证券代码:601933　证券简称:永辉超市　公告编号:临-2011-34

永辉超市股份有限公司第一届董事会第二十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

永辉超市股份有限公司(以下简称"公司")第一届董事会第二十八次会议于2011年9月8日以通讯方式在公司总部黎明会议室召开。应参加会议董事九人,实际参加会议董事九人。会议的通知、召开符合《公司法》及其他相关规定。经全体董事审议和表决,会议审议并通过如下决议:

一、关于设立吉林子公司的议案

公司拟投资壹仟万元人民币在长春市设立全资子公司"吉林永辉超市有限公司"(实际名称以工商核批为准)。

执行董事兼法人代表:郑景旺(负责组织和领导子公司的生产经营活动,对外行使经营责任和社会责任。向公司的总经理汇报工作)。

经营范围:许可经营项目:预包装兼散装食品,乳制品(含婴儿配方奶粉)销售;保健食品销售;烟、酒、音像制品、电子出版物,图书报刊销售;食品加工、销售。(以上仅限分公司经营)

一般经营项目:蔬菜,果品及水产品等农畜产品销售;日用百货,粮油,糖茶,饮料,调味品,计算机及辅助设备、耗材,照相器材,通讯器材,文化、体育用品及器材,办公用品及设备销售;家用电器,电子产品、五金交电,机电产品,仪器仪表,电动自行车,装饰材料,建筑材料,消防器材销售;厨房,卫生间用具,珠宝首饰,工艺美术品,花卉及观赏鱼等日用杂品销售;化妆品,卫生用品及第一类医疗器械销售;陶瓷制品,皮革制品,玻璃制品,塑料制品,家具,汽车、摩托车零配件及饰品销售;商业用房、柜台出租;物业管理服务;市场经营与管理服务;与超市配套的物流配送、仓储服务(易燃易爆危险品除外);农副产品收购(粮食除外)、销售。(以工商机关核定为准)

(以上议案同意票9票,反对票0票,弃权票0票)

二、关于设立黑龙江子公司的议案

公司拟投资壹仟万元人民币在哈尔滨市设立全资子公司"黑龙江永辉超市有限公司"(实际名称以工商核批为准)。

执行董事兼法人代表:郑景旺(负责组织和领导子公司的生产经营活动,对外行使经营责任和社会责任。向公司的总经理汇报工作。)

经营范围:许可经营项目:预包装兼散装食品,乳制品(含婴儿配方奶粉)销售;保健食品销售;烟、酒、音像制品、电子出版物,图书报刊销售;食品加工、销售。(以上仅限分公司经营)

一般经营项目:蔬菜,果品及水产品等农畜产品销售;日用百货,粮油,糖茶,饮料,调味品,计算机及辅助设备、耗材,照相器材,通讯器材,文化、体育用品及器材,办公用品及设备销售;家用电器,电子产品、五金交电,机电产品,仪器仪表,电动自行车,装饰材料,建筑材料,消防器材销售;厨房,卫生间用具,珠宝首饰,工艺美术品,花卉及观赏鱼等日用杂品销售;化妆品,卫生用品及第一类医疗器械销售;陶瓷制品,皮革制品,玻璃制品,塑料制品,家具,汽车、摩托车零配件及饰品销售;商业用房、柜台出租;物业管理服务;市场经营与管理服务;与超市配套的物流配送、仓储服务(易燃易爆危险品除外);农副产品收购(粮食除外)、销售。(以工商机关核定为准)

(以上议案同意票9票,反对票0票,弃权票0票)

三、关于公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权的议案

公司长期租赁关联公司福建省永辉商业有限公司(下称"永辉商业")持有的三处物业用于永安五四路门店、福州群众路门店及福州工业园经营。鉴于监管部门的要求,优质物业成本的不断增加,同时为减少长期经营性关联交易,保持绩优门店经营的可持续性,公司拟收购关联公司永辉商业100%股权。

现以2011年6月30日为基准日,天健正信会计师事务所有限公司审计后的账面净资产3,814.21万元以及北京中企华资产评估有限责任公司评估后的净资产价值21,250.34万元作为参考,各方协商拟定上述交易价格为人民币18,796.61万元。

该项交易构成关联交易。关联董事张轩松、张轩宁、郑文宝、叶兴针回避了该项议案的表决。本议案尚需提请股东大会审议批准。

详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《永辉超市股份有限公司关于收购关联公司福建省永辉商业有限公司全部股权的关联交易报告》。

(以上议案同意票5票,反对票0票,弃权票0票)

四、关于召开公司二〇一一年第二次临时股东大会的议案

现定于二〇一一年九月二十六日下午一点半在公司总部杨桥会议室召开公司二〇一一年第二次临时股东大会,审议如下议案:

1、关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案

2、关于调整募集资金项目之一《连锁超市发展项目》部分门店实施地点的议案

3、关于第二期以募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金的议案

以上三项议案,详见2011年8月27日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《永辉超市股份有限公司第一届董事会第二十七次会议决议公告》

4、关于公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权的议案

(以上议案同意票9票、反对票0票、弃权票0票)

特此公告。

永辉超市股份有限公司董事会
二〇一一年九月九日

证券代码:601933　证券简称:永辉超市　公告编号:临-2011-35

永辉超市股份有限公司第一届监事会第十次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

永辉超市股份有限公司(下称"公司")第一届监事会第十次会议于2011年9月8日以通讯方式在公司黎明总部会议室召开。应参加会议监事五人,实际参加会议监事五人,其中监事陈日辉先生以通讯方式参加。经全体出席会议的监事审议和表决,会议通过了以下决议:

关于《公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权》的议案

本监事会同意进行本次收购,认为该项收购交易公正、合理,未损害公司和股东利益,符合上市公司有关关联交易的规定。

该项收购构成关联交易,关联监事林登秀回避了本议案的表决。

(以上议案同意票4票、反对票0票、弃权票0票)

特此公告。

永辉超市股份有限公司监事会
二〇一一年九月九日

证券代码:601933　证券简称:永辉超市　公告编号:临-2011-37

永辉超市股份有限公司关于召开2011年第二次临时股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

经公司第一届董事会第二十八次会议通过,现决定于2011年9月26日(星期一)下午一点半召开公司2011年第二次临时股东大会,现公告有关事宜如下:

一、会议基本情况

1、会议时间

现场会议时间:2011年9月26日(星期一)下午1:30

网络投票时间:2011年9月26日(星期一)上午9:30-11:30;下午1:00-3:00

2、股权登记日:2011年9月19日

3、会议召集人:公司董事会

4、现场会议地点:福州市鼓楼区杨桥路杨南街36号杨桥永辉二楼会议室

5、会议方式:现场投票与网络投票相结合

6、表决方式:截止股东大会股权登记日结束,登记在册的所有股东均有权通过股东大会网络投票方式或经现场会议登记后通过现场投票方式行使表决权。同一股份只能选择一种表决方式。同一股份通过现场、网络或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

二、会议审议事项

序号	议案	是否为特别决议事项	议案披露时间、报刊及公告名称
1	关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案	是	2011年8月27日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》的《永辉超市股份有限公司第一届董事会第二十七次会议决议公告》
2	关于调整募集资金项目之一《连锁超市发展项目》部分门店实施地点的议案	否	同上
3	关于第二期以募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金的议案	否	同上
4	关于公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权的议案	否	2011年9月10日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》的《永辉超市股份有限公司第一届董事会第二十八次会议决议公告》

三、参会人员

1、截止股东大会股权登记日交易结束,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司全体股东,均有权参加本次股东大会并行使表决权。上述公司股东有权委托代理人参加会议并进行表决,该代理人不必为公司股东(授权委托书样本,参见附件一);

2、本公司董事、监事、高级管理人员;

3、公司见证律师及其他获邀人员。

四、现场会议参加办法

1、登记时间:2011年9月21日上午9:00-11:00;下午14:00-16:00

2、登记地点:福州市鼓楼区西二环中路436号公司总部二楼黎明会议室

3、登记方式

拟出席本次会议的股东或股东代理人应持以下文件在上述时间、地点现场办理或通过传真方式(联系方式见后)办理登记:

①自然人股东:本人有效身份证件、股票账户卡;

②自然人股东授权代理人:代理人有效身份证件、自然人股东身份证件复印件、授权委托书及委托人股票账户卡;

③法人股东法定代表人:本人有效身份证件、法人股东营业执照(复印件并加盖公章)、法定代表人身份证明书、股票账户卡;

④法人股东授权代理人:代理人有效身份证件、法人股东营业执照(复印件并加盖公章)、授权委托书(法定代表人签字并加盖公章)、股票账户卡。

五、网络投票操作流程

投资者参加网络投票的操作流程,参见附件二。

六、其它事项

1、出席现场会议的股东请于会议召开前半小时内到达会议地点,凭身份证明、股票账户卡、授权委托书等登记文件原件入场。

2、本次股东大会现场会议为期半日,出席会议代表交通及食宿费用自理。

3、联系方式

联系人:孙　昊

联系地址:福州市鼓楼区西二环中路436号

联系电话:0591-83787308

传真:0591-83787308

邮编:350002

特此公告。

永辉超市股份有限公司董事会
二〇一一年九月九日

附件一

永辉超市股份有限公司股东授权委托书

本人_____(身份证号:　　)单位_____(营业执照号:　　)作为永辉超市股份有限公司(下称"公司")股东,兹全权委托/授权_____(身份证号:　　)代表本人出席公司于2011年9月26日召开的公司2011年第二次临时股东大会,并对会议议案行使如下表决权:

序号	议案	同意	弃权	反对
1	关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案			
2	关于调整募集资金项目之一《连锁超市发展项目》部分门店实施地点的议案			
3	关于第二期以募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金的议案			
4	关于公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权的议案			

对可能增加的临时议案是否有表决权:有□　否□

委托人(签名)/委托单位名称(法定代表人签名、盖章):

委托人证券账户:

委托人持股数:

受托人签名:

委托日期:　　年　　月　　日

备注:委托人应在授权委托书议案意见栏中用"√"明确授意受托人投票;本授权委托书复印件有效。

附件二

投资者参加网络投票的操作流程

公司本次股东大会按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则(2011年修订)》(下称"细则")有关要求通过上海证券交易所交易系统进行网络投票,网络投票的时间为2011年9月26日上午9:30-11:30;下午1:00-3:00。

一、投票程序

公司股东通过上海证券交易所交易系统进行股东大会网络投票比照上海证券交易所新股申购操作,具体操作流程如下:

1、投票代码:788933,投票简称:永辉投票,

表决议案数:4,投票股东:A股股东;

2、买卖方向为买入;

3、在"委托价格"项下填报本次股东大会的议案序号,1.00元代表第1项议案,2.00元代表第2项议案,以此类推。每一议案应以相应的价格分别申报。如股东对所有议案均表示相同意见,则可以只对"总议案"进行投票。99.00元代表本次股东大会所有议案。

议案序号	议案名称	申报价格
99	总议案	99.00
1	关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案	1.00
2	关于调整募集资金项目之一《连锁超市发展项目》部分门店实施地点的议案	2.00
3	关于第二期以募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金的议案	3.00
4	关于公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权的议案	4.00

4、在"委托股数"项下填报表决意见,1股代表同意,2股代表反对,3股代表弃权;

表决意见种类	对应的申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

二、投票举例

1、如投资者拟对全部议案投同意票,则申报价格填写"99.00元",申报股数填写"1股",应申报如下:

投票代码	买卖方向	买卖价格	买卖股数
788933	买入	99.00元	1股

2、如投资者拟对第1项关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案投同意票,应申报如下:

投票代码	买卖方向	买卖价格	买卖股数
788933	买入	1.00元	1股

3、如投资者拟对第1项关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案投反对票,应申报如下:

投票代码	买卖方向	买卖价格	买卖股数
788933	买入	1.00元	2股

4、如投资者拟对第1项关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案投弃权票,应申报如下:

投票代码	买卖方向	买卖价格	买卖股数
788933	买入	1.00元	3股

三、投票注意事项

1、股东可以按照任意次序对本次股东大会各议案进行表决申报,但表决申报不能撤单。对同一议案多次申报的,以第一次申报为准。

2、同一股份只能选择一种表决方式。同一股份通过现场、网络或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

3、股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的,视为出席本次股东大会,其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算,对于该股东未表决或不符合细则要求的投票申报的议案,按照弃权计算。

证券代码:601933　证券简称:永辉超市　公告编号:临-2011-36

永辉超市股份有限公司关于收购关联公司福建省永辉商业有限公司全部股权的关联交易报告

本公司及董事会全体成员保证报告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示:

交易内容:永辉超市股份有限公司(下称"永辉超市")收购同一控制下关联方福建省永辉商业有限公司(下称"永辉商业",前身为福建省永辉商业股份有限公司)100%股权,交易金额为18,796.61万元。

本次交易构成关联交易。关联人张轩松、张轩宁、郑文宝、叶兴针、谢香镇、郑景旺因涉及关联交易须回避表决。

价值类型:市场价值

评估方法:资产基础法

本次交易增加了永辉超市自有物业数量,减少关联租赁,有利于提高公司治理和持续经营能力。

风险提示:本次交易如发生追缴土地增值税的情形,永辉商业原股东承诺共同无条件以现金金额支付上述税款,保证永辉超市股份有限公司不因此受到任何损失。

其他注意事项:张轩松债权银行浦发银行福州分行,谢香镇、张枝龙、张天云、黄纪雨债权银行招商银行福州分行分别向永辉超市股份有限公司审计后的账面净资产3,814.21万元、总负债为4,042.07万元、净资产(股东全部权益)为21,250.34万元,评估增值17,436.13万元,增值率457.14%。资产评估结果汇总表如下:

资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	755.08	755.08	0.00	0.00
非流动资产	2	7,101.20	24,537.33	17,436.13	245.54
其中:长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	4,915.14	22,824.07	17,908.93	364.36
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	2,186.06	1,713.26	-472.80	-21.63
其中:土地使用权	8	2,186.06	1,713.26	-472.80	-21.63
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	
资产总计	10	7,856.28	25,292.41	17,436.13	221.94
流动负债	11	1,042.07	1,042.07	0.00	0.00
非流动负债	12	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00
负债总计	13	4,042.07	4,042.07	0.00	0.00
净资产	14	3,814.21	21,250.34	17,436.13	457.14

本次交易构成关联交易。关联董事张轩松、张轩宁、郑文宝、叶兴针回避了该项议案的表决。本议案尚需提请股东大会审议批准。

详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《永辉超市股份有限公司关于收购关联公司福建省永辉商业有限公司全部股权的关联交易报告》。

(以上议案同意票5票、反对票0票、弃权票0票)

四、关于召开公司二〇一一年第二次临时股东大会的议案

现定于二〇一一年九月二十六日下午一点半在公司总部杨桥会议室召开公司二〇一一年第二次临时股东大会,审议如下议案:

1、关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案

2、关于调整募集资金项目之一《连锁超市发展项目》部分门店实施地点的议案

3、关于第二期以募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金的议案

以上三项议案,详见2011年8月27日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《永辉超市股份有限公司第一届董事会第二十七次会议决议公告》

4、关于公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权的议案

(以上议案同意票9票、反对票0票、弃权票0票)

特此公告。

永辉超市股份有限公司董事会
二〇一一年九月九日

证券代码:601933　证券简称:永辉超市　公告编号:临-2011-37

永辉超市股份有限公司关于召开2011年第二次临时股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

经公司第一届董事会第二十八次会议通过,现决定于2011年9月26日(星期一)下午一点半召开公司2011年第二次临时股东大会,现公告有关事宜如下:

一、会议基本情况

1、会议时间

现场会议时间:2011年9月26日(星期一)下午1:30

网络投票时间:2011年9月26日(星期一)上午9:30-11:30;下午1:00-3:00

2、股权登记日:2011年9月19日

3、会议召集人:公司董事会

4、现场会议地点:福州市鼓楼区杨桥路杨南街36号杨桥永辉二楼会议室

5、会议方式:现场投票与网络投票相结合

6、表决方式:截止股东大会股权登记日结束,登记在册的所有股东均有权通过股东大会网络投票方式或经现场会议登记后通过现场投票方式行使表决权。同一股份只能选择一种表决方式。同一股份通过现场、网络或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

二、会议审议事项

序号	议案	是否为特别决议事项	议案披露时间、报刊及公告名称
1	关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案	是	2011年8月27日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》的《永辉超市股份有限公司第一届董事会第二十七次会议决议公告》
2	关于调整募集资金项目之一《连锁超市发展项目》部分门店实施地点的议案	否	同上
3	关于第二期以募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金的议案	否	同上
4	关于公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权的议案	否	2011年9月10日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》的《永辉超市股份有限公司第一届董事会第二十八次会议决议公告》

三、参会人员

1、截止股东大会股权登记日交易结束,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司全体股东,均有权参加本次股东大会并行使表决权。上述公司股东有权委托代理人参加会议并进行表决,该代理人不必为公司股东(授权委托书样本,参见附件一);

2、本公司董事、监事、高级管理人员;

3、公司见证律师及其他获邀人员。

四、现场会议参加办法

1、登记时间:2011年9月21日上午9:00-11:00;下午14:00-16:00

2、登记地点:福州市鼓楼区西二环中路436号公司总部二楼黎明会议室

3、登记方式

拟出席本次会议的股东或股东代理人应持以下文件在上述时间、地点现场办理或通过传真方式(联系方式见后)办理登记:

①自然人股东:本人有效身份证件、股票账户卡;

②自然人股东授权代理人:代理人有效身份证件、自然人股东身份证件复印件、授权委托书及委托人股票账户卡;

③法人股东法定代表人:本人有效身份证件、法人股东营业执照(复印件并加盖公章)、法定代表人身份证明书、股票账户卡;

④法人股东授权代理人:代理人有效身份证件、法人股东营业执照(复印件并加盖公章)、授权委托书(法定代表人签字并加盖公章)、股票账户卡。

五、网络投票操作流程

投资者参加网络投票的操作流程,参见附件二。

六、其它事项

1、出席现场会议的股东请于会议召开前半小时内到达会议地点,凭身份证明、股票账户卡、授权委托书等登记文件原件入场。

2、本次股东大会现场会议为期半日,出席会议代表交通及食宿费用自理。

3、联系方式

联系人:孙　昊

联系地址:福州市鼓楼区西二环中路436号

联系电话:0591-83787308

传真:0591-83787308

邮编:350002

特此公告。

永辉超市股份有限公司董事会
二〇一一年九月九日

附件一

永辉超市股份有限公司股东授权委托书

本人_____(身份证号:　　)单位_____(营业执照号:　　)作为永辉超市股份有限公司(下称"公司")股东,兹全权委托/授权_____(身份证号:　　)代表本人出席公司于2011年9月26日召开的公司2011年第二次临时股东大会,并对会议议案行使如下表决权:

序号	议案	同意	弃权	反对
1	关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案			
2	关于调整募集资金项目之一《连锁超市发展项目》部分门店实施地点的议案			
3	关于第二期以募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金的议案			
4	关于公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权的议案			

对可能增加的临时议案是否有表决权:有□　否□

委托人(签名)/委托单位名称(法定代表人签名、盖章):

委托人证券账户:

委托人持股数:

受托人签名:

委托日期:　　年　　月　　日

备注:委托人应在授权委托书议案意见栏中用"√"明确授意受托人投票;本授权委托书复印件有效。

附件二

投资者参加网络投票的操作流程

公司本次股东大会按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则(2011年修订)》(下称"细则")有关要求通过上海证券交易所交易系统进行网络投票,网络投票的时间为2011年9月26日上午9:30-11:30;下午1:00-3:00。

一、投票程序

公司股东通过上海证券交易所交易系统进行股东大会网络投票比照上海证券交易所新股申购操作,具体操作流程如下:

1、投票代码:788933,投票简称:永辉投票,

表决议案数:4,投票股东:A股股东;

2、买卖方向为买入;

3、在"委托价格"项下填报本次股东大会的议案序号,1.00元代表第1项议案,2.00元代表第2项议案,以此类推。每一议案应以相应的价格分别申报。如股东对所有议案均表示相同意见,则可以只对"总议案"进行投票。99.00元代表本次股东大会所有议案。

议案序号	议案名称	申报价格
99	总议案	99.00
1	关于修订《永辉超市股份有限公司章程》的议案	1.00
2	关于调整募集资金项目之一《连锁超市发展项目》部分门店实施地点的议案	2.00
3	关于第二期以募集资金置换预先投入募集资金投资项目资金的议案	3.00
4	关于公司收购关联公司福建省永辉商业有限公司100%股权的议案	4.00

4、在"委托股数"项下填报表决意见,1股代表同意,2股代表反对,3股代表弃权;

表决意见种类	对应的申报股数
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

该报告评估范围包括永辉商业的全部资产和负债,具体包括流动资产、固定资产、无形资产、流动负债、非流动负债等。至评估基准日2011年6月30日,各类资产、负债的账面金额如下表:

金额单位:人民币元

项目	账面价值
流动资产	7,550,776.12
非流动资产	71,011,997.74
长期投资	
固定资产	49,151,445.84
在建工程	
无形资产	21,860,551.90
其他非流动资产	
资产总计	78,562,773.86
流动负债	10,420,662.28
非流动负债	30,000,000.00
负债总计	40,420,662.28
净资产	38,142,111.58

评估范围内的房屋建筑物类资产分为工业用房和商业用房两类,对于工业用房,由于当地类似房屋建筑物的交易实例极少,不适宜采用市场法评估;由于评估范围内的工业用房面积较大,租赁案例极少,难以确定其客观市场租金水平,不宜采用收益法,因此,本次评估采用成本法;对于商业用房,由于当地房地产市场较为成熟且可收集到较多类似房地产近期交易实例的,则采用市场法评估。

房屋建筑物评估中的成本法是指求取待估房屋建筑物在评估基准日的重置价格或重建价格,扣除折旧,以此估算待估房屋建筑物的客观合理价格或价值的方法。根据本项目的性质和特点,本次评估采用房地分估。成本法计算式如下:

评估值=重置成本×成新率

①对于大型、价值高、重要的房屋建筑物

重置成本=建筑安装综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

②对于价值量小、结构简单的建(构)筑物主要采用单位比较法确定其重置单价。

房屋建筑物评估中的市场法是指将待估房地产与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较,对这些类似房地产的已知价格作适当的修正,以此估算待估房地产的客观合理价格或价值的方法。其计算式如下:

待估房地产单价=可比实例建立价格可比基础后单价×交易情况修正系数×交易日期调整系数×区域因素调整系数×个别因素调整系数

本次收购标的永辉商业的主要价值为其所持有的固定资产,该评估报告对其固定资产评估如下表:(附后)

评估人员根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,按照必要的评估程序,对委托评估的福建省永辉商业有限公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值,并选用资产基础法进行评估。根据以上评估工作,得出如下评估结论:

在评估基准日2011年6月30日,福建省永辉商业有限公司账面总资产为7,856.28万元,账面总负债为4,042.07万元,账面净资产为3,814.21万元;评估后总资产为25,292.41万元,总负债为4,042.07万元,净资产(股东全部权益)为21,250.34万元,评估增值17,436.13万元,增值率457.14%。资产评估结果汇总表如下:

资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	755.08	755.08	0.00	0.00
非流动资产	2	7,101.20	24,537.33	17,436.13	245.54
其中:长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	4,915.14	22,824.07	17,908.93	364.36
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	2,186.06	1,713.26	-472.80	-21.63
其中:土地使用权	8	2,186.06	1,713.26	-472.80	-21.63
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	
资产总计	10	7,856.28	25,292.41	17,436.13	221.94
流动负债	11	1,042.07	1,042.07	0.00	0.00
非流动负债	12	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00
负债总计	13	4,042.07	4,042.07	0.00	0.00
净资产	14	3,814.21	21,250.34	17,436.13	457.14

特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

1.该报告的评估结论是反映评估对象在本次评估的假设前提下,于评估基准日的市场价值,当前述假设条件发生变化时,该报告评估结论应作相应调整后方可使用。

2.根据中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》,被评估企业和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料,并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任;注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露,不代表对评估对象的权属提供任何保证,对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。

3.该报告评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

4.该报告评估结论未考虑被评估企业股权缺少流动性对其价值的影响。

5.评估范围内坐落于福州市台江区群众路祖庙商住楼的房地产(房屋建筑物明细表第7项)已抵押给上海浦东发展银行股份有限公司福州分行。

6.无形资产土地使用权明细表第3项永安五四路豪门御景三区房地产所占用的土地使用权于2006年4月取得永国用(2006)第40098号《国有土地使用证》,证载土地使用权人尚未变更,仍为被评估企业前身的名称(福建省永辉商业股份有限公司)。

7.评估基准日后,若资产数量及作价标准发生变化,对评估结论造成影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

8.对被评估企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在委托方委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论可能产生的影响。

第五节　关联方关系

一、收购方永辉超市股份有限公司为独立承续的股份有限公司

1、截止2011年6月30日,公司总股本76,790,000股,前十名股东持股情况如下:

序号	股东名称	性质	持股数(股)	持股比例(%)
1	张轩松	自然人持股	159,754,750	20.80
2	张轩宁	自然人持股	114,110,540	14.86
3	郑文宝	自然人持股	22,822,110	2.97
4	叶兴针	自然人持股	22,822,110	2.97
5	谢香镇	自然人持股	22,822,110	2.97
6	黄纪雨	自然人持股	22,822,110	2.97
7	郑景旺	自然人持股	22,822,110	2.97
8	林登秀	自然人持股	22,822,110	2.97
9	张天云	自然人持股	22,822,110	2.97
10	张枝龙	自然人持股	22,822,110	2.97
11	汇银投资	内资法人股	43,557,830	5.67
12	民生超市	外资法人股	157,900,000	20.56
	合计		657,900,000	85.65

2、实际控制人

公司的实际控制人为张轩松和张轩宁,分别担任公司董事长和总裁。张轩松、张轩宁及关联人郑文宝、郑景旺、谢香镇、叶兴针合计持有甲方365,153,730股,占公司总股本的47.55%。

①收购前实际控制人张轩松、张轩宁兄弟控制的法人机构情况如下:

关联方名称	股权关系	主要经营业务
福建省永辉商业有限公司(前身为:福建省永辉商业股份有限公司)	张轩松持有35%股权,张轩宁持有25%股权	销售钟表、眼镜;自有房屋租赁及物业管理、对商业、贸易业的投资及其相关咨询服务。
福建轩辉房地产开发有限公司	张轩松持有60%股权,张轩宁持有20%股权	房地产开发、自用房产租赁、建筑材料、装潢材料批发等
XUANHUI (AUSTRALIA) PTY LTD	张轩宁持有50%股权	进出口贸易
YONGHUI (AUSTRALIA) INVESTMENTS PTY LTD	张轩松持有50%股权	进出口贸易

②收购后实际控制人张轩松、张轩宁兄弟控制的法人机构情况如下:

关联方名称	股权关系	主要经营业务
福建轩辉房地产开发有限公司	张轩松持有60%股权,张轩宁持有20%股权	房地产开发、自用房产租赁、建筑材料、装潢材料批发等
XUANHUI (AUSTRALIA) PTY LTD	张轩宁持有50%股权	进出口贸易
YONGHUI (AUSTRALIA) INVESTMENTS PTY LTD	张轩松持有50%股权	进出口贸易

二、标的公司福建省永辉商业有限公司为独立承续的有限责任公司

1、收购前股权结构

序号	股东名称	性质	持股数(股)	持股比例
1	张轩松	自然人持股	12,285,000	35%
2	张轩宁	自然人持股	8,775,000	25%
3	郑文宝	自然人持股	3,510,000	10%
4	叶兴针	自然人持股	3,510,000	10%
5	谢香镇	自然人持股	3,510,000	10%
6	郑景旺	自然人持股	3,510,000	10%
	合计		35,100,000	100%

公司的实际控制人为张轩松先生和张轩宁先生。张轩松、张轩宁、郑文宝、郑景旺、谢香镇、叶兴针合计持有标的公司35,100,000股,占公司总股本的100%。

2、收购后股权结构

序号	股东名称	性质	持股数(股)	持股比例
	永辉超市	法人持股	35,100,000	100%
	合计		35,100,000	100%

三、出让方

张轩松、张轩宁、郑文宝、郑景旺、谢香镇、叶兴针同为收购方和标的公司的主要股东。

本次交易中,公司与同一控制下的关联方就同一交易标的的关联交易达到3000万元以上;同时构成同一控制下的关联方合并。

第六节　关联交易协议的主要条款

一、受让方:永辉超市股份有限公司

二、出让方:张轩松、张轩宁、郑文宝、郑景旺、谢香镇、叶兴针

三、协议签署日期:2011年9月7日

四、交易标的:出让方张轩松、张轩宁、郑文宝、郑景旺、谢香镇、叶兴针分别同意放弃优先购买权,并一致同意将其所持35%、25%、10%、10%、10%、10%永辉商业股权全部转让给受让方。

五、交易价格:以2011年6月30日为基准日,经天健正信会计师事务所有限公司审计后的账面净资产3,814.21万元以及经北京中企华资产评估有限责任公司评估后的净资产价值21,250.34万元作为参考,协议定价为18,796.61万元。

六、交易结算方式:在代扣代缴相关税款后,出让方应从本协议生效之日起十五个工作日内将转让款以银行转账方式分别一次性汇入张轩松、张轩宁、郑文宝、郑景旺、谢香镇、叶兴针六方的指定账户,其中永辉商业对张轩松的其他应收款3,677,124.48元由永辉超市应先行扣除。其余出让方的结算方式参见第七节中的关联担保部分。

七、协议的生效条件:本交易协议已经标的公司永辉商业2011年8月23日股东会审议通过,尚需受让方永辉超市董事会和股东大会审议通过后方可生效。

八、交易完成时间:根据中国法律规定,办理完毕公司股权变更的工商登记手续后,则视为本次股权转让已完成。

九、定价政策:按照财政部《关联方之间出售资产等有关会计处理问题暂行规定》(财会[2001]64号文)及其他有关规定,交易价格以经天健正信会计师事务所有限公司审计后的账