

## **沈阳商业城股份有限公司**

### **关于媒体有关报道的澄清公告**

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。

#### 一、报道简述

2016 年 11 月 25 日，公司关注到有媒体发布题为《\*ST 商城被疑贱卖盛京银行股权》的新闻报道。

#### 二、澄清声明

公司对媒体报道内容进行了认真核查，现就相关事项声明如下：

1、针对报道中提及的“每股 6.1 元价格与 2016 年 4 月 28 日，恒大地产发布公告对应每股价格 10 元，同为内资股，且相隔约半年的时间，盛京银行基本面亦无发生重大变化，并未爆发财务风险、公告大额资产计提等情况，何以最新的交易价格较恒大那笔交易的价格几乎打了六折？”

针对上述报道，据相关公司的公告显示：

（1）其于 2 月 29 日，发布公告，共购买了约 3.24 亿股，占盛京银行股份比例为 5.59%；

（2）其于 4 月 28 日，发布公告，共购买了约 10 亿股内资股，占盛京银行股份比例为 17.28%，购买内资股的价格为 10 元/股；

此时，其公司通过两次收购，已合计持有盛京银行 22.87%。

（3）其于 2016 年 5 月 6 日，发布公告，将持有的 577,180,500 股盛京银行 H 股出售，某公司在公开披露的信息显示出售的原因是因为“本公司於 2016 年 4 月 28 日合共购入 1,001,680,000 股盛京银行内资股从而令盛京银行未能符合上市规则第 8.08 条的公众持股要求。本公司作为盛京银行的主要股东将通过本次策略性减持，使盛京银行能回复公众持股要求。”

因此，通过上述其公开披露的信息可以看出，其公司在 4 月 28 日（即其公司发布公告收购盛京银行内资股时）购买盛京银行时，在此次前盛京银行 20 个交易日的均价为 10.93 港币/股；而在我司 11 月 11 日发布董事会公告时，盛京银行的股价为 7.69 港币/股，对比两次交易不同的时间点，股价本身差距接近 30%；在其公司在通过多次购买盛京银行股权时，成为了盛京银行主要股东；而本次交易受让方受让盛京银行股权后的比例较低，持股比例仅为 1.47%，对盛京银行的影响力较小，给予了一定的折让。因此，导致了上述两次交易价格的差异。

2、在报道中，“以此次收购时股东全部权益账面值 434 亿元计算，至 11 月 11 日(即出售公告前一日)，盛京银行市值约为 379 亿元(按照此次收购基准日 0.85 元汇率计算)，PB 约为 0.87，而此次实际收购整体估值为 354 亿元，实际收购 PB 不到 0.82，明显低于同期港股市场的 PB 水平。”

针对上述报道，相关数据显示：

(1) 在 11 月 11 日，盛京银行市值约为 379 亿元，而股东权益账面值为 434 亿元，其对应 PB 为 0.87，即其港股市场上本身对应的 PB 仅为 0.87。

(2) 在 11 月 11 日，盛京银行 H 股的收盘价为 7.69 港币/股，考虑到汇率的差额折合人民币价格约为 6.53 元/股，对比转让价格 6.1 元/股，差额为 0.43 元/股，对应 PB 为 0.82。

(3) 对比盛京银行本身的 PB 和我司本次交易的 PB，折扣率比例约为 0.94，折价率约 6%，并没有报道提及到的远低于港股市场的 PB 水平。

(4) 两次交易与盛京银行本身 H 股的前 20 个交易日对比

初步统计，在 11 月 11 日前，盛京银行前 20 个交易日的均价为 6.83 元/股（已折算成人民币价格），对比在 4 月 28 日，即其公司发布收购盛京银行内资股时，盛京银行在此次前 20 个交易日的均价为 10.93 港币/股，折合人民币 9.15 元/股，二者的差距为 2.32 元/股，对比其公司购买时，股价下降幅度接近 30%。

(5) 与国内已经上市的部分上市银行比较

截至 2016 年 11 月 24 日，部分上市银行的股价均低于每股净资产，统计结果如下：

公司名称	股票代码	市净率
交通银行	601328	0.79
中国银行	601988	0.79
光大银行	601818	0.88
农业银行	601288	0.84
工商银行	601398	0.85
平安银行	000001	0.92
华夏银行	600015	0.99
中信银行	601998	0.98
兴业银行	601166	1.00
平均		0.89

可以看出，即使是一些已上市主要银行股股票的价格，跟其自身每股净资产相比也有较大的差距，甚至有些还不足 0.8。而考虑到，我司持有的是非上市内资股，其本身并不能直接在二级市场上流通。因此，且本次交易的 PB 为 0.82，此次交易价格并没有报道中提及的明显低于可比交易价格。

**3、在报道中提及，“此次采用市场法评估，被评估的盛京银行市净率为 0.98，但还有少数股权折扣及流动性折扣 16.62%，因此明显拉低了最终评估结果。”**

针对上述报道，评估结构提供的资料显示：

**（1）流动性折扣的依据**

根据评估机构提供的资料显示，流动性定义为资产、股权、所有者权益以及股票等以最小的成本，通过转让或者销售方式转换为现金的能力。流动性折扣定义为：在资产或权益价值基础上扣除一定数量或一定比例，以体现该资产或权益缺少流动性。

根据我国法人股交易价格和股权分置改革对价方式研究，并考虑评估对象的特点及基准日证券市场状况，本次评估的少数股权折扣及流动性折扣选取 16.62%。具体数据见下表：

序号	样本点分类行业	少数股权折扣和流动性折扣平均值
1	采掘业	14.19%
2	传播与文化产业	14.07%
3	电力、煤气及水的生产和供应业	14.01%
4	房地产业	15.15%
5	建筑业	14.65%
6	交通运输、仓储业	14.04%
7	金融、保险业	16.62%
8	农、林、牧、渔业	15.53%
9	批发和零售贸易	13.32%
10	社会服务业	14.49%
11	信息技术业	13.37%
12	制造业-电子	14.54%
13	制造业-纺织、服装、皮毛	16.10%
14	制造业-机械、设备、仪表	5.05%
15	制造业-金属、非金属	14.84%
16	制造业-木材、家具	11.66%
17	制造业-其他制造业	12.40%
18	制造业-石油、化学、塑胶、塑料	14.98%
19	制造业-食品、饮料	14.53%
20	制造业-医药、生物制品	13.46%
21	制造业-造纸、印刷	14.15%
22	综合类	13.51%

来源于 wind 数据

## (2) 少数股权以及内资股流动性受限的约束

我司持有的盛京银行股份仅 8550 万股，比例仅占盛京银行总股份的 1.47%，且我司持有的是盛京银行非上市内资股股份，而内资股股份现阶段不能直接在二级市场流通，其流动性受到限制。

因此，评估机构在结合已有政策研究及考虑评估对象的特点及基准日证券市场状况下，确定本次评估的少数股权折扣及流动性折扣选取 16.62%。

## 三、风险提示

公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(www. sse. com. cn)，有关公司的信息均以在上述指定信息披露媒体刊登的为准，敬请广大投资者关注后续公告并注意投资风险。

特此公告。

沈阳商业城股份有限公司董事会

2016年11月25日