

沈阳商业城股份有限公司

关于出售盛京银行股权暨关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：沈阳商业城股份有限公司（以下简称“公司”）拟向太原茂业百货有限公司（以下简称“太原茂业”）出售持有的盛京银行股份有限公司（HK. 2066；以下简称“盛京银行”）全部非上市内资股股权 8,550 万股，交易金额 52,155 万元。

- 本次交易构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 交易实施尚需提交公司股东大会审议通过。

一、关联交易概述

2016 年 11 月 11 日，公司与太原茂业签订《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。

根据公司于 2016 年 10 月 26 日发布的《关于出售盛京银行股权不构成重大资产重组的说明公告》（临 2016-82 号），鉴于该股权为公司可供出售金融资产，且是公司非经营性资产，转让该股权不会导致上市公司主营业务发生重大变化，该股权转让交易事项未达到《上市公司重大资产重组管理办法》第二条规定的重大资产重组标准，不构成重大资产重组。

公司控股股东中兆投资管理有限公司（以下简称“中兆投资”）持有太原茂业 100%股权，太原茂业董事长、法定代表人陈哲元先生为公司董事，本次交易构成关联交易。

本次股份转让关联交易事项，已经公司六届董事会第十二次临时会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议通过，以及向中国银行业监督管理委员会辽宁银监局进行事后报备。

二、交易对方介绍

交易对方基本情况

名称：太原茂业百货有限公司

注册资本：500 万元人民币

法定代表人：陈哲元

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册地：太原市迎泽区柳巷南路 99 号

成立日期：2008 年 4 月 11 日

经营范围：日用百货、文化体育用品、化妆品、钟表、眼镜、照相器材、通讯器材、纺织品、服装鞋帽、五金交电、办公设备、家具、健身器材、工艺美术品、金银首饰、珠宝、玩具、办公用品、电子产品、家用电器的销售；普通货物仓储；企业管理咨询；房屋租赁。（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）。

2、太原茂业股东为中兆投资，持有其 100%股权。中兆投资为公司控股股东，截至本公告日持有公司 43,141,624 股，占公司总股本的 24.22%。

太原茂业董事长、法定代表人陈哲元先生为公司董事。

综上，本次交易构成关联交易。

3、太原茂业财务状况：截至 2015 年 12 月 31 日，总资产为 191,265,009.60 元，净资产为 109,122,030.29 元，营业收入为 504,239,724.10 元，净利润为 38,200,948.58 元。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

本次交易标的为公司持有的盛京银行全部非上市内资股股权 8,550 万股，占盛京银行总股本数 1.47%。

标的股权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

(二) 标的企业盛京银行简介：

盛京银行成立于1997年9月，其前身是沈阳市商业银行，2007年2月经国家银监会批准更名为盛京银行。2014年12月29日，盛京银行在香港联合交易所主板上市（HK. 2066）。

1. 注册登记情况

公司名称：盛京银行股份有限公司

法定英文名称：Shengjing Bank Co., Ltd.

法定代表人：张玉坤

注册和办公地址：中国辽宁省沈阳市沈河区北站路109号

统一社会信用代码/注册号：91210100117809938P

类型：其他股份有限公司(上市)

注册资本：579668.02 万人民币

成立日期：1997年09月10日

营业期限：自1997年09月10日至长期

经营范围：许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，（经营范围以批准文件所列的为准）。（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。）

2. 资产、负债及财务状况

截止评估基准日盛京银行两年一期主要经营数据如下：

金额单位：人民币元

科目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年06月30日
现金及存放中央银行款项	72,079,244,000.00	63,787,726,000.00	70,900,874,000.00
存放同业及其他金融机构款项	85,560,982,000.00	84,618,382,000.00	101,520,730,000.00
拆出资金	1,513,868,000.00	1,017,289,000.00	6,593,088,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		1,462,016,000.00	30,072,000.00
衍生金融资产			51,281,000.00
买入返售金融资产	25,941,589,000.00	32,252,183,000.00	2,603,500,000.00
发放贷款和垫款	155,946,864,000.00	191,531,735,000.00	221,556,913,000.00

可供出售金融资产	25,437,142,000.00	27,359,926,000.00	37,884,474,000.00
持有至到期投资	40,627,467,000.00	51,761,238,000.00	76,109,413,000.00
联营公司权益			
应收款项类投资	86,122,195,000.00	234,508,219,000.00	276,966,774,000.00
物业及设备		4,268,534,000.00	4,613,141,000.00
递延所得税资产		464,889,000.00	780,074,000.00
其他资产	10,141,163,000.00	8,596,363,000.00	6,545,301,000.00
资产总计	503,370,514,000.00	701,628,500,000.00	806,155,635,000.00
向中央银行借款		6,800,000,000.00	60,300,000,000.00
同业及其他金融机构存放款项	92,072,923,000.00	100,617,153,000.00	131,606,743,000.00
拆入资金	3,667,715,000.00	11,370,469,000.00	20,470,425,000.00
衍生金融负债			5,004,000.00
卖出回购金融资产款	42,089,973,000.00	47,085,568,000.00	9,351,400,000.00
吸收存款	315,943,789,000.00	402,379,086,000.00	445,194,020,000.00
应交所得税		778,165,000.00	637,608,000.00
已发行债券	3,100,000,000.00	78,485,436,000.00	80,761,839,000.00
其他负债	10,362,629,000.00	12,397,670,000.00	14,430,866,000.00
负债合计	467,237,029,000.00	659,913,547,000.00	762,757,905,000.00
股本	5,646,005,000.00	5,796,680,000.00	5,796,680,000.00
资本公积	11,106,917,000.00	11,855,505,000.00	11,855,505,000.00
盈余公积	2,733,397,000.00	3,893,846,000.00	4,514,462,000.00
一般准备	3,545,733,000.00	6,176,638,000.00	9,267,100,000.00
投资重估储备	567,881,000.00	623,163,000.00	188,794,000.00
设定受益计划重估准备	-2,309,000.00	-5,126,000.00	-6,615,000.00
未分配利润	12,101,929,000.00	12,927,822,000.00	11,210,062,000.00
归属于本行股东权益合计	35,699,553,000.00	41,268,528,000.00	42,825,988,000.00
非控制性权益	433,932,000.00	446,425,000.00	571,742,000.00
股东权益合计	36,133,485,000.00	41,714,953,000.00	43,397,730,000.00
负债和股东权益合计	503,370,514,000.00	701,628,500,000.00	806,155,635,000.00

金额单位：人民币元

项目名称	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-6 月
利息收入	25,415,004,000.00	31,479,529,000.00	17,413,268,000.00
利息支出	15,513,832,000.00	19,530,998,000.00	10,927,801,000.00
利息净收入	9,901,172,000.00	11,948,531,000.00	6,485,467,000.00
手续费及佣金收入	1,471,694,000.00	1,350,215,000.00	964,476,000.00
手续费及佣金支出	103,263,000.00	146,026,000.00	106,175,000.00
手续费及佣金净收入	1,368,431,000.00	1,204,189,000.00	858,301,000.00
交易净收益/(损失)	-1,461,000.00	-71,645,000.00	17,542,000.00
投资净收益	-112,267,000.00	653,510,000.00	424,544,000.00
汇兑净(损失)/收益	-384,000.00	426,159,000.00	-25,440,000.00
其他营业收入	49,272,000.00	23,412,000.00	27,606,000.00
营业收入	11,204,763,000.00	14,184,156,000.00	7,788,020,000.00
营业费用	3,211,887,000.00	4,102,162,000.00	1,958,022,000.00
资产减值损失	934,151,000.00	1,955,377,000.00	1,137,444,000.00
营业利润	7,058,725,000.00	8,126,617,000.00	4,692,554,000.00
应占联营企业利润	2,338,000.00		
税前利润(EBIT)	7,061,063,000.00	8,126,617,000.00	4,692,554,000.00
所得税费用	1,637,225,000.00	1,902,790,000.00	1,070,849,000.00
净利润	5,423,838,000.00	6,223,827,000.00	3,621,705,000.00
净利润归属于：			
本行股东	5,404,933,000.00	6,211,334,000.00	3,616,388,000.00
非控制性权益	18,905,000.00	12,493,000.00	5,317,000.00
其他综合收益			
不会被重分类至损益的科目 ——设定受益计划净负债的重估			-1,489,000.00
后续可能会被重分类至损益的项目——可供出售金融资产：投			-434,369,000.00

资重估储备变动净额			
其他综合收益税后净额	-	-	-435,858,000.00
综合收益总额	5,423,838,000.00	6,223,827,000.00	3,185,847,000.00

上述财务数据摘自盛京银行分别于 2016 年 04 月 27 日 和 2016 年 09 月 06 日公布的公司公告。

(三)交易标的的评估情况

本次股权转让的标的股权经具有证券从业资格的北京中林资产评估有限公司评估，并出具了中林评字[2016]171 号资产评估报告。主要内容如下：

评估基准日为 2016 年 06 月 30 日。

评估对象为盛京银行股份有限公司 8,550 万股(持股比例 1.47%)股权价值。评估范围是盛京银行股份有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债。

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，盛京银行股份有限公司在今后经营活动中仍维持其原有用途并继续使用和获取收益，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，本次评估采用市场法和收益法对盛京银行股份有限公司进行整体评估。然后加以分析比较，考虑评估方法的适用性及准确性，本次选用市场法评估结论作为最终评估结果。

经实施市场调查和评定估算等评估程序，对委托方本次评估目的涉及的盛京银行股份有限公司股东部分权益在 2016 年 06 月 30 日所表现的市场价值，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

截至评估基准日 2016 年 06 月 30 日，盛京银行资产总额 80,615,563.50 万元，负债总额 76,275,790.50 万元。股东全部权益账面值为 4,339,773.00 万元；按市场法评估，股东全部权益市场价值为 3,537,042.85 万元，按股东全部权益价值估算，在考虑少数股权折扣及流动性折扣的条件下，沈阳商业城持有的盛京银行 8,550 万股(持股比例 1.47%)的股权的市场价值评估值为人民币 52,155.00 万元（大写人民币伍亿贰仟壹佰伍拾伍万元）。详见《资产评估结果汇总表》：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年06月30日

被评估单位：盛京银行股份有限公司

项目	评估值(人民币)	基准日汇率	评估值(港币)
被评估单位市净率	0.98		0.98
少数股权折扣及流动性折扣	16.62%		16.62%
被评估单位基准日股东所有者权益账面值 (万元)	4,339,773.00	0.85	5,077,717.72
被评估单位股东全部权益价值评估值(万元)	3,537,042.85	0.85	4,138,489.53
被评估单位总股本(万股)	579,668.00		579,668.00
委托方持有股数每股评估值(元/股)	6.10		7.14
委托方持有股数(万股)	8,550.00		8,550.00
委托方持有股数评估值(万元)	52,155.00	0.85	61,023.55

本次评估已考虑少数股权折扣和流动性折扣对评估对象价值的影响。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估报告使用有效期自评估基准日起一年，即自2016年06月30日至2017年06月29日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，请阅读公司于同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的资产评估报告全文。

四、交易协议的主要内容和履约安排

(一) 协议主要内容

- 1、出让方(甲方)：沈阳商业城股份有限公司
- 2、受让方(乙方)：太原茂业百货有限公司
- 3、交易标的：公司持有的盛京银行全部非上市内资股股权8,550万股，占盛京银行总股本数1.47%。

4、交易价款和支付：

- 4.1 各方同意，以标的资产评估报告确定的标的资产估值52,155万元作为参

考依据，经各方协商一致，同意标的资产的交易价款按照 6.1 元/股，确定为 52,155 万元（伍亿贰仟壹佰伍拾伍万元）。

4.2 各方同意，交易价款按以下方式支付：

4.2.1 在本协议生效之日起五个工作日内，乙方应向甲方支付 20%的交易价款，即 10,431 万元（壹亿零肆佰叁拾壹万元）；

4.2.2 在 55%的标的资产（即 4,702.5 万股股份）完成过户登记后五个工作日内，乙方应向甲方支付 35%的交易价款，即 18,254.25 万元（壹亿捌仟贰佰伍拾肆万贰仟伍佰元）；

4.2.3 剩余 45%的标的资产（即 3,847.5 万股股份）完成过户登记之日起五个工作日内，乙方向甲方支付剩余 45%的交易价款，即 23,469.75 万元（贰亿叁仟肆佰陆拾玖万柒仟伍佰元）。

4.2.4 甲方指定以下银行账户为应收款项的收款账户。该账户的真实性、合法性、一致性由甲方负责：

户 名：沈阳商业城股份有限公司

开户行：盛京银行沈阳市吉隆支行

账 号：070364300100302000290

乙方将应付款项支付至上述银行账户即视为乙方履行了本合同项下的付款义务。甲方如需变更收款账户的，须提前 3 天书面通知乙方，否则由此产生的一切损失由甲方自行承担。

5、标的资产的交割：

5.1 各方在此同意并确认，标的资产分两批办理过户登记手续，其中 55%的标的资产即 4,702.5 万股股份最迟应于 2016 年 12 月 31 日前完成过户登记手续，另外 45%的标的资产即 3,847.5 万股股份应于 2017 年 4 月 30 日前完成过户登记手续。

5.2 各方在此同意并确认，自本协议生效之日起，交易各方应开始办理相关交割手续；除非本协议各方就交割启动时点另有约定，交割应于本协议生效之日后第一个工作日启动。

5.3 各方同意，为实现标的资产交割及过户登记的相关手续，各方将密切合作并采取一切必要的行动。

5.4 各方同意，标的资产的权利和风险自交割完成日起转移，乙方自标的资产交割完成日起即为标的资产的唯一权利人，标的资产的风险和费用自交割完成日起全部由乙方承担，甲方不再承担任何关于标的资产相关的风险和费用。

6、合同生效条件：本协议自各方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日成立，并在以下条件满足之日起生效：

- 6.1 甲方董事会审议通过本次交易；
- 6.2 甲方股东大会审议通过本次交易。
- 6.3 本次交易获得乙方内部权力机构的批准或授权。

7、协议变更、转让和解除

7.1 本协议经各方协商一致，可以书面形式变更或者解除。

7.2 未经另一方书面同意，任何一方不得转让其在本协议项下的任何权利或义务。

7.3 任何一方有下列情形之一的，另一方均有权书面通知解除本协议而无需承担任何法律责任：

- 7.3.1 任何一方在本协议项下的陈述和保证有虚假、误导或重大遗漏；
- 7.3.2 任何一方严重违反本协议条款，损害其他方利益；
- 7.3.3 由于不可抗力或其他不可归责于各方的原因致使本协议的目的无法实现的。

7.4 尽管本协议有其他规定，如因政府审批或其他方原因导致乙方在本协议项下的交易目的无法实现，则乙方有权不履行本协议项下的义务，并有权单方解除本协议，本协议自乙方发出解除通知之日起解除。若本协议依据前述约定而解除，则甲方须在收到解除通知后的五个工作日内负责退还乙方已支付的交易价款。

8、协议终止

8.1 本协议于下列情形之一发生时终止：

- 8.1.1 经各方协商一致终止；
- 8.1.2 因不可抗力或不可归责于本次交易所涉一方或各方的其他原因导致本次交易不能实施或国家法律法规及政策的调整导致本次交易无法实施。

(二) 根据受让方的财务状况，董事会相信受让方有能力支付交易款项。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司通过本次股权转让，获得较大金额现金以改善公司财务状况，缓解公司偿债压力、优化公司资产负债结构，有利于解决公司目前存在被交易所实施退市风险警示的状况。

六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于2016年11月11日召开六届董事会第十二次临时会议审议通过了《关于出售盛京银行股权暨关联交易的议案》，董事会就上述关联交易表决时，公司3位关联董事钟鹏翼先生、王斌先生、陈哲元先生回避表决，其他6位非关联董事就上述关联交易进行了表决，表决结果为：同意6票，反对0票；弃权0票。

独立董事发表独立意见：在进行事前审核后，我们认为，此次关联交易符合公司实际情况，公司通过本次股权转让，获得较大金额现金以改善公司财务状况，缓解公司偿债压力、优化公司资产负债结构，有利于解决公司目前存在被交易所实施退市风险警示的状况，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。鉴于此我们同意本次关联交易事项。

董事会审计委员会关联交易的书面审核意见：1、公司转让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%）的目的为通过本次股权转让，获得较大金额现金以改善公司财务状况，缓解公司偿债压力、优化公司资产负债结构，有利于解决公司目前存在被交易所实施退市风险警示的状况，符合公司及股东利益。

2、相关交易价格以具有证券从业资格的北京中林资产评估有限公司出具的中林评字[2016]171号资产评估报告确定的标的资产估值作为参考依据，并经各方协商确定，定价公允合理，不存在损害公司及中小股东利益的行为。

3、公司董事会审议该议案时关联董事回避对本议案的表决，表决程序符合《公司法》、《证券法》以及公司《章程》等的有关规定。

4、此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

本次股份转让关联交易事项，已经公司六届董事会第十二次临时会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议通过，以及向中国银行业监督管理委员会辽宁银监局进行事后报备。

七、上网公告附件

- (一) 经独立董事事前认可的声明
- (二) 经独立董事签字确认的独立董事意见
- (三) 董事会审计委员会对关联交易的书面审核意见
- (四) 评估报告
- (五) 法律意见书

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2016年11月11日