

## 北京华联商厦股份有限公司 第四届董事会第二十七次会议决议公告

证券代码:000882 证券简称:华联股份 公告编号:2009-028

本公司董事会及全体董事保证本公告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。

北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)董事长赵国清先生于2009年6月14日以书面形式向本公司全体董事和监事发出召开第四届董事会第二十七次会议(以下简称“会议”)的通知。会议于2009年6月24日上午10:00在公司会议室以现场方式召开,应出席董事9人,实际出席董事9人,本次会议监事和高级管理人员列席了会议,会议由董事长赵国清先生主持,会议的召集和召开符合有关法律法规和本公司章程的规定,会议决议一并通过了如下议案:

一、会议收购关联方华联综超三家门店部分经营性资产并将超部分租给华联综超经营综合超市的议案)

公司拟投资5795.55万元收购华联综超拥有的上地店、回龙观店和沈阳昌鑫店经营性资产,并整体租赁上述店铺物业经营综合超市。

该议案详细内容见《关联交易公告》。

由于华联综超为公司的潜在控股股东,而华联综超为华联集团的控股子公司,本案案中的资产收购构成关联交易,公司董事曹吉安同时担任华联集团的董事长职务,在华联综超担任董事职务;公司董事杨丁杰同时担任华联集团担任董事和总裁职务,在华联综超担任董事职务;公司董事、总经理、董事会秘书李华伟同时在华联综超担任董事职务;公司董事李翠芳同时担任华联综超担任副总经理、董事会秘书职务;公司董事马建群同时担任华联综超担任财务总监职务。上述人员均与华联集团存在关联关系,在本次会议上回避了本议案的表决。

表决情况:同意8人,反对0人,弃权0人。

二、关于设立分支机构的议案)

公司拟在北京设立2家、在沈阳设立1家、在兰州设立1家分公司,经营商业项目。

表决情况:同意9人,反对0人,弃权0人。

三、关于向金融监管机构申请贷款的议案)

公司董事会同意向中信银行上海支行申请500万元人民币授信,期限一年,该项授信由北京华联集团投资控股有限公司提供担保。

公司董事会同意向华夏银行东外支行申请1亿元人民币授信,期限三年,该项授信由公司的子公司北京华联(大连)综合超市有限公司以其房产提供担保。

表决情况:同意9人,反对0人,弃权0人。

四、关于修改公司章程的议案)

公司董事会同意提交股东大会审议,并提议对《公司章程》进行如下修改:

第五条 公司住所为:北京市海淀区学院路50号(原址编号:100036)。

修改为:

第五条 公司住所为:北京市通州区永乐经济技术开发区永开路1号;邮政编码:101105。”

表决情况:同意9人,反对0人,弃权0人。

六、关于召开2009年第三次临时股东大会的议案)

同意公司于2009年7月3日召开2009年第三次临时股东大会,审议上述第一、四项议案,并同意向公司全体股东发出关于召开2009年第三次临时股东大会的通知。

表决情况:同意9人,反对0人,弃权0人。

北京华联商厦股份有限公司董事会  
2009年6月25日

附:朱长军先生简历

朱长军先生,36岁,研究生学历,曾任华联集团总裁助理、投资发展部总监职务,现任公司副总经理,负责公司投融资事宜。

证券代码:0 0 0 8 8 2 证券简称:华联股份 公告编号:2 0 0 9 - 0 2 9

## 北京华联商厦股份有限公司 关于资产收购及租赁事项的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

北京华联商厦股份有限公司(“公司”)与关联方北京华联综合超市股份有限公司(“华联综超”)于2009年6月24日在北京签署了《资产收购协议》和《租赁合同》,公司收购华联综超的北京上地店、回龙观店和沈阳昌鑫店三家门店的装饰装修和设备等经营性资产(以下简称“标的资产”),主要包括包括租建筑面积约6万平方米的17家店铺装修工程和电梯、监控、监控系统、食品检测设备、交换机、物业管理用柜等设备等等相关设备;同时,公司向出租人受让了标的店铺的出租权给华联综超继续经营综合超市。

2.公司是华联综超的第二大股东;华联综超的第一大股东北京华联集团投资控股有限公司(“华联集团”)同时是公司的第二大股东,也是公司的控股股东。本次交易构成了该公司的关联交易。

3.此项关联交易不构成中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,本次关联交易遵守了自愿、平等、有偿的原则,关联交易价格合理,符合公司和全体股东的利益。

4.此次关联交易事项须经股东大会的批准,关联交易华联集团放弃在股东大会上对该项交易的投票权。

4.本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1.关联方基本情况

关联方名称:北京华联综合超市股份有限公司

注册地址:北京市西城区阜外大街10号14层北京大厦B座1505号

企业性质:股份有限公司

西安开元控股集团股份有限公司  
第八届董事会第三次会议决议公告

证券代码:000516 证券简称:开元控股 公告编号:2009-030

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

西安开元控股集团股份有限公司董事会于2009年6月19日以书面形式发出召开公司第八届董事会第三次会议的通知,并于2009年6月24日在公司总部会议室以现场表决形式召开会议。会议应到董事9人,实际到董事9人,公司监事和列席人员列席了会议。会议的召开符合有关法律、法规、规章和《公司章程》的规定,会议由董事长李君先生主持。

经过认真审议和投票表决,通过了下述议案:

一、关于收购宝鸡市九华城建投资发展有限公司27.08%股权的议案)要同意:0票反对,0票弃权(%)。

为进一步贯彻落实公司连锁百货发展战略,加强对宝鸡市九华城建投资发展有限公司(简称:九华城建公司)的管理和控股,决定由公司自有资金2600万元收购刘志君先生、郭丽群女士分别持有的九华城建公司16.67%、10.41%的股权。此次收购完成后,九华城建公司将成为本公司的全资子公司。本次交易构成关联交易,此次收购股权,已经公司第八届董事会第三次会议审议通过,独立董事对此项投赞成票。

二、交易对方的基本情况

收购方刘志君先生、郭丽群女士,李志君先生为九华城建公司的自然人股东,其所持有宝鸡市渭滨区渭工路李君苑小区、郭丽群女士为九华城建公司的自然人股东,其所持有陕西省宝鸡市渭滨区渭工路李君苑小区。李志君先生和郭丽群女士与本公司及本公司前十名股东均无关联关系。

三、交易标的的基本情况

本次交易的标的为李志君先生、郭丽群女士分别持有的九华城建公司16.67%、10.41%的股权。宝鸡市九华城建投资发展有限公司成立于2004年5月,为有限责任公司,注册资本9,600万元人民币,法定代表人李志君先生,注册地址为陕西省宝鸡市渭滨区渭工路19号,经营范围为:国内商业、房地产开发、物业管理、停车场、日用品修理、商品信息咨询,具有房地产开发企业二级资质。现有股东情况为:本公司持股7,000万元,占72.92%;李志君先生持股1,600万元,占16.67%;郭丽群女士持股1,000万元,占10.41%。对于本次股权转让,李志君先生和郭丽群女士之间为放弃优先购买权。

2009年,为了实施公司发展连锁百货的战略,公司在抓好西安开元商城经营的基础上,加快了在省内外二级城市拓展的步伐,经公司第八届董事会第九次会议审议通过,公司以7,000万元投资收购九华城建公司,占九华城建公司增资扩股完成后注册资本的72.92%。

西安开元控股集团股份有限公司  
董事会  
二〇〇九年六月二十五日

## 北京华联综合超市股份有限公司 第三届董事会第三十四次会议决议公告

证券代码:600361 证券简称:华联综超 公告编号:2009-018

本公司董事会及全体董事保证本公告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。

北京华联综合超市股份有限公司(以下简称“本公司”)董事长彭小海先生于2009年6月19日以书面形式向本公司全体董事和监事发出召开第三届董事会第三十四次会议(以下简称“本次会议”)的通知。本次会议于2009年6月24日下午在本公司会议室以现场方式召开,应出席董事8人,实际出席董事8人,本次会议监事和高级管理人员列席了会议,会议由董事长彭小海先生主持,本次会议的召集和召开符合有关法律法规和本公司章程的规定。

会议审议通过了《关于出售北京上地店、北京回龙观店和沈阳昌鑫店三家门店部分经营性资产并租赁上述门店部分经营综合超市的议案》。

同意公司与北京华联综合超市股份有限公司(以下简称“华联股份”)签署《资产收购协议》和《房屋租赁合同》,公司将华联股份出售北京上地店、北京回龙观店和沈阳昌鑫店三家门店(以下简称“标的门店”)的部分经营性资产,同时,公司租赁标的门店的超市部分继续经营综合超市。

一、关联交易概述

经本公司第三届董事会第三十四次会议(本次会议)审议批准,本公司与关联方北京华联商厦股份

北京华联综合超市股份有限公司(“本公司”)与关联方北京华联商厦股份有限公司(“华联股份”)签署了《资产收购协议》和《房屋租赁合同》,本公司向华联股份出售北京上地店、北京回龙观店和沈阳昌鑫店三家门店(以下简称“标的门店”)的部分经营性资产,同时,公司租赁标的门店的超市部分继续经营综合超市。

一、关联交易概述

经本公司第三届董事会第三十四次会议(本次会议)审议批准,本公司与关联方北京华联商厦股份

法定代表人:彭小海

注册资本:48,480.7918万元

税务登记证号码:110102101185737

主要业务:经营大型综合超市

股东情况:华联综超的第一大股东为华联集团,持有华联综超110,448,865股股份,占总股本的22.72%;华联集团的第二大股东为,持有华联综超34,969,921股股份,占其总股本的7.21%。

2.华联股份为华联集团全资子公司,主营业务为经营大型综合超市,华联综超于2001年11月29日在上海证券交易所挂牌上市,证券代码为600361,截止2008年底,华联综超净资产为176,388.20万元,2008年度华联综超实现营业收入86.18亿元,净利润1.17亿元。

3.关联关系说明

华联综超的第二大股东,持有其7.21%股份;另外,华联综超的第一大股东华联集团同时为公司第二大股东,持有公司19.75%股份。

2009年6月1日,中国证监会出具了《关于核准北京华联商厦股份有限公司向北京华联集团投资控股有限公司发行股份购买资产的批复》证监许可[2009]436号),核准公司向华联集团发行244,650,501股人民币普通股购买其净资产的重大资产重组事项,如该事项实施完成,华联集团合计持有公司293,859,343股股份,占公司总股本的59.50%,成为公司控股股东。

公司董事曹吉安同时担任华联集团的董事长职务;公司董事杨丁杰同时担任华联集团担任董事和总裁职务,在华联综超担任董事职务;公司董事、总经理、董事会秘书李华伟同时担任华联综超担任董事职务;公司董事李翠芳同时担任华联综超担任副总经理、董事会秘书职务;公司董事马建群同时担任华联综超担任财务总监职务。

三、关联交易的基本概况

1.根据华联综超签署的《房屋租赁合同》(“租赁合同”),华联综超租赁相关产权人其拥有的位于下述地址的标的物物业经营超市,经营大型综合超市。

A)北京上地店:位于海淀区北四环西路与北四环东路交口东北角的“阳光亮城”项目一号楼房屋的地下室的一部分商业用房,总建筑面积约为62500平方米。

B)北京昌平区回龙观回龙观饭店东侧回龙观购物中心的部分商业用房,总建筑面积约为42000平方米。

C)辽宁省沈阳市和平区青年大街吉鑫置地广场的部分商业用房,总建筑面积约为44531平方米。

原租约具体内容可参见标准承租租赁合同:

项目	租金标准	租赁总面积(m <sup>2</sup> )	租赁年限(年)
北京上地店	1.75元/月/㎡	62500	19
北京回龙观店	1.90元/月/㎡	42000	20
沈阳昌鑫店	38元/月/平方	44531	20

原租约的租金标准参照市场价格协商确定。

出租人保证其合法拥有标的房屋的所有权。

出租人承诺:华联综超租赁上述标的房屋及附属设施,设立大型商业项目,并拥有装饰装修等权利,租赁用途:出租人承诺向承租入交房日起,承租人对房屋进行必要装修和筹备开业,承租入开业日期为租赁日。

所有装修:承租入自行承担物业管理工作,出租人不收取物业管理费。

华联综超为专注于综合超市业务的公司,公司为专注于经营商业地产业和购物中心业务的公司,为充分发挥各自的经营优势,公司有意图经营大型商业项目,而华联综超有意仅向购物中心业务的部分面积经营综合超市。为此目的,公司和华联综超已与产权人达成一致,同意将华联综超在租约项下的一切权利和义务转让给承租人和,公司将华联综超于2009年6月24日签署了《房屋租赁合同》,根据前述合同,公司在承租租约后,同意将华联综超在大厦物业中经营综合超市的业务(“目标资产”)出租给承租人和,以便华联综超继续经营综合超市业务;考虑到在公司承租租约后,大厦物业将由公司整体经营,因此,公司和华联综超于2009年6月24日签署了《资产收购协议》,根据该协议,大厦物业向华联综超收购大厦物业中由华联综超拥有的除经营综合超市业务之外的其他经营性资产。

2.标的资产概况

标的资产为华联综超开设的北京上地店、北京回龙观店和沈阳昌鑫店的部分经营性资产(“超市经营资产”)除“标的资产”外,具体包括租约项下标的资产之外的门店装修改造工程和电梯、电梯、监控系统、食品检测设备等等相关设备;同时,公司向出租人受让了标的店铺的出租权给华联综超继续经营综合超市。

标的资产均与华联综超签署租赁合同后自行投资进行的装修改造及设备购置,华联综超与产权人签署租赁合同后,标的资产进行了较大规模的装修改造,且购置了新的设备,如电梯、交换机等。此次收购的标的资产均为华联综超经营,根据《经营资产清单》的原则,公司将华联综超收购其投资的,归属了超市部分以外的外租区部分的装修及设备,华联综超经营的超市部分以外的装修和设备产权归华联综超所有。

标的资产受让方同时,并经过北京中企华资产评估有限责任公司评估,并出具了《中企华评字(2009)第158号》评估报告,因此,标的资产转让价格为人民币3,795.55万元为合理。

公司将与出租人重新签署租赁合同,整体租约的履行,将标的房屋改造为购物中心模式,其中,公司将部分面积租给华联综超继续经营超市,新的房屋总面积和承租面积综合超市部分面积(以下简称“承租”)租赁面积、租赁面积与租金标准”,其他部分面积将转让给承租人和进行统一规划,先出租给承租人和,再德基、银臣汇等战略合作伙伴,剩余部分面积将根据经营类型不同,分别出租给其他承租人和。

标的房屋房产方与公司不存在关联关系,标的资产不存在抵押、质押或其他第三人权利,也不涉及任何诉讼或仲裁。

3.收购标的及资产的账面价值和评估价值

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2009)第158号《资产评估报告》,标的资产评估价值为5795.55万元。

北京华联商厦股份有限公司  
2009年6月25日

单位:万元