

证券代码：600306

证券简称：\*ST 商城



沈阳商业城股份有限公司  
2021 年非公开发行股票预案

二〇二一年五月

## 公司声明

本公司及董事会全体成员保证本预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本次非公开发行股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准，本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

## 特别提示

本部分所述的词语或简称与本预案“释义”中所定义的词语或简称具有相同的含义。

1、本次非公开发行股票方案已经公司第七届董事会第三十八次会议审议通过。根据有关法律法规和规范性文件的规定，本次非公开发行股票方案尚需公司股东大会审议通过后报中国证监会核准。

2、获得中国证监会核准批复后，公司将依法实施本次非公开发行，并向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理股票发行、登记和上市事宜，履行本次非公开发行股票的相关程序。

3、本次发行为面向特定对象的非公开发行，发行对象为深圳市领先半导体产投有限公司，共 1 名特定对象。特定发行对象以现金方式认购公司本次非公开发行的股份。

4、本次非公开发行股票募集资金总额不超过 35,000.58 万元，扣除发行费用后将全额用于补充流动资金及偿还债务。

5、本次非公开发行股票的价格为 6.55 元/股。公司本次非公开发行股票的定价基准日为公司第七届董事会第三十八次会议决议公告日，发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生权益分派、公积金转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项，本次非公开发行股票的发行价格将相应调整。

6、本次非公开发行股票数量不超过 5,343.60 万股（含本数），该发行数量上限不超过截至本预案公告日公司总股本的 30%，并以中国证监会关于本次发行的核准文件为准。最终发行数量由公司董事会根据股东大会的授权于发行时根据实际情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

在本次非公开发行的董事会决议公告日至发行日期间，若发生送股、资本公

积金转增股本、股权激励、股票回购注销等事项引起公司股份变动，则本次发行股份数量的上限将作相应调整。

7、发行对象认购的本次非公开发行的股份，自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。法律法规对限售期另有规定的，依其规定。

本次非公开发行结束后，由于公司送红股、资本公积金转增股本等原因增加的公司股份，亦应遵守上述限售期安排。本次非公开发行的发行对象因本次非公开发行取得的公司股份在限售期届满后减持还需遵守法律、法规、规章、规范性文件、上海证券交易所相关规则以及《公司章程》的相关规定。

8、根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（证监会公告〔2013〕43 号）、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37 号）的相关规定，公司进一步完善了股利分配政策，在《公司章程》中制定了有关利润分配的相关条款，并制定了《沈阳商业城股份有限公司未来三年股东回报规划（2021-2023 年）》。公司分红政策及分红情况具体内容详见“第六节 公司利润分配政策及其执行情况”。

9、本次非公开发行股票完成后，本次发行前未弥补亏损将由公司新老股东按发行后的股份比例共同承担。

10、本次非公开发行股票不会导致公司股权分布不具备上市条件。

11、根据国务院办公厅《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发〔2013〕110 号）及证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告〔2015〕31 号）等文件的有关规定，公司制定了本次非公开发行后填补被摊薄即期回报的措施，公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行作出了承诺，相关措施及承诺请参见本预案“第七节 其他必要披露的事项”之“一、关于本次非公开发行股票摊薄即期收益的风险提示及相关防范措施”。相关措施及承诺事项等议案已经公司第七届董事会第三十八次会议审议通过，尚需公司股东大会审议批准。

同时，公司特别提醒投资者，制定填补回报措施不等于对公司未来利润作出

保证，敬请投资者注意投资风险。

12、董事会特别提醒投资者仔细阅读本预案“第五节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析”之“六、本次发行的风险说明”有关内容，注意投资风险。

## 目录

公司声明	2
特别提示	3
目录	6
释义	10
第一节 本次非公开发行股票方案概要	11
一、发行人基本情况	11
二、本次非公开发行的背景和目的	11
（一）本次非公开发行的背景	12
（二）本次非公开发行的目的	12
三、发行对象及其与公司的关系	13
四、本次非公开发行方案概要	13
（一）发行股票的种类及面值	13
（二）发行方式	13
（三）发行对象和认购方式	14
（四）定价原则和发行价格	14
（五）发行数量	14
（六）限售期	14
（七）募集资金数量及用途	15
（八）未弥补亏损安排	15
（九）本次非公开发行决议的有效期	15
（十）上市地点	15
五、本次发行是否构成关联交易	15
六、本次发行是否导致公司控制权发生变化	16
七、本次非公开发行不会导致股权分布不具备上市条件	17
八、本次发行方案已经取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准的程序	17
（一）已履行的程序	17
（二）尚需履行的程序	17
第二节 发行对象基本情况	18
一、发行对象基本情况	18

二、深圳领先半导体控制关系结构图 .....	18
三、深圳领先半导体主营业务 .....	19
四、深圳领先半导体简要财务情况 .....	19
五、最近五年内受过的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁 .....	19
六、本次发行完成后的同业竞争和关联交易情况 .....	19
（一）同业竞争 .....	20
（二）关联交易 .....	20
七、本次发行预案披露前 24 个月内发行对象与公司之间的重大交易情况 .....	21
八、认购资金来源情况 .....	21
<b>第三节 附条件生效的股票认购协议内容摘要 .....</b>	<b>22</b>
<b>第一条 认购股份数量 .....</b>	<b>22</b>
<b>第二条 认购方式、认购价格、限售期及支付方式 .....</b>	<b>22</b>
<b>第三条 协议生效条件 .....</b>	<b>22</b>
<b>第四条 协议附带的保留条款、前置条件 .....</b>	<b>23</b>
<b>第五条 声明、承诺与保证 .....</b>	<b>23</b>
<b>第六条 保密条款 .....</b>	<b>24</b>
<b>第七条 违约责任 .....</b>	<b>24</b>
<b>第八条 适用法律和争议解决 .....</b>	<b>24</b>
<b>第九条 本协议的解除或终止 .....</b>	<b>24</b>
<b>第四节 董事会关于本次募集资金运用的可行性分析 .....</b>	<b>25</b>
<b>一、本次募集资金使用计划 .....</b>	<b>25</b>
<b>二、本次募集资金投资项目必要性和可行性分析 .....</b>	<b>25</b>
（一）募投项目必要性分析 .....	25
（二）募投项目可行性分析 .....	26
<b>三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响 .....</b>	<b>26</b>
<b>第五节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析 .....</b>	<b>27</b>
<b>一、本次发行后公司业务与资产整合计划、公司章程修改、股东结构、高管人员结构、业务结构的变动情况 .....</b>	<b>27</b>
（一）本次发行对公司业务结构的影响 .....	27
（二）本次发行对公司章程的影响 .....	27

(三) 本次发行对股东结构的影响 .....	27
(四) 本次发行对高管人员结构的影响 .....	28
<b>二、本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流的影响 .....</b>	<b>28</b>
(一) 对公司财务状况的影响 .....	28
(二) 对公司盈利能力的影响 .....	28
(三) 对公司现金流量的影响 .....	28
<b>三、本次发行后公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争的变化情况 .....</b>	<b>28</b>
<b>四、本次发行完成后，公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形 .....</b>	<b>29</b>
<b>五、公司负债结构是否合理，是否存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，是否存在负债比例过低、财务成本不合理的情况 .....</b>	<b>30</b>
<b>六、本次发行的风险说明 .....</b>	<b>30</b>
(一) 公司股票被终止上市的风险 .....	30
(二) 经营风险 .....	30
(三) 每股收益和净资产收益率被摊薄的风险 .....	31
(四) 控制权变更带来的不确定性风险 .....	31
(五) 发行审批风险 .....	31
(六) 股票价格波动风险 .....	31
<b>第六节 公司利润分配政策及其执行情况 .....</b>	<b>32</b>
一、公司现行股利分配政策 .....	32
二、公司最近三年利润分配情况 .....	35
三、公司未分配利润使用情况 .....	35
四、公司未来三年股东回报规划（2021-2023 年） .....	35
<b>第七节 其他必要披露的事项 .....</b>	<b>38</b>
一、关于本次非公开发行股票摊薄即期收益的风险提示及相关防范措施 .....	38
(一) 本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响 .....	38
(二) 对于本次非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示 .....	40
(三) 本次非公开发行股票融资的必要性、合理性及与公司现有业务相关性的分析 .....	41
(四) 公司应对本次非公开发行股票摊薄即期回报采取的措施 .....	41
(五) 相关主体出具的承诺 .....	42



(六) 关于本次发行摊薄即期回报的填补措施及承诺事项审议程序 .....	44
二、公司最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚及其整改的情况 .	45
(一) 最近五年被证券监管部门和交易所处罚的情况 .....	错误!未定义书签。
(二) 最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施及整改情况	错误!未定义书签。

## 释义

本预案中，除非文义另有所指，下列简称具有如下含义：

发行人/*ST 商城/公司/本公司/上市公司	指	沈阳商业城股份有限公司
本次发行、本次非公开发行/本次非公开发行股票	指	沈阳商业城股份有限公司本次以非公开发行的方式向特定对象发行 A 股股票的行为
定价基准日	指	本次非公开发行的董事会决议公告日
本预案	指	沈阳商业城股份有限公司 2021 年非公开发行股票预案
中兆投资	指	中兆投资管理有限公司
本次发行对象、深圳领先半导体	指	深圳市领先半导体产投有限公司
《股份认购协议》	指	《沈阳商业城股份有限公司与深圳市领先半导体产投有限公司附条件生效的股份认购协议》
股东大会	指	沈阳商业城股份有限公司股东大会
董事会	指	沈阳商业城股份有限公司董事会
《公司章程》	指	《沈阳商业城股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本预案中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 本次非公开发行股票方案概要

### 一、发行人基本情况

公司名称（中文）	沈阳商业城股份有限公司
公司名称（英文）	SHENYANG COMMERCIAL CITY CO.,LTD.
股票上市地	上海证券交易所
股票简称	*ST 商城
股票代码	600306
法定代表人	陈快主
注册资本	178,138,918.00 元
住所	沈阳市沈河区中街路 212 号
成立日期	1999 年 7 月 26 日
邮编编码	110011
联系电话	024-24865832
传真号码	024-24865832
电子信箱	sycgf3801@sina.com.cn
办公地址	沈阳市沈河区青年大街185号茂业中心写字间23楼CD单元
经营范围	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。）

### 二、本次非公开发行的背景和目的

## （一）本次非公开发行的背景

公司的主要业务为商品零售，主要业态为百货商场和超市。近年来，受网上零售的影响，公司的商品零售业务受到一定挑战。尤其 2020 年，受新冠疫情影响，全国社会消费品零售总额出现下降，但是实物商品网上零售额同比增长并且占社会消费品零售总额的比重继续放大。根据国家统计局发布数据，2020 年社会消费品零售总额 39.20 万亿元，同比下降 3.9%。按经营地统计，城镇消费品零售额 33.91 万亿元，下降 4.0%；乡村消费品零售额 5.29 万亿元，下降 3.2%。按消费类型统计，商品零售额 35.25 万亿元，下降 2.3%；餐饮收入额 3.95 亿元，下降 16.6%。2020 年全国网上零售额达 11.76 万亿元，同比增长 10.9%，实物商品网上零售额达 9.76 万亿元，同比增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重接近四分之一。

作为传统实体零售企业，公司经营即经受着网络电商的持续冲击，同时又遭遇了疫情的突然袭击，为了满足经营需求，应对双重冲击，公司增加了负债规模，但同时也加重了公司的财务负担。

## （二）本次非公开发行的目的

### 1、降低公司财务费用，减轻财务负担

近年来，随着公司经营业绩的下滑，为满足经营资金需求，公司不断增加借款规模，相应的利息支出也持续增加，加重了公司的负担，面临较大的偿债压力和较高的利息支出。2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 3 月末，公司短期借款余额分别为 100,000.00 万元、96,411.03 万元、96,624.59 万元和 95,941.04 万元；2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，公司财务费用分别为 7,588.25 万元、7,800.89 万元、8,536.72 万元和 1,981.53 万元。通过实施本次非公开发行，募集资金将用于补充流动资金及偿还债务，将有效降低公司融资规模，减轻公司财务负担。

### 2、壮大公司资本实力，为未来业务发展提供保障

截至 2021 年一季度末，公司股本为 178,138,918 股，归属于母公司股东权益为-25,080.21 万元，资本实力弱。通过此次非公开发行，公司净资产将增加，资本实力将大幅增强，有利于上市公司后续可持续发展。

### 三、发行对象及其与公司的关系

本次非公开发行股票的对象为深圳领先半导体。发行对象的具体情况请参见本预案“第二节 发行对象的基本情况”。

截至本预案公告日，深圳领先半导体未直接或间接持有公司股票，但其关联方王强先生及其一致行动人之一深圳市旅游（集团）股份有限公司、一致行动人之二深圳市深之旅投资管理有限公司（王强父亲王立正实际控制的企业，且为深圳市旅游（集团）股份有限公司的控股股东）、一致行动人之三深圳市西丽湖度假村有限公司（深圳市旅游（集团）股份有限公司的全资子公司）合计持有上市公司 34,211,649 股份，占上市公司股份比例为 19.21%。深圳领先半导体由王强控制，故上述股东均为王强控制或系王强一致行动人。

本次非公开发行完成后，按发行股票数量的上限测算，深圳领先半导体将持有公司 53,436,000 股股份，受王强控制的股东及其一致行动人将合计持有公司 87,647,649 股股份，占公司本次非公开发行后总股本的比例为 37.85%。

本次非公开发行前，中兆投资持有公司股份比例为 24.22%，公司实际控制人为黄茂如，本次非公开发行完成后，中兆投资持有公司的股份比例降为 18.63%。

综上，本次非公开发行完成后，公司实际控制人将变更为王强。根据《上海证券交易所股票上市规则》，深圳领先半导体构成公司关联方，本次交易构成关联交易。

### 四、本次非公开发行方案概要

#### （一）发行股票的种类及面值

本次非公开发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

#### （二）发行方式

本次发行采用向特定对象非公开发行的方式，在中国证监会核准后选择适当时机向特定对象发行。

### （三）发行对象和认购方式

本次非公开发行股票的对象为深圳领先半导体，深圳领先半导体拟以其自有或自筹资金，通过现金方式认购本次非公开发行的全部股票。

### （四）定价原则和发行价格

本次非公开发行股票的价格为 6.55 元/股。公司本次非公开发行股票的定价基准日为公司第七届董事会第三十八次会议决议公告日，发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的 80%（定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。

若公司股票在定价基准日至发行日期间发生权益分派、公积金转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项，本次非公开发行股票的发行价格将相应调整。

调整公式如下：

派息/现金分红： $P_1=P_0-D$ ；

送股或转增股本： $P_1=P_0/(1+N)$ ；

两项同时进行： $P_1=(P_0-D)/(1+N)$ 。

其中， $P_0$  为调整前发行价格， $D$  为每股派发现金股利， $N$  为每股送红股或转增股本数， $P_1$  为调整后发行价格。

### （五）发行数量

本次非公开发行股票数量不超过 5,343.60 万股（含本数），该发行数量上限不超过截至本预案公告日公司总股本的 30%，并以中国证监会关于本次发行的核准文件为准。最终发行数量由公司董事会根据股东大会的授权于发行时根据实际情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

在本次非公开发行的董事会决议公告日至发行日期间，若发生送股、资本公积金转增股本、股权激励、股票回购注销等事项引起公司股份变动，则本次发行股份数量的上限将作相应调整。

### （六）限售期

发行对象认购的本次非公开发行的股份，自本次发行结束之日起 36 个月内

不得转让。法律法规对限售期另有规定的，依其规定。

本次非公开发行结束后，由于公司送红股、资本公积金转增股本等原因增加的公司股份，亦应遵守上述限售期安排。本次非公开发行的发行对象因本次非公开发行取得的公司股份在限售期届满后减持还需遵守法律、法规、规章、规范性文件、上海证券交易所相关规则以及《公司章程》的相关规定。

#### （七）募集资金数量及用途

公司本次非公开发行股票拟募集资金总额不超过 35,000.58 万元，扣除发行费用后，募集资金净额将用于补充流动资金及偿还债务，具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	拟使用募集资金金额
1	补充流动资金及偿还债务	35,000.58
合计		<b>35,000.58</b>

在本次发行募集资金到位前，公司可以根据募集资金投资项目的实际情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。募集资金到位后，若扣除发行费用后的实际募集资金净额少于拟使用募集资金总额，不足部分由公司自筹资金解决。

#### （八）未弥补亏损安排

本次非公开发行股票完成后，本次发行前未弥补亏损将由公司新老股东按发行后的股份比例共同承担。

#### （九）本次非公开发行决议的有效期

本次非公开发行的决议自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

#### （十）上市地点

限售期结束后，公司本次向特定对象发行的股票将在上海证券交易所上市。

### 五、本次发行是否构成关联交易

本次非公开发行股票的对象为深圳领先半导体。截至本预案公告日，深圳领先半导体未直接或间接持有公司股票，但其关联方王强先生及其一致行动人之一

深圳市旅游（集团）股份有限公司、一致行动人之二深圳市深之旅投资管理有限公司（王强父亲王立正实际控制的企业，且为深圳市旅游（集团）股份有限公司的控股股东）、一致行动人之三深圳市西丽湖度假村有限公司（深圳市旅游（集团）股份有限公司的全资子公司）合计持有上市公司 34,211,649 股份，占上市公司股份比例为 19.21%。深圳领先半导体由王强控制，故上述股东均为王强控制或系王强一致行动人。

本次非公开发行完成后，按发行股票数量的上限测算，深圳领先半导体将持有公司 53,436,000 股股份，受王强控制的股东及其一致行动人将合计持有公司 87,647,649 股股份，占公司本次非公开发行后总股本的比例为 37.85%。

本次非公开发行前，中兆投资持有公司股份比例为 24.22%，公司实际控制人为黄茂如，本次非公开发行完成后，中兆投资持有公司的股份比例降为 18.63%。

综上，本次非公开发行完成后，公司实际控制人将变更为王强。根据《上海证券交易所股票上市规则》，深圳领先半导体构成公司关联方，本次交易构成关联交易。

## 六、本次发行是否导致公司控制权发生变化

本次非公开发行股票的对象为深圳领先半导体。截至本预案公告日，深圳领先半导体未直接或间接持有公司股票，但其关联方王强先生及其一致行动人之一深圳市旅游（集团）股份有限公司、一致行动人之二深圳市深之旅投资管理有限公司（王强父亲王立正实际控制的企业，且为深圳市旅游（集团）股份有限公司的控股股东）、一致行动人之三深圳市西丽湖度假村有限公司（深圳市旅游（集团）股份有限公司的全资子公司）合计持有上市公司 34,211,649 股份，占上市公司股份比例为 19.21%。深圳领先半导体由王强控制，故上述股东均为王强控制或系王强一致行动人。

本次非公开发行完成后，按发行股票数量的上限测算，深圳领先半导体将持有公司 53,436,000 股股份，受王强控制的股东及其一致行动人将合计持有公司 87,647,649 股股份，占公司本次非公开发行后总股本的比例为 37.85%。

本次非公开发行前，中兆投资持有公司股份比例为 24.22%，公司实际控制人为黄茂如，本次非公开发行完成后，中兆投资持有公司的股份比例降为 18.63%。



综上，本次非公开发行完成后，公司实际控制人将变更为王强。

鉴于深圳领先半导体已承诺自本次非公开发行结束之日起三十六个月内不转让其认购本次公开发行的股份，在经公司股东大会非关联股东同意的前提下，根据《上市公司收购管理办法》第六十三条规定，深圳领先半导体符合《上市公司收购管理办法》规定的免于发出要约。

#### **七、本次非公开发行不会导致股权分布不具备上市条件**

本次发行不会导致公司股权分布不具备上市条件。

#### **八、本次发行方案已经取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准的程序**

##### **（一）已履行的程序**

本次非公开发行股票方案已经公司第七届董事会第三十八次会议审议通过。

##### **（二）尚需履行的程序**

根据有关法律法规的规定，本次非公开发行股票方案尚需公司股东大会审议通过后报中国证监会核准。获得中国证监会核准批复后，公司将依法实施本次非公开发行，并向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理股票发行、登记和上市事宜，履行本次非公开发行股票的相关程序。

## 第二节 发行对象基本情况

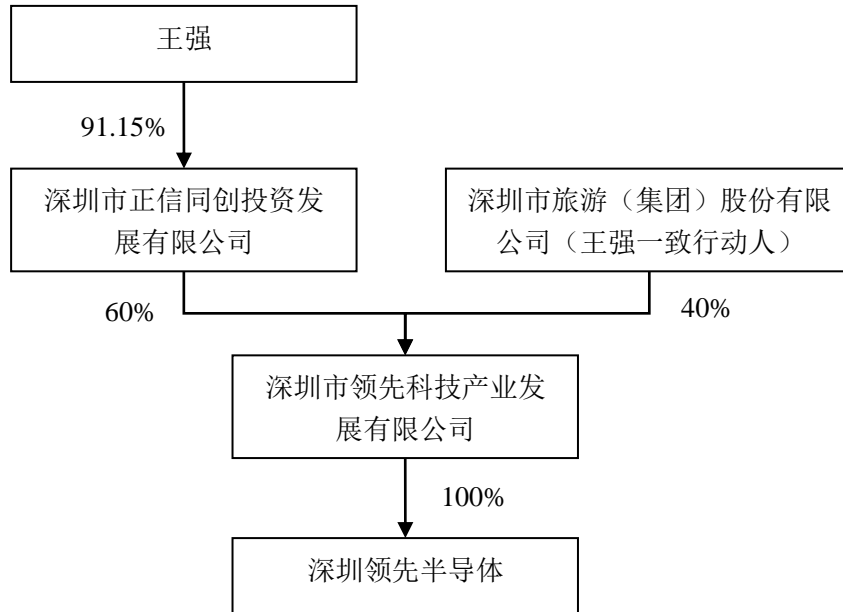
本次发行对象为深圳领先半导体，深圳领先半导体的相关情况如下：

### 一、发行对象基本情况

公司名称	深圳市领先半导体产投有限公司
公司类型	有限责任公司
注册资本	10000万元人民币
住所	深圳市南山区西丽街道丽湖社区西丽湖路36号深圳市旅游职业训练学校办公楼312
法定代表人	王强
成立日期	2021年3月16日
经营期限	自2021年3月16日至无固定期限
统一社会信用代码	91440300MA5GN2QH6Y
经营范围	一般经营项目是：经营进出口业务，半导体产业投资（具体项目另行申报），创业投资业务，投资兴办实业（具体项目另行申报），投资咨询，企业管理咨询。，许可经营项目是：半导体芯片、集成电路、半导体材料、电子产品、电气设备的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务。

### 二、深圳领先半导体控制关系结构图

截至本预案公告日，王强系深圳领先半导体实际控制人，其控制结构关系图如下：



### 三、深圳领先半导体主营业务

深圳领先半导体主要从事投资和资产管理业务。

### 四、深圳领先半导体简要财务情况

深圳领先半导体成立于 2021 年 3 月 16 日，截至本预案公告日，深圳领先半导体认缴注册资本 10,000 万元，尚未实缴，亦无其他资金往来或与账务有关的经济活动。

### 五、最近五年内受过的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁

截至本预案公告之日，深圳领先半导体及其现任董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

### 六、本次发行完成后的同业竞争和关联交易情况

## （一）同业竞争

本次非公开发行股票的对象为深圳领先半导体。截至本预案公告日，深圳领先半导体未直接或间接持有公司股票，但其关联方王强先生及其一致行动人之一深圳市旅游（集团）股份有限公司、一致行动人之二深圳市深之旅投资管理有限公司（王强父亲王立正实际控制的企业，且为深圳市旅游（集团）股份有限公司的控股股东）、一致行动人之三深圳市西丽湖度假村有限公司（深圳市旅游（集团）股份有限公司的全资子公司）合计持有上市公司 34,211,649 股份，占上市公司股份比例为 19.21%。深圳领先半导体由王强控制，故上述股东均为王强控制或系王强一致行动人。

本次非公开发行完成后，按发行股票数量的上限测算，深圳领先半导体将持有公司 53,436,000 股股份，受王强控制的股东及其一致行动人将合计持有公司 87,647,649 股股份，占公司本次非公开发行后总股本的比例为 37.85%。

本次非公开发行前，中兆投资持有公司股份比例为 24.22%，公司实际控制人为黄茂如，本次非公开发行完成后，中兆投资持有公司的股份比例降为 18.63%。

综上，本次非公开发行完成后，公司实际控制人将变更为王强。截至本预案公告日，王强先生未直接或间接控制从事与公司相同或类似业务的企业，因此，本次发行完成后，王强或其实际控制的其他企业与公司不会因本次非公开发行产生同业竞争的情形。

本次非公开发行募集资金扣除发行费用后将全部用于补充流动资金及偿还债务，本次发行不会导致上市公司与控股股东、实际控制人之间新增同业竞争或者潜在的同业竞争。

## （二）关联交易

本次发行构成关联交易，但上市公司不会因本次发行新增与控股股东、实际控制人之间的持续性关联交易。

本次非公开发行完成后，若王强或其控制的其他企业与公司开展业务合作并产生关联交易，公司将严格遵照法律法规以及公司内部规定履行关联交易的审批程序，继续遵循市场公正、公平、公开的原则，依法签订关联交易协议并按照有关法律、法规和上市规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，严

格按照法律法规及关联交易相关管理制度的定价原则进行，不会损害公司及全体股东的利益。

#### **七、本次发行预案披露前 24 个月内发行对象与公司之间的重大交易情况**

本预案披露前 24 个月内，深圳领先半导体及其实际控制人王强或其控制的其他企业与公司未发生重大交易事项。

#### **八、认购资金来源情况**

深圳领先半导体本次将全部以自有或自筹资金认购上市公司非公开发行股票。

深圳领先半导体已承诺，本次认购资金来源均系其合法自有资金或自筹资金，不存在任何以分级收益等结构化安排的方式进行融资的情形，亦不存在直接或者间接使用上市公司资金用于认购本次非公开发行股票的情形。本次认购的股份不存在代持、信托、委托持股的情形。

### 第三节 附条件生效的股票认购协议内容摘要

2021年5月30日，公司（甲方）与发行对象深圳领先半导体（乙方）签署了《沈阳商业城股份有限公司与深圳市领先半导体产投有限公司附条件生效的股份认购协议》。下述为公司与发行对象签订的《股份认购协议》（本节简称为“本协议”）的主要内容：

#### 第一条 认购股份数量

乙方认购甲方本次非公开发行的全部股份，即 53,436,000 股。

#### 第二条 认购方式、认购价格、限售期及支付方式

1. 认购方式：乙方以人民币现金方式认购甲方发行的股份。
2. 认购价格：乙方的认购价格不低于甲方本次非公开发行股份董事会决议公告日前二十个交易日乙方股票交易均价的 80%。
3. 限售期：乙方认购的甲方股份自甲方本次非公开发行结束之日起 36 个月内不得转让。
4. 支付方式：在甲方本次非公开发行股票取得中国证券监督管理委员会（下称“中国证监会”）核准批文后，乙方按照甲方与保荐机构确定的具体缴款日期将认购非公开发行股票的认购款足额汇入保荐机构为本次发行专门开立的账户。验资完毕后，保荐机构扣除保荐等相关费用后再划入甲方募集资金专项存储账户。
5. 其他约定：甲方在收到乙方缴纳的本次发行的认购款后，应当聘请具有证券相关从业资格的会计师事务所进行验资，并及时办理相应的工商变更登记手续和中国证券登记结算有限责任公司的股份变更登记手续。

#### 第三条 协议生效条件

1. 本协议由甲乙双方签署，并且在下述条件全部满足时生效：
  - （1）甲方董事会及股东大会批准本次非公开发行及股份认购合同，且同意免于发出要约收购；

- (2) 甲方本次非公开发行股票获得中国证监会的核准。
2. 上述条件均满足后，以最后一个条件的满足日为协议生效日。

#### **第四条 协议附带的保留条款、前置条件**

除本协议第三条所述的生效条件外，本协议未附带其他任何保留条款、前置条件。

#### **第五条 声明、承诺与保证**

##### **1. 甲方声明、承诺及保证如下：**

(1) 甲方是合法设立且有效存续的企业法人，具有签署及履行本协议项下义务的合法主体资格，本协议系甲方真实的意思表示；

(2) 甲方签署及履行本协议不会导致甲方违反有关法律、法规、规范性文件以及甲方的《公司章程》，也不存在与甲方既往已签订的合同或已经向其他第三方所作出的任何陈述、声明、承诺或保证等相冲突之情形；

(3) 甲方最近 36 个月无重大违法行为，亦无足以妨碍或影响本次非公开发行的重大诉讼、仲裁、行政处罚及或有负债事项；

(4) 甲方将按照有关法律、法规及规范性文件的规定，与乙方共同妥善处理本协议签署及履行过程中的任何未尽事宜。

##### **2. 乙方声明、承诺与保证如下：**

(1) 乙方是合法设立且有效存续的企业法人，具有签署及履行本协议项下义务的合法主体资格，本协议系乙方真实的意思表示；

(2) 乙方签署及履行本协议不会导致乙方违反有关法律、法规、规范性文件以及乙方的《公司章程》，也不存在与乙方既往已签订的合同或已经向其他第三方所作出的任何陈述、声明、承诺或保证等相冲突之情形；

(3) 乙方将按照有关法律、法规及规范性文件的规定，与甲方共同妥善处理本协议签署及履行过程中的任何未尽事宜；

(4) 乙方在本协议生效后严格按照约定履行本协议的义务；本协议项下乙方获得的甲方股份自甲方本次非公开发行结束之日起 36 个月内不转让。

## **第六条 保密条款**

1. 鉴于本协议项下交易可能引起甲方股票价格波动，为避免过早透露、泄露有关信息而对本次交易产生不利影响，双方同意并承诺对本协议有关事宜采取严格的保密措施。有关本次交易的信息披露事宜将严格依据有关法律、法规及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行。

2. 双方均应对因本次交易相互了解之有关各方的商业秘密及其他文档资料采取严格的保密措施；除履行法定的信息披露义务及本次发行聘请的已做出保密承诺的中介机构调查外，未经对方许可，本协议任何一方不得向任何其他方透露。

## **第七条 违约责任**

任何一方违反本协议的，或违反本协议所作承诺或保证的，或所作承诺或保证存在虚假、重大遗漏的，视为违约，违约方应依法承担相应的违约责任。除本协议另有约定或法律另有规定外，本协议任何一方未履行本协议项下的义务或者履行义务不符合本协议的相关约定，守约方均有权要求违约方继续履行或采取补救措施，并要求违约方赔偿因此给守约方造成的实际损失。

## **第八条 适用法律和争议解决**

1. 本协议受中华人民共和国有关法律法规的管辖并据其进行解释。
2. 双方在履行本协议过程中的一切争议，均应通过友好协商解决；如协商不成，任何一方可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## **第九条 本协议的解除或终止**

1. 因不可抗力致使本协议不可履行的，经双方书面确认后本协议终止；
2. 本协议的一方严重违反本协议，致使对方不能实现协议目的，对方有权解除本协议；
3. 本协议的解除，不影响一方向违约方追究违约责任。



## 第四节 董事会关于本次募集资金运用的可行性分析

### 一、本次募集资金使用计划

公司本次非公开发行股票拟募集资金总额不超过 35,000.58 万元，扣除发行费用后，募集资金净额将用于补充流动资金及偿还债务，具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	拟使用募集资金金额
1	补充流动资金及偿还债务	35,000.58
合计		<b>35,000.58</b>

在本次发行募集资金到位前，公司可以根据募集资金投资项目的实际情况，以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后予以置换。募集资金到位后，若扣除发行费用后的实际募集资金净额少于拟使用募集资金总额，不足部分由公司自筹资金解决。

### 二、本次募集资金投资项目必要性和可行性分析

#### （一）募投项目必要性分析

##### 1、降低公司财务费用，减轻财务负担

近年来，随着公司经营业绩的下滑，为满足经营资金需求，公司不断增加借款规模，相应的利息支出也持续增加，加重了公司的负担，面临较大的偿债压力和较高的利息支出。2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 3 月末，公司短期借款余额分别为 100,000.00 万元、96,411.03 万元、96,624.59 万元和 95,941.04 万元；2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，公司财务费用分别为 7,588.25 万元、7,800.89 万元、8,536.72 万元和 1,981.53 万元。通过实施本次非公开发行，募集资金将用于补充流动资金及偿还债务，将有效降低公司融资规模，减轻公司财务负担。

##### 2、壮大公司资本实力，为未来业务发展提供保障

截至 2021 年一季度末，公司股本为 178,138,918 股，归属于母公司股东权益为-25,080.21 万元，资本实力弱。通过此次非公开发行，公司净资产将增加，资本实力将大幅增强，有利于上市公司后续可持续发展。

## （二）募投项目可行性分析

### 1、本次非公开发行募集资金使用符合法律法规的规定

公司本次非公开发行募集资金使用符合《上市公司证券发行管理办法》等法律法规规定：募集资金用途符合法律、行政法规的规定；本次募集资金使用不存在为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资的情形，不存在直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司的情形；本次募集资金使用不会与公司控股股东、实际控制人产生直接同业竞争或者影响公司生产经营的独立性。

### 2、公司内控制度健全有效，确保本次募集资金存储、使用规范

公司根据相关法律法规的规定，建立了健全有效的法人治理结构和内部控制制度体系，相关内部控制制度得到有效执行。为规范公司募集资金的管理和运用，保护全体股东的合法权益，公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的存储、审批、使用、变更、管理与监督等内容进行了明确规定，确保本次非公开发行募集资金的存放、使用和管理规范。

综上所述，本次非公开发行股票募集资金扣除发行费用后，募集资金净额将用于补充流动资金及偿还债务，具有可行性。

## 三、本次发行对公司经营管理、财务状况的影响

本次募集资金用于补充流动资金及偿还债务，公司净资产将增加，有利于降低公司资产负债率，改善公司财务结构，缓解公司偿债压力，降低财务风险，同时为上市公司未来业务的发展提供保障。

## 四、本次非公开发行的可行性结论

综上，本次非公开发行股票募集资金使用计划符合相关政策、法律法规以及未来公司整体战略发展规划，具备必要性和可行性。本次募集资金的到位和投入使用，公司净资产将增加，将增强公司可持续发展能力和抗风险能力，从而为公司后续发展提供重要支撑和保障。因此，本次非公开发行募集资金运用合理，符合公司及全体股东利益。

## 第五节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行后公司业务与资产整合计划、公司章程修改、股东结构、高管人员结构、业务结构的变动情况

### （一）本次发行对公司业务结构的影响

本次非公开发行募集资金在扣除发行费用后，拟全部用于补充流动资金及偿还债务，有利于优化公司资本结构、提高公司抗风险能力，符合公司长期发展战略需要。

本次非公开发行不涉及对公司现有业务及资产的整合，不会导致公司主营业务发生变化。

### （二）本次发行对公司章程的影响

本次非公开发行完成后，公司股本将相应增加，公司章程需要根据股本变化情况等进行相应修改。公司将按照相关规定对公司章程中有关股本结构、注册资本等与本次发行相关的事项进行修订，并向市场监督管理部门申请办理变更备案手续。

### （三）本次发行对股东结构的影响

本次非公开发行股票的对象为深圳领先半导体。截至本预案公告日，深圳领先半导体未直接或间接持有公司股票，但其关联方王强先生及其一致行动人之一深圳市旅游（集团）股份有限公司、一致行动人之二深圳市深之旅投资管理有限公司（王强父亲王立正实际控制的企业，且为深圳市旅游（集团）股份有限公司的控股股东）、一致行动人之三深圳市西丽湖度假村有限公司（深圳市旅游（集团）股份有限公司的全资子公司）合计持有上市公司 34,211,649 股份，占上市公司股份比例为 19.21%。深圳领先半导体由王强控制，故上述股东均为王强控制或系王强一致行动人。

本次非公开发行完成后，按发行股票数量的上限测算，深圳领先半导体将持有公司 53,436,000 股股份，受王强控制的股东及其一致行动人将合计持有公司 87,647,649 股股份，占公司本次非公开发行后总股本的比例为 37.85%。

本次非公开发行前，中兆投资持有公司股份比例为 24.22%，公司实际控制人为黄茂如，本次非公开发行完成后，中兆投资持有公司的股份比例降为 18.63%。

综上，本次非公开发行完成后，公司实际控制人将变更为王强。

#### **（四）本次发行对高管人员结构的影响**

本次非公开发行完成后，若公司拟调整高管人员结构，将根据有关规定，履行必要的法律程序和信息披露义务。

### **二、本次非公开发行对公司财务状况、盈利能力及现金流的影响**

#### **（一）对公司财务状况的影响**

本次非公开发行完成后，公司净资产将增加，资产负债率将会有所下降，公司资本结构优化，抗风险能力提升。

#### **（二）对公司盈利能力的影响**

本次发行募集资金到位后，公司净资产和总股本将有所增加，短期内，可能会导致净资产收益率、每股收益等财务指标出现一定程度的下降。但长期来看，本次非公开发行后，有利于公司减少财务成本，改善公司经营业绩。

#### **（三）对公司现金流量的影响**

本次非公开发行完成后，募集资金的到位能改善公司现金流状况，降低偿债压力及融资风险。

### **三、本次发行后公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争的变化情况**

本次非公开发行股票的对象为深圳领先半导体。截至本预案公告日，深圳领先半导体未直接或间接持有公司股票，但其关联方王强先生及其一致行动人之一深圳市旅游（集团）股份有限公司、一致行动人之二深圳市深之旅投资管理有限公司（王强父亲王立正实际控制的企业，且为深圳市旅游（集团）股份有限公司的控股股东）、一致行动人之三深圳市西丽湖度假村有限公司（深圳市旅游（集

团)股份有限公司的全资子公司)合计持有上市公司 34,211,649 股份,占上市公司股份比例为 19.21%。深圳领先半导体由王强控制,故上述股东均为王强控制或系王强一致行动人。

本次非公开发行完成后,按发行股票数量的上限测算,深圳领先半导体将持有公司 53,436,000 股股份,受王强控制的股东及其一致行动人将合计持有公司 87,647,649 股股份,占公司本次非公开发行后总股本的比例为 37.85%。

本次非公开发行前,中兆投资持有公司股份比例为 24.22%,公司实际控制人为黄茂如,本次非公开发行完成后,中兆投资持有公司的股份比例降为 18.63%。

综上,本次非公开发行完成后,公司实际控制人将变更为王强。截至本预案公告日,王强先生未直接或间接控制从事与公司相同或类似业务的企业,因此,本次发行完成后,王强或其实际控制的其他企业与公司不会因本次非公开发行产生同业竞争的情形。

本次非公开发行募集资金扣除发行费用后将全部用于补充流动资金及偿还债务,本次发行不会导致上市公司与控股股东、实际控制人之间新增同业竞争或者潜在的同业竞争。

本次发行构成关联交易,但上市公司不会因本次发行新增与控股股东、实际控制人之间的持续性关联交易。本次非公开发行完成后,若王强或其控制的其他企业与公司开展业务合作并产生关联交易,公司将严格遵照法律法规以及公司内部规定履行关联交易的审批程序,继续遵循市场公正、公平、公开的原则,依法签订关联交易协议并按照有关法律、法规和上市规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序,严格按照法律法规及关联交易相关管理制度的定价原则进行,不会损害公司及全体股东的利益。

#### **四、本次发行完成后,公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形**

截至本预案公告日,公司不存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形,也不存在为控股股东及其关联人提供担保的情形。

公司不会因本次发行产生资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形,也不会产生为控股股东及其关联人提供担保的情形。

## 五、公司负债结构是否合理，是否存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，是否存在负债比例过低、财务成本不合理的情况

本次发行完成后，公司净资产将增加，资产负债率将相应降低，资产负债结构得以优化。公司不存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况，不存在负债比例过低、财务成本不合理的情形。

## 六、本次发行的风险说明

### （一）公司股票被终止上市的风险

公司 2018 年度和 2019 年度经审计的净利润为负值，2019 年度期末净资产为负值，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司股票在 2019 年年度报告披露后被实施退市风险警示。公司 2020 年度期末净资产为负值，根据《上海证券交易所股票上市规则》（2020 年 12 月修订）及相关规定，公司股票在 2020 年年度报告披露后继续被实施退市风险警示。

公司最近连续三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润均为负值，且最近一个会计年度财务会计报告的审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性，根据《上海证券交易所股票上市规则》（2020 年 12 月修订）及相关规定，公司股票已触及被实施其他风险警示的适用情形。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，若公司 2021 年度触及《股票上市规则》第 13.3.2 条任意情形，公司股票将被终止上市。公司提醒广大投资者理性投资，注意投资风险。

### （二）经营风险

公司的主要业务为商品零售，主要业态为百货商场和超市。近年来，受网上零售的影响，公司的商品零售业务受到一定挑战。为应对该等挑战，公司采取了强化核心价值观，持续提高服务水平；强化与供应商关系，持续精诚合作；强化宣传推广，持续拓展营销思路；强化特色经营，持续推动各门店合理调改升级等措施，但该等措施的效果具有不确定性，未来公司仍存在利润为负的可能性。

### **（三）每股收益和净资产收益率被摊薄的风险**

本次发行完成后，公司的总股本和净资产将有较大幅度增加，公司整体资本实力得以提升。短期内，公司存在本次非公开发行完成后每股收益被摊薄和净资产收益率下降的风险。

### **（四）控制权变更带来的不确定性风险**

本次非公开发行完成后，公司实际控制人将变更为王强。因实际控制人可凭借其控制地位通过行使表决权等方式对公司的人事任免、经营决策等进行影响，公司控制权的变更将给公司的经营管理和公司治理带来一定的不确定性风险。

### **（五）发行审批风险**

本次非公开发行相关事宜已经公司第七届董事会第三十八次会议审议通过，尚需公司股东大会审议，本次非公开发行存在无法获得公司股东大会表决通过的可能。根据《公司法》《证券法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，本次非公开发行还需获得中国证监会的核准。本次非公开发行能否获得核准，以及获得核准的时间，存在一定的不确定性。

### **（六）股票价格波动风险**

公司 A 股股票在上交所上市，除经营和财务状况之外，股票价格还将受到国际和国内宏观经济形势、金融政策的调控、投资者的心理预期、股票市场的投机行为和各类重大突发事件等诸多方面因素的影响，存在一定的波动风险。投资者在考虑投资公司股票时，应预计到前述各类因素可能带来的投资风险，并做出审慎判断。

## 第六节 公司利润分配政策及其执行情况

### 一、公司现行股利分配政策

公司现行有效的《公司章程》关于利润分配政策规定如下：

“**第一百五十二条** 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

**第一百五十三条** 公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

**第一百五十四条** 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利(或股份)的派发事项。

**第一百五十五条** 公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

(一) 公司利润分配原则：

1、公司利润分配的形式主要包括现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式，并优先采用现金分红的利润分配方式；

2、在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），且符合公司实施现金分红条件的，



公司应采取现金方式分配利润；

3、公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力；

4、存在股东违规占用公司资金情况的，公司可扣减股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（二）公司实施现金分红时须同时满足下列条件：

公司年度报告期内盈利且累计未分配利润为正

（三）公司利润分配时间间隔和比例：

1、满足上述分红条件的情况下，公司每一年度进行一次现金分红，现金红利与当年归属于上市公司股东净利润之比不低于 30%的；

2、公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在当次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在当次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在当次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

3、董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红或发放股票股利；

4、如公司因经营需要，有重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外），当年暂不进行现金利润分配的，应在年度报告中披露具体原因以及独立董事的明确意见。当年利润分配方案提交年度股东大会审议时，应经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

（四）公司利润分配的决策程序

在公司实现盈利符合利润分配条件时，董事会应当在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的

前提下，制定利润分配方案。

在制定现金分红具体方案时，公司董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

公司利润分配方案需经董事会审议通过后，提交股东大会审议批准。独立董事应当对利润分配方案发表独立意见。

（五）公司年度报告期内盈利且累计未分配利润为正，未进行现金分红或拟分配的现金红利与当年归属于上市公司股东净利润之比低于 30%的，公司应在审议通过年度报告的董事会公告中详细披露以下事项：

（1）结合所处行业特点、发展阶段和自身经营模式、盈利水平、资金需求等因素，对于未进行现金分红或现金分红水平较低原因的说明；

（2）留存未分配利润的确切用途及其相关预计收益情况；

（3）董事会会议的审议和表决情况；

（4）独立董事对未进行现金分红或现金分红水平较低的合理性发表的独立意见。

（六）公司监事会对董事会执行现金分红政策和股东回报规划以及是否履行相应决策程序和信息披露等情况进行监督。监事会发现董事会存在以下情形之一的，应发表明确意见，并督促其及时改正：

（1）未严格执行现金分红政策和股东回报规划；

（2）未严格履行现金分红相应决策程序；

（3）未能真实、准确、完整披露现金分红政策及其执行情况。

（七）公司在利润分配方案的论证、制订、调整或变更过程中，特别是股东大会对现金分红具体方案进行审议前，应当充分听取独立董事和社会公众股东的意见，通过多种渠道（包括电话、传真、信函、电子邮件、投资者关系互动平台等方式），与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分尊重中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

（八）公司应当严格执行本章程确定的利润分配政策，尤其是现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。确有必要对本章程确定的利润分配

政策或现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足本章程规定的条件，经过详细论证后，由董事会提交议案，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。”

## 二、公司最近三年利润分配情况

公司 2018 年度利润分配方案为：不分配，也不进行公积金转增股本。

公司 2019 年度利润分配方案为：不分配，也不进行公积金转增股本。

公司 2020 年度利润分配方案为：不分配，也不进行公积金转增股本。

具体现金分红情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
归属于上市公司股东的净利润	-14,914.16	-10,613.86	-12,766.46
现金分红（含税）	-	-	-
当年现金分红占归属于上市公司股东的净利润的比例（%）	-	-	-
最近三年累计现金分配	-		
最近三年年均可分配利润	-12,764.83		
最近三年累计现金分配利润占年均可分配利润的比例（%）	-		

因公司 2018-2020 年归属于上市公司股东的净利润均为负，公司未进行现金分红，符合《公司章程》等的规定。

## 三、公司未分配利润使用情况

最近三年末，公司未分配利润均为负。

## 四、公司未来三年股东回报规划（2021-2023 年）

为进一步完善沈阳商业城股份有限公司（以下简称“公司”）的利润分配政策，建立健全科学、持续、稳定的分红机制，增强利润分配的透明度，维护投资者合法权益，根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》以及《沈阳商业城股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）等相关

文件规定，结合公司实际情况，特制定公司未来三年（2021-2023年）股东回报规划（以下简称“本规划”）。其主要内容如下：

### “一、制订原则

1、公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑企业实际情况、发展目标，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，从而对股利分配作出制度性安排，以保证股利分配政策的连续性和稳定性。在累计可分配利润范围内制定当年的利润分配方案。

2、公司股东回报规划充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，坚持现金分红为主这一基本原则。

### 二、未来三年（2021—2023年）股东分红回报的具体内容

#### 1、考虑因素

2021年至2023年具体股利分配计划的制定着眼于公司现阶段经营和未来可持续发展，以保证利润分配政策的连续性和稳定性为目的，综合分析并充分考虑以下重要因素：

##### （1）公司经营发展的实际情况

公司自身经营业绩良好，自设立以来持续盈利。公司将根据当年实际经营情况制定合理的股利分配政策。

##### （2）公司所处的发展阶段

公司将充分考虑所处发展阶段的影响因素，使股利分配政策能够满足公司的正常经营和可持续发展。

##### （3）股东意见和诉求

公司的股利分配政策还将充分考虑各股东的意见和诉求，既重视对投资者的合理投资回报，也兼顾投资者对公司持续快速发展的期望。

##### （4）现金流量状况

稳定的现金流状况将对公司未来继续实施积极的现金分红政策提供有力的保证。公司将根据当年的实际现金流情况，在保证最低现金分红比例的基础上，确定具体的分配方案。

##### （5）资金成本

公司在确定股利分配政策时，将全面考虑来自各种融资渠道的资金规模和成

本高低，使股利分配政策与公司合理的资本结构相适应。

## 2、现金分配的最低比例

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大投资计划或重大现金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大投资计划或重大现金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大投资计划或重大现金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

前述重大投资计划或者重大现金支出指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%。

## 3、发放股票股利的具体条件

若公司的经营状况良好，并且董事会认为公司的股票价格与公司股本规模不匹配，发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

## 三、未来三年（2021-2023 年）具体股利分配计划的实施程序

在每个会计年度结束后，公司董事会充分考虑公司经营发展的实际情况、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，提出年度（或中期）具体的利润分配预案，并提交股东大会表决。公司接受所有股东对公司利润分配的建议和监督。

## 四、其他

本规划未尽事宜,依照相关法律法规、规范性文件及《公司章程》等规定执行。本规划由公司董事会负责解释，自公司股东大会审议通过之日起实施。”

## 第七节 其他必要披露的事项

### 一、关于本次非公开发行股票摊薄即期收益的风险提示及相关防范措施

#### (一) 本次发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

##### 1、测算的假设前提

(1) 假设宏观经济环境和产业市场情况没有发生重大不利变化；

(2) 假设本次发行于2021年10月底实施完成，该完成时间仅用于计算本次非公开发行股票摊薄即期回报对公司每股收益的影响，最终以中国证监会核准本次发行后的实际完成时间为准；

(3) 假设不考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况等的影响；

(4) 假设按照本次非公开发行股票的数量上限计算，发行5,343.60万股，募集资金总额为35,000.58万元（不考虑发行费用），最终发行数量以中国证监会核准的结果为准；

(5) 2020年归属于上市公司股东的净利润为-14,914.16万元，2020年扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润为-12,011.79万元。假设2021年公司实现的经营业绩为一下三种情形：①公司2021年度归属于上市公司股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润与2020年持平；②公司2021年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益前后净利润均为0元；③公司2021年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益前后净利润均为1,000万元。

(6) 在预测公司净资产时，未考虑除募集资金、利润分配、净利润之外的其他因素对净资产的影响；

(7) 上述假设仅为测算本次非公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，不代表公司对2021年盈利情况的观点，亦不代表公司对2021年经营情况及趋势的判断和承诺。投资者不应据此进行投资决策；投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

##### 2、财务指标影响的测算过程

基于上述假设前提，根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—

净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）等有关规定，公司测算了本次非公开发行对股东即期回报摊薄的影响，具体主要财务指标情况如下：

项目	2020 年度/末	2021 年度/末	
		未发行	本次发行后
总股本（股）	178,138,918	178,138,918	231,574,918
募集资金总额（万元）	35,000.58		
<b>假设①公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润与 2020 年持平</b>			
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-14,914.16	-14,914.16	-14,914.16
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-12,011.79	-12,011.79	-12,011.79
期末归属于母公司的所有者权益（万元）	-23,362.50	-38,276.66	-3,276.08
基本每股收益（元/股）	-0.84	-0.84	-0.80
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.67	-0.67	-0.64
稀释每股收益（元/股）	-0.84	-0.84	-0.80
扣除非经常性损益后的稀释每股收益（元/股）	-0.67	-0.67	-0.64
加权平均净资产收益率（%）	-93.77%	-48.39%	-59.69%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-75.52%	-38.97%	-48.07%
<b>假设②公司 2021 年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益前后净利润均为 0 元</b>			
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-14,914.16	0.00	0.00
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-12,011.79	0.00	0.00
期末归属于母公司的所有者权益（万元）	-23,362.50	-23,362.50	11,638.08
基本每股收益（元/股）	-0.84	0.00	0.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.67	0.00	0.00
稀释每股收益（元/股）	-0.84	0.00	0.00
扣除非经常性损益后的稀释每股收益（元/股）	-0.67	0.00	0.00
加权平均净资产收益率（%）	-93.77%	0.00%	0.00%

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-75.52%	0.00%	0.00%
<b>假设③公司 2021 年度归属于上市公司股东扣除非经常性损益前的净利润均为 1,000 万元</b>			
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-14,914.16	1,000.00	1,000.00
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	-12,011.79	1,000.00	1,000.00
期末归属于母公司的所有者权益（万元）	-23,362.50	-22,362.50	12,638.08
基本每股收益（元/股）	-0.84	0.06	0.05
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	-0.67	0.06	0.05
稀释每股收益（元/股）	-0.84	0.06	0.05
扣除非经常性损益后的稀释每股收益（元/股）	-0.67	0.06	0.05
加权平均净资产收益率	-93.77%	-4.37%	-5.87%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	-75.52%	-4.37%	-5.87%

注1：本次发行前基本每股收益=当期归属于母公司所有者的净利润/发行前当期加权平均总股本

注2：本次发行后基本每股收益=当期归属于母公司所有者的净利润/（发行前当期加权平均总股本+本次新增发行股份数\*发行月份次月至年末的月份数/12）

注3：本次发行前加权平均净资产收益率=当期归属于母公司所有者的净利润/（期初归属于母公司所有者的净资产+当期归属于母公司所有者的净利润/2-本期现金分红\*分红月份次月至年末的月份数/12）

注4：本次发行后加权平均净资产收益率=当期归属于母公司所有者的净利润/（期初归属于母公司所有者的净资产+当期归属于母公司所有者的净利润/2-本期现金分红\*分红月份次月至年末的月份数/12+本次募集资金总额\*发行月份次月至年末的月份数/12）

注5：上述测算过程中，每股收益、加权平均净资产收益率系按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）规定计算

## （二）对于本次非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示

本次发行完成后，公司的总股本和净资产将有较大幅度增加，公司整体资本实力得以提升。短期内，公司存在本次非公开发行完成后每股收益被摊薄和净资产收益率下降的风险。



### **(三) 本次非公开发行股票融资的必要性、合理性及与公司现有业务相关性的分析**

#### **1、降低公司财务费用，减轻财务负担**

近年来，随着公司经营业绩的下滑，为满足经营资金需求，公司不断增加借款规模，相应的利息支出也持续增加，加重了公司的负担，面临较大的偿债压力和较高的利息支出。2018年末、2019年末、2020年末和2021年3月末，公司短期借款余额分别为100,000.00万元、96,411.03万元、96,624.59万元和95,941.04万元；2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-3月，公司财务费用分别为7,588.25万元、7,800.89万元、8,536.72万元和1,981.53万元。通过实施本次非公开发行，募集资金将用于补充流动资金及偿还债务，将有效降低公司融资规模，减轻公司财务负担。

#### **2、壮大公司资本实力，为未来业务发展提供保障**

截至2021年一季度末，公司股本为178,138,918股，归属于母公司股东权益为-25,080.21万元，资本实力弱。通过此次非公开发行，公司净资产将增加，实现增加，资本实力将大幅增强，有利于上市公司后续可持续发展。

本次非公开发行股票募集资金扣除发行费用后，募集资金净额将用于补充流动资金及偿还债务，为公司业务发展提供资金支持。本次非公开发行不会导致公司主营业务发生重大变化，募集资金投向不涉及人员、技术、市场等方面的相关储备。

### **(四) 公司应对本次非公开发行股票摊薄即期回报采取的措施**

为保证本次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险和提高未来的回报能力，公司拟通过加强募集资金管理、加强内控制度、完善分红政策等措施，增加营业收入、增厚未来收益、实现可持续发展，以填补回报。具体措施如下：

#### **1、加强募集资金的管理，确保募集资金规范合理使用**

本次发行募集资金到位后，公司将严格按照相关法律法规及公司《募集资金管理制度》的规定和要求，保证募集资金规范合理使用，提高资金使用效率，防范募集资金使用风险。

## **2、加强内部控制，提升运营效率**

在运用本次募集资金改善公司资本结构，提升公司核心竞争力的同时，公司将继续完善并强化经营管理和投资决策程序，设计更合理的资金使用方案，更加注重内部控制制度的建设和有效执行，进一步保障公司经营管理的合法合规性、营运的效率与效果。

## **3、提高资金使用效率，控制资金成本**

公司未来将努力提高资金的使用效率，完善并强化投资决策程序，设计更合理的资金使用方案，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，节省公司的各项费用支出，全面有效地控制公司经营和管控风险，提升经营效率和盈利能力。

## **4、完善现金分红政策，优化投资回报机制**

公司现行有效的《公司章程》已经建立健全有效的股东回报机制。为切实保护中小股东利益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关法律法规，本公司制定了《未来三年股东回报规划(2021-2023年)》，就未来三年股利分配政策、利润分配原则、决策机制和利润分配形式等内容作出明确规定，确保股东对于公司利润分配政策的实施进行监督。

本次非公开发行完成后，公司将按照相关法律法规、现行有效的《公司章程》，重视和积极推动对股东利润分配，特别是现金分红，有效维护和增加对股东回报。

综上，本次发行完成后，公司将合理规范使用募集资金，提高资金使用效率，采取多种措施持续改善经营业绩。在符合利润分配条件的前提下，积极推动对股东的利润分配，以提高公司对投资者的回报能力，有效降低原股东即期回报被摊薄的风险。

### **（五）相关主体出具的承诺**

1、为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，公司全体董事、高级管理人员作出如下承诺：

“（1）本人不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

(2) 本人将严格对本人的职务消费行为进行约束，严格遵守公司的预算管理，本人的任何职务消费行为均将在为履行本人职责之必须的范围内发生，并严格接受公司监督管理，避免浪费或超前消费；

(3) 本人不会动用公司资产从事与履行本人职责无关的投资、消费活动；

(4) 本人承诺将积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合填补回报措施的要求；支持公司董事会或薪酬委员会在制订、修改、补充公司的薪酬制度时与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

(5) 本人承诺若公司后续推出公司股权激励政策，本人将积极促使股权激励方案的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

(6) 本人将支持与公司填补回报措施的执行情况相挂钩的相关议案，并愿意投赞成票（如有投票权）；

(7) 在中国证监会、上海证券交易所另行发布摊薄即期回报及填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果公司的相关规定及本人承诺与该等规定不符时，本人承诺将立即按照中国证监会及上海证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及上海证券交易所的要求；

(8) 本人承诺全面、完整、及时履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺。若本人违反该等承诺，给公司或者股东造成损失的，本人愿意：1) 在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；2) 依法承担对公司和/或股东的补偿责任；3) 无条件接受中国证监会和/或上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出的处罚或采取的相关监管措施。”

2、为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，本次发行后成为公司实际控制人的王强及其控制的其他股东或一致行动人作出如下承诺：

“（1）本人/本公司承诺不越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益；

（2）自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人/本公司承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具

补充承诺：

(3) 本人/本公司承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人/本公司愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人/本公司愿意无条件接受中国证监会和/或上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人/本公司作出的处罚或采取的相关监管措施。”

3、为确保公司填补回报措施能够得到切实履行，本次发行前公司实际控制人黄茂如及控股股东中兆投资作出如下承诺：

“（1）本人/本公司承诺不越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益；

（2）自本承诺出具日至公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人/本公司承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；

（3）本人/本公司承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人/本公司愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人/本公司愿意无条件接受中国证监会和/或上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人/本公司作出的处罚或采取的相关监管措施。”

#### **（六）关于本次发行摊薄即期回报的填补措施及承诺事项审议程序**

关于公司本次非公开发行股票摊薄即期回报、填补措施及相关主体承诺等事项已经公司第七届董事会第三十八次会议审议通过，并将提交公司股东大会审议。

本次非公开发行结束后，公司将在定期报告中持续披露填补即期回报措施的

完成情况及相关承诺主体承诺事项的履行情况。

## 二、公司最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚及其整改的情况

公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证监会及上海证券交易所的规定和要求，不断完善公司法人治理机制，规范经营管理。经自查，公司最近五年不存在被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况。

（以下无正文）

沈阳商业城股份有限公司董事会

2021年6月1日