（上接A27版）

业务板块	主营业务利润率				
	2011年	2011年比上年变动	2010年	2010年比上年变动	2009年
超市	19.11%	0.41%	18.70%	0.75%	17.95%
百货	19.88%	-0.88%	20.76%	0.19%	20.57%
合计	19.42%	0.61%	18.81%	0.72%	18.09%

（二）最近两年一期主要财务情况

1、资产负债情况

项目	2012年3月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
总资产(万元)	727,453.81	783,849.43	586,900.02
总负债(万元)	440,831.41	506,519.34	335,981.14
归属于母公司所有者权益(万元)	277,193.05	267,815.15	249,328.60
归属于母公司股东每股净资产(元)	4.07	3.93	3.66
资产负债率(%)	60.60	64.62	57.25

注：中百集团最近两年财务数据已经审计，下同。

2、收入利润情况

项　目	2012年1-3月	2011年度	2010年度
营业收入(万元)	446,324.35	1,386,436.76	1,187,244.98
营业利润(万元)	12,977.45	35,967.34	33,342.12
利润总额(万元)	13,199.13	39,588.66	35,745.81
净利润(万元)	9,292.31	26,571.28	25,033.17
归属于母公司股东的净利润(万元)	9,377.90	26,678.24	25,092.86
基本每股收益(元)	0.14	0.39	0.37
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.14	0.35	0.32
加权平均净资产收益率(%)	3.44	10.29	10.72
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.38	9.24	9.18

（三）主要下属企业情况

截至2012年3月31日，中百集团下属企业的主要情况如下表所示：

序号	公司名称	注册资本(万元)	直接持股比例(%)	业务类别
1	中百仓储超市有限公司	55,500	100.00	商品销售
2	中百电子商务有限公司	5,000	100.00	电子商务
3	武汉中百物流配送有限公司	25,800	100.00	物流配送
4	武汉中百百货有限责任公司	24,718	100.00	商品销售
5	武汉中百阳逻生鲜食品加工配送有限公司	5,000	100.00	生鲜加工配送
6	武汉中百商业网点开发有限公司	5,000	100.00	房地产
7	宁波中跃贸易有限责任公司	800	100.00	商品销售
8	中百超市有限公司	14,800	100.00	商品销售
9	湖北中汇米业有限公司	1,550	60.00	粮食加工销售
10	中百电器有限公司	5,000	100.00	电器销售

中百集团下属企业的其他信息可参见中百集团披露的定期报告。

五、近三年重大资产重组情况

中百集团最近三年无重大资产重组行为。

第三节　被吸并方武汉中商基本情况

一、武汉中商基本情况

公司名称：	武汉中商集团股份有限公司
公司英文名称：	WUHAN ZHONGNAN COMMERCIAL GROUP CO., LTD
股票简称：	武汉中商
股票代码：	000785
住所：	湖北省武汉市武昌区中南路9号
注册资本：	251,221,698元
营业执照注册号：	420100000087270
税务登记证号码：	420106177691433
法定代表人：	郝健
董事会秘书：	易国华
通讯地址：	湖北省武汉市武昌区中南路9号
经营范围：	百货、日用杂品销售；超级市场零售；物流配送、仓储服务（不含易燃易爆物品）；摄影、复印、干洗服务；字画装裱；房地产开发经营；房屋出租；物业管理；汽车货运；货物进出口、技术进出口、代理进出口业务（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）。（以上经营范围中需专项审批的，仅供持有许可证的分支机构使用。）

二、武汉中商设立及历次股权变动情况

（一）武汉中商设立和历次股本变动情况

武汉中商的前身武汉市中南商业大楼是经武汉市商业局批准，于1984年9月成立的国有企业。

经武汉市经济体制改革委员会武体改〔1989〕78号文批准，中南商业大楼以截至1989 年12月31日的账面经营性资产净值2,508.60万元折成公有股2,508.60万股，并向社会个人发行股票1,375 万股，组建武汉中南商业（集团）股份有限公司。1990年3月10日，中国人民银行武汉市分行以武银管〔1990〕20号文同意公司向社会发行个人股票1,375万股，每股面值1元，按1:1平价发行。武汉会计师事务所出具武会内字（90）023号《验资报告》，验证公司设立时的股本总额为3,883.60万元。公司于1990年4月25日设立，设立时公司股本结构如下：

股份种类	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
公有股	2,508.60	64.59
个人股	1,375.00	35.41
总股本	3,883.60	100.00

（二）武汉中商历次股本变动情况

1、1992年发行法人股

1992年5月，根据武汉中商1991年股东代表大会决议，经武汉市体改委武体改〔1992〕8号文及中国人民银行武汉市分行武银办〔1992〕14号文批准，武汉中商向社会发行法人股860万股，每股面值1元，按1:2.8溢价发行。武汉会计师事务所出具武会内字（92）16号《验资报告》，验证武汉中商该次发行后的股本总额为4,743.60万元。发行后武汉中商股本情况如下：

股份种类	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
国家股	2,508.60	52.88
法人股	860.00	18.13
社会公众股	1,375.00	28.99
总股本	4,743.60	100.00

2、1993年以经营性国有土地折为国家股本

1993年2月，武汉市土地管理局以武土偿字〔1993〕001号地价评估书核定公司中南商业大楼自用土地地价总额为1,016.064万元；1993年5月18日，武汉市体改委以武体改〔1993〕218号文同意武汉中商以经营性国有土地折为国家股本；1993年9月，武汉市国资局以武国资综〔1993〕166号文确认了武汉中商经营性土地使用权的评估结果，并以武国资非工〔1993〕175号文同意将经营性土地使用权折为国家股本750万股。武汉会计师事务所出具武会内字（93）289号《验资报告》，验证武汉中商该次土地使用权折股后的股本总额为5,493.60万元。该次折股后，武汉中商股本情况如下：

股份种类	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
国家股	3,258.60	59.32
法人股	860.00	15.65
社会公众股	1,375.00	25.03
总股本	5,493.60	100.00

3、1997年股票上市交易

1997年2月19日，经武汉市经济体制改革委员会武体改〔1996〕21号文批准，公司由“武汉中南商业（集团）股份有限公司”更名为“武汉中商集团股份有限公司”。1997年7月11日，经中国证券监督委员会证监发字〔1997〕363号文及深圳证券交易所深证发〔1997〕269号文审核批准，武汉中商社会公众股在深圳证券交易所挂牌交易。股票上市时，武汉中商第一大股东是武汉国有资产经营公司，持股比例59.32%。股票上市时武汉中商股本结构如下：

股份种类	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
国家股	3,258.60	59.32
法人股	860.00	15.65
社会公众股	1,375.00	25.03
总股本	5,493.60	100.00

4、1997年送股

1997年9月，根据武汉中商1996年度股东大会决议，经武汉市证券管理办公室武证办〔1997〕116号文批准，武汉中商以1996年末总股本5,493.60万股为基数，以期末未分配利润按每10股送9.5股。武汉会计师事务所出具武会股字（97）074号《验资报告》，验证武汉中商该次送股后的股本总额为10,712.52万元。该次送股后，武汉中商第一大股东是武汉国有资产经营公司，持股比例59.32%，武汉中商股本结构如下：

股份种类	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
国家股	6,354.27	59.32
法人股	1,677.00	15.65
社会公众股	2,681.25	25.03
总股本	10,712.52	100.00

5、1998年转送股

1998年10月，根据武汉中商1998年第一次临时股东大会决议，经武汉市证券管理办公室〔1998〕63号文批准，武汉中商以1998年6月30日止的总股本10,712.52万股为基数，按每10股送4股并以资本公积金每10股转增2股实施1997年度、1998年中期利润分配及转增方案。武汉会计师事务所出具武会股字（98）071号《验资报告》，验证武汉中商该次送转股后的股本总额为17,140.032万元。该次送转股之后，武汉中商第一大股东是武汉国有资产经营公司，持股比例59.32%。武汉中商股本结构如下：

股份种类	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
国家股	10,166.832	59.32
法人股	2,683.200	15.65
社会公众股	4,290.000	25.03
总股本	17,140.032	100.00

6、1999年配股

1999年1月，根据武汉中商1998 年第一次临时股东大会决议，经武汉市证券管理办公室〔1998〕64号文和中国证监会证监上字〔1998〕140号文批准，武汉中商以1998年中期送转股后的总股本17,140.032万股为基数，向全体股东按每10股配售1.875股。国家股股东和法人股股东全部放弃配股权，该次配股实际向社会公众股股东配售了804.375万股。武汉会计师事务所出具武会股字（99）004号《验资报告》，验证武汉中商该次配股后的股本总额为17,944.407万元。该次配股后武汉中商第一大股东是武汉国有资产经营公司，持股比例56.66%，武汉中商股本结构如下：

股份种类	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
国家股	10,166.832	56.66
法人股	2,683.200	14.95
社会公众股	5,094.375	28.39
总股本	17,944.407	100.00

7、2001年转送股

2001年4月，根据武汉中商2000年度股东大会决议，武汉中商以2000年末总股本17,944.407为基数，按每10股送1股并以资本公积金每10股转增3股实施2000年度利润分配及转增方案。武汉中商股份总额增至25,122.1698万股，其中：国家股14,233.5648万股，占股份总额的56.66%；法人股3,756.48万股，占股份总额的14.95%；社会公众股7,132.125万股，占股份总额的28.39%。众环会计师事务所出具武众会（2001）250号《验资报告》，验证武汉中商该次送转股后的股本总额为25,122.1698万元。该次送转股后，武汉中商第一大股东是武汉国有资产经营公司，持股比例56.66%，武汉中商股本结构如下：

股份种类	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
国家股	14,233.5648	56.66
法人股	3,756.4800	14.95
社会公众股	7,132.1250	28.39
总股本	25,122.1698	100.00

8、2006年股份分置改革

2006年2月23日，武汉中商召开了股权分置改革相关股东会议，审议并通过了股权分置改革方案，武汉中商非流通股股东向流通股股东按一定比例送股作为对价，以换取其非流通股股份的流通权。武汉中商股权分置改革实施方案为流通股股东每10股获得股票为3.9股。方案实施后武汉中商总股本仍为25,122.1698万股。股权分置改革实施之后，武汉中商第一大股东是武汉国有资产经营公司，持股比例45.07%，武汉中商股本结构如下：

股份种类	股份数量(万股)	占总股本比例(%)
一、有限售条件的流通股	15,212.1210	60.55
（一）股份分置改革变更的有限售条件的流通股	15,208.5161	60.54
1、国家及国有法人持股	13,203.5740	52.56
2、境内一般法人持股	2,004.9421	7.98
（二）高管股份	3.6049	0.01
二、无限售条件的流通股	9,910.0488	39.45
人民币普通股	9,910.0488	39.45
三、股份总数	25,122.1698	100.00

9、2007年控股股东变动

2007年9月19日，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司确认，武汉国有资产经营公司将其持有的114,634,160股股份过户到武商联集团名下。经上述变动后，武商联集团合计持有武汉中商115,083,119股股份，武汉中商的控股股东变更为武商联集团。本次控股股东变动后，武商联集团持有武汉中商45.63%股份。

10、目前股本结构情况

截至目前，武商联集团持有武汉中商41.99%股份，武汉中商的股本结构如下：

股份种类	股份数量(股)	占总股本比例(%)
一、有限售条件流通股	128,000	0.05
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	128,000	0.05
其中：境内非国有法人持股	128,000	0.05
境内自然人持股	-	-
4、外资持股	-	-
二、无限售条件股份	251,093,698	99.95
三、股份总数	251,221,698	100.00

三、武汉中商股东情况

（一）武汉中商前10大股东情况

截止2012年3月31日，武汉中商前10大股东情况：

股东名称	股东性质	数量(股)	占比(%)
武汉商联（集团）股份有限公司	国有法人	105,477,594	41.99
全国社保基金六零四组合	社保基金	7,861,549	3.13
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002深	境内非国有法人	4,395,725	1.75
中国工商银行—诺安成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	1,739,153	0.69
中国工商银行—诺安价值增长股票证券投资基金	境内非国有法人	1,627,663	0.65
翟海峰	境内自然人	1,339,500	0.53
王慷	境内自然人	1,000,000	0.40
全国社保基金一一零组合	社保基金	1,000,000	0.40
周利农	境内自然人	869,606	0.35
汤寿山	境内自然人	812,300	0.32
合计		251,221,698	49.81

（二）武汉中商控股股东及其实际控制人情况

截至目前，武商联集团持有武汉中商41.99%股份，为武汉中商的控股股东，最近三年未发生变化；武商联集团控股股东为武汉国有资产经营公司，武汉市国资委持有武汉国有资产经营公司100%股权，因此武汉市国资委实际控制武商联集团从而为武汉中商实际控制人。武商联集团及武汉市国有资产监督管理委员会具体情况请参见本预案“第二节　三、（二）中百集团第一大股东及其实际控制人情况”。

四、武汉中商主营业务情况及主要财务指标

（一）近三年主营业务发展情况

武汉中商主要从事商业零售业务，包括百货、超市及购物中心的运营管理。截止2012年3月31日，武汉中商拥有10家百货店，1家购物中心，36家超市大卖场，网点布局跨湖北省内15个城市，营业总面积逾60万平方米。武汉中商2009年、2010年、2011年主营业务收入近三年保持持续增长。

1、百货业务情况

百货业务是武汉中商利润的主要来源。武汉中商目前拥有10家百货门店，3家位于武汉市武昌区，另外7家位于湖北省其他城市。

武汉中商百货业主要的收入和利润来源为位于中南路商圈的中南商业大楼和中商广场购物中心。武汉中商对中南商业大楼和中商广场购物中心实施一体化管理。两店2011年营业收入合计84,670.68万元，占武汉中商营业收入的20.63%。两店所在的中南路商圈正在修建地铁换乘站，建成后将对两店客流量起到一定的拉动作用。

以中南商业大楼和中商广场购物中心为核心，武汉中商对百货业加大了资源整合力度。一方面，两家门店发挥连锁供应链优势，加强对异地门店的重点品牌输出，武汉中商10家百货门店品牌共有率已达50%以上；另一方面，武汉中商加快信息系统“实时协同流程平台”的功能扩展，优化ERP核心基础业务系统，完成了百货一卡通工程并实现了10家门店VIP会员的一体化管理。

2、超市业务情况

武汉中商1997年开始涉足超市业务，目前拥有平价超市36家，其中武汉市内19家，另外17家位于湖北省其他城市。武汉中商超市大卖场门店数量由2007年的27家扩展至目前的36家，超市营业面积也从24.8万平方米增长到目前的33.06万平方米。武汉中商超市业务营业收入从2007年的132,896.35万元增长至2011年的202,687.83万元。武汉中商通过加强超市供应链建设，扩大源头采购、自营、自采范围，与多家国内外知名公司建立了新型的战略伙伴关系。通过多项措施，武汉中商超市门店提高了吸客、驻客能力和客单价，较好地巩固了其市场份额。

3、购物中心业务情况

销品茂是武汉中商投资打造的大型购物中心，经营面积11余万平方米，其收入主要来源为向商户收取租金、物业管理费等。自开业以来，销品茂逐步渡过了培育期，2009年开始实现盈利，2010年实现净利润915.12万元，2011年实现净利润1,605.59万元，收益快速增长。目前销品茂签约商户总数量近500家，近三年来出租面积和租金收入持续上升，在吸引人流量、租赁议价能力方面的优势较为明显。

最近三年公司的主营业务经营情况如下：

单位：万元

业务板块	主营业务收入			主营业务成本		
	2011年	2010年	2009年	2011年	2010年	2009年
商业	366,433.36	332,920.72	305,704.23	318,143.46	289,267.39	268,309.72
租赁	18,914.82	16,152.03	--	8,082.85	7,211.37	--
其他	--	--	13,270.81	--	--	5,869.61
合计	385,348.18	349,072.75	318,975.04	326,226.31	318,975.05	247,179.34

业务板块	主营业务利润率				
	2011年	2011年比上年变动	2010年	2010年比上年变动	2009年
商业零售	13.18%	0.07%	13.11%	0.88%	12.23%
租赁	57.27%	1.92%	55.35%	--	--
其他	--	--	--	--	55.77%
合计	15.34%	0.27%	15.07%	1.02%	14.04%

（二）最近两年一期主要财务情况

1、资产负债情况

项目	2012年3月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
总资产(万元)	279,329.44	272,614.00	263,690.49
总负债(万元)	196,074.36	193,227.30	190,789.36
归属于母公司所有者权益(万元)	76,403.63	72,852.49	67,218.25
归属于母公司股东每股净资产(元)	3.04	2.90	2.68
资产负债率(%)	70.19	70.88	72.35

注：武汉中商最近两年的财务数据已经审计，下同。

2、收入利润情况

项目	2012年1-3月	2011年度	2010年度
营业收入(万元)	128,345.45	410,366.15	370,379.88
营业利润(万元)	5,301.27	12,038.03	9,629.25
利润总额(万元)	5,247.25	12,526.30	9,949.92
归属于母公司股东的净利润(万元)	3,551.15	8,146.45	6,768.81
基本每股收益(元)	0.14	0.32	0.27
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.14	0.31	0.24
加权平均净资产收益率(%)	4.76	11.84	10.58
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	4.83	11.19	9.64

五、武汉中商下属企业情况

（一）武汉中商下属企业基本信息

截止2012年3月31日，武汉中商共有控股子公司11家，主要信息如下：

序号	公司名称	注册资本(万元)	持股比例(%)	主营业务
1	武汉中商百货连锁有限责任公司	5,000.00	100.00	零售百货
2	武汉中江房地产开发有限公司	1,100.00	100.00	房屋出租及服务
3	武汉中商旋风电子商务科技有限公司	500.00	100.00	电子商务系统的技术咨询
4	武汉新都会装饰工程有限公司	500.00	100.00	室内外装饰装修、安装工程的设计与施工
5	武汉中商农产品有限责任公司	300.00	100.00	农副产品销售
6	武汉中商平价超市连锁有限责任公司	3,900.00	100.00	零售超市
7	武汉屋宇物业管理有限公司注	50.00	100.00	物业管理；房屋租赁
8	武汉中南和记实业开发有限公司	1,000.00	90.00	百货销售；物业管理
9	武汉中商徐东平价广场有限公司	1,818.00	50.00	零售超市
10	武汉中商团结销品茂管理有限公司	19,169.00	51.00	零售百货
11	黄冈中商百货有限公司	3,000.00	51.00	零售百货

武汉中商下属企业的其他信息可参见武汉中商披露的定期报告。

注：全资子公司武汉中江房地产开发有限公司持有其90.00%股权，全资子公司武汉新都会装饰工程有限公司持有其另外10.00%股权。

（二）武汉中商对下属子公司提供资金情况

截至2012年3月31日，武汉中商对下属子公司提供非经营性资金情况明细如下：

单位名称	武汉中商持股比例	金额(万元)
武汉中商平价超市连锁有限责任公司	100%	25,777.30
武汉中商百货连锁有限责任公司	100%	13,414.29
武汉中江房地产开发有限公司	100%	9,445.06
武汉中商团结销品茂管理有限公司	51%	3,016.95
武汉中南和记实业开发有限公司	90%	725.62
武汉新都会装饰工程有限公司	100%	310.00
黄冈中商百货有限公司	51%	469.83
合　计		53,159.05

上述武汉中商对下属子公司提供非经营性资金情况主要是以前年度产生的资金往来。在非经营性资金占用中，武汉中商百货连锁有限责任公司、武汉中江房地产开发有限公司、武汉中商平价超市连锁有限责任公司、武汉中南和记实业开发有限公司和武汉新都会装饰工程有限公司为武汉中商控股90%以上的子公司，根据深交所《信息披露业务备忘录第36号——对外提供财务资助》规定，为上述子公司提供的财务资助，免于按该备忘录执行。

武汉中商对武汉中商团结销品茂管理有限公司（以下简称“销品茂”）、黄冈中商百货有限公司（以下简称“黄冈百货”）的财务资助属于应规范的公司对外提供财务资助的情况。其中，销品茂年初资金占用金额为3,017.22万元，期末余额为3,016.95万元；黄冈百货年初资金占用金额为469.83万元，期末余额为469.83万元。武汉中商承诺今后将按照《信息披露业务备忘录第36号——对外提供财务资助》的规定，履行相关的审议和披露程序。

六、近三年重大资产重组情况

2010年8月18日，武汉中商召开的第七届董事会第七会议审议通过了《关于 公司向武汉团结集团股份有限公司非公开发行股份购买资产》的议案》，武汉中商向武汉团结集团股份有限公司定向发行股份，购买其所持有的武汉中商团结销品茂管理有限公司49%的股权。武汉中商股东大会已于2010年9月17日审议通过该非公开发行事项，其后相关申报材料已由中国证监会受理并进行审核。

但鉴于武汉中商上述非公开发行事项与本次吸收合并时间进程上存在冲突且武汉中商上述非公开发行事项存在较大不确定性，为更好的保障广大股东的合法权益，经武汉中商与交易对方武汉团结集团股份有限公司（以下简称“团结集团”）协商一致决议终止上述非公开发行股份购买资产方案。武汉中商于2011年8月23日召开的2011年第四次临时董事会审议通过了《公司与团结集团之发行股份购买资产终止协议的议案》和《公司关于向中国证监会申请撤回发行股份购买资产申请文件的议案》，2011年9月8日，武汉中商召开2011年第一次临时股东大审议通过了《公司与团结集团之发行股份购买资产终止协议的议案》和《公司关于向中国证监会申请撤回发行股份购买资产申请文件的议案》。

2011年9月8日武汉中商向中国证监会递交了撤回发行股份购买资产行政许可申请材料的申请。武汉中商于2011年9月27日收到《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（〔2011〕160号），决定终止对武汉中商前次重组行政许可申请的审查。

七、武汉中商主要资产负债情况

武汉中商的主要资产及负债包括：

（一）长期股权投资

武汉中商的主要长期股权投资情况请参见本节“五、武汉中商下属企业情况”；除全资子公司外，武汉中商持有的长期投资股权（有限责任公司）的股权转让需要取得其他股东的同意。对上述其他股东同意函，武汉中商将在本次交易第二次董事会前获得。

（二）主要土地房产情况

1、土地情况

截至2012年3月31日，武汉中商及其下属控股企业所拥有的主要土地使用权情况如下：

序号	证号	座落	使用权来源	土地用途	面积(M2)
1	武昌国用商2005字第10952号	武昌区紫阳街南湖中央花园购物中心A区1楼1号	出让	城镇混合住宅用地	1348.9
2	武国用(2002)字第1616号	武昌区中南路街中南路9号	出让	城镇单一住宅	1715.91
3	荆州国用(2002)字第0410236号	荆州沙市区北京中路(1-5楼)	出让	商业住宅	1845.18
4	荆州国用(2002)字第0410238号	荆州沙市区北京中路(1-3楼)	出让	商业住宅	2263.38
5	荆州市国用(2005)字第10410130号	荆州沙市区北京中路	出让	商业住宅用地	1313.5
6	武国用(2010)第456号	武昌区徐家棚街徐东大街18号	出让	商业服务	51212.4
7	武国用(2005)第0905号	武汉市武昌区中山路341号	划拨	商业用地	8872.74
8	武国用(2010)第482号	江岸区大智路28号	划拨	商务金融用地	598.72
9	昌国用(99)字第01号	武汉市武昌区中南路9号	划拨	住宅	7335.08
10	武国用(2005)第0689号	武昌区中南路7号	划拨	商业用地	10320.69
11	武房地籍岸字第10543号	五福小路6号	-	-	640.71
12	黄陂国用(2004)第438号	武汉市盘龙城开发区	划拨	仓储	37401.87
13	武房地籍洪房昌字第06329号	洪山区徐东路	-	商场	23481.75
14	2000字第001501889号	黄冈市黄州区八一路51号	出让	商业用地	8110.1
15	武昌国用商(2004)第11225号	武昌区中南路街中南路7-9号1-9层	出让	商业服务业	1574.33
16	武国用(2009)字第09287号	洪山区和平乡铁机村(徐东村)	租赁	仓储用地	7881.3

2、房产情况

截至2012年3月31日，武汉中商及其下属控股企业所拥有的主要房产情况如下：

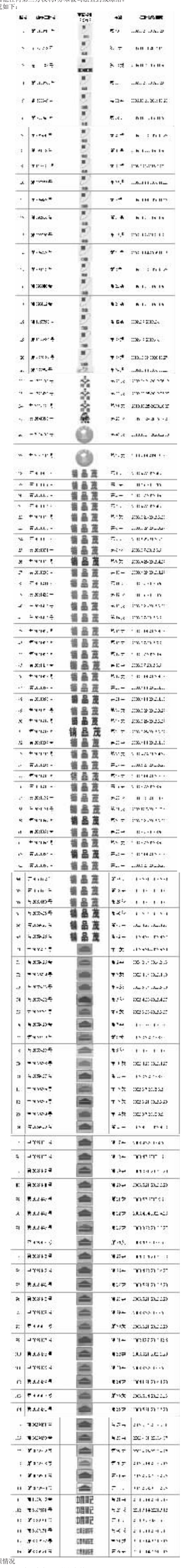
序号	证号	房屋坐落	建筑面积(M2)
1	荆州房权证沙字第200505015号	沙市区北京中路(中商百货)地下室	1013.07
2	荆州房权证沙字第200305050号	沙市区北京中路(中商百货)地下室	1982.85
3	荆州房权证沙字第200505014号	沙市区北京中路(中商百货)6-9楼	11458.56
4	荆州房权证沙字第200304866号	沙市区北京路	6673.81
5	荆州房权证沙字第9900252号	沙市区北京中路	14018.77
6	武房权证洪字第200408661号	洪山区和平乡徐东村	9724
7	武房权证岸字第2007005705号	江岸区大智路28号24、25栋	4408.1
8	武房权证昌字第2011000933号	武昌区中南路9号(老7号)	39852.77
9	武房权证岸字第200205436号	江岸区五福小路6号	2535.19
10	武房权证昌字第200305129号	武昌区南湖中央花园购物中心A区1楼1号	3288.91
11	武房权证昌字第200123613号	武昌区中山路341号	15640.86
12	武房房自字第12-19-260号	蔡口镇刘店村	1554.51
13	武房权证洪字第2010005201号	洪山区和平乡团结村徐东大街18号1栋地下层	23804.43
14	武房权证洪字第2010005202号	洪山区和平乡团结村徐东大街18号1栋第1层	26773.16
15	武房权证洪字第2010005203号	洪山区和平乡团结村徐东大街18号1栋第2层	23779.71
16	武房权证洪字第2010005204号	洪山区和平乡团结村徐东大街18号1栋第3层	23535.95
17	武房权证洪字第2010005205号	洪山区和平乡团结村徐东大街18号1栋第4层	25100.12
18	武房权证洪字第2010005206号	洪山区和平乡团结村徐东大街18号1栋第5层	24502.54
19	武房权证洪字第2010005207号	洪山区和平乡团结村徐东大街18号1栋第6层	13416.44
20	黄冈市房权证黄州字第014373号	黄州区赤壁大道	19951.2
21	武房权证洪字第200204453号	洪山区和平乡徐东路7号	36181.2
22	武房权证昌字第200304445号	武昌区中南路7-9号1-9层	38628.09

上述土地及房屋建筑物均为武汉中商及其子公司合法拥有，并正常经营使用；上述主要土地使用权中以划拨方式取得的土地共约5幅，面积约64,529平方米。针对上述以划拨方式取得的土地，目前武汉中商正在进一步核查梳理，并与当地土地房产有权管理部门沟通，以解决该等土地的不规范问题。针对上述土地不规范情况，武汉中商控股股东武商联集团作出如下承诺：就本次换股吸收合并涉及的武汉中商及其下属子公司所拥有的部分房地产存在不规范的情形　如土地使用权来源为划拨、无法办理过户手续等），武商联集团承诺将督促有关单位尽快推进相关不规范房地产的规范工作，在相关房地产得到最终规范前，武商联集团保证有关单位能够按照现状使用相关房地产。

（三）商标状况

截至2012年3月31日，武汉中商及下属控股子公司共计拥有注册商标116项，其拥有的商标权属清晰，未设定质押权或其他任何第三方权利，亦未被司法查封或冻结。

主要商标情况如下：



（四）对外担保情况

截至2012年3月31日，武汉中商无对外担保情况。

（五）主要负债情况

截至2012年3月31日，武汉中商的主要负债情况如下表：

项目	金额(万元)	占比(%)
流动负债：		
短期借款	26,305.79	13.42
应付票据	60.00	0.03
应付账款	37,308.87	19.03
预收款项	37,480.54	19.12
应付职工薪酬	2,338.88	1.19
应交税费	2,212.43	1.13
应付利息	230.45	0.12
应付股利	1.28	0.00
其他应付款	28,335.35	14.45
一年内到期的非流动负债	6,260.00	3.19
其他流动负债	315.77	0.16
流动负债合计	140,849.36	71.83
非流动负债：		
长期借款	55,225.00	28.17
非流动负债合计	55,225.00	28.17
负债合计	196,074.36	100.00

对截止2012年3月31日武汉中商主要债务情况，武汉中商将于本次换股吸收合并方案获得武汉中商股东大会批准后，按照相关法律法规的规定履行债权人的通知和公告程序，并将根据债权人于法定期限内提出的要求向债权人提前清偿债务或提供担保。

为保证本次交易完成后相关债权债务能够顺利转移，充分维护上市公司及中小股东权益，武汉中商控股股东武商联集团作出如下承诺：“就本次换股吸收合并涉及的中百集团及武汉中商债权债务的处理，武商联集团将督促中百集团及武汉中商尽快取得主要债权人关于同意本次换股吸收合并的书面文件，并按法律法规的要求通知债权人及履行债权人公告程序。对不同意本次换股吸收合并的债权人，中百集团和武汉中商将应债权人的要求依法清偿债务或为债务提供相应的担保。在中百集团和武汉中商无法及时清偿债务时，武商联集团或武商联集团指定的第三方将负责替中百集团和武汉中商先行清偿该等债务并依法取得相应的债权；在中百集团和武汉中商无法为债务提供相应的担保时，武商联集团或武商联集团指定的第三方将负责为该等债务提供相应的担保。”

第四节　本次交易的背景和目的

一、重组的背景

（一）国家对零售业企业兼并重组的政策支持

2008年12月，为贯彻落实中央经济工作会议精神，搞活流通、扩大消费，国务院办公室颁布《关于搞活流通扩大消费的意见》（国办发〔2008〕134号），指出“通过股权置换、资产收购等方式，支持流通企业跨区域兼并重组，做大做强，尽快形成若干家有较强竞争力的大型流通企业和企业集团”。2010年8月，国务院颁布《国务院关于促进企业兼并重组的意见》（国发〔2010〕27号），指出“推动优势企业实施强强联合、跨地区兼并重组、境外并购和投资合作，提高产业集中度，促进规模化、集约化经营，加快发展具有自主知识产权和知名品牌的骨干企业，培养一批具有国际竞争力的大型企业集团，推动产业结构优化升级”。2012年3月，温家宝总理作的《政府工作报告》提出：“坚持实施扩大内需的战略方针，着力增强经济自主增长动力，重点扩大消费需求，构建长效机制”。

在中央“保增长、扩内需、调结构”以及拉动内需、扩大消费的政策背景下，武汉中商和中百集团作为湖北省两家大型的商业集团，也急需通过股权调整和整合资源，为进一步跨区域兼并重组，打造具有核心竞争力的商业龙头上市公司创造条件。

（二）国内零售行业内部整合加剧

国内零售业正逐渐形成市场集中度高、企业规模大的格局，全国性的零售集团和区域性大型综合零售企业更能在激烈的市场竞争中占据优势地位。因此，进行产业内部整合，积极把企业做大做强，走规模化经营的道路是目前国内零售业的发展趋势。

2009年以来，国内商品零售行业整合明显加速，如昆百大A收购新西南、百联集团下属友谊股份吸收合并百联股份、西单商场收购新燕莎以及重庆百货收购新世纪百货等，企业通过兼并收购等方式快速实现规模效应，在日趋激烈的竞争中保持优势。

在国内商品零售业整合大潮的背景下，武商联集团下属零售业上市公司中百集团及武汉中商应顺应行业发展趋势，积极推进内部整合，才能在行业发展中确立领先地位。

（三）整合符合企业自身发展需求

中百集团及武汉中商主营业务均为零售业，其业务范围覆盖了超市、百货连锁经营等，主营经营地域主要位于湖北。为更好的拓展营业区域，实现全国布局，两家公司有必要建立统一的产业平台，实现商业资源一体化，发挥各类商业资源的联动优势及协同效应。

由于两家上市公司的产品范围和市场区域存在一定程度的重合，如中百集团也有部分百货业务，武汉中商亦有部分超商业务，两家公司相互之间存在一定程度的竞争，本次合并完成后的存续公司将对同区域内存在重叠的业务进行整合，使上市公司的竞争力得到进一步增强；此外，原中百集团和武汉中商分别拥有独立的、完整的财务管理