群认购30,120,481股;资慧投资认购7,530,120股。

公司拟与张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资签署附条件生效的《沈阳商业城股份有限公司非公开发行股票认购协议书》,对张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资参与公司非公开发行涉及的认购价格及认购数量、支付方式、协议生效条件和违约责任等事项进行明确约定。

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。

8、审议通过《关于提请股东大会批准张振新、张利群、易乘汽车产业投资(深圳)有限公司免于以要约收购方式增持公司股份的议案》

根据公司本次交易预案,在不考虑配套融资的情况下,本次交易完成后,张振新通过易乘投资间接持有公司38.80%股份。在足额募集配套资金的情况下,本次交易完成后,张振新直接及通过易乘投资、张利群间接合计持有公司42.74%股份。根据《上市公司收购管理办法》的规定,提请公司股东大会批准张振新、张利群及易乘投资免于以要约收购方式增持公司股份。

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。

9、审议通过《关于本次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》

董事会就本次交易事宜履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性说明如下:

(1)关于本次交易履行法定程序的说明

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,就本次交易相关事项,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。

(2)关于提交法律文件有效性的说明

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:公司就本次交易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:【9】票同意、【0】票反对、【0】票弃权

10、审议通过《关于提请股东大会授权董事会办理本次交易相关事宜的议案》

为保证本次交易有关事宜的顺利进行,公司董事会特提请公司股东大会批准授权公司董事会全权办理本次交易的有关事宜,包括但不限于:

(1)授权董事会根据法律、法规、规范性文件的规定和股东大会决议,制定、调整和实施本次交易的具体方案;

(2)根据中国证监会的批准情况和市场情况,按照股东大会审议通过的方案,全权负责办理和决定本次交易的具体相关事宜;

(3)修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次交易有关的一切协议和文件,并办理与本次交易相关的申报事项;

(4)应监管部门的要求对本次交易方案进行相应调整,批准、签署有关审计报告、盈利预测等发行申请文件的相应修改;

(5)如有关监管部门对重大资产重组有新的规定和要求,根据新规定对本次交易的具体方案进行调整;

(6)在本次交易完成后根据发行结果办理有关办理增加公司注册资本、修改公司章程相关条款和工商变更登记的相关事宜,包括签署相关法律文件;

(7)在本次交易完成后,办理公司新增股份在上海证券交易所上市事宜;

(8)授权董事会聘请独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等中介机构为公司本次交易提供服务;

(9)授权董事会办理与本次交易相关的其他一切事宜;

(10)授权自股东大会审议通过后12个月内有效。

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。

11、审议通过《关于本次董事会后暂不召开审议本次交易的股东大会的议案》

鉴于本次交易的审计、评估工作尚未完成,公司决定在本次董事会后暂不召开股东大会审议本次交易有关事宜。待本次交易中涉及的审计、评估事项完成后,公司将再次召开董事会,对相关事项作出补充决议,并发布召开股东大会的通知。

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
2015年11月23日

沈阳商业城股份有限公司独立董事关于公司发行股份购买资产并募集配套资金的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》及《沈阳商业城股份有限公司章程》(以下简称"《公司章程》")等有关规定,我们作为沈阳商业城股份有限公司(以下简称"公司")的独立董事,在认真审阅了公司发行股份购买宜租(深圳)车联网科技有限公司(以下简称"标的公司")100%股权并募集配套资金暨关联交易(以下简称"本次交易")的相关文件后,经审慎分析,发表如下独立意见:

1、本次交易系公司为增强持续经营能力之目的而进行,有利于增强公司的竞争能力,有利于提高公司的持续盈利能力,有利于公司的长远持续发展,本次交易方案符合国家法律法规的要求,合理、可行,符合公司和全体股东的利益,没有损害中小股东的利益。

2、本次交易完成后,易乘投资将成为公司控股股东,同时张振新拟以3.5亿元现金认购本次配套募集增发的股份,无论公司本次募集配套资金是否成功,公司实际控制人均变更为张振新。根据《上海证券交易所股票上市规则》及其他相关规定,易乘投资和张振新为公司关联方,本次交易构成关联交易。

3、本次交易的相关事项已经公司第六届董事会第七次会议审议通过,董事会审议相关议案前,已经我们事前认可,本次董事会会议的召开、表决程序及方式符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

4、《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》符合相关法律法规规定,具有可行性。

5、本次交易完成后,虽然公司实际控制人发生变更,但是本次交易对价预计不会超过公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的100%,因此本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的借壳上市。

6、本次交易的募集配套资金的发行对象为张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、深圳市资慧投资咨询有限公司(以下简称"资慧投资"),募集资金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,没有损害公司与中小股东的利益。

7、同意公司与标的公司全体股东签署的附生效条件的《发行股份购买资产协议》,公司与张振新、蔡芳新、刘浦嶂、李建群、张利群、资慧投资签署的附条件生效的《沈阳商业城股份有限公司非公开发行股票认购协议书》以及本次董事会就本次交易事项的总体安排。在本次交易完成相关审计、评估工作后,公司将就重大资产重组报告书的相关内容再次召开董事会会议进行审议,届时本人将就相关事项再次发表意见。

独立董事:董秀琴、秦桂森、孙庆峰
2015年11月20日