

沈阳商业城股份有限公司

2023 年第一次临时股东大会资料

2023 年 1 月

沈阳商业城股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会会议议程

现场会议时间：2023 年 1 月 4 日 14：00 时。

现场会议地点：沈阳市沈河区青年大街茂业中心写字间 7 楼商业城会议室

会议表决方式：现场记名投票与网络投票相结合方式，公司将通过上海证券交易所系统向公司股东提供网络投票平台，公司股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

主持人：公司董事长孙世光先生

会议主要议程：

一、参会股东资格审查

公司登记在册的所有股东或其代理人，均有权出席股东大会。股东应当持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明出席股东大会。代理人还应当提交股东授权委托书和本人有效身份证件。

二、会议签到

三、主持人宣布会议开始

1、介绍参加会议的公司股东和股东代表及所代表的股份总数，介绍参加会议的公司董事、监事、高管人员等。

2、介绍会议议题、会议表决方式。

3、推选表决结果统计的计票人、监票人。

四、介绍并审议以下议案

审议《关于公司及子公司申请银行借款转期及提供相应担保的议案》。

五、投票表决等事宜

1、本次会议表决方法按照公司章程规定，与会股东及股东代表对议案进行书面表决。

- 2、表决情况汇总并宣布表决结果。
- 3、主持人、出席会议的董事、监事在会议记录和决议上签字。
- 4、见证律师对本次股东大会发表见证意见。

六、主持人宣布会议结束。

沈阳商业城股份有限公司

2023 年 1 月 4 日

沈阳商业城股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会 现场表决方式的说明

沈阳商业城股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会的现场表决方式如下：

一、每位出席会议的股东（包括股东代表）依其所代表的股份数额对会议议案行使表决权，一股一票。

二、表决采用记名投票的办法，以书面形式进行。由每位股东（包括股东代表）在票面的同意、反对、弃权项下任选一项，不选或多选均按无效表决处理；选中以后，在该项旁边的括号内用钢笔或签字笔打“√”（对勾）用其他符号表示的一律视为无效表决。

三、与会股东（包括股东代表）对大会议案进行专项审议，如与会股东（包括股东代表）未审议完毕，口头通知主持人，否则视为审议完毕。

四、大会对议案采用专项审议、集中统计表决的方法，议案审议表决结束后，进行集中统计。大会设监票人，计票人，在监票人的监督下，由大会计票人员对每一表决结果进行统计，统计结束后由监票人将统计结果当场公布。

五、本次大会议案必须经出席会议的股东（包括股东代表）所持表决权的半数以上通过。

议案一

关于公司及子公司申请银行借款转期及提供相应担保的议案

各位股东及股东代表：

经沈阳商业城股份有限公司（以下简称“商业城”或“公司”）第八届董事会第六次会议及公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过，公司及子公司沈阳铁西百货大楼有限公司（公司持股占比 99.82%，以下简称“铁西百货”）分别向中信银行股份有限公司（以下简称“中信银行”）沈阳分行取得借款 5,592 万元及 9,500 万元，上述借款将于 2023 年 1 月 5 日到期。为取得上述借款，铁西百货以自有房产为上述借款提供抵押担保，沈阳商业城百货有限公司（公司持股占比 100%，以下简称“商业城百货”）为上述借款提供连带担保，商业城为铁西百货借款提供连带担保。

根据经营需要，现商业城拟向中信银行沈阳分行申请借款转期，借款金额为不超过人民币 5,600 万元；铁西百货拟向中信银行沈阳分行申请借款转期，借款金额为不超过人民币 9,500 万元。上述借款转期期限均为 1 年，借款金额及利率以实际签订的借款合同为准，担保条件不变。

一、申请借款及担保的主要内容

根据经营需要，现商业城拟向中信银行沈阳分行申请借款转期，借款金额为不超过人民币 5,600 万元；铁西百货拟向中信银行沈阳分行申请借款转期，借款金额为不超过人民币 9,500 万元。上述借款转期期限均为 1 年，借款金额及利率以实际签订的借款合同为准。

为取得上述借款，铁西百货将以自有房产为上述借款提供抵押担保，商业城百货将为上述借款提供连带担保，担保金额合计为不超过 15,100 万元，商业城为铁西百货借款提供连带担保金额不超过人民币 9,500 万元。上述担保金额及期限以实际签署的担保合同为准。其中铁西百货用于抵押担保的自有房产基本情况如下表：

序号	房屋名称	产权证号	坐落	结构	建筑面积 (m ²)	用途	土地证号	使用权类型	土地用途	土地面积 (m ²)	终止日期
1	新大楼二期	沈房权证中心字第 N060020671 号	铁西区兴华南街 16-1 号	混合	14,622.00	商业	铁西国用 (2007) 第 14 号	出让	商业服务	4,691	2047 年 1 月 18 日
2	新大楼一期	沈房权证铁西字第 52504 号	铁西区兴华南街 16 号	混合	9,100.00	商业					
	合计				23,722.00						

二、被担保人的基本情况

1、商业城注册地点为沈阳市沈河区中街路 212 号，主要经营：许可经营项目：预包装食品兼散装食品（含冷藏、冷冻食品）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售，酒类零售；烟草零售；图书、报刊零售；音像制品零售。一般经营项目：服装、鞋帽、针纺织品、化妆品、箱包皮具、钟表眼镜、金银珠宝及饰品、家居用品、五金电料、家电、音像器材、手机、数码产品、通讯器材、照相器材、儿童玩具、家具、花卉、办公用品、日用百货、体育用品、运动器材、工艺美术品（不含文物）、纪念品、宠物用品、宠物食品销售，初级农产品（含蔬菜）、水产品销售，滑冰场管理服务，房屋、场地租赁，仓储（不含化学危险品），制作、代理、发布国内外各类广告，一类和二类医疗器械销售（法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外）。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）法定代表人：孙世光。截止 2021 年 12 月 31 日，公司资产总额（母公司单体，下同）97,985 万元，负债总额 115,820 万元，其中的银行借款总额 82,453 万元，流动负债总额 37,234 万，资产净额-17,835 万元。2021 年度的营业收入 42 万元，净利润-8,144 万元。截止 2022 年 9 月 30 日，公司资产总额 95,612 万元，负债总额 118,804 万元，其中的银行贷款总额 82,092 万元、流动负债总额 40,143 万元，资产净额-23,192 万元。2021 年 1-9 月份的营业收入 15 万元，净利润-5,357 万元。

2、铁西百货系公司的控股子公司，公司持有其 99.82%的股权。铁西百货注册

地点沈阳市铁西区兴华南街，主要经营：许可经营项目：卷烟销售；一般经营项目：国内一般商业贸易（国家专营专控专买商品需有关部门审批后经营）；初级农产品、家电销售；房屋及场地租赁。法定代表人：王海燕。截止 2021 年 12 月 31 日，铁西百货资产总额 60,306 万元，负债总额 24,729 万元，其中的银行贷款总额 9,650 万元、流动负债总额 24,580 万元，资产净额 35,577 万元。2021 年度的营业收入 8,749 万元，净利润 222 万元。截止 2022 年 9 月 30 日，铁西百货资产总额 57,973 万元，负债总额 22,261 万元，其中的银行贷款总额 9,500 万元、流动负债总额 22,125 万元，资产净额 35,712 万元。2021 年 1-9 月份的营业收入 4,423 万元，净利润 135 万元。

三、董事会意见

公司及铁西百货向中信银行沈阳分行申请的银行借款转期为经营发展需要，本次所涉及的担保可以切实保障贷款行的权益，维护公司在贷款行的良好信用，同时对公司经营不构成不利影响。其中涉及的对铁西百货的担保，因铁西百货资产状况较好，具有债务偿还能力，且为公司控股子公司，上述担保事项风险较小，符合公司利益。

四、其他说明

1、截止目前，公司及控股子公司不存在对纳入合并报表以外的其他公司提供担保的情况，公司对控股子公司的担保金额为 9,500 万元，占公司 2021 年度经审计净资产的 201.70%，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、本议案须经股东大会审议批准。如上述借款及担保经股东大会审议通过，公司授权董事长或由董事长委托相关人员签署担保合同及相关法律文件。

以上议案已经公司第八届董事会第十九次会议审议通过，现提请各位股东审议。