

沈阳商业城股份有限公司

2003 年年度股东大会会议资料

董事会工作报告

各位股东：

我受二届董事会的委托，现将 2003 年度董事会工作报告如下：

一、报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司以变革创新为主线，深化机构改革，调整经营结构，面对非典时期客流锐减、市场低迷和中街地区道路改造、交通不利等特殊形势和行业内白热化的价格大战，坚持以非常理念捕捉商机，全面推行“一对一”客户关系管理，组织实施了一系列创新营销策划活动，巩固了公司的经营阵地和市场份额，主营业务收入等经营指标同比持续增长。报告期内，公司发生的重大事项：一是实行机构调整变革，将原来的 12 个处室整合为 6 个处室，将 11 个经营公司缩减为 9 个。二是全面推行平米创利考核制度。报告期内，公司将平米创利指标作为经营业绩考核的硬指标下到各经营公司，促使公司经营结构的进一步调整，报告期内淘汰商品品牌 187 个，新引进品牌 129 个；销售超百万的品牌有 185 个，超千万的品牌有 6 个；毛利额总体水平全面提升，超 2000 万元的分公司有三家，超 1000 万元的有两家，超 700 万元的有三家。三是“一对一”客户关系管理实现新突破。围绕

满意服务向忠诚服务的转型，在同行业首创“顾客节”活动，与消费者共同“心系 3.15”，“共建消费者之家”，成功实现与广大顾客的互动。报告期内，会员顾客总数达到 143,963 人，新增会员 96,229 人，会员实现消费 329,946,886.20 元；此外，还手工采集顾客档案 17 万人，与顾客互动 29 万人次，培养了一大批忠诚顾客。四是抓住黄金周和重大节假日的促销热点，精心设计策划和组织了一系列经典的好戏连台的营销活动。如，“流行服饰博览会”、“幸运 40 元购物，家电大套餐送到家”、“浓情冬装节”、“激情狂欢圣诞夜”等活动，特别是平安夜和圣诞节，首创 36 小时连续营业的新纪录，当天实现销售 2000 多万元。五是公司在全面建设方面取得了丰硕成果，获得年度内“中国商业名牌企业”、“全国百城万店创品牌活动先进企业”、“全国诚信单位”、“中国企业文化建设 20 年建设实践奖”等，还有 50 余人次获得了全国、省、市各类劳动模范、先进个人、服务明星、服务品牌等称号。

二、报告期经营情况

（一）主营业务范围及经营情况

1、公司所属行业为商业行业，从事国内一般商业贸易，是沈阳地区的大型商业企业，2003 年度公司实现主营业务收入 1,152,304,236.69 元，主营业务成本 978,545,925.32 元，主营业务利润 169,592,677.03 元，毛利率为 15.08%。

2、公司业务构成：本公司主要经营服装、鞋帽、家电、百货、针织、金银饰品、文化钟表、皮具制品等 18 大类商品。按沈阳市统计局统计公报的数据，沈阳市 2003 年商品零售额实现 721.5 亿元，本公司主营业务产生的商品零售总额（按统计口径）占 1.87%。根据全国商业信息中心《全国大型零售企业经营与主要商品销售监测》报告中关于 2003 年全国大型零售企业（单店）销售额、零售额统计，本公司排名第十八位。在本公司，占主营业务收入 10%以上的商品类别列示如下：

单位：元

商品类别	销售收入	销售成本	毛利	毛利率 %	实现主营业务收入占公司主营业务收入比率%
服装	204,590,567.84	158,520,824.28	46,069,743.56	22.52	17.75
针织	139,618,073.18	110,359,847.72	29,258,225.46	20.96	12.12
鞋帽	138,712,726.93	110,204,194.11	28,508,532.82	20.55	12.04
家电	210,610,169.87	199,764,956.08	10,845,213.79	5.15	18.28

(二)主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

1、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。该公司位于沈阳市铁西区兴华南街 16 号；注册资本 5712 万元人民币；经营范围为：国内一

般商业贸易，截止报告期末，资产总计 198,826,189.18 元。报告期实现销售 428,854,475.74 元，比去年同期增长 129.67%；实现净利润 6,853,309.12 元，比去年同期上升 821.64%(注：去年同期该公司停业装修改造 10 个月)，占本公司报告期净利润值的 34.88 %。

2、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，经营范围为设计、制作、发布、代理国内外各类广告。截止报告期末，资产总计 17,724,898.96 元。报告期内，实现收入 1,488,995.00 元，实现净利润-981,307.20 元。

3、沈阳天隆商贸有限公司是公司的控股子公司，公司拥有其 90% 股权。该公司的注册资本 100 万元，经营范围为：国内一般商业贸易。截止报告期末，资产总计为 1,386,801.39 元。报告期内实现销售收入 638,526.64 元，实现净利润 68,834.87 元，占公司报告期实现净利润的 0.35 %。

4、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。该公司的注册资本 7800 万元，于 2003 年 5 月 12 日注册成立，经营范围：国内一般商业贸易、小轿车经营。截止报告期末，该公司资产总计 120,128,082.39 元。报告期内，实现销售收入 32,663,363.32 元，实现净利润 -1,750,753.29 元（因计提坏帐准备所致）。

5、沈阳娃哈哈饮料有限公司是公司的参股子公司，本公

司拥有其 35%的股权。该公司注册资本 9000 万元，经营范围：饮用纯净水，其主要产品为娃哈哈瓶装水和大桶水。截止报告期末，资产总计为 115,633,293.46 元。报告期内该公司实现主营业务收入 140,504,568.27 元，净利润 10,016,187.04 元，本公司依权益法计得收益 2,936,797.84 元，占公司报告期实现净利润值的 14.95%。

(三)主要供应商、客户情况

公司主要从事商品零售业务，属百货零售行业，报告期内有业务合作关系的厂商达 1866 个，供应商和客户均较分散。

(四)在经营中出现的问题与困难及解决方案

随着入世后零售业形势的变化和行业竞争、业态竞争的白热化，公司面临巨大挑战，报告期内又逢非典疫情肆虐、中街地区长达一个半月的道路交通改造，导致客流锐减，曾给公司增加了阶段性的经营困难和压力。对此，公司审时度势，在科学布局、持续调整结构，营造安全舒适、便捷购物环境和营业格局的同时，创新营销举措、完善内部管理、更新商品结构、深化平米创利考核，提高服务水准，挖潜增效，有效缓解了价格战等影响公司毛利水平的诸多困难和压力，规避了市场风险。

新的一年，是中国零售业市场完全开放的准开放年。零售业将形成外商独资、中外合资多种经营成份共同竞争的格

局 ,百货业态将进一步受到诸多业态的强烈冲击。在沈阳市场,将有来自国外和国内的著名商业企业相继抢滩登陆,竞争将愈演愈烈。公司将紧紧抓住振兴东北老工业基地的历史机遇,坚持诚信经营、创新变革,继续抓住团队建设,搞好经营结构调整,创新品牌经营,高起点进行营销策划。与此同时,强化管理,完善服务,科学理财,挖潜增效,通过一系列的努力,创造差别竞争优势,提升企业核心竞争力。

(五)公司实现经营成果与公开披露数据之比较说明。

公司在 2002 年年报中,提出 2003 年经营计划为:主营业务收入提高 20%,达到 10.6 亿元以上,市场份额占有率力争保持稳定,公司商品零售额与沈阳市社会商品零售总额同步增长,商品销售毛利额力争实现 1.6 亿元,毛利水平、费用水平与上一年基本相同。

截止报告期末,公司主营业务收入实现 11.52 亿元,比上年提高 44.19 %,比已披露的 10.6 亿元提升 8.68 %。

2002 年度,沈阳市商品零售额实现 695 亿元,本公司主营业务收入(按统计口径:商品零售额) 9.35 亿元,占 1.35%;2003 年度,沈阳市商品零售额实现 721.5 亿元,本公司主营业务收入(按统计口径:商品零售额) 13.48 亿元,占 1.87%。完成了 2003 年年度计划确定的市场份额占有率保持稳定且公司商品零售额与沈阳市社会商品零售总额同步增长的目标。

截止报告期末，本公司实现毛利 1.74 亿元，比上年提高 38.10%，比已披露的 1.6 亿元提高 8.75%。截止报告期末，公司年度费用总计 1.48 亿元，比上年提高 35.71%，费用水平比计划（上年同期水平）提高的变动原因如下：

报告期内，为启动市场，减少非典冲击和道路交通改造的不利影响，公司加大了广告宣传投放力度，广告费用同比上升 931.6 万元；控股子公司铁百大楼有限公司在上一报告期 3 月开始停业装修，期间不发生费用，在本报告期内全面营业，各项费用相继发生，相对增加较明显；与此同时，养老保险费用随基数加大而提升，以及经营活动中发生的相关财务费用的上升等导致总体费用水平比去年同期水平增长较大。

三、报告期内的投资情况

1、公司在报告期内没有募集资金，亦无报告年度之前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

2、公司在报告期内非募集资金投资的重大项目、项目进度及收益情况说明。

报告期内，公司于 2003 年 3 月 18 日召开的二届三次董事会做出决议，拟投资组建辽宁物流有限公司，并审议通过了《关于辽宁物流有限公司组建及研究未来发展的可行性报告》。5 月 12 日，辽宁物流有限公司在沈阳市工商行政管理局注册成立。该公司注册资本 7800 万元，本公司以现金方

式投入 4000 万元，占注册资本的 51.282%，其他为自然人现金投入。

辽宁物流有限公司成立后，积极拓展相关业务，与深圳日神羊绒纺织有限公司签订了 5000 万元物流购销业务合同的同时，又与辽宁省监狱管理信息中心合作，联建全省监狱存款购物（超市）系统，参与建设全省监狱连锁超市。截止报告期末，上述业务正在展开，处于起步阶段，暂未发生相关收益，由于计提坏帐准备，当期净利润为负值（-1,750,753.29 元）。

四、报告期内财务状况、经营成果数据及分析

单位：元

项 目	2003 年	2002 年	增减比例
总资产	1,062,743,140.29	775,888,721.33	36.97%
货币资金	375,600,384.24	285,560,344.45	31.53%
应收帐款	7,964,114.39	4,171,409.71	90.92%
其他应收款	41,791,967.68	9,900,104.98	322.14%
预付帐款	108,749,760.33	2,704,662.37	3920.83%
存货	167,408,159.56	109,424,253.53	52.99%
固定资产原值	316,901,676.53	309,099,445.42	2.25%
短期借款	97,900,000.00	110,900,000.00	-11.72%
应付票据	245,500,000.00	55,400,000.00	343.14%
应付帐款	147,256,822.44	103,956,418.19	41.65%

股东权益	446,818,882.11	427,168,376.82	4.6%
主营业务利润	169,592,677.03	123,192,864.07	37.66%
投资收益	1,921,526.07	5,475,489.48	-64.91%
净利润	19,650,505.29	17,637,296.63	11.41%
经营活动产生的 现金流量净额	78,923,467.57	51,549,753.81	53.10%
投资活动产生的 现金流量净额	-51,643,340.74	-29,922,937.03	72.59%
筹资活动产生的 现金流量净额	62,759,912.96	46,673,921.02	34.46%
现金及现金等价 物净增加额	90,040,039.72	68,300,737.80	31.83%

变动原因分析：

(1) 总资产变动较大，主要是流动资产、固定资产综合变动及合并报表范围扩大所致。

(2) 货币资金变动较大，主要是报告期公司销售收入增加所致。

(3) 应收帐款变动较大，主要原因为本公司控股子公司辽宁物流有限公司根据《代交专利费协议书》支付的专利费用 2,026,000.00 元。(该笔款项已于 2004 年 2 月 20 日收回)

(4) 其他应收款变动较大，主要原因为本公司控股子公司辽宁物流有限公司 2003 年 12 月 12 日在辽宁省拍卖行竞

拍获得的好猫鼠药厂在建工程未办理资产入帐的金额**18,156,000.00**元和支付给沈阳市土地储备交易中心的土地履约保证金**10,000,000.00**元以及辽宁物流有限公司与辽宁省监狱管理信息中心等联建监狱超市支付的款项余额**3,760,038.93**元。

(5) 预付帐款变动较大，主要原因是：①本公司与控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司报告期扩大销售增加预付货款；②本公司控股子公司辽宁物流有限公司根据其签订的《物流购销购货合同》而预付的货款。

(6) 存货变动较大，主要原因是控股子公司辽宁国联家电有限公司为筹备开业于**2003**年大量采购商品所致。

(7) 固定资产原值增加，主要是本公司对营业楼改扩建工程转入的工程尾款。

(8) 短期借款变动较大，主要原因是控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司上年借款**1600**万元本期全部归还所致。

(9) 应收票据变动较大，主要原因是：①本公司及控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司在报告期扩大销售增加应付票据**11,500**万元；②本公司控股子公司辽宁物流有限公司投入运行，采购增加应付票据**4,000**万元；③本公司控股子公司辽宁国联家电有限公司为筹备开业大量采购增加应付票据**3,510**万元。

(10)应付帐款变动较大，主要原因是本公司及控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司扩大销售增加应付货款所致。

(11) 股东权益增加主要原因为报告期实现利润。

(12)主营业务利润增加主要原因为本公司及控股子公司沈阳铁西百货大楼有限公司报告期扩大销售所致。

(13) 投资收益变动较大，原因是本公司参股子公司沈阳娃哈哈饮料有限公司及佰瑞德（沈阳）投资管理有限公司(系原参股子公司普尔斯玛特有限公司 2003 年 7 月经工商局核准变更后的公司名称)净利润较上年减少所致。

(14) 净利润变动增加主要原因同（12）。

(15) 经营活动产生的现金流量净额变动增加，主要原因是本公司及控股子公司扩大销售所致。

(16) 投资活动产生的现金流量净额变动增加，主要原因是本公司在报告期投资设立了两个控股子公司：辽宁物流有限公司和辽宁国联家电有限公司并投入项目运作资金所致。

(17)筹资活动产生的现金流量净额变动增加主要原因是投资设立子公司辽宁物流有限公司和辽宁国联家电有限公司增加吸收投资所收到的现金所致。

(18)现金及现金等价物净增加额变动的主要原因是报告期净利润增加及合并报表范围扩大综合因素所致。

五、本公司 2003 年度财务报告经岳华会计师事务所审计，注册会计师韩旭、王需如签字，出具了岳总审字 [2004]

第 A381 号无保留意见的审计报告。

六、董事会日常工作情况

(一) 公司董事会会议情况及决议内容

报告期内，公司董事会共召开了六次会议。

1、2003 年 1 月 25 日召开了公司二届二次董事会会议，审议通过了聘任解曼丽女士为公司副总经理的议案。

董事会决议公告刊登于 2003 年 1 月 28 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

2、2003 年 3 月 18 日召开公司二届三次董事会会议，审议通过如下决议：

(1) 审议通过《关于辽宁物流有限公司组建及研究未来发展的可行性报告》。

(2) 审议通过了拟投资设立辽宁物流有限公司的议案。

董事会决议公告刊登在 2003 年 3 月 19 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

3、2003 年 4 月 15 日召开公司二届四次董事会会议，审议通过了如下决议：

(1) 审议通过了《公司 2002 年年度董事会工作报告》

(2) 审议通过了《公司 2002 年年度财务决算报告》

(3) 审议通过了《公司 2002 年年度报告》及《公司 2002 年年报摘要》

(4) 审议通过了《公司 2002 年利润分配预案》

(5) 审议通过了《放弃实施 2002 年配股预案的议案》

(6) 审议通过了《关于暂缓实施 2002 年配股募集资金拟投资项目的议案》

(7) 审议通过《关于沈阳商业城广告有限公司减少注册资本 2500 万元相关事宜的议案》

(8) 审议通过关于续聘岳华会计师事务所为沈阳商业城股份有限公司 2003 年会计审计机构，并授权公司财务处与其具体协商年审费用等有关事宜。

(9) 审议通过《关于修改公司坏帐准备提取的议案》

(10) 审议通过《关于授权公司经理会对内部组织机构实施调整的议案》

(11) 审议通过《关于召开公司 2002 年年度股东大会的议案》

董事会决议公告刊登在 2003 年 4 月 17 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

4、2003 年 4 月 28 日公司召开二届五次董事会会议，审议通过《2003 年一季度报告》。

公司 2003 年一季度报告刊登在 2003 年 4 月 29 日《中国证券报》和《上海证券报》上。

5、2003 年 8 月 12 日公司召开二届六次董事会会议，审议通过了如下决议：

(1) 审议通过了《公司 2003 年半年度报告》及《公司

2003 年半年度报告摘要》

(2) 审议通过了《关于授权公司总经理办理公司相关借款业务事宜的议案》

(3) 审议通过了《关于为辽宁物流有限公司银行借款提供担保的议案》

董事会决议公告及公司半年度报告刊登在 8 月 14 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

6、2003 年 10 月 28 日公司召开二届七次董事会会议，审议通过了如下决议：

(1) 审议通过了《公司 2003 年三季度报告》

(2) 审议通过了《公司信息归集与披露管理制度》

(3) 审议通过了《公司贷款议案》

董事会决议及三季度报告刊登在 10 月 30 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司董事会严格按照股东大会的决议及授权，认真执行股东大会通过的各项决议。

1、公司 2002 年年度股东大会之决议已刊登于 5 月 21 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

2、公司 2002 年年度利润分配预案、放弃实施 2002 年配股预案的议案、暂缓实施 2002 年年度配股募集资金拟投资项目的议案、关于控股子公司沈阳商业城广告有限公司减

少注册资本 2500 万元相关事宜的议案以及续聘岳华会计师事务所为公司 2003 年年度会计审计机构的议案，均已落实。控股子公司沈阳商业城广告有限公司减资手续办理完毕的公告刊登于 10 月 22 日的《中国证券报》和《上海证券报》上。

以上为报告期董事会工作报告，请各位股东审议。

监 事 会 工 作 报 告

各位股东：

我受二届监事会的委托，现将本公司 2003 年度监事会工作报告如下：

一、报告期内监事会工作情况

报告期内，公司共召开一次监事会会议，即 2003 年 4 月 15 日的二届二次监事会会议，会议审议并通过了如下决议：

1、审议通过了《公司 2002 年年度报告》及《年度报告摘要》

2、审议通过了《公司 2002 年年度监事会报告》

3、审议通过了《关于调整公司监事的议案》

本次会议决议公告刊登在 4 月 17 日的中国证券报和上海证券报上。

二、公司依法运作情况

报告期内，监事会成员列（出）席了历次董事会和股东大会，对董事会议案和决议的合法性、会议召开的程序、各项决策的权限进行了严格的监督。监事会认为：董事会严格履行职责，切实执行了股东大会的决议，其决策程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，各项经营决策科学、合理，没有发生因决策失误而侵害股东权益、公司利益和职工合法权益的行为。董事会成员在执行职务时没有发生违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为，做到了依法经营运作。

三、检查公司财务的情况

监事会成员根据公司的实际情况，结合审核公司的年报、半年报、季报等定期报告，认真查看了公司有关的会计日报、财务分析和帐册、文件等，真实地了解公司的财务信息。监事会认为：会计师事务所出具的审计报告是对公司财务状况和经营成果的真实反映，公司财务状况良好，资金营运效率较高，财务管理规范，内控制度严谨，保证了各项经营活动的顺利进行。

四、报告期内，监事会认真关注公司重要经济合同的履行，特别是公司与控股股东的关联交易合同。

监事会认为：公司与控股股东在土地使用、后勤服务、仓储运输等方面存在关联关系，双方签订的《土地租赁合同》、《营业场地租赁协议》、《仓储服务合同》、《进出口代理合同》、《综合服务协议》等一系列合同和协议是公平合理的，没有损害公司及全体股东的利益。

岳华会计师事务所为公司出具了无保留意见的审计报告，客观公正地反映了公司的财务状况和经营成果。监事会认为，报告期内，监事会通过履行职责，确保了公司各方面工作更加趋于规范，维护了公司和股东的利益。新的一年，监事会将充分发挥监督职能，严格按照中国证监会的监管条例要求，加大监管力度，促进公司规范化运行和健康发展。

特此报告，请审议。

沈阳商业城股份有限公司 2003 年度财务决算报告

各位股东：

我受二届董事会委托，现将 2003 年度本公司财务决算报告如下：

一、各项财务指标实现情况

商品销售收入实现 115,230 万元、商品销售成本 97,855 万元、商品销售毛利额 17,375 万元、实现利润总额 2,794 万元、净利润 1,965 万元。

费用支出总额 14,894 万元,其中:营业费用 4,715 万元、管理费用 9,370 万元、财务费用 809 万元。

2003 年度费用支出较大的项目有:运杂费 181 万元、保险费 142 万元、保管费 139 万元、广告费 1,764 万元、工资 4,452 万元、福利费 628 万元、劳动保险费 512 万元、失业保险费 354 万元、租赁费 461 万元、折旧 1,070 万元、修理费 281 万元、费用性税金 291 万元、水电费 1,204 万元、综合服务费 397 万元、坏帐准备 208 万元、无形资产摊销 229 万元、利息 584 万元。

二、资产状况

2003 年度资产总额 106,274 万元,流动资产 70,162 万元、固定资产 25,186 万元;负债总额 57,409 万元,流动负债 57,409 万元;股东权益 44,682 万元,股本 17,814 万元、资本公积 20,641 万元、盈余公积 1,833 万元、未分配利润 4,394 万元。

2003 年度公司资产负债率 54.02%、净资产收益率 4.4%、每股净资产 2.51 元、每股收益 0.11 元。

三、资金运用和分布情况

2003 年公司具体资金来源：股东权益 44,682 万元，少数股东权益 4,183 万元、银行借款 9,790 万元、吸收外来资金 47,619 万元（应付票据 24,550 万元、应付帐款 14,726 万元、应交税金 1,075 万元、其他应付款 1,820 万元）。

这些资金主要分布：货币资金 37,560 万元、应收帐款 796 万元、其他应收款 4,179 万元、预付帐款 10,875 万元、存货 16,741 万元、待摊费用 11 万元、长期投资 9,138 万元、固定资产 25,186 万元。

从各项资产占总资产的比重看：流动资产 70,162 万元，比重占 66.02%；固定资产 25,186 万元，比重占用 23.7%；长期投资 9,138 万元，比重占用 8.6%；无形资产及其他资产 1,788 万元，比重占 1.68%。流动资产占用大的项目是货币资金和存货，货币资金 37,560 万元，存货 16,741 万元。

四、对销售、利润增减变化情况的分析

2003 年公司实现销售 115,230 万元，比同期 79,915 万元增加 35,315 万元，增长 44.19%，分析销售增加原因：

一是公司采取了多种促销措施，扩大了卖钱额。上半年尽管受“非典”影响，二季度销售不景气。但进入下半年，特别是四季度公司采取了打折让利等多种灵活措施，销售增长较快，尤其是圣诞节连续 36 小时营业，一举实现销售额 2,360 万元。

二是控股子公司沈阳铁西百货大楼有限责任公司销售

增幅较大。分析原因：一方面 2002 年铁百全面装修改造，停业 10 个月，不是一个完整的经营年度，对比口径发生变化；另一方面，重新开业后的铁百各项工作都上了一个新台阶，促使销售大幅度增长，2003 年销售额比上年增加 24,213 万元。

2003 年公司实现利润 2,794 万元，比同期 2,482 万元增长了 312 万元，实现净利润 1,965 万元，比同期 1,764 万元增加 201 万元，增长的主要原因是销售额大幅度增长所致。

五、强化财务管理做的主要工作

今年的财务管理以改革创新为主线，以创建具有较强核心竞争力的效益型企业为目标，在继续做好公司日常财务管理工作的基础上，主要做了以下几项工作：

1、合理确定计划指标，推行以“平米创利”为核心的经营考核机制

为创建效益型企业，提升营业场地的经营效益，最大限度地发现利润区，年初在制定各经营公司毛利考核指标时，提出了“平米创利”的经营考核机制。经过调查、测算，提出方案、落实数据，为领导最终决策提供依据，并在此基础上制定了其他各项财务指标计划。为使该项工作落到实处，每月按计划进行检查，强化跟踪考核，保证了公司 2003 年度利润的稳定增长。

2、抓制度建设，规范健全各项财务管理，强化内控力

度

为进一步规范财务管理，公司将原有的财务管理制度进行补充、完善。同时，按照机构改革后部门的重新分工，修订并完善了《商业城费用管理制度》、《费用管理细则》，以文件形式下发到各公司、处室。针对各种审批手续不规范的问题，在《商业城费用管理制度》中专门规范了审批手续，设立投资和费用支出审核委员会，一些大额的投资和费用支出均由费用支出审核委员会审核后支出，堵塞了投资、费用支出中的漏洞，增强了企业内控力度。

3、加强审计监督，发挥企业内部审计作用

2003 年在继续配合岳华会计师事务所做好年度审计工作外，重点抓了内部审计工作。从抓内部审计制度入手，增加了审计队伍力量，建立了定期内部审计制度，开展了经营者离任审计，经济指标完成情况及费用支出情况审计，建设工程预算审计等多项综合或专项审计。对交电公司等六个公司出具了经营者离任审计报告；对各经营公司上半年计划指标完成情况，费用支出情况下发了《沈阳商业城 2003 年上半年经济效益及促销费收支情况审计报告》；经过对 40 余项大小工程的预算审计，为企业节约费用资金 436 万元。通过开展多种形式的审计，保证了企业依法经营，减少了损失。

4、捕捉信息，运用政策，积极为经营工作服务

2003 年公司密切关注国家关于上市公司方面的政策，捕捉金融方面的信息，研究贯彻税收方面的有关规定，为各经营公司结构的调整，资金的合理运用，政策法规的贯彻落实献计献策，提供全方位的服务，并收到了良好的效果。

以上为本公司 2003 年度财务决算报告，请予以审议。

公司 2003 年度利润分配预案

各位股东：

经岳华会计师事务所审计确认，本公司 2003 年度共实现净利润 19,650,505.29 元，(以合并会计报表为准)，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 2,625,342.98 元，提取法定公益金 1,654,720.14 元，提取任意盈余公积金 684,097.32 元，加年初未分配利润 29,252,091.51 元，报告期累计未分配利润为 43,938,436.36 元。

本次利润分配的预案为：利润不分配，也不用公积金转增股本。

此项分配预案于 2004 年 4 月 20 日经二届八次董事会审议通过，现提交股东大会审议。

关于修改公司章程部分条款的议案

各位股东：

现将二届八次董事会审议通过的《修改公司章程部分条款的议案》提交公司 2003 年度股东大会，请予审议：

（一）根据中国证监会、国务院国资委颁布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》，对公司原章程第八章修改如下：

第八章 财务会计制度、利润分配和审计

修改为：第八章 财务会计制度、利润分配、审计和对外担保。

第八章新增：第四节 对外担保

新增第二百二十五条（以下各条顺延） 公司对外担保应取得董事会全体成员三分之二以上签署同意，或经股东大会批准。

公司不得为任何非法人单位、个人或控股股东及本公司持股 50% 以下的其他关联方提供担保；公司对外担保总额不得超过最近一个会计年度合并会计报表净资产的 50%；公司对外担保必须要求对方提供反担保，且反担保的提供方应当具有实际承担能力；公司不得直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供债务担保。

公司对外担保金额或 12 个月累计金额占最近经审计净

资产 30% 以下由公司董事会作出决议，公司董事会审议对外担保事项须经全体董事三分之二以上成员签署通过方为有效；公司对外担保金额或 12 个月累计金额占最近经审计净资产 30% 以上的，由公司董事会审议后，提交股东大会审议。

公司财务部门或担保责任人对申请担保人资信状况进行调查，具备下述资信状况标准，公司方可为其提供担保：

- 1、具有独立法人资格；
- 2、为公司业务需要的互保单位或与公司有重要业务关系的单位；
- 3、产权关系明确；
- 4、资产负债率在 70% 以下；
- 5、近三年来连续盈利；
- 6、没有企业终止的情形出现；
- 7、公司为其前次担保，没有发生银行借款逾期、未付利息的情形；
- 8、被担保方提供的财务资料真实、完整、有效；
- 9、没有其他较大风险。

对外担保事项应履行以下程序方可提交董事会审议：

(1) 被担保方提交的资料：

- A、企业基本资料；
- B、企业近期财务报表；
- C、借款有关的主合同原件和复印件；

D、依法出具反担保的法律文件；

E、其他重要资料。

(2) 公司财务部门或担保责任人对被担保人提供的资料进行审查；

(3) 公司财务部门或担保责任人向董事会提交调查报告。

公司独立董事应在年度报告中，对上市公司累计和当期对外担保情况、执行上述规定情况进行专项说明，并发表独立意见。

(二) 公司英文名称的更改

公司原章程第一章第四条公司“英文全称：**Shenyang Shopping Centre (Group) Co.Ltd**”更改为“英文全称**Shenyang Commercial City Co.Ltd**”

(三) 公司监事会组成人数的更改

公司原章程第七章第一百九十八条“公司设监事会。监事会由7名监事组成，设监事会主席一名作为监事会召集人。监事会主席不能履行职权时，由其指定一名监事代行其职权。”此款中“7名监事”变更为“5名监事”。

(四) 公司原章程第四章第四节股东大会召开部分第八十九条第二款中“股东大会结束后，其他股东发现有关联股东参与有关关联交易事项投票的，或者股东对是否应适用回避有异议的，有权就相关决议根据本章程第三十七条规定向

人民法院起诉。”更改为“三十八条”。

（五）公司原章程第三章第二十一条股本结构一节修改为：“公司股本结构为：总股本 178, 138, 918 股，其中：国家股 15, 957, 500 股，占股本总额 8.96%；法人股 98, 736, 183 股，占股本总额的 55.42%；社会公众股 63, 445, 235 股，占股本总额的 35.62%。”

关于曲武、戴雅文辞去公司监事职务的议案

各位股东：

根据《公司法》、《公司章程》以及《上市公司治理准则》，公司二届监事会成员曲武、戴雅文两位监事因工作变动原因提出辞去监事职务的请求，公司二届监事会于 2004 年 4 月 20 日召开第三次监事会议，经审议同意曲武、戴雅文的辞职请求，现提交股东大会审议。

关于续聘岳华会计师事务所 为公司 2004 年度审计机构的议案

各位股东：

经公司二届董事会审计委员会提议，公司拟继续聘任岳华会计师事务所担任公司的财务审计工作，以保障公司审计工作的延续性，聘期自 2004 年 5 月 1 日至 2005 年 4 月 30 日。2003 年度按照会计审计收费的有关规定，结合本公司的实际情况，公司支付给岳华会计师事务所报酬为人民币 40 万元，审计人员的差旅费及食宿费用自理。

本议案于 2004 年 4 月 20 日经二届八次董事会审议通过，现提交股东大会审议。

关于提名周建海先生 为公司独立董事候选人的议案

各位股东：

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》和《公司章程》的有关规定，公司二届董事会提名周建海先生为公司二届董事会独立董事。

周建海，男，44 岁，法学教授，历任河北大学法律系助教、讲师、副教授，中央政法管理干部学院培训部主任、副

教授，中国政法大学副教授，现任中国政法大学法学教授。

主要社会兼职情况：

云南省政法研究所法学特邀研究员、湖南大学法学院兼职教授、西北政法学院兼职教授、民革北京市委委员、民革中央祖国统一委员会委员。

根据上海证券交易所和中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度指导意见》的有关规定和要求，周建海同志已接受了公司对其担任独立董事候选人的提名并作出了相应的声明及承诺。

董事会认为：周建海先生担任本公司独立董事的任职资格合法，没有《公司法》第 57 条、58 条规定以及被中国证监会确定为市场禁入者或尚未解除的情况。

本议案经二届八次董事会审议通过，现提交股东大会审议。