

# 沈阳商业城股份有限公司

## 2017 年度股东大会资料

### 沈阳商业城股份有限公司 2017 年年度股东大会表决方式的说明

沈阳商业城股份有限公司 2017 年年度股东大会的表决方式如下：

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，其中向关联方借款的关联交易议案，关联股东需回避表决。

### 议案 1：沈阳商业城股份有限公司 2017 年度董事会工作报告

2017 年，按照年初确定的工作任务，公司继续坚持“城中求诚”的经营理念，采取“调整经营定位，优化经营结构；创新经营管理团队建设；完善商场功能，拓展服务范围，加强促销活动；全面实行费用预算管理；加强公司信息系统建设”等一系列措施，在严峻的市场形势下，抢夺市场份额，为公司的后续发展奠定基础。

#### 一、经营情况讨论与分析

2017 年，公司全年计划总的目标是：营业收入 10 亿元；期间费用 3 亿元。

报告期公司营业收入实现 92,227 万元，比上年同期 96,683 万元减少 4,456 万元，减少幅度为 4.61%，完成年计划的 92.23%，营业收入减少的主要原因是公司受区域经济低迷、零售市场竞争激烈，电商对商业零售市场的冲击，加之子公司铁西百货门前路网改造，导致客流减少以及业态结构调整等影响所致。公司报告期期间费用发生 23,866 万元，占年计划的 79.55%；营业利润实现 8,676 万元，比上年同

期 11,163 万元，减少 2487 万元，下降 22.28%；归属于母公司所有者的净利润实现 8240 万元，比上年同期 11071 万元，减少 2831 万元，下降 25.57%。净利润下降的原因主要是报告期内收到公司出售盛京银行股权转让款及取得投资收益较同期减少所致。

#### 2017 年主要工作的概要回顾

1、调整经营结构，2017 年根据公司实际经营情况，对公司经营布局、品类进行调整。

2、加大促销力度，突出促销特色。2017 年，每次促销活动，提前制定促销主题、活动时间及促销措施，促销措施主要包括商品打折，返券，满减，发放纪念品，季末出清、周周抽大奖等营销活动，并辅助不同档期的文化促销，假日促销，司庆、店庆，确保各档期促销活动顺利实施。

3、完善现场管理，提高服务品质。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，提出改进措施，推动公司运营管理朝体现特色，更加有序的方向发展。

4、全面实行费用预算管理。公司 2017 年继续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。

#### 二、费用变动情况

1、销售费用本期发生额较上年同期下降了 15.83%，主要为本期广告费减少 823 万所致。

2、管理费用本期发生额较上年同期下降了 14.97%，主要为本期管理部门人员经费、服务费、租赁费减少所致。

3、财务费用本期发生额较上年同期下降了 32.08%，主要为本期利息支出减少 3742 万所致。

#### 三、现金流

1、经营活动产生的现金流量净额本期较上年同期增长幅度较大，主要是报告期较同期购买商品、接受劳务支付的现金减少 6934 万所致。

2、投资活动产生的现金流量净额本期较上年同期下降 25.37%，主要是报告期出售持有的盛京银行股权收到的现金及取得投资收益收到的现金减少 7610 万所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额本期较上年同期增长幅度较大，主要是报告期较同期偿还债务支付的现金减少 156000 万所致。

#### 四、非主营业务导致利润重大变化的说明

公司于 2016 年 11 月 11 日与太原茂业百货有限公司（以下简称“太原茂业”）签订《股份转让协议》，公司拟将其持有的盛京银行全部非上市内资股股权 8,550 万股（占盛京银行股本总数的 1.47%）以 6.1 元/股的价格转让给太原茂业，转让金额 52,155 万元。

2016年12月27日，交易双方已完成55%的标的资产（即47,025,000股）过户登记手续，公司合计收到股权转让款28,685.25万元（贰亿捌仟陆佰捌拾伍万贰仟伍佰元）。

截至2017年2月6日，交易双方已完成全部标的资产（即85,500,000股）过户登记手续，公司合计收到股权转让款52,155万元（伍万贰仟壹佰伍拾伍万元）。

## 五、行业经营性分析

受国内宏观经济增速持续低位运行影响，加之互联网、大数据、位置服务等信息技术在零售行业的应用更加普遍，居民消费需求和方式发生深刻变化，催生零售行业新供给新模式，传统零售行业增速仍维持放缓态势，根据国家统计局发布的信息显示，2017年全年，国内社会消费品零售总额同比增长10.2%，增速较2016年下降0.2个百分点。整体行业发展仍受要素成本较高，利润率收窄等压力的影响，发展趋势未得明显改观。

而公司所处在辽宁及沈阳区域内，受东北区域经济发展所限，传统的实体零售企业持续低迷，行业面临消费复苏缓慢、渠道竞争激烈等困难，行业景气度仍在低位运行。受限于老工业基地机制性和产业结构问题的影响，近些年城市经济发展速度放缓，人口增长乏力，消费需求远不及一线城市以及服务业、创新业务发达的二线城市。以零售为主的百货、购物中心纷纷陷入了客流少、资金持续紧张尴尬的境地。整个地区的零售企业都面临着行业发展滞缓、各要素成本增加、利润空间不断压缩的现状，企业经营环境日趋严峻。同时沈阳经过连续多年的快速发展，商业地产面临严重过剩，区域内大型零售企业家数众多，服务功能、经营格局、营销手段、商场设计和建筑规模等要素同质化现象严重。受上述区域经济结构调整以及公司内部经营机构调整的影响，公司的营业收入仍出现了一定程度的下降。

但随着党的十九大胜利召开，明确中国已进入社会主义发展新阶段，新时代有新气象，更有新作为。当前的互联网时代，国内外形势虽然发生着复杂变化，但商业特别是零售业发展仍处于战略机遇期。国内经济转型的不断深入，宏观经济形势有望出现好转，包括大数据、云计算等信息技术的深入应用，正在助力零售行业新零售业务趋势性发展变化，同时伴随新型城镇化发展、城镇化率的提升以及居民收入的不断提高，都在促使消费市场进入消费规模持续扩大、消费结构升级加快、消费贡献不断提高的发展新阶段，零售行业未来发展前景仍可期待。

## 六、主要控股参股公司分析

(1) 沈阳铁西百货大楼：沈阳铁西百货大楼有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其99.82%的股权，该公司注册资本：5,712万元，业务性质：商业，主要产品或服务：国内一般商业贸易。截止报告期末，总资产：50,246万元，净资产：29,347万元。报告期实现营业收入：52,991万元，营业利润：2,209万元，净利润：1,660万元。

(2) 沈阳商业城百货有限公司：沈阳商业城百货有限公司是公司的全资子公司，公司拥有其100%的表决权，该公司注册资本：3,000万元，业务性质：商业，主要产品

或服务:国内一般商业贸易。截止报告期末,总资产:5343 万元,净资产:-1906 万元。报告期实现营业收入:2,089 万元,营业利润:-1.6 万元,净利润:-1.3 万元。

(3) 辽宁国联家电有限公司:辽宁国联家电有限公司是公司的全资子公司,公司拥有其 100%的表决权,该公司注册资本:1,050 万元,业务性质:商业,主要产品或服务:国内一般商业贸易。截止报告期末,总资产:824 万元,净资产:319 万元。净利润:-0.09 万元。

(4) 沈阳商业城苏家屯超市有限公司:沈阳商业城苏家屯超市有限公司是公司的控股子公司,公司拥有其 100%的股权,该公司注册资本:50 万元,业务性质:商业,主要产品或服务:产品销售;柜台场地租赁。截止报告期末,总资产:1 万元,净资产:-288 万元。净利润:-0.06 万元。

(5) 沈阳商友软件有限公司:沈阳商友软件有限公司是公司的控股子公司,公司拥有其 51%的股权,该公司注册资本:30 万元,业务性质:服务业,主要产品或服务:物业管理服务。截止报告期末,总资产:38 万元,净资产:36 万元。净利润:-0.2 万元。

## 七、行业竞争格局和发展趋势

2017 年实体零售呈现回暖态势,商务部数据显示,2017 年,商务部重点监测的 2700 家典型零售企业销售额同比增长 4.6%,增速较上年同期加快 3 个百分点。典型企业营业利润和利润总额分别增长 8%左右,增速分别比上年同期加快 6.5 和 11 个百分点。专卖店、专业店、超市和百货店等主要业态的销售额增速均比上年同期加快明显。实体零售企业积极创新转型,新业态、新模式快速发展,传统商业场馆不断调整商品结构和业态结构,是带动实体零售业销售明显回暖的主要原因。

## 八、公司发展战略

公司的发展战略。坚持公司本部英伦风格的建筑定位,坚持中高端的档次定位,坚持以贩物、餐饮、体验、休闲娱乐为主的功能定位。同时,将主题定位向突显风尚、文化、体验、有特色的城市型时尚百货转型;调整业态业种配比定位,增加餐饮、娱乐休闲、儿童业态;调整功能分区定位,使主体功能更利于消费者聚焦定向。商业城将成为“满足 80、90 后消费主力的品质化、体验化、个性化消费升级趋势,用超越时代的原创理念覆盖全客层消费者,再造聚客领先核心能力”的新型商业企业。与供应商建立更加平等均衡的新型伙伴关系,相互积累能量,彼此在相互尊重、务实合作中实现互利共赢。

### 经营计划:

2018 年,公司全年计划总的目标是:营业收入 11 亿元;期间费用 3 亿元。

### 措施:

(1) 经营管理实行目标经营、预算管理、数据驱动、绩效监督十六方针。

(2) 将经营机制、管理体制、企业文化结合起来,努力实施战略目标引领,专业团队管理,制度化运作的企业发展路径。

(3) 加大促销投入力度，注重与消费者的沟通，在促销活动中注重实效。

(4) 对新零售进行专门的研究和创新，快速进行调整，强化执行力，提升企业盈利能力。

(5) 继续实行费用预算管理。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。

(6) 积极引进新鲜血液，强化团队执行力和创新力，提升盈利获利的能力与空间。

(7) 广泛发动员工打造利益共同体、责任共同体、命运共同体，营造良好的企业文化氛围。

## 九、可能面对的风险

### 1、宏观经济环境风险

零售行业与宏观经济发展环境紧密关联，宏观经济形势虽出现明显好转，但消费者对于实体零售百货的消费信心明显不足，抑制实体零售市场的整体发展，将会对行业和公司的发展带来不利影响，零售企业承受着较大的经营压力。

### 2、零售市场竞争环境风险

公司所处区域市场处于较强的竞争态势，国内零售知名品牌企业家数众多，加剧了市场竞争主体对各要素资源的争夺，企业运营成本呈上升趋势，此外电商、品牌经销商自建零售渠道的冲击分流也都使公司承受一定程度的竞争风险。公司历史形成的负债沉重，公司整体面临的竞争态势将进一步加剧，将可能导致市场占有率和盈利能力出现一定幅度下降的风险。

### 3、企业运营管理风险

由于公司面临的客观形势，企业运营难度也随之加大，对经营管理、服务质量、财务运作以及风险管控等方面提出更高的标准和要求，公司整体竞争力及对商圈发展的综合掌控能力仍显不足，对新业态组合创新发展及互联网营销模式的协同综合运用尚显落后，公司面临的运营风险日益突出。

2018年，公司董事会将继续与管理层肩并肩，共同克服宏观和微观环境的重重困难，齐心协力为商业城的发展努力工作！

## 议案 2：沈阳商业城股份有限公司监事会 2017 年度工作报告

现将公司 2017 年度监事会工作报告如下，请审议。

### (一) 监事会的工作情况

1、2017 年 4 月 7 日召开六届九次监事会，审议通过了《2016 年度监事会工作报告》、《公司 2016 年度报告》及《2016 年报摘要》；

2、2017 年 4 月 26 日召开六届十次监事会，审议通过了《公司 2017 年第 1 季

度报告》;

3、2017年8月23日召开六届十一次监事会,审议通过了《公司2017年半年度报告》及《2017年半年度报告摘要》;

4、2017年10月26日召开六届十二次监事会,审议通过了《公司2017年第三季度报告》;

5、2017年11月17日召开六届监事会第二次临时会议,审议通过了《关于选举公司监事的议案》。

6、2017年12月11日召开六届监事会第三次临时会议,审议通过了《关于选举公司监事会主席的议案》;

#### (二) 监事会对公司依法运作情况的意见

报告期内,监事会对公司依法运作情况进行了全程监督,认为公司能够按照《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》以及《公司章程》等规定,依法管理,依法运营,决策程序合法。公司股东大会、董事会召集、召开程序及决议执行等方面符合法律、法规和《公司章程》的规定,严格依法运作。公司董事、高级管理人员在执行公司职务时没有违反法律、法规及《公司章程》的规定,也没有损害公司利益和广大投资者的行为。

#### (三) 监事会对检查公司财务情况的意见

报告期内,监事会对公司的财务制度和财务状况进行认真细致的检查,未发现任何违规行为。监事会认为:大华会计师事务所对本公司出具的标准无保留意见的财务审计报告是客观公正、真实可靠的,反映了公司财务状况和经营成果。

#### (四) 监事会对公司关联交易情况的意见

报告期内,公司的关联交易行为,遵循了有关法律、法规的规定,不存在损害上市公司利益的情况。

沈阳商业城股份有限公司监事会

2018年3月26日

### 议案3:沈阳商业城股份有限公司 2016年度报告及摘要

公司2017年年度报告全文和摘要已于2018年3月27日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn),摘要亦于同日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》上。

现提请股东大会审议。

## 议案 4：沈阳商业城股份有限公司 2017 年度财务决算报告

经大华会计师事务所审计，现将公司 2017 年度财务决算报告如下：

### 一、营业收入及盈利情况：

2017 年，公司实现营业收入 92,227 万元，比同期 96,683 万元减少 4,456 万元，下降幅度为 4.61%；营业利润实现 8,676 万元，比同期 11,163 万元减少 2,487 万元，利润总额实现 8,798 万元，比同期 11,181 万元减少 2,383 万元，归属于母公司所有者的净利润实现 8,240 万元，比同期 11,071 万元减少 2,831 万元。

### 二、股本及资产情况：

截止报告期末，公司股份总数 17,814 万股。其中限售流通股 73 万股，占股份总数的 0.41%，无限售条件流通股 17,741 万股，占股份总数的 99.59%。

截止 2017 年末，公司资产总额 163,259 万元，流动资产 19,135 万元、非流动资产 144,124 万元；负债总额 148,256 万元，股东权益 15,003 万元。股本 17,814 万元，资本公积 20,389 万元、盈余公积 1,881 万元、未分配利润-25,150 万元，少数股东权益 69 万元。

以上财务决算报告，请予审议。

## 议案 5：沈阳商业城股份有限公司 2017 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 2017 年度共实现净利润 6,584 万元，加年初未分配利润-50,806 万元，报告期累计未分配利润为-44,222 万元。

鉴于母公司 2017 年度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。

本议案需提交 2017 年年度股东大会审议通过后实施。

以上议案请予审议。

## 议案 6：关于续聘会计师事务所 及支付其 2017 年度报酬的议案

大华会计师事务所（特殊普通合伙）在担任本公司 2017 年度会计审计工作中，能够认真履行会计审计有关规定，较为客观公正地反映公司的财务状况和经营成果。为保障公司审计工作的延续性，同意聘任其为公司 2018 年度会计审计机构和内控审

计机构。公司董事会依据目前上市公司审计费用的一般标准，并结合公司历年向审计机构支付的费用、公司资产、业务发展状况以及本年度审计内容的变化，拟支付大华会计师事务所 2017 年度审计费用 63 万元，2017 年度内控审计费用 20 万元。

以上议案，请予审议。

## 议案 7：沈阳商业城股份有限公司 关于为控股子公司提供担保的议案

沈阳商业城股份有限公司（以下简称：“商业城或本公司”）拟为控股子公司提供担保。

### 一、被担保人基本情况

沈阳铁西百货大楼有限公司（以下简称“铁西百货”）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：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：陈哲元。截止 2017 年 12 月 31 日，总资产 50,245 万元，净资产 29,347 万元。营业收入 52,991 万元，净利润 1,660 万元。

### 二、担保的主要内容

铁西百货因经营发展需要向中信银行沈阳分行借款 11,000 万元人民币。

本公司为上述借款 11,000 万元提供连带责任担保。

上述对铁西百货的担保，担保期限以签署的担保合同为准。

### 三、说明

1、铁西百货申请的银行借款为经营发展需要，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。如上述担保经股东大会审议通过，则公司累计担保金额为 11,000 万元，占本公司 2017 年度经审计净资产的 73.65%，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。

本议案须经股东大会审议批准。

以上议案，请予审议。

## 议案 8：沈阳商业城股份有限公司独立董事 2017 年度述职报告

我们作为沈阳商业城股份有限公司的独立董事，根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及相关法律法规的规定和要求，在 2017 年度工作中，恪尽职守、勤勉尽责，认真审议董事会各项议案，对相关事项发表了独立意见，维护了股东的利益。现将 2017 年度履职情况向大会报告如下：

### 一、独立董事基本情况

董秀琴：女，47 岁，汉族，博士学位，副教授。1996 年 8 月至今为深圳大学经济学院教师。

秦桂森：男，41 岁，汉族，硕士学位，律师。曾任青岛海事法院助理审判员。现任国浩律师（上海）事务所律师、合伙人。

孙庆峰：男，50 岁，汉族，硕士学位，律师、注册资产评估师，曾任深圳市信德会计师事务所项目经理，北京中企华资产评估有限责任公司经理，深圳市注册资产评估师协会技术总监，现任北京中企华资产评估有限责任公司副总裁兼广东分公司总经理。

### 二、独立董事年度履职概况

#### 1、2017 年度出席董事会会议情况

独立董 事姓名	参加董事会情况						参加股东 大会情况
	本年应参 加董事会 次数	亲自出 席次数	以通讯方式 参加次数	委托出 席次数	缺席次 数	是否连续两 次未亲自参 加会议	出席股东 大会的次 数
孙庆峰	9	9	9	0	0	否	1
董秀琴	9	9	8	0	0	否	0
秦桂森	9	9	8	0	0	否	0

#### 2、出席股东大会情况

2017 年度，公司召开股东大会 4 次，独立董事孙庆峰出席 1 次。

#### 3、公司配合独立董事工作的情况

公司董事长、总裁、董事会秘书、总会计师、财务总监等高级管理人员与独立董事保持了顺畅的沟通，使独立董事能及时了解公司经营管理情况。同时公司在董事会会议召开前及时将会议材料传递给独立董事，为独立董事工作提供便利条件，积极有效地配合了独立董事的工作。

### 三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2017 年度，我们对以下事项进行了重点关注：

（一） 对外担保及资金占用情况

1、公司担保事项符合中国证监会及《股票上市规则》的相关规定。公司在报告期内无违规对外担保。

截至 2017 年年末，公司无对外担保。

2、截止 2017 年末，不存在大股东资金占用情况；报告期内公司发生为控股子公司的担保履行审批程序，符合相关规定。

（二） 募集资金的使用情况

本报告期，公司不存在募集资金使用情况。

（三） 董事、高级管理人员提名以及薪酬情况

本报告期，对公司董事会聘任董事、高管人员发表独立意见，相关人员提名程序、任职资格合法，符合相关规定。

（四） 业绩预告及业绩快报情况

本报告期，公司业绩预告披露情况符合相关规定，公司未发布业绩快报。

（五） 聘任或者更换会计师事务所情况

本报告期，公司董事会聘任大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司财务审计机构，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。

公司未更换会计师事务所。

（六） 现金分红及其他投资者回报情况

鉴于公司经营状况和实际资金需求，董事会提出的 2016 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。

（七） 公司及股东承诺履行情况

本报告期，公司股东承诺事项正常履行。

（八） 公司重大资产出售情况

公司重大资产出售有利于提高上市公司整体盈利能力，有利于改善上市公司财务状况，有利于上市公司的长远持续发展，符合上市公司全体股东的利益。

（九） 公司关联交易事项

关联交易符合公司实际情况，遵循了公允、合理的原则。符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

（十） 信息披露的执行情况

我们对公司信息披露工作进行了有效的监督和核查，切实维护广大投资者的合法权益。2017 年度，公司能够按照《上海证券交易所股票上市规则》和《信息披露管理制度》的有关规定真实、准确、及时、完整的履行信息披露义务，准确披露公

司相关信息。

(十一) 内部控制的执行情况

2017 年度，公司严格按照相关法律法规的要求规范运作，通过建立有效的内部控制制度，保证了公司资产安全，财务报告及所披露信息真实、准确、完整。公司内部控制体系已覆盖了经营、管理各个层面和重要环节，形成了较为完整的内部控制管理体系。

(十二) 董事会以及下属专门委员会的运作情况

按照中国证监会及上海证交所有关年报工作的要求，我们认真出席了审计委员会会议，并与年审会计师进行了沟通。在公司 2016 年年度报告的编制和披露过程中，切实履行独立董事的责任和义务，保证了公司年报披露各阶段工作的有序开展与及时完成。

四、总体评价和建议

在公司积极有效的配合和支持下，2017 年度我们在履行独立董事职责的过程中切实做到了依法合规、勤勉尽责，积极推进公司治理结构的不断完善与优化，切实维护公司整体利益、维护股东的合法权益。

沈阳商业城股份有限公司独立董事：董秀琴、秦桂森、孙庆峰

2018 年 3 月 26 日

## 议案 9：沈阳商业城股份有限公司 关于拟向关联方借款的关联交易议案

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 1.5 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。

董事会在审议本次交易时关联董事需回避表决。

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
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（凭食品流通许可证 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2017年12月31日，资产总额454.06亿元，负债333.48亿元，净资产120.58亿元，营业收入62.25亿元，净利润12.16亿元。

### 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15,000万元人民币，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2017年年度股东大会召开之日起至2018年年度股东大会召开之日止。借款按年不高于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，不会损害公司及公司股东利益。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2018年3月26日