

证券代码:600361 证券简称:华联综超 公告编号:2009-001

## 北京华联综合超市股份有限公司

### 关于大股东间接增持公司股份的提示性公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

北京华联集团投资控股有限公司(以下简称“华联集团”)、北京华联商厦股份有限公司(以下简称“华联股份”)现分别持有北京华联综合超市股份有限公司(以下简称“本公司”)22.78%、13.4%的股权。华联股份拟向特定对象华联集团非公开发行股份购买其持有的五家商业物业公司各100%的股权,由于华联集团增持华联股份,导致华联集团间接增持本公司,并导致华联集团直接及间接增持本公司股份超过本公司总股本的30%,触发对本公司的要约收购义务。详情请见2009年1月10日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>上公告的《北京华联综合超市股份有限公司收购报告书摘要》。

根据《上市公司收购管理办法》规定,本次收购尚需中国证券监督管理委员会审核无异议,并豁免华联集团要约收购义务。

本次收购前华联集团即为本公司实际控制人,本次交易完成后华联集团并无对本公司业务、人员、公司章程等进行调整的任何计划。

特此公告。

北京华联综合超市股份有限公司  
董 事 会  
2 0 0 9 年 1 月 1 0 日

## 北京华联综合超市股份有限公司

### 收购报告书摘要

上市公司名称: 北京华联综合超市股份有限公司  
股票上市地点: 上海证券交易所  
股票简称: 华联综超  
股票代码: 600361  
收购人名称: 北京华联集团投资控股有限公司  
住所: 北京市西城区阜外大街1号(四川经贸大厦2层203)  
通讯地址: 北京市西城区阜外大街1号(四川经贸大厦2层203)  
联系人: 黄仁静  
电话: 010-88363718  
传真: 010-88363718

签署日期:2 0 0 9 年 一 月 一 日

#### 收 购 人 声 明

一、本报告书系收购人依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式标准则第16号—上市公司收购报告书》及相关法规,法规编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式标准则第16号—上市公司收购报告书》的规定,本报告书已全面披露收购人(包括投资者及与其一致行动的人)在北京华联综合超市股份有限公司拥有权益的股份。

截止本报告书签署之日,除本报告书披露的特股信息外,上述收购人没有通过任何其他方式在北京华联综合超市股份有限公司拥有权益的股份。

三、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。

四、本次收购尚需获得中国证券监督管理委员会对收购无异议,并豁免收购人要约收购义务后实施。

五、收购人收购上市公司股权为由于上市公司股东华联股份向收购人非公开发行新股所导致,收购人本次取得华联股份发行的新股尚须经华联股份股东大会批准及中国证监会核准。

六、本次收购是根据本报告书所载的资料进行的。除收购人和所聘请的专业的机构外,没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

第一章 释义	
除非特别说明,以下简称在本报告书中有以下特定含义:	
华联集团/收购人	指 北京华联集团投资控股有限公司
华联股份/交易对方	指 北京华联商厦股份有限公司
华联股份	指 华联股份原名华联股份有限公司
北京公司	指 北京华联商业管理有限公司,拥有北京广开门店物业资产
江苏公司	指 江苏紫金联合超市有限公司,拥有江苏紫金店物业资产
无锡公司	指 无锡惠盛通达商业管理有限公司,拥有无锡店物业资产
合肥信联公司	指 合肥信联顺通商业管理有限公司,拥有合肥长江路店物业资产
合肥达兴公司	指 合肥达兴商业管理有限公司,拥有合肥蒙城路店物业资产
五家公司,拟收购的五家公司,标的公司	指 华联集团全资拥有的五家公司,江苏公司、无锡公司、合肥信联公司和合肥达兴公司
交易所,目标资产	指 华联股份向华联集团发行股份购买华联集团所持有的目标资产的行为
本次交易,本次重组,本次资产重组,本次重大资产重组	指 华联股份与华联集团签署的《非公开发行股票购买资产协议》
《非公开发行股票购买资产协议》	指 华联股份与华联集团签署的《非公开发行股票购买资产协议》
交割	指 《非公开发行股票购买资产协议》中第6.1款规定的先决条件全部得到满足或被适当放弃,本次交易得以完成
交割日	指 交割当天
江南证券	指 江南证券有限责任公司
中企华	指 北京中企华资产评估有限责任公司
京都德安师	指 北京京都德安律师事务所
元都律师	指 北京市元都律师事务所
中齐信	指 北京中齐信会计师事务所有限公司
《公司法》	指 《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指 《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指 《上市公司收购管理办法》
《重组办法》	指 《上市公司重大资产重组管理办法》
《规定》	指 《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《深交所股票上市规则》	指 《深圳证券交易所股票上市规则》(2008年修订)
中华商通	指 北京中华商通科贸有限公司
世纪国科	指 北京世纪国科科贸有限公司
华联综超/上市公司	指 北京华联综合超市股份有限公司
中国证监会	指 中国证券监督管理委员会
并购重组委	指 中国证监会内设的上市公司并购重组审核委员会
国务院国资委	指 国务院国有资产监督管理委员会
深交所	指 深圳证券交易所
元	指 人民币元

#### 第二章 收购人介绍

一、收购人基本情况

公司名称:北京华联集团投资控股有限公司  
注册地址:北京市西城区阜外大街1号(四川经贸大厦2层203室)  
法定代表人:吉小安  
注册资本:80,000万元  
营业执照注册号:1100001390722  
组织机构代码:28408469-8  
企业类型:有限责任公司  
经营范围:投资管理;技术咨询;技术开发;技术咨询;技术服务;技术转让;信息咨询(中/介除外);销售百货、针织纺织品、五金交电化工、工艺美术品、矿产品、机械产品、电器设备、电子计算机及配件。

成立日期:1993年12月18日  
经营期限:1993年12月18日至2023年12月17日  
税务登记号码:110102284084698  
股东名称:海南民族科技投资有限公司、洋南岛置业有限公司、洋南岛宝通实业投资有限公司、海南盛华实业投资有限公司、洋浦瑞峰实业有限公司、海南国盛宝通科技投资有限公司

通讯地址:北京市西城区阜外大街1号(四川经贸大厦2层203室)  
电话:010-68363730  
传真:010-68363730

北京华联集团投资控股有限公司原名海南民族实业发展有限公司,海南民族实业发展有限公司是由海南证券委批准设立、于1993年12月18日成立的股份有限公司,注册资本5,400万元。2002年4月25日海南民族实业发展有限公司进行第一次增资,注册资本由5400万元增加至20,000万元。2002年6月24日海南民族实业发展有限公司经北京市工商行政管理局核准,变更名称为北京华联集团投资控股有限公司,并由股份公司变更为有限公司。2004年11月13日北京华联集团投资控股有限公司股东会审议通过以资本公积转增实收资本的决议,注册资本由20,000万元增加到56,000万元。2005年1月11日北京华联集团投资控股有限公司股东大会同意股东以现金形式增资,将华联集团的注册资本增至80,000万元。股东出资情况为:海南民族科技投资有限公司以货币出资24000万元,占注册资本的30%;洋南岛置业有限公司以货币出资17040万元,占注册资本的21.3%;洋浦瑞峰实业有限公司以货币出资16000万元,占注册资本的20.0%;海南国盛宝通科技投资有限公司以货币出资8400万元占注册资本的10.5%;海南盛华实业投资有限公司以货币出资7403.2万元,占注册资本的9.254%;洋浦瑞峰实业有限公司以货币出资7156.8万元,占注册资本的8.946%。

二、收购人的第一大股东及实际控制人情况简介

(一)华联集团第一大股东:海南民族科技投资有限公司  
海南民族科技投资有限公司成立于1997年9月29日,法定代表人吉小安,注册资本30,000万元,住所为海口市世贸中心D座1601室。

经营范围:高新技术产品的投资开发、经营等。

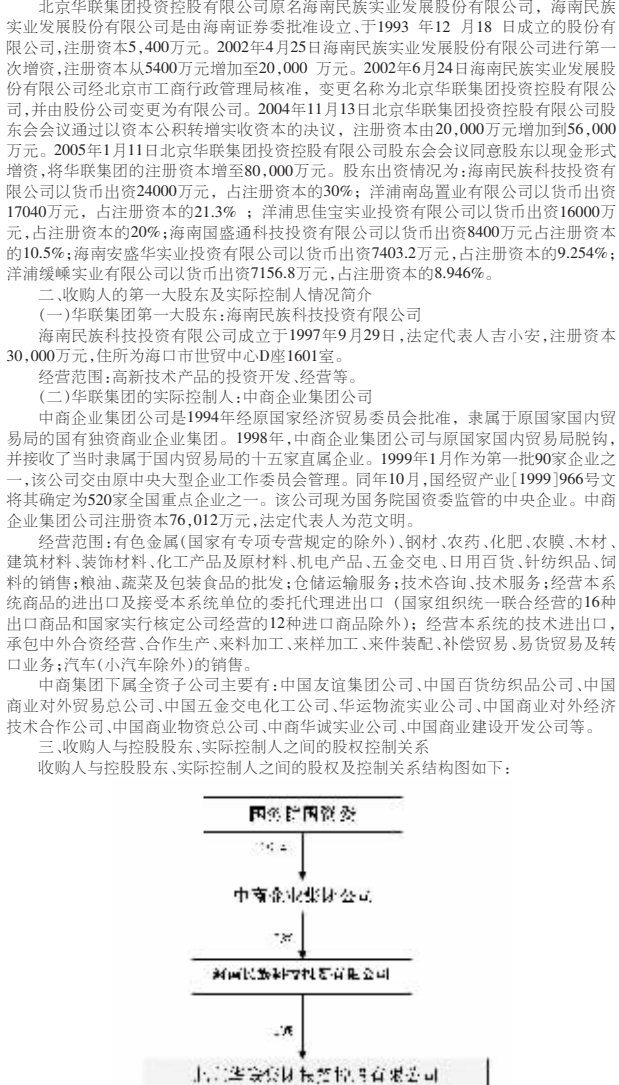
(二)华联集团的实际控制人:中国商业集团公司  
中国商业集团公司是1994年经原国家经济贸易委员会批准,隶属于原国家国内贸易局的国有独资商业企业。1998年,中国商业集团公司与原国家国内贸易局脱钩,并接收了当时属于国内贸易局的十五家直属企业。1999年1月作为第一批90家企业之一,该公司交由原中央大型企业工作委管理。同年10月,国务院资产[1999]966号文件将其确定为520家国家重点企业之一。该公司现为国务院国资委监管的中央企业。中国商业集团公司注册资本76,012万元,法人代表为范志明。

经营范围:有色金属(国家有专项专营规定的除外)、钢材、农药、化肥、原木、木材、建筑材料、装饰材料、化工产品及原材料、机电产品、五金交电、日用百货、针织品、饲料的销售;粮油、蔬菜及包装食品的加工;仓储运输服务;技术咨询、技术服务;经营本系统商品的进出口及接受本系统企业的委托代理进出口(国家组织统一联合经营的16种出口商品和国家实行核定公司经营的12种进口商品除外);经营本系统的技术进出口,承包中外合资经营、合作生产、来料加工、来件装配、补偿贸易、易货贸易及转口业务;汽车(小汽车除外)的销售。

中国集团下属全资子公司主要有:中国友谊集团公司、中国百货物品公司、中国商业对外贸易总公司、中国五金交电化工公司、华通物流实业公司、中国商业对外经济技术合作公司、中国商业物资总公司、中国华诚实业公司、中国商业建设开发公司等。

三、收购人与控股股东、实际控制人之间的股权控制关系

收购人与控股股东、实际控制人之间的股权及控制关系结构图如下:



四、收购人从事的主要业务及最近3年财务状况的简要说明

(一)收购人从事的主要业务

华联集团经营范围包括以下几个方面:投资管理、投资咨询、技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;信息咨询(中/介除外);销售百货、针织纺织品、五金交电化工、工艺美术品、矿产品、机械产品、电器设备、电子计算机及配件。

(二)收购人核心下属企业及业务简介

华联集团主要子公司情况如下:

					单位:万元
序号	名称	注册资本	股权比例 (%)	主营业务	
商业物业类					
1	北京华联商厦股份有限公司	24,920	19.75	商业地产的投资、开发、租售及购物中心 的运营和管理	
2	无锡惠盛通达商业管理 有限公司	8,720	100	同上	
3	合肥信达兴商业管理有 限公司	3,000	100	同上	
4	合肥信联顺通商业管理 置业有限公司	6,339	100	同上	
5	江苏紫金华联综合超市 有限公司	6,888	100	同上	
6	北京华联商业管理有限 公司	32,700	100	同上	
超市经营					
7	北京华联综合超市股份 有限公司	48,481	22.78	超市经营	
8	山西华联综合超市有限 公司	16,000	80	同上	
百货类					
9	华联新光百货(北京)有 限公司	25,000	40	高端百货	
金融类					
10	华联财务有限责任公司	50,000	38.4	存放款业务、同业拆借、财务和融资顾问、 委托贷款和投资、票据承兑及贴现	
餐饮类					
11	北京华联顺通商业有限 公司	欧元170	65	餐饮	
12	华联世家(北京)餐饮 管理有限公司	美元400	50	同上	
投资类					
13	北京华联商业投资发展 有限公司	1,280	80	商业投资及技术咨询	
14	北京华联商业贸易发展 有限公司	96,525	80	同上	

(三)收购人最近3年财务状况的简要说明

华联集团最近三年财务状况的简要情况表:

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
总资产	8,030,924,306.54	6,658,087,843.22	5,647,921,818.56
负债总额	4,709,741,204.01	3,668,568,842.57	3,477,983,468.15
股东权益合计	3,321,183,102.53	2,989,519,000.65	2,169,938,350.41
资产负债率(%)	58.65	55.10	61.58
项目	2007年	2006年	2005年
主营业务收入	11,936,994,088.29	9,005,469,157.27	7,684,390,906.18
净利润	479,955,466.77	384,192,107.37	335,085,324.16
净资产收益率(%)	328,505,043.13	253,710,542.01	122,477,468.52
	10.41	11.79	10.80

注:2007年、2006年和2005年财务数据分别来源于北京中齐信会计师事务所有限公司出具的中齐信会审字[2008]第(073)号《审计报告》、中齐信会审字[2007]第(107)号《审计报告》和中齐信会审字[2006]第(023)号《审计报告》。

五、收购人最近五年内是否受到处罚和涉及诉讼、仲裁的情况

华联集团最近五年内未受到过行政处罚、刑事处罚,亦未涉及与经济纠纷有关的重民民事诉讼或者仲裁。

六、收购人董事、监事及高级管理人员简介

收购人董事、监事及高级管理人员基本情况如下:

姓名	职务	国籍	长期居住地	其他国家居留权
吉小安	董事长	中国	北京	无
杨丁杰	董事、总裁	中国	北京	无
罗力志	董事	中国	北京	无
张宏伟	董事	中国	北京	无
孙凤武	董事	中国	北京	无
李雷	董事	中国	北京	无
高峰	副总裁	中国	北京	无
郭丽英	财务总监	中国	北京	无

上述董事、监事及高级管理人员在最近五年内未受到过行政处罚、刑事处罚,亦未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

七、收购人持有、控制其他上市公司及金融机构股份的情况的简要说明

(一)华联集团(包括其控股的公司)直接、间接持有上市公司5%以上发行在外股份的情况如下:

序号	上市公司名称及股票代码	持股数(股)	持股比例(%)
1	华联综超(600361)	110,448,865	22.78
2	华联股份(600882)	49,208,842	19.75

(二)华联集团(包括其控股的公司)持有金融类机构5%以上股份的情况:

序号	金融类机构名称	持股数/出资额(万元)	持股比例(%)
1	华联财务有限责任公司	19,200	38.4

#### 第三章 收购决定及收购目的

一、本次收购的目的

华联集团、华联股份现分别持有华联综超22.78%、13.4%的股权,华联股份拟向特定对象华联集团非公开发行股份购买其持有的五家商业物业公司各100%的股权,由于华联集团增持华联股份,导致华联集团间接增持华联综超,并导致华联集团直接及间接持有华联综超股份超过其总股本的30%,触发对华联综超的要约收购义务。根据《上市公司收购管理办法》规定,本次收购尚需中国证券监督管理委员会审核无异议,并豁免华联集团要约收购义务。

本次收购前华联集团即为华联综超实际控制人,本次交易完成后华联集团并无对华联综超业务、人员、公司章程等进行调整的任何计划。

二、关于收购人在未来12个月内继续增持上市公司股份或者处置其已拥有权益的股份计划

截止本报告书签署日,华联集团除本报告书披露的华联集团通过增持华联股份导致间接增持华联综超的股份外,尚未有在未来12个月内继续增持华联综超股份的计划。

华联集团承诺自本次发行结束之日起三十六个月内不转让所持华联股份的股份,之后按照中国证监会及上交所的有关规定执行。

三、本次收购决定所履行的相关法律程序

1、2008年11月25日,华联集团的董事会审议通过同意华联集团将所持有的五家公司之100%股权出售给华联股份,并同意华联股份以非公开发行的方式支付对价,同意华联集团就本次收购签署相关法律文件。

2、2008年12月11日,华联集团的股东大会审议通过同意华联集团将所持有的五家公司之100%股权出售给华联股份,并同意华联股份以非公开发行的方式支付对价,同意华联集团就本次收购签署相关法律文件。

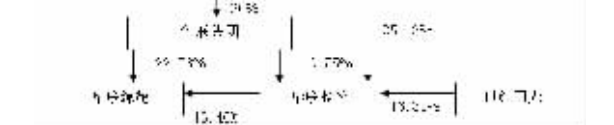
#### 第四章 收购方式

一、收购人持有、控制上市公司股份的情况

截止本报告书签署之日,华联集团持有华联综超110,448,865股股份,占其总股本22.78%,为华联综超第一大股东,并持有华联股份持有华联综超13.40%股权。

二、本次收购前,华联股份的股权控制关系

1、本次收购前,华联股份的股权控制关系:



2、本次收购完成后,华联股份的股权控制关系:



三、本次交易方案概况

华联集团、华联股份现分别持有华联综超22.78%、13.4%的股权,华联股份拟向特定对象华联集团非公开发行股份购买其持有的五家商业物业公司各100%的股权,由于华联集团增持华联股份,导致华联集团间接增持华联综超,并导致华联集团直接及间接持有华联综超股份超过其总股本的30%,触发对华联综超的要约收购义务。根据《上市公司收购管理办法》规定,本次收购尚需中国证券监督管理委员会审核无异议,并豁免华联集团要约收购义务。

华联股份拟向特定对象华联集团非公开发行股份,并以非公开发行的股份作为对价购买华联集团持有的五家公司各100%的股权,即目标资产。

华联集团与华联股份签订了《非公开发行股票购买资产协议书》、《非公开发行股票购买资产协议之补充协议》对本次交易的主要条件进行了约定。根据上述协议约定,本次购买目标资产的交易价格为82,936.52万元,华联股份将以向华联集团非公开发行股票方式支付。此非公开发行股票的价格为每股3.39元,系根据为审议本次交易而召开的华联股份第四届董事会第三十二次会议决议公告日(即2008年12月15日)前20个交易日华联股份股票交易均价而确定,根据本次交易的价格,华联股份向华联集团非公开发行股票的数量为244,650,501股。

1、资产评估情况概述

(1)根据中企华出具的中企华评报字(2008)第489号《资产评估报告书》,交易标的采用资产基础法(成本法)评估,在评估基准日2008年11月30日,评估价值合计为82,936.52万元。

序号	公司名称	账面净值(万元)	评估值(万元)	增值率(%)
1	北京公司	32,327.78	35,549.64	9.97%
2	江苏公司	5,363.23	16,971.29	216.44%
3	无锡公司	8,405.54	10,393.03	20.77%
4	合肥信联公司	6,335.20	12,182.81	92.30%
5	合肥达兴公司	2,999.98	7,839.75	161.33%
合计:		55,631.73	82,936.52	49.08%

(2)根据中企华出具的中企华评报字(2008)第489号《资产评估报告书》,交易标的采用收益法评估,在评估基准日2008年11月30日,评估价值合计为93,281.52万元。

序号	公司名称	评估值(万元)	评估值(万元)	增值率(%)
1	北京公司	35,994.81	3,667.03	11.34%
2	江苏公司	17,111.18	16,971.29	219.05%
3	无锡公司	10,440.13	1,834.59	21.37%
4	合肥信联公司	20,969.19	14,633.99	230.99%
5	合肥达兴公司	8,766.21	5,766.23	192.21%
合计:		93,281.52	37,649.79	67.68%

(3)根据《非公开发行股票购买资产协议之补充协议》的约定,本次交易定价采用的评估方法为资产基础法(成本法),最终交易价格为82,936.52万元。

2、资产评估具体情况分析

(1)北京公司

1)资产评估方法及其评估结果

北京公司采用资产基础法(成本法)和收益法分别评估。

北京公司总资产账面价值为32,327.78万元,总负债为0.00万元,净资产为32,327.78万元;调整后的总资产账面价值为32,327.78万元,总负债为0.00万元,净资产为32,327.78万元。

采用资产基础法评估后的总资产为35,549.64万元,总负债为0.00万元,净资产为35,549.64万元,增值为3,221.86万元,增值率9.97%。

北京公司资产评估基础法(成本法)资产评估结果汇总表

		单位:人民币万元			
项目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率(%)
一、流动资产	1	8,022.75	8,022.75	0	0
二、非流动资产	2	24,305.03	24,305.03	27,526.89	13.26
其中:长期股权投资	3	—	—	—	—
投资性房地产	4	23,327.99	23,327.99	27,518.73	17.96
固定资产	5	—	—	—	—
在建工程	6	968.88	968.88	—	-100.00
无形资产	7	—	—	—	—
长期待摊费用	8	—	—	—	—
递延税款	9	8.16	8.16	—	—
资产总计	10	32,327.78	32,327.78	35,549.64	9.97
三、流动负债	11	—	—	—	—
四、非流动负债	12	—	—	—	—
负债总计	13	—	—	—	—
净资产	14	32,327.78	32,327.78	35,549.64	9.97

中企华同时采用了收益法评估,北京公司股东全部权益价值为35,994.81万元,收益法评估增值3,667.03万元,增值率为11.34%。

2)本次资产评估增值原因

运用资产基础法对北京公司的各项资产评估后,部分资产的评估结果与调整后账面相比发生了变动,其变动情况及其原因具体如下:

2.1 北京公司投资性房产评估增值17.96%,原因为近年房屋市场价格呈上升趋势,采用市场法评估形成了评估增值。

2.2 在建工程减值为0,原因为对应的投资性房产已经采用市场法进行了评估,市场法评估中已经包括了该在建工程的价值。

(2)江苏公司

1)资产评估方法及其结果

江苏公司采用资产基础法(成本法)和收益法分别评估。

江苏公司总资产账面价值为5,369.68万元,总负债为206.45万元,净资产为5,363.23万元;调整后的总资产账面价值为5,369.68万元,总负债为206.45万元,净资产为5,363.23万元。

采用资产基础法评估后总资产为17,177.44万元,总负债为206.45万元,净资产为16,971.29万元,评估增值11,608.06万元,增值率216.44%。

江苏公司资产评估基础法(成本法)资产评估结果汇总表

长期股权投资						
账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率		
9	8.39	8.39	8.39			
资产总计	10	5,569.68	5,569.68	17,177.74	11,608.06	208.42
三、流动负债	11	206.45	206.45	206.45	-	-
四、非流动负债	12	-	-	-	-	-
负债总计	13	206.45	206.45	206.45	-	-
净资产	14	5,363.23	5,363.23	16,971.29	11,608.06	216.44

中企华同时采用了收益法评估, 采用收益法评估后的股东全部权益价值为17,111.18万元, 收益法评估增值11,747.95万元, 增值率为219.05%。