证券代码:000882 证券简称:华联股份 公告编号:2016-011

# 北京华联商厦股份有限公司 第六届董事会第三十一次会议决议公告

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

北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)于2016年3月4日以电邮方式向全体董事和监事发出“公司关于召开第六届董事会第三十一次会议的通知”,并将有关会议材料通过电邮的方式送到所有董事和监事。公司第六届董事会第三十一次会议于2016年3月15日在公司以通讯及现场会议相结合的方式召开。会议应到董事9人,实到9人。本次出席会议人数超过董事总数的二分之一,表决有效。会议由董事长牛晓华先生主持,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。与会董事对以下事项进行了认真讨论并表决,一致形成决议如下:

一、审议并一致通过了公司《关于向华联财务有限责任公司申请2.9亿元授信的议案》

为满足公司流动资金需要,董事会同意向华联财务有限责任公司(以下简称“财务公司”)申请2.9亿元综合授信额度,期限一年,向财务公司申请借款的利率以同期银行贷款利率为准。

本议案构成关联交易,关联董事郭丽荣女士、李翠芳女士回避对本议案的表决。

该事项已获得公司独立董事的事先认可。公司独立董事认为:公司向华联财务有限责任公司申请2.9亿元授信的关联交易事项符合相关法律、法规的规定,定价原则公平合理,表决程序符合规定,公司向华联财务有限责任公司申请授信贷款,有利于补充公司流动资金,拓宽公司融资渠道,进一步提高公司资金使用水平和效益,符合公司发展需要,未发现损害公司利益和各股东利益的情况。

本次关联交易详细情况请见与本公告同时披露的公司《关联交易公告》(编号:2016-013)。

表决情况:同意 7 人,反对 0 人,弃权 0 人。

二、审议并一致通过了公司《关于转让北京海融兴达公司51%股权的议案》

公司拟将持有的控股子公司北京海融兴达商业管理有限公司51%的股权转让,受让方为上海万丽婚芮投资咨询有限公司,预估转让价格为4.22亿元人民币。标的股权最终转让价格根据标的公司的评估报告确定。

本议案构成关联交易,关联董事郭丽荣女士、李翠芳女士回避对本议案的表决。

该事项已获得公司独立董事的事先认可。公司独立董事认为:1、本次股权转让事项公平、公正、公开,股权转让价格系以相应权益比例的标的公司评估价值为确定依据,遵循公开合理的定价原则,没有损害公司和中小股东利益的情况;2、本次股权转让事项符合公司的战略发展需要,有利于公司的实际经营。对部分商业物业的权益进行策略性的转让,是实现投资物业资金循环利用的资本管理举措,其有助于改善公司的现金流,优化公司的财务结构,并使中小股东在短期内切实分享到物业增值带来的收益。3、本次股权转让事项的审议程序符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的有关规定,不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

本次关联交易详细情况请见与本公告同时披露的公司《出售资产暨关联交易公告》(编号:2016-014)。

表决情况:同意7 人,反对 0 人,弃权 0 人。

三、审议并一致通过了《关于召开公司2016年第一次临时股东大会的议案》

董事会同意于2016年3月31日下午2:00在北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东塔区5层会议室召开公司2016年第一次临时股东大会,本次股东大会以现场会议及网络投票方式召开。

本次股东大会详细情况请见与本公告同时披露的公司《关于召开2016年第一次临时股东大会的通知》(公告编号:2016-015)。

表决结果:同意9人,反对0人,弃权0人。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会
2016年3月16日

证券代码:000882 证券简称:华联股份 公告编号:2016-015

# 北京华联商厦股份有限公司 关于召开2016年第一次临时股东大会的通知

**本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。**

重要内容提示:

●会议召开时间:

现场会议:2016年3月31日(周四)下午2:00

网络投票:2016年3月30日(周三)—2016年3月31日(周四)其中:

(1)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2016年3月31日上午 9:30—11:30,下午 13:00—15:00;

(2)通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为:2016年3月30日下午15:00至2016年3月31日下午15:00之间的任意时间。

●现场会议召开地点:北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东塔区5层

●会议方式:现场会议及网络投票

一、召开会议基本情况

1、会议届次:北京华联商厦股份有限公司2016年第一次临时股东大会。

2、会议召集人:公司董事会,2016年3月15日,公司第六届董事会第三十一次会议审议通过《关于召开公司2016年第一次临时股东大会的议案》。

3、会议召开的合法、合规性:本次股东大会会议(“本次会议”)的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程。

4、会议召开方式:

本次会议采取现场投票和网络投票方式相结合的方式。公司通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向公司流通股股东提供网络投票平台,持有本公司无限售条件流通股的股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权,公司股东只能选择现场投票、深圳证券交易所交易系统投票、互联网系统投票中的一种方式。如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

5、会议召开日期和时间:

现场会议:2016年3月31日(周四)下午2:00

网络投票:2016年3月30日(周三)—2016年3月31日(周四),其中:

(1)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2016年3月31日上午 9:30—11:30,下午 13:00—15:00;

(2) 通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为:2016年3月30日下午15:00至2016年3月31日下午15:00之间的任意时间。

6、出席对象:

(1)凡在2016年3月24日(周四)下午收市后登记在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司保管的本公司股东名册内之本公司全体股东均有权出席股东大会并参加表决,也可以以书面形式委托代理人出席股东大会,该股东代理人不必是本公司的股东;

(2)本公司董事、监事、高级管理人员;

(3)公司聘请的律师。

7、现场会议召开地点:北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东塔区5层会议室。

二、会议审议事项

审议公司《关于转让北京海融兴达公司51%股权的议案》。

上述审议事项的内容详见2016年3月15日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网http://www.cninfo.com.cn/上公告的公司第六届董事会第三十一次会议决议公告。

三、会议登记方法

1、登记方式:

(1)由法定代表人代表法人股东出席股东大会的,应出示本人身份证件、能够表明其法定代表人身份的有效证明;

(2)由法定代表人以外的代理人代表法人股东出席股东大会的,应出示本人身份证件、加盖法人印章或法定代表人或其他决策机构签署的书面委托书;

(3)个人股东亲自出席股东大会的,应出示本人身份证件、股票账户卡;

(4)由代理人代表个人股东出席股东大会的,应出示委托人及代理人本人身份证件、委托人亲笔签署的授权委托书;

(5)由代理人转委托第三人代表股东(包括法人股东、个人股东,即委托人)出席股东大会的,应出示:a、委托人身份证件复印件;b、由委托人签署并经公证的授权代理人可以转委托第三人出席本次会议的书面授权委托书;c、授权代理人签署的委托第三人出席本次会议的授权委托书;d、第三人的身份证。

(6)前述出席会议人员须在登记时间到本公司指定地点办理登记,也可以信函或传真方式办理登记。

2、登记时间:2016年3月29日(周二)9:30-16:30

3、登记地点:北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东塔区5层。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,具体说明如下:

(一)通过深交所交易系统投票的程序

1、投票代码:360882。

2、投票简称:华联投票。

3、投票时间:本次会议通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2016年3月31日的交易时间,即上午 9:30—11:30,下午 13:00—15:00。

4、在投票当日,“华联投票”昨日收盘价”显示的数字为本次股东大会审议的议案总数。

5、股东投票的具体程序为:

(1) 进行投票时买卖方向应选择“买入”;

(2)在“委托价格”项下填报股东大会议案序号,1.00元代表议案1,应以相应的委托价格申报。

| 议案序号 | 议案名称 | 申报价格 |
|---|---|---|
| 议案1 | 《关于转让北京海融兴达公司51%股权的议案》 | 1.00元 |

(3)在“委托数量”项下填报表决意见或选举票数:1股代表同意,2股代表反对,3股代表弃权。

| 表决意见类型 | 委托数量 |
|---|---|
| 同意 | 1股 |
| 反对 | 2股 |
| 弃权 | 3股 |

(4)对同一议案的投票只能申报一次,不能撤单;

(5)不符合上述规定的投票申报无效,视为未参与投票。

(二)通过互联网投票系统的投票程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2016年3月30日(现场股东大会召开前一日)下午15:00,结束时间为2016年3月31日(现场股东大会结束当日)下午15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深交所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。

申请数字证书的,可向深圳证券信息公司或其委托的代理发证机构申请。

申请服务密码的,请登陆网址:www.szse.cn或http://wltp.cninfo.com.cn的密码服务专区注册,填写相关信息并设置服务密码,该服务密码需要通过交易系统激活成功后即可使用。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

(三)网络投票其他注意事项

网络投票系统按股东账户统计投票结果,如同一股东账户通过深交所交易系统和互联网投票系统两种方式重复投票,股东大会表决结果以第一次有效投票结果为准。

五、其他事项

1、会议联系方式:

联系地址:北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东塔区5层

邮政编码:100037

联系电话/传真:010- 68364987

联 系 人:周剑军、田菲

2、会议期及费用:本次会议现场会议预计半天,请出席本次会议的人员按时参加,出席现场会议的人员的食宿及交通费用自理。

六、备查文件

北京华联商厦股份有限公司第六届董事会第三十一次会议决议

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会
2016年3月16日

附:授权委托书(剪报及复印均有效)

**授权委托书**

兹全权委托 先生(女士)代表我单位(个人)出席北京华联商厦股份有限公司2016年第一次临时股东大会,并代为行使表决权。

| 议案序号 | 议案名称 | 赞成 | 反对 | 弃权 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 《关于转让北京海融兴达公司51%股权的议案》 | | | |

注:在“赞成”、“反对”、“弃权”三栏中,选择您同意的一栏打“√”,其他栏打“×”。如股东不作具体指示,视为股东代理人可以按照自己的意思表决。

委托人姓名(或股东名称):

委托人身份证号码(或股东营业执照号码):

委托人持股数:

委托人股东账号:

受托人姓名:

受托人身份证号码:

委托人/单位法定代表人签名:

(单位股东加盖单位公章)

委托日期: 年 月 日

委托有效期:本次股东大会

证券代码:000882 证券简称:华联股份 公告编号:2016-012

# 北京华联商厦股份有限公司 独立董事关于第六届董事会 第三十一次会议相关事项的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规则以及《北京华联商厦股份有限公司章程》的有关规定,本人作为北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)的独立董事,在认真审阅相关材料后,基于本人独立判断,现就公司第六届董事会第三十一次会议审议的相关议案发表如下独立意见:

一、《关于向华联财务有限责任公司申请2.9亿元授信的议案》

1、该议案在提交董事会审议前,已事先提交我们审阅。经认真审议,我们同意将上述议案提交公司董事会审议。

2、本次交易构成关联交易,符合公开、公平、公正的原则,定价原则公平合理,符合本公司及全体股东的利益,未发现损害公司及股东利益的情况。

3、经核查,董事会关于该项关联交易的表决程序符合有关法律法规以及公司章程的规定,公司内控程序健全。公司向华联财务有限责任公司申请授信贷款,有利于补充公司流动资金,拓宽公司融资渠道,进一步提高公司资金使用水平和效益,符合公司发展需要,未发现损害公司利益和各股东利益的情况。

二、《关于转让北京海融兴达公司51%股权的议案》

1、该议案在提交董事会审议前,已事先提交我们审阅。经认真审议,我们同意将上述议案提交公司董事会审议。

2、本次交易构成关联交易,符合公开、公平、公正的原则,股权转让价格系以相应权益比例的标的公司评估价值为确定依据,遵循公开合理的定价原则,没有损害公司和股东利益的情况。

3、本次股权转让事项符合公司的战略发展需要,有利于公司的实际经营。对部分商业物业的权益进行策略性的转让,是实现投资物业资金循环利用的资本管理举措,其有助于改善公司的现金流,优化公司的财务结构,并使中小股东在短期内切实分享到物业增值带来的收益。

4、本次股权转让事项的审议程序符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的有关规定,不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

公司独立董事:邹建会、刘义新、吴剑
2016年3月16日

证券代码:000882 证券简称:华联股份 公告编号:2016-013

# 北京华联商厦股份有限公司 关联交易公告

**本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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

为满足公司流动资金需要,董事会同意向华联财务有限责任公司(以下简称“财务公司”)申请人民币2.9亿元综合授信额度,期限一年,向财务公司申请借款的利率以同期银行贷款利率为准。

鉴于本公司第一大股东北京华联集团投资控股有限公司(以下简称“华联集团”)同时是财务公司第一大股东,本次交易构成关联交易。

本次关联交易议案已经公司第六届董事会第三十一次会议审议通过,关联董事李翠芳、郭丽荣回避了表决。公司独立董事事前认可,并对该项议案发表同意意见。

本次关联交易无需股东大会的批准,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、关联方介绍

1、基本情况

企业名称:华联财务有限责任公司

设立时间:1994年3月10日

企业类型:有限责任公司

注册资本:140,000万元

统一社会信用代码:911100001015026 91L

住所:北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座4层428

法定代表人:郭丽荣

主营业务:对成员单位办理财务和融资顾问;协助成员单位实现交易款项的收付;吸收成员单位的存款;对成员单位办理贷款等。

主要股东:华联集团,本公司,北京华联综合超市股份有限公司(以下简称“华联综超”)

2. 业务发展情况及财务数据

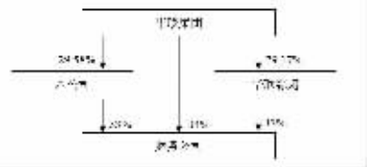
财务公司系1993年12月31日经中国人民银行批准设立的非银行金融机构。近年来经营状况良好。

截至2015年12月31日,财务公司总资产710,932.23万元,净资产169,231.18万元;2015年度,财务公司实现营业收入19,139.26万元,净利润11,863.16万元。

公司2012年年度股东大会审议通过了《关于与集团财务公司签署金融服务协议并存款的议案》,公司与财务签署了金融服务协议,在财务公司开设结算账户并存款,存款余额不超过5亿元人民币。

3、与公司的关联关系

本公司的第一大股东华联集团持有财务公司34%的股权,为财务公司的第一大股东;本公司也是财务公司股东,持有其33%股权;华联集团的控股子公司华联综超同时也是财务公司的股东,持有其33%股权。



同时,公司董事郭丽荣女士同时在华联集团担任副总裁职务,在财务公司担任董事长职务,在华联综超担任董事职务;公司董事李翠芳女士同时在华联集团担任副总裁职务,在华联综超担任董事职务;上述人员构成关联董事,回避了本项议案的表决。

三、关联交易标的的基本情况

公司向财务公司申请人民币2.9亿元综合授信,期限1年。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本公司在授信额度内,向财务公司申请借款的利率以同期银行贷款利率为准。

五、关联交易的目的及对公司的影响

财务公司财务状况良好,按受中国人民银行和中国银行业监督管理委员会的监督,并按上述监管机构的规则及运营要求提供金融服务,公司向财务公司申请授信贷款,有利于补充公司流动资金,拓宽公司融资渠道,进一步提高公司资金使用水平和效益,符合公司发展需要,符合公司及全体股东的利益,不会损害中小股东利益,也不会对公司的财务状况及经营成果造成负面影响。

六、2016年年初至披露日与华联财务的累计关联交易金额

2016年初至本公告披露日,公司未与华联财务发生除本次投资外的其它交易。本次对外投资关联交易总额为29,000万元。

七、独立董事意见

公司独立董事在会前签署了事前认可意见,同意将该事项提交公司董事会审议。公司独立董事认为:公司向华联财务有限责任公司申请2.9亿元授信的关联交易事项符合相关法律、法规的规定,定价原则公平合理,表决程序符合规定,公司向华联财务有限责任公司申请授信贷款,有利于补充公司流动资金,拓宽公司融资渠道,进一步提高公司资金使用水平和效益,符合公司发展需要,未发现损害公司利益和各股东利益的情况。

八、备查文件

1、公司第六届董事会第三十一次会议决议;

2、公司独立董事出具的独立意见。

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会
2016年3月16日

证券代码:000882 证券简称:华联股份 公告编号:2016-014

# 北京华联商厦股份有限公司 出售资产暨关联交易公告

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

特别提示:

●交易简述:北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)拟将持有的控股子公司北京海融兴达商业管理有限公司51%的股权进行转让,受让方为上海万丽婚芮投资咨询有限公司,转让价格预估为4.22亿元。标的股权最终转让价格将根据评估报告结果确定。

●本次交易构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本次交易的实施不存在重大法律障碍。

●本次交易的实施需经过公司股东大会批准。

●本次交易已经公司第六届第三十一次会议审议通过。

一、出售资产暨关联交易概述

(一)出售资产的基本情况

北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)拟将其持有的控股子公司北京海融兴达商业管理有限公司(以下简称“北京海融兴达”)51%的股权(以下简称“标的股权”)进行转让,受让方为上海万丽婚芮投资咨询有限公司(以下简称“受让方”)。根据公司与受让方于2016年3月15日签署的《北京海融兴达商业管理有限公司股权转让协议》,标的股权转让价款预估为4.22亿元人民币,最终交易价格将以从事证券、期货业务资格的评估机构所出具的评估报告值为准。

(二)与公司的关联关系

公司控股股东北京华联集团投资控股有限公司(以下简称“华联集团”),持有中信产业投资基金管理有限公司(以下简称“中信产业基金”)5%股权,华联集团董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事。

受让方上海万丽婚芮投资咨询有限公司的实际控制方为中信产业基金,故本次出售资产构成关联交易。

(三)审议程序

公司于2016年3月15日召开了第六届董事会第三十一次会议,会议审议了《关于转让北京海融兴达公司51%股权的议案》。

公司董事郭丽荣女士同时在华联集团担任副总裁职务;公司董事李翠芳女士同时在华联集团担任副总裁职务;上述人员构成关联董事,回避了本项议案的表决。以7票同意、0票反对、0票弃权通过上述议案。上述交易已经过本公司独立董事的事前认可,并出具了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准,公司控股股东华联集团将在股东大会上回避对该议案的表决。

(四)是否为重大资产重组事项

本次出售资产不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成借壳,亦不需要经过有关部门批准。

二、关联受让方为万丽婚芮投资咨询有限公司的基本情况

(一)基本情况

名称:上海万丽婚芮投资咨询有限公司

住所:上海市浦东新区周市路396号1层01室

企业性质:有限责任公司(法人独资)

法定代表人:高少彦

注册资本:100万元人民币

统一社会信用代码:91310115MA1H7EKE2R

主营业务及经营范围:投资咨询,商务咨询,企业管理咨询,房地产咨询,法律咨询,财务咨询,资产管理,投资管理,实业投资,会务服务,展览展示服务,市场营销策划,市场信息咨询与调查(不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验),房地产开发经营。【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】

主要股东:上海万丽睿梵资产管理有限公司持有上海万丽婚芮投资咨询有限公司100%股权。

实际控制方:中信产业投资基金管理有限公司

(二)历史沿革、业务发展状况及主要财务指标

上海万丽婚芮投资咨询有限公司于2016年1月27日由上海万丽睿梵资产管理有限公司设立,注册资本为100万元人民币。设立后未发生变更事项。

上海万丽婚芮投资咨询有限公司的主要业务范围为投资咨询,商务咨询,企业管理咨询,房地产咨询,法律咨询,财务咨询,资产管理,投资管理,实业投资,会务服务,展览展示服务,市场营销策划,市场信息咨询与调查(不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验),房地产开发经营。

上海万丽婚芮投资咨询有限公司为2016年度新设立公司,尚无经营与财务数据。

(三)与公司的关联关系

公司控股股东华联集团持有中信产业基金5%股权,华联集团董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事。受让方上海万丽婚芮投资咨询有限公司的实际控制方为中信产业基金。故本次出售资产构成关联交易。

三、关联交易标的基本情况

1、北京海融兴达基本情况

公司名称:北京海融兴达商业管理有限公司

注册号码:110000014395359

类型:其他有限责任公司

注册资本:35500万元人民币

成立时间:2011年11月09日

注册地址:北京市朝阳区朝阳北路17号楼-1至3层109

经营范围:销售日用品、针纺织品、工艺品、珠宝首饰、花卉、家具、五金交电、电子计算机、软件及辅助设备、通讯设备、机械设备、制冷空调设备、建筑材料、汽车配件、自行车、电动自行车、摩托车及配件、健身器材、服装、鞋帽、日用品、化妆品、玩具、家用电器、文化用品;仓储;家庭劳务服务;承办展览展示活动;企业管理;资产管理;技术咨询、技术服务;经济信息咨询;组织文化交流活动(演出除外);健身服务;日用品修理;出租商业用房;销售食品。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

2、历史沿革

北京海融兴达是经北京市工商行政管理局批准成立的有限责任公司,成立于2011年11月9日,注册资本5,500万元,实收资本5,500万元,由北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司(以下简称“鹏瑞商业”)出资组建。

2013年12月,公司受让鹏瑞商业持有本公司的51%股权。北京海融兴达注册资本由5,500万元增至35,500万元,其中鹏瑞商业认缴14,700万元、公司认缴 15,300万元,增资完成后,公司持有北京海融兴达51%的股权、鹏瑞商业持有北京海融兴达49%的股权。

3、股权结构

北京海融兴达目前股权结构如下:

| 出资人名称 | 出资额(万元) | 出资比例 |
|---|---|---|
| 北京华联商厦股份有限公司 | 18,105 | 51% |
| 北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司 | 17,395 | 49% |
| 合计 | 35,500 | 100% |

鹏瑞商业同意放弃本次股权优先受让权。

4、主要经营活动和主要业务板块

北京海融兴达持有北京华联常营购物中心的物业,主要业务为购物中心的运营管理。

5、主要资产

北京海融兴达主要资产为投资性房地产。

6、该交易标的股权产权清晰,不存在股权抵押、质押等第三方权利及其他任何限制转让的情况,不涉及有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。公司没有为北京海融兴达提供担保的情形。

7、财务状况

北京海融兴达正在进行2015年度审计工作,目前尚未进行完毕。2015年度未经审计的财务数据如下:

| 项目 | 2015年度(万元) |
|---|---|
| 资产总额 | 121,945.33 |
| 负债总额 | 90,981.33 |
| 所有者权益总额 | 30,964.00 |
| 应收账款 | 218.72 |
| 其他应收款 | 1.20 |
| 营业收入 | 8,127.67 |
| 营业利润 | -3,207.80 |
| 净利润 | -3,151.02 |
| 经营活动产生的现金流量 | -37,100.83 |

8、标的股权评估情况

北京海融兴达的评估工作正在进行中,标的股权预估值为4.22亿元人民币,最终交易价格将以从事证券、期货业务资格的评估机构所出具的评估报告值为准。

9、本次交易完成后,公司失去对北京海融兴达的控制权,导致公司合并报表范围亦发生变更。公司不存在为北京海融兴达提供担保、委托北京海融兴达理财等方面的情况。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易的标的股权转让价格以相应权益比例的北京海融兴达评估价值为确定依据,遵循公开合理的定价原则。

五、股权转让协议的主要内容

(一)股权转让协议的主要内容

1、交易标的、定价依据、价款、资金来源及支付方式

本次交易标的为公司持有的北京海融兴达51%股权。公司同意将其所持有的北京海融兴达51%的股权全部转让给上海万丽婚芮投资咨询有限公司,预计转让价格为4.22亿元,最终交易价格将以从事证券、期货业务资格的评估机构出具的评估报告值为准。

2、股权转让交割期限及方式

自本协议签署之日起5个工作日内或双方一致书面同意的其他日期,受让方应以现金方式将51%标的股权转让对价支付至转让方指定账户。自本协议签署之日起30个工作日内或双方一致书面同意的其他日期,受让方应以现金方式将剩余49%标的股权转让对价支付至转让方指定账户。

在转让方取得受让方51%股权转让对价的当日,转让方应促使目标公司在其股东名册上将受让方登记为目标公司的股东(“交割日”);受让方于交割日起合法享有和承担标的股权所代表的一切权利和义务。交割日后,双方应协助目标公司完成本次标的股权转让的工商变更登记手续。

3、交割后目标公司的物业管理

在交割完成后,受让方将委托公司或其下属子公司对目标公司拥有的物业进 行管理,并向物业管理方支付物业管理费,于交割日当日或双方一致书面同意的其他日期,乙方有义务促使目标公司与物业管理方签署正式的物业管理协议。

4、过渡期损益

自本协议签署日至交割日的期间,标的股权的损益由转让方享有或承担。

5、协议生效条件

交易协议经股权转让双方正式签署后生效。

6、违约责任

若受让方未按协议期限如数缴付出资时,每逾期一日受让方应按迟延支付金额的万分之五的违约金给公司,如逾期三个月仍未缴付的,除向公司缴付违约金之外,公司有权终止本协议,并要求受让方赔偿损失。

六、涉及出售资产的其他安排

公司在与受让方签署股权转让协议的同时,《物业信息及物业管理合同商业条款》将作为附件同时签署。公司接受受让方委托,对北京海融兴达拥有的购物中心实行日常运营管理服务,即对目标公司物业的管理、运营、养护及客户服务等提供全方位服务,拥有上述购物中心的实际运营权。本次交易股权转让主要用于公司新购物中心项目的投资及补充公司流动资金等。

《物业管理合同商业条款》主要有以下几个方面:

1、管理和咨询服务内容

在受让方的经营活动中,公司为其从事的以零售为主的购物中心的经营提供 管理和咨询服务。

公司提供的管理和咨询服务,包括但不限于以下内容:

资产运营、零售的管理和咨询:为受让方购物中心项目资产的经营、招租、租赁、出售、处置,提供管理和咨询;

广告、公关的管理和咨询:为受让方购物中心项目的策划、广告、宣传、公关、市场推广、品牌推广和维护,提供管理和咨询;

其他管理和咨询:为维持受让方购物中心项目及资产的正常建设和运营,其 他需要由公司提供的管理和咨询服务。

2、服务费及人员安排

受让方向公司支付服务费,作为公司向其提供管理和咨询服务的报酬。受让方应支付给公司的服务费,按以下原则计算和支付:

零售管理费:此项费用针对处于正常经营状态的购物中心项目支付,按照该项目每年总收入的2.0% + 净物业收入(指会计年度内项目所取得的总收入减去 成本费用等扣除额后的收益)的2.5%计算。

公司根据需求聘用员工,受让方需要承担上述员工的报酬等相关费用。

七、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易是公司未来轻资产运营模式转型的具体实施。伴随公司业务专业化水平的不断提升,在专注物业运营管理的同时,公司也极为注重商业物业的资本运作,提升资本管理能力。对部分商业物业的权益进行策略性的转让,实现投资物业资本循环利用的资本管理举措,短期来看,将有助于改善公司的现金流,优化公司的财务结构,并使中小股东在短期内切实分享到物业增值带来的收益。中长期来看,资本循环利用又能为公司外生增长提供有力的资金支持及保障,帮助公司抓住机遇,在新的区域拓展优质项目资源,增强行业综合竞争力。长远来看,这种业务模式一方面能够进一步提高公司的盈利水平,另一方面也符合国际上商业物业运营管理的先进经验及行业趋势。

本次公司股权转让的同时与受让方签署物业管理服务的相关合同, 北京海融兴达旗下购物中心依然由公司进行运营管理,本次股权转让实施后,对公司运营不会产生重大影响。

基于预估值,北京海融兴达持有的投资性房地产增值幅度较大,本次转让股权将给公司较高投资收益,预计将超过经审计上一年度净利润的50%。

本次交易完成后,从资产结构上看:公司投资性房地产将减少约12亿元,占公司2014年末总资产的8.9%,在总资产不变的情况下,公司资产的流动性有明显提高;从盈利水平上看:本次交易预计将会给公司带来较高的一次性投资收益,短期内盈利水平将有大幅上升。但是由于北京海融兴达经营的购物中心目前尚处于培育期,盈利状况不佳,因此不会降低公司盈利水平。从长期来看,出售物业后,公司后续采取管理输出的形式继续运营该目标物业,增加咨询管理费,且财务费用和折旧摊销将大幅降低,因此本次交易对公司盈利能力不会造成太大影响。

本次交易符合公司未来总体发展战略转型的要求,与公司业务发展目标与计划相匹配,有利于公司的资产优化、布局扩张与战略提升,符合公司的长远发展目标。

受让方上海万丽婚芮投资咨询有限公司的实际控制方为中信产业基金。根据受让方及其实际控制方目前的财务状况和资信情况,结合中信产业基金具有较高的社会信誉背景和资金实力的实际,公司董事会认为其拥有收购该项股权的支付能力,公司不存在股权转让款项收不回来的风险。

八、独立董事意见

公司独立董事发表了同意的独立意见,独立董事认为:1、本次股权转让事项公平、公正、公开,股权转让价格系以相应权益比例的北京海融兴达评估价值为确定依据,遵循公开合理的定价原则,没有损害公司和中小股东利益的情况;2、本次股权转让事项符合公司的战略发展需要,有利于公司的实际经营。对部分商业物业的权益进行策略性的转让,是实现投资物业资金循环利用的资本管理举措,其有助于改善公司的现金流,优化公司的财务结构,并使中小股东在短期内切实分享到物业增值带来的收益。3、本次股权转让事项的审议程序符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的有关规定,不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

九、备查文件

1、公司第六届董事会第三十一次会议决议;

2、公司独立董事出具的独立意见;

3、股权转让协议;

特此公告。

北京华联商厦股份有限公司董事会
2016年3月16日

证券代码:000882 证券简称:华联股份 公告编号:2016-010

# 北京华联商厦股份有限公司 对外投资暨关联交易的补充公告

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

北京华联商厦股份有限公司(以下简称“公司”)于2016年3月4日发布了《对外投资暨关联交易公告》(编号:2016-008)。上述公告的内容详见《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。根据深圳证券交易所信息披露的相关要求,现将本次对外投资事项的有关情况进行补充,并将补充内容更新到公告内容,如下:

一、对外投资暨关联交易概述

(一)对外投资的基本情况

公司近日拟使用自有资金20,787.989万元对外投资作为有限合伙人,认购、受让上海皆寓投资管理中心(有限合伙)(以下简称“上海皆寓”)的有限合伙份额,其中:(1)公司近日与中信夹层(上海)投资中心(有限合伙)(以下简称“中信夹层”)签订《上海皆寓投资管理中心(有限合伙)有限合伙份额转让协议》,公司以自有资金230,989万元向中信夹层购买其所持有的上海皆寓13,557万元有限合伙份额及其所对应的权益(以下简称“受让份额”),该等有限合伙份额未实缴,公司受让后将履行缴付出资义务;(2)公司以自有资金认购上海皆寓7,000万元有限合伙份额(以下简称“认购份额”,与受让份额合称标的份额)。本次交易完成后,公司将总共持有上海皆寓20,557万元有限合伙份额,占上海皆寓全部合伙份额的9.13%。

本次对外投资,公司将以出资额为限,承担有限责任。上海皆寓通过股权投资等形式,投资于位于北京市东城区的万国公寓项目(以下简称“标的项目”),并为全体合伙人创造投资收益。

(二)与公司的关联关系

1、公司控股股东北京华联集团投资控股有限公司(以下简称“华联集团”),持有中信产业投资基金管理有限公司(以下简称“中信产业基金”)5%股权,华联集团董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事,中信产业基金负责中信夹层的日常经营和投资决策。同时,中信夹层和上海皆寓尚作为交易对手方参与了公司正在筹备的发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易,交易完成后,中信夹层和上海皆寓作为一致行动人将合计持有公司17.32%的股份。综上所述,认定中信夹层为公司的关联法人。

2、上海磐信皆禾投资咨询有限公司(以下简称“磐信皆禾”)为中信夹层的控股子公司,认定为公司的关联法人。

本次对外投资,公司受让中信夹层所持有的部分有限合伙份额,交易完成后,公司与中信夹层、磐信皆禾作为合伙人,共同投资于上海皆寓,构成关联交易。

(三)审议程序

公司于2016年3月2日召开了第六届董事会第三十次会议,会议审议了《关于对外投资于上海皆寓的议案》,公司所有董事均不构成关联董事情形,以9票同意、0 票反对、0 票弃权通过上述议案。上述关联交易已经过本公司独立董事的事前认可,并出具了独立意见。本次对外投资事项在公司董事会决策权限范围内,无需提交股东大会审议。

(四)是否为重大资产重组事项

本次对外投资不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成借壳,亦不需要经过有关部门批准。

二、关联方的基本情况

(一)中信夹层

1、基本情况

| | |
|---|---|
| 名称: | 中信夹层(上海)投资中心(有限合伙) |
| 合伙类型: | 有限合伙 |
| 主要经营场所: | 中国(上海)自由贸易试验区张家浜路37弄4-5号248室 |
| 执行事务合伙人: | 上海有德股权投资中心(有限合伙)(委派代表:田宇) |
| 基金管理人: | 中信产业基金 |
| 统一社会信用代码: | 91310000582057073B |
| 出资额: | 511,000万元 |
| 成立日期: | 2011年8月25日 |
| 经营范围: | 股权投资,实业投资,投资管理,投资咨询。【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】 |

2、产权控制关系

3、历史沿革及主要财务指标

2011年8月25日,中信夹层由上海有德股权投资中心(有限合伙)和中信产业投资基金管理有限公司共同出资成立。根据中信夹层设立时的合伙协议,中信夹层设立时的出资额为10,001万元。2011年8月,中信夹层出资额增至285,001万元。2012年9月,中信夹层出资额增加至511,000万元。此后,中信夹层出资额未发生变化。

截止至2015年12月31日,中信夹层未经审计的资产总额为605,868.76万元,归属于合伙人净资产446,794.83万元。2015年度,中信夹层实现营业收入93,681.25万元,净利润75,419.28万元。

4、业务发展状况及主要投资领域

中信夹层以地产、新能源、医疗、环保、旅游等泛行业的兼并整合为主要投资方向,目前运营状况良好。

5、与公司的关联关系

公司控股股东华联集团,持有中信产业基金5%股权,其董事、总裁畅丁杰同时担任中信产业基金的董事,中信产业基金负责中信夹层的日常经营和投资决策。同时,中信夹层和上海皆寓尚作为交易对手方参与了公司正在筹备的发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易,交易完成后,中信夹层和上海皆寓尚作为一致行动人将合计持有公司17.32%的股份。综上所述,认定中信夹层为公司的关联法人。

(二)磐信皆禾

1、基本情况

| | |
|---|---|
| 名称: | 上海磐信皆禾投资咨询有限公司 |
| 类型: | 有限责任公司