沈阳商业城股份有限公司简式权益变动报告书

上市公司:沈阳商业城股份有限公司
上市地点:上海证券交易所
股票简称:＊ST商城
股票代码:600306
信息披露义务人:王强
住所:广东省深圳市福田区百花四路11号长安花园C栋20A
通讯地址:广东省深圳市福田区百花四路11号长安花园C栋20A
股份变动性质:持股数量不变,持股比例被动稀释
信息披露义务人一致行动人:深圳市旅游（集团）股份有限公司
住所:深圳市南山区西丽街道丽湖社区西丽湖路36号深圳市旅游职业训练学校办公楼107
通讯地址:深圳市南山区西丽街道丽湖社区西丽湖路36号深圳市旅游职业训练学校办公楼107
股份变动性质:持股数量不变,持股比例被动稀释

签署日期:2020年8月 日

信息披露义务人声明

一、本报告书系依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》及相关的法律、法规编写。

二、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

三、根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定,本报告书已全面披露信息披露义务人在沈阳商业城股份有限公司拥有权益的股份变动情况。

截至本报告书签署之日,除本报告书披露的持股信息外,上述信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在沈阳商业城股份有限公司拥有权益的股份;

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权其他任何人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

释 义

除非文意另有所指或另有说明,下列简称在本报告书中具有如下含义:

商业城	指	沈阳商业城股份有限公司
信息披露义务人	指	王强
信息披露义务人一致行动人/深旅集团	指	深圳市旅游（集团）股份有限公司
信息披露义务人及其一致行动人	指	王强和深旅集团
本报告书	指	沈阳商业城股份有限公司简式权益变动报告书
本次权益变动、本次交易	指	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导致的权益变动的行为
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《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》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则15号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 信息披露义务人介绍

一、基本情况

（一）信息披露义务人基本情况

姓名	王强
曾用名	无
国籍	中国
身份证件号码	410711＊＊＊＊＊＊＊＊0514
住所	广东省深圳市福田区百花四路11号长安花园C栋20A
通讯地址	广东省深圳市福田区百花四路11号长安花园C栋20A
是否取得其他国家或者地区的居留权	否

（二）信息披露义务人一致行动人基本情况

深旅集团穿透后实际控制人王立正与信息披露义务人王强系父子关系,深旅集团为信息披露义务人王强的一致行动人。

名称	深圳市旅游（集团）股份有限公司
注册地	深圳市南山区西丽街道丽湖社区西丽湖路36号深圳市旅游职业训练学校办公楼107
法定代表人	王靖
注册资本	10,441.15万元人民币
统一社会信用代码	91440300192180201P
企业类型	股份有限公司（非上市）
经营范围	入境旅游业务;国内旅游业务;特许经营中国公民自费出国旅游业务;旅游运输服务,旅业和饮食业（另申报）;国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）;在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务;物业管理;自有物业出租;投资兴办实业（具体项目另行申报）。
经营期限	1984年7月14日至长期
主要股东名称/姓名	深圳市深之旅投资管理有限公司、深圳市华大海纳投资有限公司、深圳市昌鑫泰投资有限公司、深圳市旅运泰投资有限公司、深圳市盛湖泰投资股份有限公司、深圳市展业泰投资有限公司、深圳市超中泰投资有限公司、深圳市发旅泰投资有限公司、李志民、霍尔果斯祺弘股权投资合伙企业（有限合伙）

二、信息披露义务人一致行动人的董事及其主要负责人

姓名	曾用名	性别	身份证件号码	国籍	长期居住地	是否拥有其他国家或者地区的居留权	在深旅集团任职
王靖	无	女	41071＊＊＊＊＊＊＊＊0520	中国	广东省深圳市	否	董事长、总经理
王嘉阳	无	女	41070＊＊＊＊＊＊＊＊0029	中国	广东省深圳市	否	董事
王立正	无	男	41071＊＊＊＊＊＊＊＊0510	中国	广东省深圳市	否	董事
王保成	无	男	41282＊＊＊＊＊＊＊＊3756	中国	广东省深圳市	否	董事
刘砚冬	无	女	41020＊＊＊＊＊＊＊＊1027	中国	广东省深圳市	否	董事
戴惠莲	无	女	44130＊＊＊＊＊＊＊＊4029	中国	广东省深圳市	否	监事
王楠	无	女	22010＊＊＊＊＊＊＊＊240849	中国	广东省深圳市	否	监事
刘东波	无	男	44148＊＊＊＊＊＊＊＊1371	中国	广东省深圳市	否	监事

三、信息披露义务人及其一致行动人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况

截至本报告书签署日,除上市公司外,信息披露义务人王强通过其控制的深圳市正信同创投资发展有限公司持有上海至正道化高分子材料股份有限公司（证券简称:至正股份,证券代码:603991）20,124,450股的股份,占至正股份总股本的27%。

第二节 信息披露义务人权益变动目的

一、信息披露义务人权益变动目的

信息披露义务人王强及其一致行动人深旅集团本次权益变动是所持商业城股份因商业城实施重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易,交易对方新增股份发行登记和上市而被动稀释导致。

二、信息披露义务人在未来12个月内增持或减持上市公司股份的计划

2020年6月12日,商业城发布了《股东减持股份计划公告》（0-036号）,自公告披露之日起15个交易日后的3个月内,信息披露义务人王强将通过集中竞价方式减持其所持商业城股份不超过1,780,000股,占商业城总股本1.00%,且任意连续90日内减持总数不超过商业城股份总数的1%。

除前述减持计划外,截至本报告书签署日,信息披露义务人没有在未来12个月内增持或减持上市公司股份的计划。若发生相关权益变动事项,信息披露义务人及其一致行动人将严格按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

第三节 信息披露义务人权益变动方式

一、信息披露义务人持股情况

本次权益变动前,信息披露义务人王强持有商业城10,000,000股,占商业城当前股本总额的5.61%;信息披露义务人一致行动人深旅集团持有商业城1,481,912股,占商业城当前股本总额的0.83%。

二、信息披露义务人本次权益变动的基本情况

商业城拟通过产权交易所公开挂牌出售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%股权和沈阳商业城百货有限公司（以下简称"商业城百货"）100%股权,同时拟向茂业（中国）股资有限公司（以下简称"茂业投资"）以发行股份的方式购买其持有的崇德物业管理（深圳）有限公司（以下简称"崇德物业"）100%股权（以下简称"本次交易"）。本次交易涉及的发行股份购买资产的交易价格以符合《证券法》规定的评估机构出具评估值为基础,经交易双方友好协商,确定为79,500.00万元。本次交易涉及的发行股份购买资产的定价基准日为商业城第七届董事会第二十四次会议决议公告之日,发行价格为3.77元/股,不低于定价基准日前20个交易日商业城股票均价的90%。据此计算,本次交易商业城向茂业投资发行股份数量为210,875,331股。

本次交易完成后,不考虑已发布但尚未实施的减持计划,王强和深旅集团持有上市公司股份数量仍分别为10,000,000股和1,481,912股,但股权比例分别被动降至2.57%和0.38%。

三、本次权益变动涉及的审批情况

（一）本次权益变动已经履行的程序及获得的批准

1、本次交易已经上市公司第七届董事会第二十四次会议、第七届董事会第二十六次会议审议通过;

2、上市公司将其持有的铁西百货99.82%股权通过产权交易所挂牌转让已经铁西百货股东会审议通过;

3、茂业投资将其持有的崇德物业100%股权转让给上市公司已经崇德物业董事会审议通过,并由崇德物业唯一股东茂业投资做出了同意的股东决定;

4、茂业投资董事决议通过将其持有的崇德物业100%股权转让给上市公司。

（二）本次权益变动尚需履行的程序及获得的批准

1、上市公司召开股东大会审议批准本次交易方案,以及茂业投资免于发出要约收购的议案;

2、茂业投资作为外国战略投资者认购上市公司股份事宜已经主管商务部门审批备案（如适用）;

3、中国证监会核准本次交易。

第四节 前6个月内买卖上市交易股份的情况

2020年6月12日,商业城发布了《股东减持股份计划公告》（2020-036号）,自公告披露之日起15个交易日后的3个月内,信息披露义务人王强将通过集中竞价方式减持其所持商业城股份不超过1,780,000股,占商业城总股本1.00%,且任意连续90日内减持总数不超过商业城股份总数的1%,上述减持计划尚未实施。

截至本报告书签署日前6个月内,信息披露义务人及其一致行动人不存在买卖商业城股票的行为。

第五节 其他重大事项

截至本报告书签署日,除本报告书已披露事项外,信息披露义务人及其一致行动人不存在与本次权益变动有关的其他重大事项和为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息,亦不存在根据中国证监会和上交所规定应披露而未披露的其他信息。

第六节 信息披露义务人的声明

本人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人签字:王强
2020年 8 月 24 日

第七节 信息披露义务人一致行动人的声明

本公司承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人一致行动人盖章:深圳市旅游（集团）股份有限公司
信息披露义务人一致行动人法定代表人签字:王靖
2020年 8 月 24 日

第八节 备查文件

一、备查文件

1、信息披露义务人身份证复印件及其一致行动人营业执照复印件;
2、信息披露义务人一致行动人董事及其主要负责人的名单及其身份证明文件复印件;
3、本次交易的合同及其他文件;
4、中国证监会或上交所要求报送的其他备查文件。

二、备查地点

本报告书及上述备查文件经确认的复印件备置于上海证券交易所及商业城董事会办公室,供查阅。

附表:

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	沈阳商业城股份有限公司	上市公司所在地	辽宁省沈阳市
股票简称	＊ST商城	股票代码	6003065
信息披露义务人名称	王强、深圳市旅游（集团）股份有限公司	信息披露义务人注册地	广东省深圳市
拥有权益的股份数量变化	增加 □ 减少 √ 不变,但持股人发生变化 □	有无一致行动人	有 √ 无 □
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 □ 否 √	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 □ 否 √
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 □ 协议转让 □ 国有股行政划转或变更 □ 间接方式转让 □ 取得上市公司发行的新股 □ 执行法院裁定 □ 继承 □ 赠与 □ 其他 √ 上市公司发行新股导致占比被动稀释		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类: 普通股 持股数量: 11,481,912股 持股比例: 6.45%		
本次权益变动后,信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类: 普通股 变动数量: 仍持股11,481,912股,变动数量为0股 变动比例: 3.49%		
信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持	是 □ 否 √		
信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 □ 否 √		
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的,信息披露义务人还应当就以下内容予以说明:			
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 □ 否 □ 不适用 √		
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债,未解除公司为其负债提供的担保,或者损害公司利益的其他情形	是 □ 否 □ 不适用 √		
本次权益变动是否需取得批准	是 □ 否 □ 不适用 √		
是否已得到批准	是 □ 否 □ 不适用 √		

填表说明:

1、存在对照表所列事项的按"是或否"填写核对情况,选择"否"的,必须在栏目中加备注予以说明;

2、不存在对照表所列事项的按"无"填写核对情况;

3、需要加注说明的,可在栏目中注明并填写;

4、信息披露义务人包括投资者及其一致行动人。信息披露义务人是多人的,可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作并报送权益变动报告书。

信息披露义务人签字:王强
2020年 8 月 24 日
信息披露义务人一致行动人盖章:深圳市旅游（集团）股份有限公司
信息披露义务人一致行动人法定代表人签字:王靖
2020年 8 月 24 日

证券代码:600306 证券简称:*ST商城 公告编号:2020-052号

沈阳商业城股份有限公司 第七届董事会第二十六次会议决议公告

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"）第七届董事会第二十六次会议于2020年8月24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: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。

二、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）股资有限公司（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二十四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	4.19	3.77
2	定价基准日前60交易日均价	4.83	4.35
3	定价基准日前120交易日均价	5.16	4.65

经交易各方友好协商,本次股份发行价格确定为3.77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3.77元/股进行计算,本次拟向茂业投资发行股份数量为210,875,331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合计数额。如标的资产过渡期间损益合计金额为盈利,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合计金额出现亏损的,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。

业绩承诺期间内茂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、转增股本等原因而孳息的股份,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,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时需遵守《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。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

十二、审议通过《关于提请股东大会批准茂业（中国）股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3.77元股进行计算,本次拟向茂业投资发行股份数量为210,875,331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54.21%。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,因此董事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》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。

十三、审议通过《关于本次重大资产出售及发行股份购买资产摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施的安排》

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）和《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》（中国证券监督管理委员会公告[2015]31号）等有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的要求,公司就本次重组事宜对摊薄即期回报的影响进行了分析并提出了应对措施,并编制了《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摊薄即期回报采取填补措施的说明》。作为相关责任主体,公司控股股东、实际控制人、本次交易对方茂业投资及公司全体董事、高级管理人员为公司填补摊薄即期回报措施能够得到切实履行作出了承诺。

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《关于提请股东大会授权董事会办理本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易相关事宜的议案》

为保证本次重大资产出售及发行股份购买资产暨关联交易有关事宜的顺利进行,根据《公司法》《证券法》等法律、法规及公司章程的有关规定,公司董事会提请股东大会授权董事会,以及在适当的情形下由公司董事会授权董事长,在有关法律法规、股东大会决议许可的范围内,从维护公司利益最大化的原则出发,全权办理与本次重组的相关事项,包括但不限于:

（一）根据法律、法规和规范性文件的规定及公司股东大会决议及具体情况制定、修订、补充及细化本次重组的具体方案（除涉及有关法律、法规及公司章程须由股东大会重新表决的事项外）,包括但不限于在规定允许的范围内调整相关资产价格、发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象的选择、具体认购办法及与本次重组方案有关的其他事项,以及对本次重组相关信息披露文件（包括但不限于重组报告书）进行非实质性修改及补充信息披露;

（二）如国家法律、法规或相关监管部门对上市公司重大资产重组、非公开发行股票有新的规定和要求,根据新规定和要求对本次交易方案进行调整。如相关监管部门要求修订、完善相关方案,或根据监管部门的反馈意见,对本次交易方案进行相应调整;

（三）根据中国证监会的核准情况和市场情况,按照公司股东大会审议通过的方案,全权负责办理和决定本次重组的具体相关事宜;

（四）修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次重组有关的一切协议和文件;

（五）组织公司和中介机构共同编制本次交易的申报材料,并上报上交所、中国证监会等监管部门审批;

（六）应审批部门的要求或根据监管部门的相关规定,对本次重组方案和申报文件进行相应调整;

（七）办理拟出售资产在北京产权交易所公开挂牌转让事宜,决定并办理拟出售资产直至转让出售完毕为止的相关事宜;

（八）办理本次发行股份购买资产以及出售资产的交割事宜,包括但不限于办理有关本次交易相关的标的资产过户、章程修改、股权股份登记及工商变更登记等的相关事宜,办理所发行股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记、锁定及上海证券交易所上市等相关事宜;

（九）在本次交易完成后,根据发行结果,增加公司注册资本、修改公司章程相关条款、签署相关法律文件以及办理政府审批和工商变更登记的相关事宜;

（十）在法律、法规、有关规范性文件及公司章程允许范围内,授权董事会采取所有必要行动,决定和办理与本次重组有关的其他事宜。

本授权自公司股东大会通过本议案之日起12个月内有效。但如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次重组的核准文件,则该授权有效期自动延长至本次重组实施完成日。

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。

十五、审议通过《关于会计政策变更的议案》

根据财政部于2017年7月修订发布的《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号,以下简称"新收入准则"）规定,在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业,自2020年1月1日起施行;执行企业会计准则的非上市企业,自2021年1月1日起施行。

根据前述规定,公司自2020年1月1日起施行新收入准则。

表决结果:9票同意、0票反对、0票弃权

十六、审议通过《关于召开2020年第四次临时股东大会的议案》

公司董事会拟于2020年9月9日召开公司2020年第四次临时股东大会,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年第四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8月25日

证券代码:600306 证券简称:*ST商城 公告编号:2020-053号

沈阳商业城股份有限公司 第七届监事会第十三次会议决议公告

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"）第七届监事会第十三次会议于2020年8月24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:1票同意、0票反对、0票弃权

关联监事卢小娟、刘晓雪回避表决。

该议案尚需提交股东大会审议。

二、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,任何一项因未获得所需批准（包括但不限于相关交易方内部有权审批机构的批准和相关政府部门的批准）而无法付诸实施,则上述两项交易均不予实施。

表决结果:1票同意、0票反对、0票弃权

关联监事卢小娟、刘晓雪回避表决。

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:1票同意、0票反对、0票弃权

关联监事卢小娟、刘晓雪回避表决。

（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:1票同意、0票反对、0票弃权

关联监事卢小娟、刘晓雪回避表决。

（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