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报告书(草案)摘要

独立财务顾问

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

签署日期:二〇一六年一月

公司声明

本重大资产重组报告书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报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书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。

本公司及全体董事、监事及高级管理人员保证本报告书内容的真实、准确、完整,对报告书及摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担连带责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会及其它政府机关对本次交易所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》等相关法律、法规的规定,本次交易完成后,本公司经营与收益的变化,由本公司自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。

投资者若对本报告书摘要存在任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

释义

除非另有说明,以下简称在本报告书中具有如下含义:

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
本报告书、《交易报告书》、《重组报告书》	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报告书(草案)
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》
《<发行股份购买资产协议>之补充协议》	指	2016年1月29日,商业城与易乘投资签订的《发行股份购买资产补充协议》
《发行股份购买资产协议》及其补充协议	指	《发行股份购买资产协议》和《<发行股份购买资产协议>之补充协议》
《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》
《盈利补偿协议》	指	2016年1月29日,商业城与易乘投资签订的《宜租(深圳)车联网科技有限公司盈利补偿协议》
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,公司再次召开的审议本次交易正式方案的董事会,即公司于2016年1月29日召开的六届九次董事会
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
易行宜租	指	易行宜租(北京)投资管理有限公司,宜租车联网全资子公司
《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、中万宏源	指	中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
金杜律师	指	北京市金杜律师事务所
瑞华	指	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
中发国际	指	中发国际资产评估有限公司
标的资产审计报告	指	瑞华出具的瑞华审字[2016]01670002号《宜租(深圳)车联网科技有限公司审计报告》
备考审计报告	指	瑞华出具的瑞华专审字[2016]01670005号《沈阳商业城股份有限公司备考审计报告》
标的资产母公司单体审计报告	指	瑞华出具的瑞华审字[2016]01670003号《宜租(深圳)车联网科技有限公司审计报告》
《评估报告》	指	中发国际出具的中发评报字[2016]第005号《沈阳商业城股份有限公司拟发行股份购买资产项目所涉及的宜租(深圳)车联网科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告》
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
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:本报告书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报告书内容的真实、准确、完整,对报告书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报告书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。

本报告书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。本报告书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,除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外,还应特别认真地考虑本报告书披露的各项风险因素。

投资者若对本报告书存在任何疑问,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报告书全文,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，拟购买资产的交易价格为14.60亿元，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109,939,759股,占发行完成后公司总股本的比例为38.16%,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109,939,759股,占发行完成后公司总股本的27.94%,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6.70%,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7.65%,易乘投资、张振新及其一致行动人张利群合计持股占完成发行后公司总股本的42.29%,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10.13亿元,标的资产的交易价格根据中发国际出具的《评估报告》,经交易双方协商确定为14.60亿元,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%股权交易价格以具有证券期货从业资格的评估机构的评估结果为基础，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报告书“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215,361,442股，占发行后上市公司股本总额的54.73%，其中购买资产的发行股份数量为109,939,759股,占发行后上市公司股本总额的27.94%,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26.79%。本次交易完成后,上市公司总股本为393,500,360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《评估报告》最终协商的交易价格为146,000万元,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109,939,759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(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,对易乘投资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。

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，易乘投资的控股股东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

根据商业城与易乘投资签署的《盈利补偿协议》,本次交易的利润补偿期间为本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度(以下简称“利润补偿期间”)。易乘投资以中发国际出具的中发评报字[2016]第005号评估报告载明的、采用收益法评估的宜租车联网的预测净利润数为依据,确定对拟购买资产的承诺利润数。易乘投资对宜租车联网2016年至2018年合并报表口径下归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润进行承诺,承诺数额如下表所示:

单位:万元

利润承诺方	2016年度	2017年度	2018年度	合计
易乘投资	12,205	18,863	24,208	55,276

注:上述三个会计年度内若单一会计年度实现的扣除非经常性损益后的实际净利润数超出该年度的承诺净利润数,则超出部分顺延至下一个会计年度。

如宜租车联网合并报表截至利润补偿期间任一会计年度末的累计实际净利润数不能达到相应承诺金额，则易乘投资负责向商业城补偿。商业城将分别在利润补偿期间各年的年度报告中单独披露宜租车联网截至该会计年度末的累计实际净利润数与累计净利润预测数的差异情况,并由会计师对此出具专项审核报告。

易乘投资将承担补偿义务。具体补偿办法详见本报告书“第七节本次交易合同的主要内容”之“二、《盈利补偿协议》主要内容”。

四、本次交易标的资产的估值作价情况

根据中发国际出具的《资产评估报告》(中发评报字[2016]第005号),截至2015年9月30日,宜租车联网100%股权采用收益法的评估价值为146,300.00万元,采用资产基础法的评估价值为37,443.29万元,评估结论最终选用收益法评估结果,即为146,300.00万元;截至2015年9月30日，宜租车联网经审计的母公司资产负债表净资产账面值为35,087.18万元，评估增值为111,212.82万元,增值率为316.96%。

根据《发行股份购买资产协议》及其补充协议,经交易各方协商确定,拟购买资产作价14.60亿元。拟购买资产的估值详情请参见本报告书“第五节标的资产的评估情况”。

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,截至本报告书出具日,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

本次收购的标的资产,具备稳定增长的车辆租赁业务,同时拥有成熟的车辆管理信息系统,并且具备良好的司机管理培训能力,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,截至本报告书出具日,标的公司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	126,314,789.39	105,789,439.37	62,460,740.81
营业利润	16,022,828.19	-31,176,006.08	-33,357,441.20
利润总额	15,803,189.56	-31,129,094.53	-33,346,463.20
净利润	11,015,871.86	-20,855,792.28	-27,894,773.15
归属于母公司所有者的净利润	11,015,871.86	-20,855,792.28	-27,894,773.15

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。本次重组前后公司利润的变化情况如下:

单位:万元

科目	发行前(合并)	发行后(备考合并)	变化率
	2015年1-9月	2015年1-9月	%
营业收入	93,233.01	105,877.20	13.56
营业利润	-9,886.91	-9,609.19	2.81
利润总额	-9,795.44	-9,631.90	1.67
净利润	-10,091.13	-10,015.73	0.75
归属于母公司所有者净利润	-10,080.62	-10,004.33	0.76
每股收益(元/股)	-0.57	-0.35	38.63
加权净资产收益率(%)	-145.57	-0.04	99.97
科目	发行前(合并)	发行后(备考合并)	变化率
	2014年度	2014年度	%
营业收入	149,369.65	159,948.60	7.08
营业利润	1,489.32	-2,434.64	-263.47
利润总额	1,557.53	-2,361.74	-251.63
净利润	549.11	-2,049.30	-473.20
归属于母公司所有者净利润	3,225.97	629.03	-80.50
每股收益(元/股)	0.18	0.02	-87.87
加权净资产收益率(%)	38.70	0.00	-99.99

重组完成后,上市公司新增的车辆租赁业务及其相关的服务业务均属近年蓬勃发展的新兴产业,具有较强的盈利能力,上市公司的盈利情况将得到彻底改善,有利于维护广大投资者的利益。

(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(以下简称“华融资产北京分公司”)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;若华融资产北京分公司根据《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,华融资产北京分公司向法院提起诉讼,要求展业置地提前还款。法院于2015年10月13日开庭审理本案,并于2015年12月下达了(2015)二中民(商)初字第07809号《民事判决书》,判决展业置地须向原告偿还人民币2亿元借款及相关利息,并支付违约金,商业城以及沈阳亚欧工贸集团有限公司应承担连带清偿责任。如果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,从而中国华融资产管理股份有限公司北京市分公司要求商业城提供补充担保或承担担保责任,则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。

就上述事宜,茂业商厦于2016年1月29日出具承诺,将积极与华融资产北京分公司协商,在向中国证监会提交关于商业城发行股份购买宜租(深圳)车联网科技有限公司100%事项申报文件(以下简称“申报日”)之前,解除前述《民事判决书》项下商业城全部连带清偿责任,避免商业城实际清偿债务;如届时未能解除前述《民事判决书》项下商业城全部连带清偿责任的,茂业商厦将于申报日前,向商业城全额补足其实际支付的款项,并就商业城因前述事项造成的损失进行全额补偿。

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与上市公司的关联交易,易乘投资和张振新,以及黄茂如、中兆投资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,请参见本报告书“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报告书“第十一节同业竞争与关联交易/二、本次交易完成后的关联交易情况”。

(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均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重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。截至本报告书出具之日,嘉兴宜租车联网科技有限公司已履行注销登报公告程序,正在办理其他注销手续。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、中兆投资均出具了避免同业竞争的承诺。有关承诺的具体内容,请参见本报告书“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在百货零售业务关系。有关本次重组完成后的同业竞争情况请详见本报告书“第十一节同业竞争与关联交易/三、本次交易完成后的同业竞争情况”。

(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	14.98%	43,141,624	10.96%
易乘投资	—	—	109,939,759	38.16%	109,939,759	27.94%
张振新	—	—	—	—	26,355,421	6.70%
蔡芳新	—	—	—	—	18,825,301	4.78%
刘浦嶂	—	—	—	—	15,060,240	3.83%
李建群	—	—	—	—	7,530,120	1.91%
张利群	—	—	—	—	30,120,481	7.65%
资慧投资	—	—	—	—	7,530,120	1.91%
其他社会股东	134,997,294	75.78%	134,997,294	46.86%	134,997,294	34.31%
总股本	178,138,918	100%	288,078,677	100%	393,500,360	100%

注:1、上述表格计算中,宜租车联网的交易价格按照14.60亿元计算,配套融资规模按照14.00亿元计算,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,审议通过了重组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》;

5、2016年1月29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,交易价格为146,000万元;

6、2016年1月29日,宜租车联网召开股东会,同意将宜租车联网的100%股权转让给商业城,交易价格为146,000万元;

7、2016年1月29日,公司召开第六届董事会第