



沈阳商业城股份有限公司
2015 年度股东大会资料

二〇一六年五月

目录

沈阳商业城股份有限公司 2015 年度股东大会表决方式的说明.....	2
议案 1：沈阳商业城股份有限公司 2015 年度董事会工作报告	2
议案 2 • 沈阳商业城股份有限公司 2015 年度监事会工作报告	11
议案 3 • 沈阳商业城股份有限公司 2015 年度报告及摘要	12
议案 4 • 沈阳商业城股份有限公司 2015 年度财务决算报告	13
议案 5 • 沈阳商业城股份有限公司 2015 年度利润分配预案	13
议案 6 • 关于续聘会计师事务所及支付其 2015 年度报酬的议案	14
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	14
议案 8 • 沈阳商业城股份有限公司独立董事 2015 年度述职报告	15
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	18

沈阳商业城股份有限公司

2015 年度股东大会表决方式的说明

沈阳商业城股份有限公司 2015 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

2015 年度董事会工作报告

2015 年的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，消费客群流失及公司历史负债较重带来的业绩恶化使公司经营倍感压力，加之受国内经济发展增速放缓影响，消费不振，公司面临异常激烈和残酷的竞争环境。

2015 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；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。

2015 年，公司实现营业收入 125,089 万元，比同期 149,369 万元减少 24,280 万元，下降幅度为 16.25%；营业利润实现-15,697 万元，比同期 1,489 万元下降 17,186 万元，利润总额实现-16,273 万元，比同期 1,557 万元下降 17,830 万元，归属于母公司所有者的净利润实现-16,326 万元，比同期 3,226 万元下降 19,552 万元。

2015 年归属于母公司所有者的净利润下降，主要原因是 2014 年沈阳商业城向深圳茂业商厦出售了辽宁物流和安立置业两块非核心资产，使公司实现投资收益 30,697 万元。扣除此因素后，2014 年归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-26,877 万元。

同时公司利润的重要来源子公司铁西百货 2015 年营业收入下降，费用增长，净利润下降。

铁西百货报告期实现营业收入 6.92 亿元，比上年同期减少 1.09 亿元，下降幅度 13.61%，期间费用实现 0.84 亿元，比上年同期增加 0.18 亿元，增长幅度 26.86%。营业利润 239 万元，比 2014 年下降 2,785 万元，下降幅度 92.09%，净利润 171 万元，比 2014 年下降 2,071 万元，下降幅度 92.37%。导致铁西百货利润大幅下滑的主要原因是 2015 年的利息费用比去年同期增加了约 1,800 万元。

2015 年主要工作的概要回顾

1、调整经营结构。2015 年公司的招商工作，在调查研究基础上，根据每家门店的实际情况，推出了品牌调整规划方案，引进新品牌，淘汰落后品牌。

2、加大促销力度，突出促销特色。2015 年，每次促销活动，提前制定计划，确定档期促销主题、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，季末出清等营销活动，并辅助不同档期的文化促销，确保各档期促销活动顺利实施。商业城除了以往传统节假日活动，如“跨年大狂欢”、“元旦大抢节购物嘉年华”、“情人节暖洋洋”以外，特推出“约惠双十二”等现阶段话题性节日，提高销售的同时也增加了顾客好感度。

3、完善现场管理，提高服务品质。充分发挥现场服务管理对经营工作的促进作用。比如，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，推动公司运营管理朝更加有序的方向发展。

4、全面实行费用预算管理。为使管理科学化，节约费用开支，加强内部控制，公司 2015 年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。

一、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,250,897,007.94	1,493,696,542.99	-16.25
营业成本	1,039,165,695.24	1,243,309,495.74	-16.42
销售费用	30,483,052.35	36,242,150.30	-15.89
管理费用	226,521,014.33	280,415,397.82	-19.22
财务费用	107,016,215.91	207,429,391.73	-48.41
经营活动产生的现金流量净额	15,965,461.82	-14,979,068.10	
投资活动产生的现金流量净额	16,571,239.42	236,235,226.68	-92.99
筹资活动产生的现金流量净额	-94,399,312.91	-170,837,140.99	
研发支出			

1. 收入和成本分析

主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
百货业态	1,203,514,156.28	998,707,574.59	17.02	-16.73	-16.81	增加 0.47 个百分点
超市业态	46,628,735.49	40,458,120.65	13.23	-2.86	-5.60	增加 19.09 个百分点
其他	754,116.17			112.41		
合计	1,250,897,007.94	1,039,165,695.24	16.93	-16.25	-16.42	增加 1 个百分点

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 增减 (%)	营业成本比上年 增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
沈阳	1,250,897,007.94	1,039,165,695.24	16.93	-16.25	-16.42	增加 1.01 个百分点

成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占 总成本 比例 (%)	上年同期金额	上年同期 占总成本 比例 (%)	本期金额较 上年同期变 动比例 (%)	情况 说明
百货业态	主营业务成本	998,707,574.59	96.11	1,200,449,948.16	96.55	-16.78	
超市业态	主营业务成本	40,458,120.65	3.89	42,859,547.58	3.45	-5.60	
合计	主营业务成本	1,039,165,695.24	100.00	1,243,309,495.74	100.00	-16.42	

2. 费用

1、销售费用本期较上年同期下降 16.40%，主要是报告期较同期运杂费、业务宣传费减少所致。

2、管理费用本期较上年同期下降 19.21%，主要是报告期较同期折旧费、修理费、业务招待费等减少所致。

3、财务费用本期发生额较上期降低了 48.41%，主要为合并范围变化，减少了子公司，银行借款减少所致。

3. 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支付的购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

2、投资活动产生的现金流量净额本期较上年同期下降 92.853%，主要是上年同期处置

子公司收到的现金净额增加所致。

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，主要是偿还债务支付的现金减少所致。

(二) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	449,957,820.02	20.15	574,305,055.64	23.16	-21.65	销售收入下降
应收账款	7,075,041.04	0.32	992,042.36	0.04	613.17	本期贷款回收周期延长
预付账款	20,514,123.27	0.92	17,094,524.25	0.69	20.00	家电经营模式改变，结算期加长
其他应收款	11,777,206.39	0.52	6,751,694.07	0.27	74.43	与金廊分公司、沈阳中兴商业集团有限公司的往来款增加
存货	78,721,042.53	3.53	136,938,305.26	5.52	-42.51	主要为公司控制存量库存，减少了对家电和黄金饰品的采购所致。
可供出售金融资产	85,750,000.00	3.84	85,750,000.00	3.46	0	
固定资产	1,203,890,374.05	53.92	1,272,084,221.83	51.30	-5.36	
短期借款	1,895,870,370.37	84.92	1,968,188,888.90	79.36	-3.67	
总资产	2,232,607,418.12		2,479,602,782.17			

(三) 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 96,714 万元,净资产 27,162 万元。报告期实现营业收入 69,243 万元,营业利润 239 万元,净利润 171 万元。

(2) 沈阳商业城名品折扣有限公司：沈阳商业城名品折扣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 18,939 万元,净资产-1,268 万元。报告期实现营业收入 2,498 万元,营业利润-1,533 万元,净利润-1,532 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控股子公司,公司拥有其 66.67%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 275 万元,净资产 267 万元。净利润-0.20 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-265 万元,净资产-287 万元。净利润-14 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 41 万元,净资产 40 万元。净利润-25.32 万元。

二、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

随着中国经济改革的深入推进,国内经济增长将面临低速增长的“新常态”,实体经济增长乏力的局面将一定程度影响零售行业的发展,经济形势虽不容乐观。国家通过促进消费来拉动国民经济增长的行业政策将会逐步细化实施,将会给零售行业未来带来较大的发展空间与机遇,同时伴随城镇化发展战略的深入施行,消费人口及收入的不断上升,将会带动消费结构的升级和消费需求的多样化,为未来实质推动消费市场的回升创造良好的局面。从国内消费市场现实来看,自身内部的竞争格局日趋严峻,已经进入和即将进入的各市场参与方,在消费市场抢夺份额的竞争态势已全面拉开。与此同时,消费者的消费习惯也在发生着变化,随着消费升级和需求的多样化,消费市场正在向品牌化、品质化,健康化的升级方向发展,

如何更加贴近消费者、满足其现实和潜在的需求，不断充实和延伸服务的内涵，期望增加消费者消费行为的深度和广度，是零售市场能够获得实质性发展的关键所在。具体表现为以下方面：

1、经济增速放缓，居民收入的持续增长将成为消费需求的核心支撑

中国实体经济面临增速放缓、结构调整的经济新常态，消费增幅下滑，但其在经济发展中的作用则处于逐步增长的过程中，特别是居民收入的持续增长，有助于保障未来国内消费的持续增长以及消费升级趋势的继续，零售行业势必受益于消费规模的持续扩大。《“十三五”规划》提出：今后五年，要在已经确定的全面建成小康社会目标要求的基础上，努力保持经济中高速增长。在提高发展平衡性、包容性、可持续性的基础上，到 2020 年国内生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番。收入的增长是带动消费需求增长的重要因素。

2、零售行业亦面临消费复苏缓慢、渠道竞争激烈等困难，行业景气度仍在低位运行。

传统商业面临着转型升级的巨大压力，一方面是来自电商的冲击，另一方面来自大型商业综合体的冲击。零售业还面临着各项综合经营成本上升，毛利率不断收窄和利润下降的压力。实体商业寻求转型，寻找新的发展契机，会进一步提速，特色化、差异化、品牌化经营，完善企业内部功能，降低运营成本，节约费用开支，并购的实施及行业集中度会不断提升，店铺形式的多样化等均在展现着消费市场的发展变革，而区域性连锁零售企业在发展速度和效益方面的优势会逐年显现。居民消费方式的改变，渠道下沉、体验升级、服务便利升级将成为传统零售业未来发展的新趋势。

3、线上线下加速融合，全渠道覆盖成为趋势

移动互联网络零售消费方式继续深入渗透；移动购物继续快速发展，电商渠道下沉，跨境电商快速发展；传统零售行业聚焦主业，转型升级，但增速暂时回落；线上线下一体化的 O2O 形态发展更加迅速。线下实体店、线上电子商务或移动端不再具有显著边界和顺序，消费在上述渠道自由转换，线下实体店和线上电子商务均须遵循“客户需求”和“商品需求”极致满足的原则。线下门店将着力寻求与电子商务在需求满足上的差异和优势，满足消费者体验性、互动性、选择性、专业性需求。

公司经营中存在的问题：

1、市场定位不清晰：随着商业城整体外立面改造结束，高贵典雅，气势恢宏的形象与之前大众消费形成巨大反差，部分中老年人望而却步的同时也改变了整体项目定位，高、中、低档商品全面覆盖的同时也暴露了项目定位缺乏针对性。

2、商品结构缺少竞争力：用传统的观念看待变化的市场，凭传统经营方式参与激烈的

市场竞争，尽管扩大了餐饮及配套的经营面积，但缺少独家特色品牌，与其他百货品牌过于雷同，单纯靠价格与口碑缺乏市场竞争力越来越凸显。

3、服务水平有待提高：作为中街传统百货的龙头企业，随着多年来市场地位的稳定，渐渐缺少了对更优质服务的探寻，同时会员维护滞后，形成了大量的无效会员卡，造成会员流失严重。

4、购物环境有待完善：传统的百货动线单一，缺少休息区及与顾客互动交流的场所，往往形成的模式是买了就走的销售模式，很难延长顾客停留的时间。

公司经营中面临的困难：

1、市场占有率不断下降：随着沈阳经济的不断发展，更多国外大企业、国内知名连锁店在市场上数量太多，原有的固定的市场规模被不断瓜分，更多竞争者构成巨大的威胁。

2、购物中心与线上的威胁：随着近几年购物中心的不断增多，通过体验加娱乐带动顾客好感度从而增加到店购物频次的购物中心营销模式已经渐渐的深入人心，加之线上购物的便捷性和价格优势，导致实体店销售急剧下降。

3、价格的恶性竞争：实体店的市场份额不断下降，实体店的数量却不断增加，品牌雷同率高，各商家只能通过都不断放低价格、不断降低毛利来保持销售，恶性竞争将越演越烈。

(二) 公司发展战略

根据零售业面临的竞争格局和发展趋势及公司自身的实际情况，公司要做好以下工作：

1、调整经营业态。逐步实现由传统百货业向购物综合体的转变，增加体验式消费，完善功能性配套项目，实现零售和配套占比调整，由 80%:20% 转变为 75%:25%。

转变合作模式，尝试部分品牌从联销模式转为租赁模式，使供应商的营销活动更加灵活多样，保证双方利益，实现双赢；同时培养企业自有项目，扶持新兴经营项目，逐步实现差异化经营。

2、引进适合公司特点的品牌。同时优化品牌结构，提升品牌定位，引进、完善带动客流的功能性配套项目，完成适合中街客群的商品结构布局。

3、加大自营的投入力度。主要措施为：增加公司的买手数量；提高买手团队的专业度；增加境外采买的比例，主要增加从韩国、香港和意大利等三个区域的采购比例；上市公司主要从事奢侈品销售的名品折扣店现已有 11 家门店，2016 年计划在茂业系统内的购物中心或者百货内再新开 5 家门店。通过加强自营业务，逐步实现差异化经营。

(三) 经营计划

2015 年，公司全年计划总的目标是：营业收入 18 亿元；期间费用 4.06 亿元。

报告期公司营业收入实现 12.5 亿元，比计划少实现 5.5 亿元。完成年计划的 69%。

报告期期间费用实现 3.64 亿元，比计划减少 0.42 亿元。

其中：

1、公司本部报告期实现营业收入 5.85 亿元，比上年同期减少 0.75 亿元，下降幅度 11.26%，期间费用实现 2.61 亿元，比上年同期减少 0.71 亿元，下降幅度 21.38%。

2、公司子公司铁西百货报告期实现营业收入 6.92 亿元，比上年同期减少 1.09 亿元，下降幅度 13.61%，期间费用实现 0.84 亿元，比上年同期增加 0.18 亿元，增长幅度 26.86%。

未完成年计划的主要原因是沈阳商业零售市场竞争激烈，电商对商业零售市场构成一定程度的冲击，同时公司上半年进行商场布局和品牌、品种结构的调整。

由于公司过去较大的资本开支，负债沉重，公司财务费用高，加上固定成本上涨，公司的营运压力较大。

2016 年，公司零售业务全年计划总的目标是：营业收入 12.1 亿元；期间费用 3.5 亿元。

措施：

(1) 调整经营定位，优化经营结构。以增加销售收入为中心，根据每家门店的实际情况，明确经营定位，建立与之相适应的经营结构。优化提升品牌资源，重点加强与大客户、大品牌 and 战略厂商沟通，并不断寻求营销创新，提升和巩固市场份额。认真研究市场变化、顾客心理，重视个性营销，精准营销，培养未来顾客，大力发掘具有未来消费能力客群的潜力。

(2) 完善商场功能、拓展服务范围。2015 年公司要加强功能性项目的经营，充分发挥地域优势，体现餐饮等配套的特色，提升服务质量，发扬城中求诚经营理念，提高顾客消费满意度和消费水平，增加和维护公司信誉和声誉。

(3) 加大促销投入力度，营销活动创新，增强视觉营销、体验营销、创新营销、会员活动创新等，在促销活动中注重实效。

(4) 适时开展网上销售业务，通过自建或与其他电商合作，扩大销售渠道，增加销售收入。

(5) 全面实行费用预算管理。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) 在符合现行会计核算规则的前提下, 对公司相关资产改变计价方法, 以改善公司的财务状况。

(7) 经营管理上, 统一标准、简化程序、高效管理, 进一步提高企业的运营质量, 创新激励分配机制, 激发员工的积极性, 培养员工忠诚度, 给予人才发展空间。

(四) 可能面对的风险

1、宏观经济风险: 全球经济复苏尚不明朗, 国内经济增速放缓, 消费市场受到冲击, 将给公司经营业绩增长造成较大压力;

2、市场竞争风险: 由于沈阳的零售市场竞争日趋激烈, 新商圈的不断崛起, 原有商圈的扩容升级, 居民收入及消费能力的增长与零售市场需求不匹配, 加之电子商务的快速发展给传统百货业带来的冲击将加剧, 零售企业的经营压力会越来越大;

3、成本上升风险: 企业刚性成本增加, 加上公司财务杠杆较高, 公司面临运营成本和财务成本上升的风险。

2016 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

2015 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表:

现将公司 2015 年度监事会工作报告如下, 请审议。

(一) 监事会的工作情况

1、2015 年 2 月 13 日召开五届十二次监事会, 审议通过了《2014 年度监事会工作报告》、《公司 2014 年度报告》及《2014 年报摘要》、《关于会计政策变更的议案》;

2、2015 年 4 月 17 日召开五届十三次监事会, 审议通过了《公司 2015 年第 1 季度报告》;

3、2015 年 4 月 28 日召开五届十四次监事会, 审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》;

4、2015 年 5 月 21 日召开六届一次监事会会议, 审议通过了《关于卢晓娟担任监事会主席的议案》;

5、2015 年 8 月 19 日召开六届二次监事会会议，审议通过了《公司 2015 年半年度报告》及《2015 年半年度报告摘要》

6、2015 年 10 月 12 日召开六届三次监事会会议，审议通过了《公司 2015 年第三季度报告》；

（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。

（五）监事会对关于会计政策变更的意见

会计政策变更是根据财政部修订或新颁布的会计准则具体准则进行的合理变更和调整，是符合规定的，执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

议案 3· 沈阳商业城股份有限公司 2015 年度报告及摘要

各位股东及股东代表：

公司 2015 年年度报告全文和摘要已于 2016 年 4 月 26 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。

现提请各位股东审议。

议案 4 · 沈阳商业城股份有限公司

2015 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

经大华会计师事务所审计，现将公司 2015 年度财务决算报告如下：

一、营业收入及盈利情况：

2015 年，公司实现营业收入 125,089 万元，比同期 149,369 万元减少 24,280 万元，下降幅度为 16.25%；营业利润实现-15,697 万元，比同期 1,489 万元下降 17,186 万元，利润总额实现-16,273 万元，比同期 1,557 万元下降 17,830 万元，归属于母公司所有者的净利润实现-16,326 万元，比同期 3,226 万元下降 19,552 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 2015 年末，公司资产总额 223,260 万元，流动资产 56,986 万元、非流动资产 166,274 万元；负债总额 227,466 万元，股东权益-4,206 万元，股本 17,814 万元，资本公积 20,405 万元、盈余公积 1,881 万元、未分配利润-44,462 万元，少数股东权益 156 万元。

以上财务决算报告已经公司六届十次董事会审议通过，现提请股东大会审议。

议案 5 · 沈阳商业城股份有限公司

2015 年度利润分配预案

各位股东及股东代表：

经大华会计师事务所审计确认，本公司母公司 2015 年度共实现净利润-14,939 万元，加年初未分配利润-46,952 万元，报告期累计未分配利润为-61,891 万元。

鉴于母公司 2015 年度亏损且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。

本议案已经公司六届十次董事会审议通过，需提交 2015 年年度股东大会审议通过后实施，现提请股东大会审议。

议案 6 • 关于续聘会计师事务所 及支付其 2015 年度报酬的议案

各位股东及股东代表：

大华会计师事务所（特殊普通合伙）在担任本公司 2015 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 2016 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 2015 年度审计费用 63 万元，2015 年度内控审计费用 20 万元。

以上议案已经公司六届十次董事会审议通过，现提请股东大会审议。

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

各位股东及股东代表：

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

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：王奇。截止 2015 年 12 月 31 日，总资产 96,714 万元，净资产 27,162 万元。营业收入 69,243 万元，营业利润 239 万元，净利润 171 万元。

二、担保的主要内容

1、铁西百货因经营发展需要向中信银行沈阳分行申请授信额度 16,800 万元人民币。

本公司为上述授信额度 16,800 万元提供连带责任担保。

2、铁西百货因经营发展需要向盛京银行股份有限公司申请借款 10,000 万元人民币。

本公司为上述借款 10,000 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、铁西百货申请的授信额度及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 46,800 万元，占本公司 2015 年度经审计净资产的 1112.75%，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。

以上议案已经公司六届十次董事会审议通过，现提请股东大会审议。

议案 8·沈阳商业城股份有限公司独立董事

2015 年度述职报告

各位股东及股东代表：

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 2015 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 2015 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，45 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，39 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，48 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、2015 年度出席董事会会议情况

董事姓名	是否独立董事	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	是	8	8	7	0	0	否	1
董秀琴	是	13	12	11	1	0	否	1
秦桂森	是	13	13	13	0	0	否	1

2、出席股东大会情况

2015年度，公司召开股东大会2次，独立董事董秀琴、秦桂森孙庆峰各出席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

2015 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

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。

截止 2015 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）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 2014 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）公司重大资产重组情况

本次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）公司会计政策变更事项

公司依照财政部颁布的相关制度的规定，对公司会计政策进行了变更，并对涉及的业务核算进行了追溯调整。修订后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的相关规定，能够客观、公允地反映公司现时财务状况和经营成果，符合公司及所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

（十一）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。2015 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。

（十二）内部控制的执行情况

2015 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。

(十三) 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券交易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 2014 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，2015 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

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

各位股东及股东代表：

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 2 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。

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
通讯地址	深圳市罗湖区东门中路东门中心广场
邮政编码	518000
营业执照号	440301501124953
组织机构代码	61891153-5
税务登记证	440301618911535
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 2015 年 12 月 31 日，资产总额 280.08 亿元，净资产 62.13 亿元，营业收入 33.98 亿元，净利润 2.97 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 20,000 万元人民币（小写：¥200,000,000 元），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 2015 年年度股东大会召开之日起至 2016 年年度股东大会召开之日止。借款按年 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，不会损益公司及公司股东利益。