证券代码:000882　证券简称:华联股份　公告编号:2009-032

北京华联商厦股份有限公司非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书

特 别 提 示

本次非公开发行股票的新增股份 244,650,501 股于 2009 年 7 月 15 日上市，股份性质为有限售条件流通股，锁定期限为 36 个月，锁定期限自 2009 年 7 月 15 日开始计算。公司将向深圳证券交易所申请该部分股票于 2012 年 7 月 15 日上市流通。

根据深圳证券交易所相关业务规则规定，公司股票在 2009 年 7 月 15 日上市首日不设涨跌幅限制。

公司声明

本公司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、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

中国证监会、其他政府机关对本次重大资产重组所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次重大资产重组完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次重大资产重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本公司提醒广大投资者注意：本《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》的目的仅为向公众提供有关本次股份发行的简要情况，投资者如欲了解更多信息，请仔细阅读《北京华联商厦股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》全文及其他相关文件，该等文件已刊载于深圳证券交易所网站（www.szse.cn）。

释 义

在本报告书中，除非文中另有所指，下列简称具有如下含义：

本公司/公司/华联股份/上市公司	指	北京华联商厦股份有限公司
中商股份	指	本公司原名称中商股份有限公司
华联集团	指	本公司股东之一北京华联集团投资控股有限公司
北京公司	指	北京华联商业管理有限公司，拥有北京广安门店物业资产
江苏公司	指	江苏紫金华联综合超市有限公司，拥有江苏紫金店物业资产
无锡公司	指	无锡奥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
合肥达兴源公司	指	合肥达兴源商业管理有限公司，拥有合肥蒙城路店物业资产
五家公司、拟购买的五家公司	指	华联集团全资拥有的北京公司、江苏公司、无锡公司、合肥信联公司和合肥达兴源公司
交易标的、目标资产	指	五家公司各 100%股权
独立财务顾问	指	国都证券有限责任公司
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
《非公开发行股份购买资产协议》	指	华联股份与华联集团签署的《非公开发行股份购买资产协议》
交割日	指	非公开发行股份购买资产协议中规定的先决条件全部得到满足、本次交易得以完成之日
基准日	指	2008年11月30日
京都会计师	指	北京京都天华会计师事务所有限责任公司，公司原名称为北京京都会计师事务所有限责任公司
中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
海问律师	指	北京市海问律师事务所
《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》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《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
深交所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

重要提示

1、发行方式、类型、数量和价格：

发行方式：非公开发行。

发行类型：境内上市人民币普通股（A 股）。

发行数量：244,650,501 股。

发行价格：3.39 元 / 股。

2、发行对象及认购方式：本次非公开发行的对象为北京华联集团投资控股有限公司。华联集团以其持有的五家商业物业公司各 100％的股权认购，标的股份为北京公司 100％股权、江苏公司 100％股权、无锡公司 100％股权、合肥信联公司 100％股权和合肥达兴源公司 100%股权。

3、锁定期安排：本次向华联集团非公开发行的股份自本次发行结束之日起，36 个月内不得转让。

4、发行实施情况：

公司采取非公开发行股票的方式向华联集团购买的资产为五家商业物业公司各 100％的股权，上述股权交割及过户手续已于 2009 年 6 月 15 日办理完毕，已全部过户至公司名下。2009 年 6 月 18 日，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕向华联集团发行股份购买资产的新增股份登记相关事宜。

第一节 本次发行概况

一、本次发行履行的相关程序

（一）公司内部决策程序

2008 年 12 月 11 日，公司第四届董事会第二十二次会议，审议通过了本次非公开发行股份的相关事项。

2009 年 1 月 5 日，公司召开第四届董事会第二十三次会议，审议通过了本次非公开发行股份的相关事项。

2009 年 1 月 21 日，华联股份 2009 年第一次临时股东大会，审议通过了本次非公开发行股份的相关事宜。

（二）证券监管部门审核批准情况

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），核准华联股份本次重大资产购买及向华联集团发行 244,650,501 股人民币普通股购买相关资产。同日，中国证监会出具了《关于核准北京华联集团投资控股有限公司公告北京华联商厦股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]437 号），对公告北京华联商厦股份有限公司收购报告书全文无异议；核准豁免华联集团因以资产认购华联股份本次发行股份而增持该公司 244,650,501 股，导致其合计持有华联股份 293,859,343 股股份，约占该公司总股本的 59.50%而应履行的要约收购义务。

（三）购买资产的验资及股份登记情况

2009 年 6 月 15 日，北京京都天华会计师事务所有限责任公司对本次非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具了北京京都天华验字(2009)第 033 号。

2009 年 6 月 18 日，公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕了向华联集团发行股票购买资产的股份登记工作，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具了《证券登记确认书》。

二、本次发行方案介绍

（一）本次发行概况

1、发行方式：非公开发行。

2、发行类型：本次发行的股票种类为人民币普通股（A 股）。

3、股票面值：人民币 1.00 元 / 股。

4、发行数量：本次非公开发行 A 股股票的数量为 244,650,501 股。

5、发行价格：本次非公开发行的定价基准日为公司本次非公开发行 A 股股票的第四届董事会第 22 次会议决议公告日（即 2008 年 12 月 15 日），发行价格为 3.39 元 / 股，即定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（定价原则为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价＝定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额 / 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量）。

6、发行对象及认购方式：本次非公开发行的对象为北京华联集团投资控股有限公司，向华联集团发行 244,650,501 股。华联集团以其持有的以其持有的五家商业物业公司各 100％的股权认购，标的股份为北京公司 100％股权、江苏公司 100％股权、无锡公司 100％股权、合肥信联公司 100％股权和合肥达兴源公司 100%股权。

7、锁定期安排：本次向华联集团非公开发行的股份自本次发行结束之日起，36 个月内不得转让。

8、上市地点：深圳证券交易所。

（二）发行对象情况介绍

华联集团基本情况如下：

公司全称：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

公司类型：有限责任公司

税务登记号码：110102284084698

成立日期：1993 年 12 月 18 日

主要办公地点：北京市西城区阜外大街 1 号四川经贸大厦

电话：010-68363730

传真：010-68363730

经营范围：投资管理、投资咨询；技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；信息咨询服务（中介除外）；销售百货、针纺织品、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。

华联集团在本次资产重组中做出过如下承诺：

1、关于股份限售的承诺

华联集团承诺，自本次发行的股票在深圳证券交易所上市之日起三十六个月内，华联集团不转让所拥有权益的股份。

2、避免同业竞争的承诺

华联集团承诺在本公司为华联股份的股东的期间不会直接或间接投资、参与、从事及 / 或经营任何与华联股份主营业务相竞争的业务。

3、规范关联交易的承诺

华联集团将尽量减少并规范与华联股份的关联交易。对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，我司承诺则双方将在遵循公允、公平、公开的原则下通过依法签订关联交易协议加以严格规范，并按照有关法律、法规和上市规则等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，不损害华联股份及全体股东的利益。

4、五分开承诺

华联集团承诺保证公司的独立性，在下述五方面完全分开：（1）资产独立和完整；（2）业务独立；（3）机构独立；（4）人员独立；（5）财务独立。

5、关于承担办理相关房产证费用的承诺

华联集团将负责协助合肥信联公司最终取得《房屋所有权证》，协助合肥达兴源公司取得《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》及《房屋所有权证》，并承担取得上述权属证明的有关费用。

6、关于江苏公司债务剥离兜底的承诺

华联集团承诺，对于华联集团与江苏紫金华联综合超市有限公司之间签署的《资产及债务买卖合同》中约定转移的 7,731,069.47 元债务，在本次非公开发行股份购买资产实施完成后，凡未向江苏紫金华联综合超市有限公司出具债务转移同意函的债权人若向贵公司主张权利，我公司核实后将直接给付，承担由此产生的全部民事责任与相关费用，并放弃向江苏紫金华联综合超市有限公司追索的权利。

7、关于对五家公司连续三年进行减值测试的承诺

为保护华联股份及中小股权利益，华联集团承诺于重组完成后三年内每年年末对置入资产的投资性房产和土地使用权价值做出减值测试，如果发生减值，则华联集团予以现金补偿。

8、关于保证不干涉下属两家上市公司关联交易的承诺

本次重组完成后，华联集团将同时成为华联股份和华联综超的实际控股股东，华联股份和华联综超之间存在一定的关联交易。华联集团承诺将不干预华联股份和华联综超之间的关联交易等经营活动。

9、关于北京姚家园项目的承诺

在华联股份前次重组中，华联集团曾承诺：“为了进一步支持华联股份新主业的发展，华联集团承诺已经启动的“北京姚家园项目”之项目公司在取得国有土地使用证后，将项目公司优先转让给华联股份。”在本次重组中，华联集团再次承诺：此项目所处地块正在拆迁过程中，北京姚家园项目之项目公司截至目前尚未取得国有土地使用权证，尚未达到转让给华联股份的条件。华联集团在本次重组中承诺将督促有关方面加快工作进度，并再次承诺如下：在“北京姚家园项目”之项目公司取得国有土地使用证后，将项目公司优先转让给华联股份。

三、本次发行导致发行人控制权变化情况

本次发行完成后，华联集团将直接持有公司 293,859,343 股，占华联股份非公开发行后总股本的 59.50%，成为本公司新的大股东和实际控制人。

四、资产过户情况

在公司获得中国证监会对本次发行的核准文件后，公司与华联集团进行了资产交割。截至 2009 年 6 月 15 日，华联集团用于认购股份的资产已经办理了工商变更登记手续，本次发行股份购买的资产已经过户完毕。

五、验资和股份登记情况

就华联股份本次发行股份购买资产验资事宜，公司委托北京京都天华会计师事务所有限责任公司进行了验资，京都会计师事务所于 2009 年 6 月 15 日出具了北京京都天华验字(2009)第 033 号《验资报告》。根据该验资报告显示，华联股份申请增加注册资本人民币 244,650,501 元，由华联集团以所持有的五家商业物业公司各 100％的股权，标的股份为北京公司 100％股权、江苏公司 100％股权、无锡公司 100％股权、合肥信联公司 100％股权和合肥达兴源公司 100%股权经评估作价后缴足（评估基准日为 2008 年 11 月 30 日）。经审验，截至 2009 年 6 月 15 日止，华联股份已收到股东北京华联集团投资控股有限公司认缴股款人民币捌亿贰仟玖佰叁拾陆万伍仟贰佰元（82,936.52 万元），其中股本贰亿肆仟肆佰陆拾伍万伍佰零壹元（24,465.0501 万元）。

同时，华联股份本次增资前的注册资本为人民币 24,920 万元，股本人民币 24,920 万元，已经北京京都会计师事务所有限责任公司审验，并出具北京京都验字（2000）第 087 号验资报告。截至 2009 年 6 月 15 日止，变更后的注册资本人民币 49,385.0501 万元，累计股本人民币 49,385.0501 万元。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于 2009 年 6 月 18 日出具的《证券登记确认书》，华联股份已于 2009 年 6 月 18 日就本次发行股份购买资产事宜办理完毕增发股份登记手续。

六、独立财务顾问就本次非公开发行股份购买资产实施情况发表的意见

根据独立财务顾问国都证券有限责任公司于 2009 年 6 月 18 日出具的《关于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实施结果的独立财务顾问意见》，其结论意见为：华联股份发行股份购买资产暨关联交易方案所涉发行股份购买资产之工商变更登记手续已经办理完毕，华联股份已经合法取得购买资产的所有权，并已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕本次发行股份的登记手续，在依法办理华联股份注册资本变更的工商登记手续后，本次发行股份购买资产的交易将最终实施完毕。华联股份按照有关法律、法规和规范性文件的规定履行了相关信息披露义务，本次发行操作规范。

七、公司法律顾问就本次非公开发行股份购买资产实施情况发表的意见

发行人法律顾问北京市海问律师事务所律师核查后于 2009 年 6 月 18 日出具了法律意见书，律师认为：截至本法律意见书出具之日，本次重组已获得所有必要的批准和授权，目标资产登记于华联股份名下的工商变更登记手续已经依法办理完毕；华联股份于交割日成为目标公司的唯一股东，合法享有和承担目标资产所代表的一切权利和义务；目标股份已依法登记在华联集团名下。

第二节 本次发行前后股东和股本结构变动情况

一、本次发行后前 10 名股东的情况

1、公司本次发行前 10 名股东情况

本次发行前，公司前 10 大股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例
1	北京中商华通科贸有限公司	62,625,808	25.13%
2	北京华联集团投资控股有限公司	49,208,842	19.75%
3	北京世纪国光科贸有限公司	40,637,350	16.31%
4	中国工商银行－景顺长城新兴成长股票型证券投资基金	8,000,000	3.21%
5	大庆美舟钻采机械设备有限公司	2,743,600	1.10%
6	蔡再服	1,186,800	0.48%
7	张荣	637,479	0.26%
8	陈涌	511,600	0.21%
9	李应花	505,706	0.20%
10	岑亨	500,000	0.20%

2、公司本次发行后 10 名股东情况如下：

本次发行后，公司前 10 大股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量	持股比例
1	北京华联集团投资控股有限公司	293,859,343	59.50%
2	北京中商华通科贸有限公司	62,625,808	12.68%
3	北京世纪国光科贸有限公司	40,637,350	8.23%
4	中国工商银行－景顺长城新兴成长股票型证券投资基金	8,000,000	1.62%
5	大庆美舟钻采机械设备有限公司	2,743,600	0.56%
6	蔡再服	1,186,800	0.24%
7	张荣	637,479	0.13%
8	陈涌	511,600	0.10%
9	李应花	505,706	0.10%
10	岑亨	500,000	0.10%

二、股本结构变动表

本次发行前后公司股本结构变动如下：

	非公开发行股份前		非公开发行股份后	
	股份数量(股)	占总股本比例	股份数量(股)	占总股本比例
一、有限售条件的流通股合计	92,546,825	37.14%	337,197,326	68.28%
国家持股				
国有法人持股				
境内法人持股	92,540,000	37.14%	337,190,501	68.28%
境外法人持股				
高管持股	6,825	0.00%	6,825	0.00%
二、无限售条件的流通股合计	156,653,175	62.86%	156,653,175	31.72%
三、股份总数	249,200,000	100.00%	493,850,501	100%

本次发行前后，公司董事、监事和高级管理人员持股情况没有变化。

第三节 财务会计信息及管理层讨论与分析

一、本次交易的必要性分析

（一）本次交易是华联集团履行承诺的必须

根据华联股份 2007 年 12 月 28 日召开的 2007 年第四次临时股东大会决议，公司的主营业务已经从以零售百货业为主转向与商业零售相关的商业地产的投资、开发、租售及购物中心的运营和管理为主。在 2007 年的资产重组中，华联集团曾承诺为了进一步支持华联股份新主业的发展，在“合肥长江路项目”和“合肥蒙城路项目”之项目公司在取得国有土地使用证后，将项目公司优先转让给华联股份。截至目前，“合肥长江路项目”之合肥信联顺通商业管理有限公司、“合肥蒙城路项目”之合肥达兴源商业管理有限公司均已经取得了国有土地使用证，通过本次交易将进一步增强公司主业规模。

（二）本次交易将有利于公司持续经营能力

本次交易完成后，公司的主营业务仍为商业房地产开发与经营，增强了公司持续经营能力。同时，公司可以借助华联集团的雄厚背景和经济实力，加快公司的发展。

二、本次交易前后公司负债结构与盈利能力分析

（一）公司近三年主要财务指标

项目	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
总资产(元)	855,203,773.49	1,136,503,230.15	1,213,008,033.48
股东权益(元)	639,419,635.87	587,219,923.75	561,633,063.43
每股净资产(元/股)	2.56	2.36	2.25
项目	2008年	2007年	2006年
主营业务收入(元)	371,522,760.30	1,338,169,601.94	1,336,687,967.97
利润总额(元)	56,583.967.55	49,417,793.10	40,140,861.34
净利润(元)	50,214,289.53	25,585,774.92	23,252,868.88
每股收益(元/股)	0.2015	0.1027	0.0942
本次发行完成后的每股收益(元/股)	0.1017	0.0518	0.0475

（二）公司负债结构

本次交易实施之前，根据公司截止 2008 年 9 月 30 日的财务报表（未经审计），公司资产总额 839,585,040.91 元，负债总额 228,558,320.20 元，资产负债率为 27.22%。根据公司截至 2008 年 12 月 31 日经审计的财务报表，公司资产负债率为 25.23%。

通过本次交易，公司此次购入的北京公司和无锡公司无负债，江苏公司负债为 206.45 万元；合肥信联公司负债为 3,046.44 万元；合肥达兴源公司负债为 3,629.11 万元；三家公司负债合计 6,882 万元；资产合计 62,513 万元。五家公司合并的资产负债率为 11%，因此，本次交易完成后公司资产负债率将下降至约 20%。

（三）盈利能力分析

根据京都会计师出具的北京京都专字（2008）第 1423 号《合并盈利预测审核报告》，假设 2009 年 3 月 31 日已完成对五家公司的股权收购，本次交易后本公司合并预测财务数据如下表：

合并盈利预测表	
2009年度	
编制单位:华联股份	单位:人民币万元
项 目	预测数
一、营业收入	42,731.32
减:营业成本	30,608.86
营业税金及附加	779.35
销售费用	7,363.84
管理费用	1,472.02
财务费用	1,568.16
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-
投资收益(损失以“-”号填列)	3,957.77
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	4,896.86
加:营业外收入	-
减:营业外支出	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	4,896.86
减:所得税费用	932.85
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	3,964.01
归属于母公司所有者的净利润	3,964.01
少数股东损益	-
备注:该盈利预测表系假定 2009 年 3 月 31 日完成对五家公司的股权收购而编制的。	

华联股份 2007 年度净利润为 2558.58 万元，2008 年净利润为 5021.43 万元，每股收益分别为 0.1027 元和 0.2015 元。假设 2009 年 3 月 31 日完成对五家公司的股权收购，华联股份 2009 年预计净利润为 3964.01 万元，公司发行完成后新总股本为 493,850,501 股，华联股份预计 2009 年每股收益为 0.08 元。

	2007年	2008年	2009年预测数
净利润(万元)	2558.58	5021.43	3964.01
每股收益(元)	0.1027	0.2015	0.08

由此可见，本次交易完成后华联股份的每股收益近期将有所下降，这主要是因为（1）拟购买的五家公司中无锡公司和合肥信联公司预计于 2009 年 7 月开业，其收入仅为下半年 6 个月的收入；（2）合肥达兴源公司预计 2010 年 1 月开业，2009 年无主营业务收入。

根据京都会计师分别出具的北京京都专字（2008）第 1425 号、1426 号、1427 号和 1428 号《盈利预测审计报告》，北京公司、江苏公司、无锡公司和合肥信联公司 2009 年盈利情况如下表：

序号	公司名称	2009年净利润(万元)
1	北京公司	641.34
2	江苏公司	468.52
3	无锡公司	67.32
4	合肥信联公司	318.38
合计:		1495.56

随着相关物业资产建成投入使用，公司的盈利能力将逐步增强。

第四节 新增股份数量和上市时间

本次新增股份为境内上市人民币普通股（A 股），发行数量 244,650,501 股。本次向华联集团非公开发行的上述股份自本次发行结束之日起，36 个月内不得转让。

本次新增股份上市时间为 2009 年 7 月 15 日，上市首日公司股票不设涨跌幅限制。

第五节 为本次重大资产重组出具专业意见的中介机构

一、独立财务顾问

国都证券有限责任公司

法定代表人：王少华

地　址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦九层

电　话：010-64482828

传　真：010-84183321

经办人员：王保丰 韩建军

二、财务审计机构

北京京都天华会计师事务所有限责任公司

法定代表人：徐 华

地　址：北京建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

电　话：（010）65264838

传　真：（010）65227607

经办人员：童登书、吕中明

三、购买资产评估机构

北京中企华资产评估有限责任公司

法定代表人：孙月焕

地　址：北京市东城区青龙胡同 35 号

电　话：（010）65881818

传　真：（010）65882651

联 系 人：李光明、王斌录

四、法律顾问

北京市海问律师事务所

负 责 人：江惟博

地　址：北京市朝阳区东三环北路 2 号南银大厦 21 层

电　话：（010）84415888

传　真：（010）84415999

经办人员：杨静芳、李丽萍

第六节 备查文件

一、备查文件

1. 中国证监会《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）

2. 中国证监会《关于核准北京华联集团投资控股有限公司公告北京华联商厦股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]437 号）

3. 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司《证券登记确认书》

4. 北京京都天华验字[2009]第 033 号《验资报告》

5. 国都证券有限责任公司《关于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实施结果的独立财务顾问意见》

6. 北京市海问律师事务所出具的《资产过户及新增股份登记情况的法律意见书》

二、备查文件查阅方式

投资者可在下列地点、报纸或网址查阅本次发行股份购买资产暨关联交易报告书和有关备查文件：

1、北京华联商厦股份有限公司

联系人：周剑军

地 址：北京市西城区阜外大街 1 号

电　话：010-88337937

传　真：010-88337937

2、国都证券有限责任公司

联系人：王保丰、韩建军

地 址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦九层

电 话：010－84183209，84183257

传 真：010－84183221

3、报纸

《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》

4、网址

http://www.szse.cn

北京华联商厦股份有限公司

2009 年 7 月 14 日

证券代码:000046 证券简称:泛海建设 编号:2009-049

泛海建设集团股份有限公司
第六届董事会第二十四次临时会议决议公告

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。

本公司第六届董事会第二十四次临时会议采用通讯表决方式召开，表决截止日期为 2009 年 7 月 13 日，会议通知和会议文件于 2009 年 7 月 9 日以电子邮件方式发出。向全体董事发出表决票 13 份，收回 13 份。会议符合《公司法》及《公司章程》的规定，表决所形成决议合法、有效。

会议逐项审议通过了如下议案：

一、关于为深圳市光彩置业有限公司等三家所属子公司提供担保的议案（同意：13 票，反对：0 票，弃权：0 票）

二、关于为浙江泛海建设投资有限公司等两家所属子公司提供担保的议案（同意：13 票，反对：0 票，弃权：0 票）

第二项议案尚须提交公司股东大会审议。

会议认为，深圳市光彩置业有限公司、浙江泛海建设投资有限公司、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司、北京泛海信华置业有限公司等四家所属子公司均为公司控股子公司，且其负责开发的项目进展顺利，均具有较强的偿债能力，对其担保不会损害公司利益。同意本公司为深圳市光彩置业有限公司等四家所属子公司提供担保。

公司独立董事就上述担保事项发表了意见，同意公司提供担保。

关于股东大会召开有关事项，公司将另行通知。

特此公告。

泛海建设集团股份有限公司董事会

二〇〇九年七月十四日

证券代码:000046 证券简称:泛海建设 编号:2009-050

泛海建设集团股份有限公司对外担保公告

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。

一、担保情况概述

（一）本次担保基本情况

为保证集团项下房地产项目开发的顺利进行，公司为深圳市光彩置业有限公司、浙江泛海建设投资有限公司、北京泛海信华置业有限公司、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司等四家所属子公司申请贷款提供连带责任保证担保，合计金额为 208,000 万元人民币，担保有效期为自获得批准之日起至担保额度使用结束。具体明细如下：

序号	被担保对象	金额(万元)	借款机构	期限	担保方式
1	深圳市光彩置业有限公司	20,000	中国银行深圳市分行	两年	连带责任担保
2	浙江泛海建设投资有限公司	60,000	北京银行杭州分行	三年	连带责任担保
3	北京泛海信华置业有限公司	8,000	北京银行	一年	连带责任担保
4	浙江泛海建设投资有限公司	100,000	中国建设银行深圳市分行	三年	连带责任担保
5	武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司	20,000	交通银行武汉江汉支行	两年	连带责任担保

目前，武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司的董事会、监事会主要由我公司委派人员组成；负责武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司经营管理、资金运作等方面工作的经营班子亦全部由我公司人员组成。因此，武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司申请的 20,000 万元贷款全部由我公司提供连带责任担保。

（二）董事会的表决情况

2009 年 7 月 13 日，公司第六届董事会第二十四次临时会议以 13 票同意、0 票反对、0 票弃权，逐项审议通过了《关于为深圳市光彩置业有限公司等三家所属子公司提供担保的议案》和《关于为浙江泛海建设投资有限公司等两家所属子公司提供担保的议案》，同意公司为所属子公司提供担保。

根据《公司章程》的规定，公司为控股子公司浙江泛海建设投资有限公司申请的 100,000 万元贷款提供担保、为控股子公司武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司申请的 20,000 万元贷款分别提供担保事项尚须提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、深圳市光彩置业有限公司

成立日期：2002 年 5 月 27 日

注册地址：深圳市南山区学府路荟芳园 A 栋 3 楼 303A-8

法定代表人：李明海

注册资本：人民币 50,000 万元

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）。在合法取得的地块上从事房地产开发和经营。

与本公司关联关系：为本公司全资子公司

主要财务状况：

单位：人民币万元

项目	截止 2008 年 12 月 31 日 (经广东大华德律会计师事务所审计)	截止 2009 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	45,270.97	75,314.02
总负债	25,371.67	25,613.87
净资产	19,899.3	49,700.15
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-253.75	-199.16
净利润	-219.51	-199.16

2、浙江泛海建设投资有限公司

成立日期：2006 年 4 月 25 日

注册地址：杭州市秋涛北路 76 号 5 层

法定代表人：卢志壮

注册资本：人民币 40,000 万元

经营范围：房地产及基础设施投资、开发、经营，新技术、新产品的投资，酒店管理，物业管理，通信设备、办公自动化设备、建筑装饰材料的销售，经济信息咨询服务。

与本公司关联关系：为本公司全资子公司

主要财务状况：

单位：人民币万元

项目	截止 2008 年 12 月 31 日 (经广东大华德律会计师事务所审计)	截止 2009 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	55,982.90	58,372.91
总负债	16,114.78	18,559.42
净资产	39,868.12	39,813.49
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-173.47	-54.63
净利润	-129.51	-54.63

3、北京泛海信华置业有限公司

成立日期：2003 年 8 月 28 日

注册地址：北京市朝阳区东风乡豆各庄村甲 1 号

法定代表人：郑东

注册资本：人民币 16,553.9 万元

经营范围：建设、开发、出租、销售在朝阳区东风家园三区（绿隔地区第四宗地，包括 J-7、LH-8、8-1）规划确定的用地范围内的房屋。

与本公司关联关系：为本公司全资子公司

主要财务状况：

单位：人民币万元

项目	截止 2008 年 12 月 31 日 (经广东大华德律会计师事务所审计)	截止 2009 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	243,422.93	228,825.34
总负债	191,122.70	174,414.07
净资产	52,300.23	54,411.28
营业收入	112,147.41	10,470.01
利润总额	34,842.1	2,814.73
净利润	26,127.9	2,111.04

4、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司

成立日期：2002 年 2 月 8 日

注册地址：武汉市江汉区建设大道 568 号新世界国贸大厦 36 层

法定代表人：卢志强

注册资本：人民币 100,000 万元

经营范围：房地产开发、商品房销售；对科技、文化、教育产业项目投资；建筑及装饰材料销售；基础设施建设（国家有专项规定的经审批后方可经营）。

与本公司关联关系：公司持有武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司 80%股权，为本公司控股子公司

主要财务状况：

单位：人民币万元

项目	截止 2008 年 12 月 31 日 (经广东大华德律会计师事务所审计)	截止 2009 年 3 月 31 日 (未经审计)
总资产	338,394.40	393,768.53
总负债	238,845.87	294,220.00
净资产	99,548.53	99,548.53
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-552.09	-126.61
净利润	-414.06	-126.61

三、董事会意见

为进一步支持所属子公司的经营发展，公司决定为深圳市光彩置业有限公司等四家所属子公司的贷款提供连带责任保证担保。董事会认为，上述四家公司均为公司控股子公司，且其负责开发的项目进展顺利，均具有较强的偿债能力，对其担保的财务风险处于公司可控制的范围之内，本次担保符合中国证监会和中国银监会联合下发的《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）和公司《关联交易管理办法》的规定，有利于加快公司房地产项目的开发进程。

四、独立董事意见

公司独立董事对上述担保事项发表了如下独立意见：此次担保系公司为控股子公司提供担保，担保事项的决策程序符合有关法律、法规及公司相关的规定。对公司控股子公司的担保，履行了相应程序，不存在损害公司和股东、特别是中小股东利益的行为。

此外，按照《公司章程》的规定，公司为控股子公司浙江泛海建设投资有限公司申请的 100,000 万元贷款提供担保、为控股子公司武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司申请的 20,000 万元贷款分别提供担保事项尚须提交公司股东大会审议。

浙江泛海建设投资有限公司负责的杭州钱江新城光彩国际中心项目、武汉王家墩中央商务区建设投资股份有限公司所负责开发的武汉王家墩中央商务区项目、深圳市光彩置业有限公司负责开发的泛海拉菲花园项目、北京泛海信华置业有限公司负责开发的泛海国际居住区一期 7 号地项目建设进展顺利，市场前景良好，具有较强的偿债能力，公司为其贷款提供担保的财务风险处于公司可控制的范围之内。

综上，公司独立董事对此次担保无异议。

五、累计对外担保数量及逾期担保数量

截止公告之日，公司对外担保金额为人民币 259,020 万元，占本公司 2008 年 12 月 31 日经审计净资产的 31.62%，全部为公司对控股子公司的担保。目前，公司及控股子公司无对外担保的情况，亦未发生逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

六、备查文件

1、公司第六届董事会第二十四次临时会议决议

2、公司独立董事关于公司对外担保的独立意见

特此公告。

泛海建设集团股份有限公司董事会

二〇〇九年七月十四日

证券代码:002158　证券简称:汉钟精机　公告编号:2009-017

上海汉钟精机股份有限公司
第二届董事会第四次会议决议公告

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

上海汉钟精机股份有限公司（以下简称“公司”）第二届董事会第四次会议通知于 2009 年 7 月 3 日以电子邮件和专人送达的形式发出，于 2009 年 7 月 13 日上午 9 点以现场和通讯（视讯会议）相结合的表决方式召开，以现场表决方式的董事有余昱暄先生、曾文章先生、林世明先生、刘震涛先生、杨建文先生、韩凤菊女士，共 6 名；以通讯（视讯会议）表决方式的董事有廖哲男先生、陈嘉兴先生、许光纯先生、共 3 名。会议实参加表决的董事占公司董事会全体董事人数 100%。会议发出表决单 9 份，收回有效表决单 9 份，符合《中华人民共和国公司法》及公司章程的规定，表决所形成决议合法、有效。本次会议以记名投票表决的方式，审议通过如下议案：

一、审议通过了公司拟设立全资子公司的投资议案

经表决，赞成 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

《关于公司设立全资子公司的投资议案公告》详见公司于 2009 年 7 月 14 日在《上海证券报》和巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）上刊登的 2009-018 号公告。

二、审议通过了关于制定《长期股权投资管理制度》的议案

经表决，赞成 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

三、审议通过了关于制定《财务报告编制与披露管理制度》的议案

经表决，赞成 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

四、审议通过了关于制定《子公司管理制度》的议案

经表决，赞成 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

五、董事长总结发言

董事长总结发言，宣布本次董事会会议顺利结束。

特此决议。

上海汉钟精机股份有限公司

董事会

二〇〇九年七月十三日

证券代码:002158　证券简称:汉钟精机　公告编号:2009-018

上海汉钟精机股份有限公司
关于公司设立全资子公司的投资公告

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

一、对外投资概述

上海汉钟精机股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2009 年 7 月 13 日召开的第二届董事会第四次会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于设立全资子公司的投资议案》，同意公司出资 7,500 万人民币，在浙江省平湖市新埭镇设立全资子公司浙江汉声精密机械有限公司（公司名称暂定）。

二、投资主体介绍

本投资主体为公司本身，无其他投资主体。

三、投资设立子公司的基本情况

公司考虑到上下游资源整合的需要，由公司全额出资在浙江省平湖市新埭镇设立汉声精密机械有限公司（以下简称“汉声精密”），注册资本 7,500 万元人民币；注册地址：浙江省平湖市新埭镇；经营范围：主要研发，生产，销售精密铸件，压缩机零件，汽车配件，精密主件，五金机械加工，整机组装，维修，进出口及相关配套业务。

本投资项目在平湖市新埭工业区征地 100 亩，新建厂房 38000m2，引进中频电炉、保温炉等国际先进设备，购置回火炉、树脂砂处理线、半自动造型机、水平砂芯机、悬挂式抛丸机、回转式抛丸机、自动加料机、天车、CNC 加工机、钻床 / 车床 / 专用铣床、光谱分析仪、碳硫分析仪、超音波检测仪、拉力 / 硬度试验机、金相显微镜、碳粉探伤机等国产先进设备，形成先进的铸件的生产线及加工能力。

项目投资总额为 1.5 亿人民币，第一期投资额为 7,500 万人民币（固定资产投资 6,580 万元，铺底流动资金为 920 万元），第二期投资额为 7,500 万人民币（固定资产投资 5,700 万元，铺底流动资金为 1,800 万元）。第二期的投入预计在 2012 年，届时公司视实际经营情况而决定第二期的投入计划，投资行为也将根据相关规章制度进行审批。

第一期固定资产投资情况表：

金额单位：万元

序号	工程或费用名称	土建工程	设备购置	安装工程	其它费用	合计	占总值(%)
一	工程费用	3110	3220			6330	96.2
1	设备投资		3220			3220	
2	土建投资	1600				1600	
3	征地费	1360				1360	
4	道路给排、绿化	150				150	
二	其它费用				250	250	3.8
1	开办费/证照				50	50	
2	办公设施、生活设施				200	200	
	合 计	3110	3220		250	6580	100

第一期的投资额 7,500 万元人民币来源优先考虑向合作银行贷款，如贷款无法进行，公司将以自有资金投入。

浙江平湖市新埭镇距公司仅 10 余公里路程，具有优良的投资环境。

根据公司的《章程》及《重大经营与投资决策管理制度》等相关规定，本次投资只需董事审议通过即可，无需提交股东大会审议。

四、投资设立子公司的目的、存在的风险和对公司的影响

1、投资设立浙江汉声精密机械有限公司的目的

公司自建厂以来每年营业额都在稳步成长，产品需求铸件也在逐年增加，铸件供应商的供应量日渐满足不了公司的需求。目前公司对铸件的年需求量约在 7,500-8,000 吨左右，根据市场情况测算，未来公司三年内铸件需求量预计在 10,000-12,000 吨左右，大量的需求导致公司的采购管理即复杂又难以掌控。

从公司的业务发展看，铸造件是公司产品的主要原材料件，行业属公司的上游产业，适当整合上下游产业的资源，延伸产业链，即可提高公司的综合竞争能力，又可为公司带来更大的盈利能力。

铸造业作为装备制造的基础产业，近年来取得了长足的发展。铸件总产量超 3,100 万吨，已连续 8 年居世界首位，产业结构不断调整优化，产业布局日趋科学合理，技术改造迈出新步伐，自主创新能力进一步增强，节能减排取得新进展。重要骨干企业运行质量、整体实力、核心竞争力都有了明显提升，铸造行业发展的总体态势良好，铸造业的发展对装备制造业的振兴以及对国民经济的支撑力功不可没。建立自己的铸件加工基地使公司目前的重大发展战略。

2、投资设立浙江汉声精密机械有限公司的风险

1）浙江省平湖市地处杭嘉湖冲湖积水网化平原区，地势低平，地貌类型为第四纪冲湖积平原区沉积地貌单元，东北及东部同上海市金山区毗邻。盛产粮、棉、油、猪、水产品等。而铸件所需的原材料为煤、铁、矿等，所以汉声精密所需的原材料要从本区域以外取得，增加原材料资源的成本。

2）铸件的生产工艺过程中会有粉尘、噪音的污染，为了达到清洁、文明的生产环境，控制各种污染源。汉声精密拟投入近 700 万元的环保设备，以改善生产环境，环保设备的投入增加了投资的成本。

3）国家出台的新劳动合同法，推动了整个劳动力成本的上升，使得汉声精密的人力成本上升。

3、投资设立浙江汉声精密机械有限公司的影响

根据《可行性研究报告》测算，一期工程投产后，2012 年可产压缩机铸件 8000 吨，汽车配件铸件 2000 吨，工作母机铸件 2000 吨，共计 12000 吨，税后利润可获 1,493 万元。且项目投资利润率、投资利税率、销售收入利润率、销售收入利税率分别为 20.55%、27.89%、16.99%、23.05%。

从上述的财务盈利能力指标来看，设立浙江汉声精密机械有限公司有助于优化公司的成本，提高公司的综合竞争能力。

五、关联交易情况

除本公司将采购汉声精密生产的精密铸件之外，汉声精密也拟向本公司实际控制法人（台湾）汉钟精机股份有限公司销售自产精密铸件。根据《关联交易管理制度》的规定，此交易属于关联交易，届时将根据相关规章制度进行审批。

六、备查文件：

1、上海汉钟精机股份有限公司第二届董事会第四次会议资料；

2、《关于设立浙江汉声精密机械有限公司全资子公司的可行性研究报告》。

特此公告。

上海汉钟精机股份有限公司

董事会

二〇〇九年七月十三日

证券代码:002158　证券简称:汉钟精机　公告编号:2009-019

上海汉钟精机股份有限公司
2009 年半年度业绩快报

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

特别提示：

本公告所载 2009 年半年度财务数据仅为初步核算的结果，已经公司内部审计部门审计，但未经会计师事务所审计，与最终公布的半年度报告可能存在差异，请投资者注意投资风险。

一、2009 年半年度主要财务数据

单位：（人民币）元

	2009年(1-6 月)	2008年(1-6)月	增减幅度(%)
营业总收入	165,803,477.87	208,166,195.29	-20.35%
营业利润	21,372,012.03	34,138,976.21	-37.40%
利润总额	22,994,629.04	35,846,320.76	-35.85%
净利润	19,545,434.69	26,884,740.56	-27.30%
基本每股收益(元)	0.1237	0.1701	-27.28%
净资产收益率	3.81%	5.41%	下降 1.60 个百分点
	2009年(6 月)末	2008年末	增减幅度(%)
总资产	616,519,411.95	615,004,629.33	0.25%
股东权益	512,833,404.22	530,912,969.52	-3.41%
股本	158,025,000.00	150,500,000.00	5.00%
每股净资产(元)	3.25	3.53	-7.93%

注：①上述数据以公司合并报表数据填列；

②上述净利润、基本每股收益、净资产收益率、股东权益、每股净资产等指标以归属于上市公司股东的数据填列，净资产收益率按全面摊薄法计算；

③上年末和上年同期数据均按《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号—新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》调整后的数据填列；

④根据《企业会计准则第 34 号－每股收益》及《企业会计准则讲解（2008）》的规定，公司计算本报告期以及上年同期基本每股收益的股本基数做如下调整：上年同期期末股本额为 150,500,000.00 股，由于公司在 2009 年 6 月完成 2008 年度利润分配方案：资本公积转增股本方案，向全体股东每 10 股转增 0.5 股，共计 7,525,000.00 股，故上年同期期末每股收益的计算基数调整为 158,025,000.00 股。

二、经营业绩和财务状况的简要说明

1、经营业绩说明

公司报告期内经营状况受金融危机影响有所下降，实现营业总收入 16,580.35 万元，比上年同期下降 20.35%；实现营业利润 2,137.20 万元，比上年同期下降 37.40%；实现净利润 1,954.54 万元，比上年同期下降 27.30%；基本每股收益率比上年同期下降 27.28%；净资产收益率比上年同期下降 1.60%。

上述指标变化的主要原因是：

①营业收入、利润、净利润的下降主要为：受金融危机影响，市场需求呈下降趋势，导致销售业绩下降及公司大力对新产品的科研开发投入所致；

②基本每股收益下降 27.28%，主要为：销售收入下降导致净利润下降及股本增加所致。

2、财务状况说明

报告期末，财务状况受金融危机影响有所下降，总资产比上年同期增加 0.25%；股东权益比上年同期下降 3.41%；每股净资产比上年同期下降 7.93%；主要原因是公司报告期内利润有所减少及公司 2009 年 6 月进行资本公积转增股本，股本增加所致。

三、备查文件

1、经公司法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签字并盖章的比较式资产负债表和利润表；

2、内部审计部门负责人签字的内部审计报告。

上海汉钟精机股份有限公司董事会

二〇〇九年七月十三日