沈阳商业城股份有限公司 2006年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 独立董事周建海、王德富、董事赵启超因公出未能出席董事会，分别授权独立董事常守范、董事闫明晨代为行使表决权，其余董事全部参加董事会会议。

1.3 岳华会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人张殿华，主管会计工作负责人张殿华，会计机构负责人（会计主管人员）刘殿加声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	商业城
股票代码	600306
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	沈阳市沈河区中街路 212 号
邮政编码	110011
公司国际互联网网址	www.e-syc.com.cn
电子信箱	sycgf@e-syc.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张黎明	李楠　张建佐
联系地址	沈阳市沈河区中街路 212 号	沈阳市沈河区中街路 212 号
电话	024-24865832	024-24865832
传真	024-24848007	024-24865832
电子信箱	sycgf@e-syc.com.cn	sycgf@e-syc.com.cn

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
主营业务收入	1,638,912,840.18	1,446,446,495.77	13.31	1,393,649,270.44
利润总额	20,058,626.43	18,561,076.78	8.13	28,043,723.24
净利润	7,319,072.10	11,312,934.68	-35.30	18,437,322.04
扣除非经常性损益的净利润	-5,231,083.58	12,875,225.93	-140.63	23,778,483.70
经营活动产生的现金流量净额	-12,438,326.32	65,798,085.08	-118.90	29,176,415.91
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
总资产	1,476,512,868.87	1,494,560,940.54	-1.2	1,193,695,215.94
股东权益(不含少数股东权益)	478,383,728.99	473,533,656.89	1.02	465,256,204.35

3.2 主要财务指标

单位：元

主要财务指标	2006年	2005年	本年比上年增减(%)	2004年
每股收益	0.04	0.06	-33.33	0.10
最新每股收益				
净资产收益率(%)	1.53	2.39	减少 0.861 个百分点	3.96
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率(%)	-1.09	2.72	减少 3.81 个百分点	5.11
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.07	0.396	-17.68	0.16
	2006年末	2005年末	本年末比上年末增减(%)	2004年末
每股净资产	2.685	2.658	1.02	2.61
调整后的每股净资产	2.669	2.650	0.72	2.57

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	18,682,785.82
各种形式的政府补贴	1,870,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	439,530.00
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-1,545,246.47
其他非经常性损益项目	-360,436.68
所得税影响数	-6,536,476.99
合计	12,550,155.68

3.3 国内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）						本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计		数量	比例(%)
一、有限售条件股份										
1.国家持股	15,957,500	8.96				-13,516,880	-13,516,880		2,440,620	1.37
2.国有法人持股	68,734,006	38.58				-724,544	-724,544		68,009,462	38.18
3.其他内资持股	30,002,177	16.84				-4,792,147	-4,792,147		25,210,030	14.15
其中：										
境内法人持股	30,002,177	16.84				-4,792,147	-4,792,147		25,210,030	14.15
境内自然人持股										
4.外资持股										
其中：										
境外法人持股										
境外自然人持股										
有限售条件股份合计	114,693,683	64.28				-19,033,571	-19,033,571		95,660,112	53.70
二、无限售条件流通股份										
1.人民币普通股	63,445,225	35.62				19,033,571	19,033,571		82,478,806	46.30
2.境内上市的外资股										
3.境外上市的外资股										
4.其他										
无限售条件流通股份合计	63,445,225	35.62				19,033,571	19,033,571		82,478,806	46.30
三、股份总数	178,138,918	100.00				0	0		178,138,918	100.00

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	12,745

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
沈阳商业城（集团）	国有股东	29.4	52,368,010	52,368,010	冻结 52,368,010
深圳市天元伟业实业发展有限公司		6.73	12,000,000	12,000,000	
惠州市时俊投资发展有限公司		6.48	11,551,574	11,551,574	
惠州市惠雄贸易发展有限公司		5.15	9,174,535	9,174,535	
上海名成投资咨询有限公司		1.64	2,919,170	2,919,170	
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	国有股东	1.37	2,440,620	2,440,620	
柳州铁路局		1.31	2,333,515	0	
上海锋泽投资咨询有限公司		0.75	1,334,478	1,334,478	
北京二维投资管理有限公司		0.68	1,209,371	1,209,371	
邹泰民		0.35	628,990	0	

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
柳州铁路局	2,333,515	人民币普通股
邹泰民	628,990	人民币普通股
张灵耀	449,000	人民币普通股
倪新卫	364,100	人民币普通股
金文钊	347,700	人民币普通股
金双杰	340,800	人民币普通股
徐国胜	310,305	人民币普通股
王静	300,300	人民币普通股
郭正忠	297,100	人民币普通股
上海鑫电电气设备安装有限公司	270,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	前 10 名无限售条件流通股股东之间公司未知其关联关系及是否属于一致行动人。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用√不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)法人控股股东情况

控股股东名称：沈阳商业城（集团）

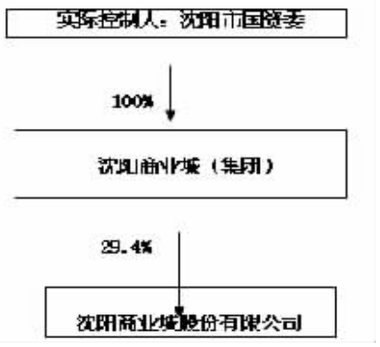
法人代表：赵启超（代）

注册资本：1,000 万元

成立日期：1991 年 6 月 24 日

主要经营业务或管理活动：国内一般商业贸易

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股 币种：人民币

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取
张殿华	董事长兼总经理	男	51	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		11.5	否
赵启超	董事	男	53	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		1.5	是
李树德	董事、副总经理	男	52	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		9.3	否
张黎明	董事、副总经理、董事会秘书	男	51	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		9.3	否
闫明晨	董事	男	49	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		1.5	是
侯淑芬	董事、副总经理、总会计师	女	55	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		9.3	否
刘金降	董事	男	54	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		1.5	是
王 奇	董事、副总经理	男	43	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		9.3	否
关锡友	独立董事	男	42	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		2	否
王德富	独立董事	男	72	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		2	否
周建海	独立董事	男	46	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		2	否
刘亚英	独立董事	男	60	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		2	否
常守范	独立董事	男	68	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		2	否
佟雅娟	监事会主席	女	42	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		1.5	是
王敬廉	监事	男	54	2005年10月10日-2008年10月10日	853	1,109	股改送股	1.5	是
张 智	职工代表监事	女	42	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		4.5	否
解曼丽	副总经理	女	54	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		9.3	否
吴培志	副总经理	男	49	2005年10月10日-2008年10月10日	0	0		9.3	否
王斑	总经理助理	男	45	2006年4月18日-2008年10月10日	0	0		8	否
合计	/	/	/	/			/	/	

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

报告期内，面对机遇与挑战，发展与竞争并存的多元化市场，公司以“和谐进步”为主题，以创新变革为动力，在市场竞争异常激烈的严峻形势下，实现了经营、管理、服务、竞建和企业文化、队伍建设的和谐进步，主要经济指标实现情况：主营业务收入实现 163891 万元，比同期 144645 万元增加 19246 万元，增长幅度为 13.31%；主营业务利润实现 20125 万元，比同期 18693 万元增加 1432 万元，增长幅度 7.66%。

报告期，净利润实现 732 万元，比同期 1131 万元减少 399 万元，下降幅度 35.28%。主要原因是报告期费用增加，其中：营业费用同比增加 1716 万元，增加幅度 35.12%；财务费用同比增加 872 万元，增加幅度 76.42%。上述费用增加主要的原因是报告期加大促销力度使得广告费用同比增加，以及控股子公司沈阳安立置业公司利息支出增加。

主要工作成果体现为：

1、合理规划，灵活调整，经营工作取得新突破

报告期内，公司经营工作按照“东扩西进”的规划，保持优势进行了商品结构、卖场环境、经营策略的调整。重点调整了鞋帽、针织、女装，成立了运动休闲广场，扩大了鞋类商品的经营规模，调整了女装的商品结构，其它商场则分层次进行了局部改造。经过调整美化了购物环境，提升了企业形象，同时使商品区域划分更加清晰，突出了经营特色，增加了经济效益。每平方米年销售额实现了 29,262 元，比上一年的 26,855 元，增加 2407 元。

2006 年，公司确定为“品牌引进年”。首先，加强合同管理，保持经营商品的档次和品牌定位，把住了商品的进口关；其次，实行品牌考核汰换机制。以平方米创利为原则，对毛利低、市场占有率低的商品进行了清理，保持了品牌的优化。第三，对引进品牌加强了培育。制定了引进品牌计划及培育百万品牌的目标，共新引进品牌 140 个。

打破常规，创新思维，营销优势进一步体现。报告期内，立异求新努力开发营销潜力，以商品营销为主题，以文化营销为载体，以创新求变为主线，实现了单一化的商品促销向多元化营销的真正转变，打造了诸如“新春财运到，手旺商业城”、“相约世园会，牵手商业城”等促销活动，全年新发展会员 44,866 人，会员消费总额比上一年上升 10%。同时，我们还成功策划了十周年店庆活动，最高时段销售额为每小时 398 万元，创造了 10 天销售（按统计口径）2.38 亿元的销售神话，刷新了全国同等规模零售商场店庆活动的最高纪录。

2、务实创新，强化考核，管理水平跃上新台阶

全面升级 ERP 管理系统。报告期内，公司对计算机管理系统进行了全面升级。8 月份，完成了 ERP 系统的初始化工作，11 月 8 日新系统正式启用，为企业提供了一个进、销、调、存、结和服务管理高度统一的管理平台。

基础工作实行量化考核。2006 年，是公司绩效考核基础性工作取得新进展的一年。公司专门成立了审计监察部，对重点工作，重点项目进行检查监督，跟踪考核。同时按照管理流程制定了《经营管理百分量化考核管理办法》，对商场营销管理、业务管理、财务管理、现场管理、人事管理、安全管理等方面进行百分量化考核，对《经营承包责任状》内容进行调整，使考核更具全面性；对管理人员的考核，实行全城科级以上干部能力倾向素质测评，通过科学手段了解干部的潜质和能力倾向，为合理使用和安排干部提供了科学依据。

理顺了员工岗位效益工资。出台了《关于调整理顺员工岗位效益工资的实施方案》。调整理顺后员工岗位效益工资共设 18 个档级，更加体现工资的杠杆作用和激励作用，调动了全员工作的积极性。

加强培训鼓励员工创新。2006 年，公司针对不同岗位，不同特点，不同专业开展了丰富的业务技能培训，支持各部门专业技术人员参加了电工、电焊工、电梯维修、保安管理、财务管理、安全生产、内部审计、商流统计、计算机小型机维护、法律顾问等专业技能的外部委托培训。并组织了中层以上干部进行了全封闭培训。全年共有 4432 人次参加了各类培训。

3、不断探索，服务升级，诚信建设拓展新内容

继续开展服务品牌示范岗活动。2006 年按照“创名牌，出精品”的服务工作目标，以品牌商品专柜为重点开展“迎接世园会，诚信伴我行”等主题活动，加大了对服务品牌的选树、培育与管理。22 人、15 个集体获得“辽宁商业服务品牌”先进称号，有 5 人获得“全国商业服务明星”的荣誉称号，2 个柜组获得“全国优秀信得过班组”的荣誉称号。

QC 小组攻关实现了服务质量升级。2006 年，结合现场服务管理工作实际，对 QC 攻关活动进行了全方位的发动和落实，组建 33 个 QC 攻关小组，明确攻关目标，解决现场管理和落实服务升级工作中的难点和薄弱环节。女装商场菲姿专柜 QC 攻关小组，获得“全国优秀质量管理小组”称号。通过 QC 小组的课题攻关，服务质量有了明显提高，全年为顾客提供商品订制 898 件、为顾客提供免费服务 6354 次、收到顾客表扬信 385 封、顾客投诉率下降 12%。

公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

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：5172 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 24605 万元。报告期实现主营业务收入 67285 万元，主营业务利润 8391 万元，净利润 1200 万元。

辽宁物流有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 51.28%的股权，该公司注册资本 7800 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 27614 万元。报告期实现净利润 28 万元。

沈阳商业城广告有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 95%的股权，该公司注册资本 2000 万元，业务性质：服务业，主要产品或服务：设计、制作、发布、代理国内外各类广告。截止报告期末，总资产 1437 万元。报告期实现主营业务收入 6.7 万元，净利润 -193 万元。该公司亏损的主要原因是：本公司与沈阳市城市建设管理局签订的收购户外广告经营发布权协议由于政策易变等原因不能正常履行，广告业务基本被迫停止。在报告期内，公司组成专门力量与有关部门交涉，引起市政府领导及有关部门的高度重视，问题正在解决之中。

辽宁国联家电有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 33.34%的股权（间接控股 66.6%），该公司注册资本：1050 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 365 万元。报告期实现主营业务收入 625 万元，净利润 -111 万元。该公司经营的商品主要是价高利微的大件家电商品，以占据一定的市场份额为宗旨。报告期由于价格竞争空前、打折让利，出现经营性亏损。公司正着力进行调整。

沈阳安立置业经营有限责任公司是公司的控股子公司，公司拥有其 99.08%的股权，该公司注册资本 21800 万元，业务性质：房地产，主要产品或服务：房地产开发、商品房销售。截止报告期末，总资产 42141 万元。由于该项目正值基本建设、内部装修、招商引资阶段，尚无收入。报告期净利润 -1215 万元。

公司对未来的展望

百货店面临的形势，是一个机遇与挑战并存，机遇大于挑战的环境。从宏观看，我国经济发展呈现“高增长、高效益、低通胀”的良好局面。特别是去年底召开的中央经济工作会议提出了今年要以“调投资，促消费，减顺差”为重点，促进经济又好又快发展的总体思路，零售业成为中国经济发展的热门领域。同时，国家将继续实施稳健的财政政策和货币政策，以增加居民消费为重点，提高低收入者收入水平和消费能力，在经济增长方式和消费升级的支撑下，消费指数将进一步提升。从全省看，由于这些年来流通服务业在老工业基地振兴中的地位和作用越来越被各界所关注、所重视，政府加强了对国有流通企业在政策和资金方面的支持。在沈阳，通过大力推进中部城市经济一体化进程，进一步完善了“四大发展”空间交通基础设施建设，带动了周边的客源，为全市商业流通业带来更多、更大发展商机。商业城处在地铁一号线中街站 30 米范围内，这不仅为企业下一步发展带来巨大潜力，同时极大地提升了商业城地产含量。

但是，必须清醒地看到，充满变数的市场背后，企业面临的严峻挑战和巨大压力。一是百货行业获利能力下降。百货业发展形成“增长速度快，连锁发展迅猛，整体获利能力下降”的态势。二是老商业区地域优势减弱。根据沈阳市商业局正式对外发布的《沈阳市商业网点“十一五”规划》，未来五年将在沈阳新建 50 个大型商业网点，并形成北站金融商贸区、大东东城商贸区、皇姑区新长江街、铁西区兴工商贸区、沈北新区商业街等 9 条商业街，培育十大商域商贸中心和一大批大型品牌市场。这些商业网点的辅开和客流的分散，中街、太原街两个商圈的地域优势将逐渐被削弱。三是中街商圈的竞争将更为激烈。目前，在 1500 米长的中街路中轴线上，共有商铺 180 家，大型百货 4 家，大型超市 1 家，大型电器连锁店 2 家，运动连锁店 3 家，服饰专业店 13 家，品牌专卖店 30 家，鞋店 6 家，金银珠宝店 7 家，钟表眼镜店 6 家。在 3-5 年内，陆续建成的嘉濠广场、恒隆广场、中街广场、鹏利广场等大型零售企业将投入运营。这也是目前商业城在经营中面临的最突出问题。

基于面临的形势和企业实际，2007 年，我们确定为商业城“创新特色年”。工作思路是：以科学发展观为统领，坚持以人为本，以“创新特色年”为载体，以创新变革为动力，以品牌调整为核心，以诚信建设为根本，以降耗节流为重点，创新特色，形成优势，增强企业核心竞争力，推动企业又好又快发展。

重点抓好以下工作：

（一）创新经营，提高企业盈利水平

—— 围绕经营定位，做好结构调整

结合目前经营基础和中街地区的商圈特点及消费者购物习惯，商业城的定位为成熟、时尚、流行，根据这个定位，以平方米创利为原则，全力做好经营结构调整工作。商品调整继续坚持大类商品以主营商场为主，品牌系列经营为辅的原则，杜绝商品重复交叉经营。

—— 围绕经营定位，加速品牌引进

在做好品牌引进的同时，还要做好独家经营和贴牌商品经营工作，加强对强势品牌的培育。对供货商，特别是强势品牌从资金结算上给予优先，从经营面积上给予支持，从场地位置上给予配合，从人员安排上给予照顾，帮助厂商策划有特点的营销活动，实现厂商互赢。

—— 围绕经营定位，创新营销工作

继续不断创新，打造营销品牌，注重活动的整体性，突出重点，以点带面，重拳出击，形成营销合力，更好地吸引客源，抢占市场份额；树立大营销理念，不断创新营销活动的内容、方式、方法，为营销活动注入文化、情感、娱乐的内涵。

—— 围绕企业发展，搞好多元开发

全面启动控股子公司沈阳安立置业经营有限责任公司商业地产项目。现在，安立综合楼 1-5 层的名品折扣商场已进入全面装修招商阶段。公司将全力以赴，集中优势，整合资源，抓好品牌引进，确保名品折扣商场在年底开业。综合楼 6-23 层的四星级酒店将抓紧筹建，力争在年底投入运营。

（二）管理创新，提高企业运营质量

—— 以控制费用为重要切入点，提高企业经济效益

按照“预算管理、定额管理、总量控制、分工负责”的基本原则，制定全面控制、全员控制费用的《费用管理制度》，把事后审计变为事前审计，严格费用审批程序，做好各部门费用核算，控制费用支出。树立全员“节俭意识”。在总量上要对企业的费用计划进行控制，从节约一度电、一滴水、一张纸、一个电话费入手，人人负起责来。发挥群众的首创精神，开展节约竞赛。

—— 开展问题管理，提升全面质量管理水平

以部门为单位，成立 QC 攻关小组，针对存在的问题立项攻关，通过 PDCA 循环，实现完善和提高。强化审计监察，完善财务审计、业务审计、费用审计、干部离任审计；对存在的问题及时发现，对发现的问题，规范整改，跟踪考核。

—— 有效利用技术支撑，促进企业管理升级

2006 年 11 月 8 日，商业城 ERP 系统正式上线使用。目前，已经完成了前台收款、柜组对帐、VIP 会员、信用卡、储值卡、会员礼券报表等销售环节的工作。今年要全力推进 ERP 在扣率锁定、财务对接、供货商结算的深度应用，确保六月底正式运行，为实现财务一级核算和扁平化管理奠定基础。同时加强局域网建设，推行网上办公，节能降耗，提高效率。

（三）创新服务，提升服务水平

以“忠诚服务年”为主题，开展“忠诚岗位、忠诚企业、忠诚顾客、忠诚厂商、忠诚社会”活动。教育员工热爱企业，珍惜岗位，尊重顾客，回报社会，切实把“主题年”活动引向深入。同时，结合迎奥运，进一步提高服务素质和服务品位。

（下转 D43 版）

沈阳商业城股份有限公司 2007年第一季度报告

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

1.2 公司独立董事周建海、王德富、董事赵启超因故未出席董事会会议，分别委托独立董事常守范、董事闫明晨代为出席。

1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人张殿华，主管会计工作负责人张殿华及会计机构负责人（会计主管人员）刘殿加声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	1,479,996,970.42	1,490,093,575.62	-0.67
股东权益(不含少数股东权益)(元)	494,505,949.82	491,222,803.33	0.66
每股净资产(元)	2.77	2.75	0.72
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-18,265,179.52		-140
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.10		-140
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
净利润(元)	3,283,146.49	3,283,146.49	-14.00
基本每股收益(元)	0.02	0.02	0
稀释每股收益(元)	0.02	0.02	0
净资产收益率(%)	0.66	0.66	减少 0.12 个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	0.35	0.35	减少 0.34 个百分点

非经常性损益项目	年初至报告期期末金(元)
营业外收支净额	2,301,141.90
所得税影响	-759,376.83
合计	1,541,765.07

2.2 报告期末股东总数及前十名无限售条件流通股股东持股表(已完成股权分置改革)

单位：股

报告期末股东总数(户)	13,263

前十名无限售条件流通股股东持股情况

股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
惠州市惠雄贸易发展有限公司	8,906,946	人民币普通股
惠州市时俊投资发展有限公司	8,906,946	人民币普通股
沈阳市商业国有资产经营有限责任公司	2,440,620	人民币普通股
申银万国－花旗－DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT	2,041,112	人民币普通股
上海锋泽投资咨询有限公司	1,334,478	人民币普通股
上海名成投资咨询有限公司	1,300,000	人民币普通股
刘稳根	1,236,069	人民币普通股
北京二维投资管理有限公司	1,209,371	人民币普通股
北京金红石科技有限公司	844,660	人民币普通股
范丹丹	775,400	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用□不适用

1. 本报告期营业利润较同期下降幅度较大，系本报告期销售费用、管理费用增加所致；本报告期营业外收支净额较同期增幅较大，主要是本报告期营业外收入增加，营业外支出减少所致.

2.本报告期应收帐款较上期增幅较大，预付款项较上期下降幅度较大，应付帐款较上期下降幅度较大，预收帐款较上期增幅较大，系正常经营中结算所致.

3.本报告期无形资产较上期增幅较大，系无形资产增加所致.

4.其他应付款较上期增幅较大，系子公司安立置业应付工程款增加所致.

5.经营活动产生的现金流量净额较同期下降幅度较大，系支付的各项税费增加所致.

6.投资活动产生的现金流量净额较同期增幅较大，系处置子公司收到现金增加所致.

7.筹资活动产生的现金流量净额较同期增幅较大，系本期借款增加所致.

3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用□不适用

商业城控股子公司 --- 沈阳商业城广告有限公司因沈阳市城市建设管理局未能履行有关协议使其户外广告发布权经营受限，经济效益受到影响事宜，目前，商业城正组织专门力量与有关方面交涉，此事已经引起市政府领导及有关方面重视，问题正在处理解决之中。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用□不适用

参加股改的非流通股股东，若在承诺的禁售期内出售其持有的原非流通股股份，各股东愿意承担相应的违约责任，因实施该种违约行为所得到的价款将全部划归商业城所有。正常履行

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□适用√不适用

3.5 本次季报资产负债表中的 2007 年期初股东权益与“新旧会计准则股东权益差异调节表”中的 2007 年期初股东权益存在差异的原因说明：

□适用√不适用

沈阳商业城股份有限公司

法定代表人：张殿华

证券代码：600306　证券简称：商业城　编号：2007-007 号

沈阳商业城股份有限公司三届七次董事会会议决议暨召开2006年年度股东大会通知公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，对本公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

沈阳商业城股份有限公司三届七次董事会会议通知于 2007 年 4 月 14 日发送至各位董、监事，会议于 2007 年 4 月 24 日在本公司五楼会议室召开，应到董事 13 人，实到董事 10 人，独立董事周建海、王德富因公出未能出席董事会，授权独立董事常守范先生代为行使表决权；公司董事赵启超先生因公出未能出席董事会，授权董事闫明晨先生代为行使表决权；其余董事和独立董事全部参加会议。公司全体监事及高级管理人员列席会议，符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议由董事长张殿华先生主持，经与会董事审议，一致表决通过以下决议：

一、审议通过了《2006 年度董事会工作报告》；

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

二、审议通过了《2006 年年度报告》及《年报摘要》；

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

三、审议通过了《2006 年度财务决算报告》；

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

四、审议通过了《2006 年度利润分配预案》；

经岳华会计师事务所审计确认，本公司 2006 年度共实现净利润 7,319,072.10 元（合并会计报表数据），按照《公司法》和《公司章程》以及《企业会计制度》的有关规定，提取法定盈余公积金 1,899,739.72 元，提取任意盈余公积金 1,198,332.23 元，加年初未分配利润 62,628,611.21 元，报告期累计未分配利润为 66,849,611.36 元。

鉴于公司经营需要和实际资金状况需求，本次利润分配的预案为：不分配，也不进行公积金转增股本。未分配利润用于补充流动资金。

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

五、审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》；

沈阳铁西百货大楼有限公司拟向中信银行铁西支行申请总额 7700 万元、期限两年的授信额度。本公司董事会拟为其提供两年期限的连带责任保证担保。（另见公告 2007-008 号）

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

六、审议通过了《关于续聘会计师事务所及支付其 2006 年度报酬的议案》

董事会认为，岳华会计师事务所在担任本公司 2006 年度会计审计工作中，能够切实履行会计审计有关规定，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，同意续聘其为公司 2007 年度会计审计机构。根据公司审计业务的工作量及参考行业报酬标准，公司董事会拟支付该会计师事务所 2006 年度审计报酬为 45 万元。此议案已事前经过独立董事签字认可。经董事会讨论一致通过。

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

七、审议通过了《公司 2007 年一季度报告》；

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

八、审议通过了《关于执行新会计准则的议案》；

自 2007 年 1 月 1 日起，公司开始执行财政部颁布的新会计准则。执行新会计准则后可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响主要有：

1、根据《企业会计准则第 2 号———长期股权投资》的规定，母公司对子公司的投资日常按照成本法进行核算，进行合并财务报表时按照权益法核算，这样从财务报表上更能真实体现母公司的财务状况和经营业绩。

2、根据《企业会计准则第 6 号———无形资产》的规定，公司发生的研究开发费用将由现行制度的全部费用化计入当期损益，变更为将符合规定条件的开发支出予以资本化，此变更将减少公司期间费用，增加公司的当期利润和股东权益。

3、根据《企业会计准则第 9 号———职工薪酬》的规定，职工福利费不再按工资的一定比例计提，改按实际发生数计入相关资产成本或当期损益。而根据公司的历史情况，职工福利费的实际发生数一般低于计提数量，因此执行此项准则可能会增加公司的净利润。

4、根据《企业会计准则第 18 号———所得税》的规定，公司将现行会计政策下所得税的会计处理方法由应付税款法变更为资产负债表债务法。此项政策变化将会影响公司当期所得税费用，从而影响公司的当期利润和股东权益。

5、根据《企业会计准则第 33 号———合并财务报表》的规定，少数股东权益由原来的单独列示变更为在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。此变化将影响股东权益的计算。

上述差异事项和影响事项可能因财政部对新会计准则的进一步讲解而进行调整。

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

九、审议通过了《公司对外担保管理制度的议案》（具体内容详见上交所网站）；

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十、审议通过了《公司信息披露管理制度的议案》（具体内容详见上交所网站）；

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十一、审议通过了《关于召开 2006 年年度股东大会的议案》；

同意 13 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十二、独立董事形成了独立意见，具体如下：

1、关于对外担保情况

经查阅公司审计报告及其他有关资料，截止报告期末，公司担保总额为 21100 万元，是对控股子公司的担保，占公司净资产的 44.11 %，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。

2、关于续聘会计师事务所及支付其报酬的议案

公司董事会拟续聘岳华会计师事务所为公司财务审计机构，此提案已经公司所有独立董事事前书面认可，准备提交公司 2006 年年度股东大会审议。根据公司审计业务的工作量及参考行业报酬标准，公司董事会同意支付岳华会计师事务所 2006 年度审计报酬为 45 万元。我们认为，岳华会计师事务所在为公司提供审计服务的过程中，能够严格执行国家法律、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，顺利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。

3、关于为控股子公司提供担保的议案

沈阳铁西百货大楼有限公司为本公司的控股子公司，本次担保事项符合《公司法》、《证券法》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发 120 号）等有关规定。独立董事同意为子公司提供担保。

4、关于利润分配预案

根据公司三届七次董事会拟定的议案，鉴于公司经营需要和实际资金状况需求，本次利润分配的预案为：不分配，也不进行公积金转增股本。未分配利润用于补充流动资金。独立董事同意该议案

5、关于执行新会计准则议案

我们同意根据财政部要求，自 2007 年 1 月 1 日起在公司范围内全面执行新会计准则。

同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

上述