

北京华联综合超市股份有限公司

第四届董事会第二十六次会议决议公告

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。

北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“公司”）董事长彭小海先生于2011年12月8日以书面方式向公司全体董事和监事发出召开第四届董事会第二十六次会议（以下简称“本次会议”）的通知。本次会议于2011年12月13日上午在公司会议室以现场方式召开，应出席董事9人，实际出席董事9人，公司部分监事和其他高级管理人员列席了本次会议。本次会议由董事长彭小海先生主持。本次会议的召集和召开符合有关法律法规和公司章程的规定。

出席本次会议的董事审议并通过了如下议案：

一、《关于与北京华联商厦股份有限公司签署租赁合同的议案》。

同意公司分别与北京华联商厦股份有限公司（以下简称“华联股份”）及其全资子公司沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司（“广盛鑫源”）签署《租赁合同》，租赁华联股份下属的购物中心门店的部分面积经营综合超市业务。同时，华联股份租赁本公司北京四川大厦东塔楼部分办公用房用于总部办公场所。

租赁合同主要条款如下：

	项目名称	租赁面积 (平方米)	初始租金标准	管理费标准 (元/m ² /天)	租金标准递增幅度	租赁年限
1	北京天通中苑项目	7,686.63	2.2 元/日/m ²	0.50	第 1、2 年度为 2.2 元；第 3、4 年度为 2.5 元；第 5、6、7 年度为 2.625 元；第 8、9、10 年度为 2.756 元；第 11、12、13 年度为 2.894 元；第 14、15、16 年度为 3.039 元；第 17、18、19 年度为 3.191 元；第 20 年度为 3.351 元	20 年
2	兰州东方红项目	8,219.00	176,036.34 元/月	0.50	超市部分，第 1 年度月租金为 172394.34 元；第 2、3 年度月租金为 183811 元；第 4、5 年度月租金为 195701 元。库房部分月租金为 3642 元	5 年
3	沈阳昌鑫项目	7,050.00	39 元/月/m ²	0.50	每年递增 1 元，从 2013 年 9 月 20 日开始，租金标准三年递增 5%	18 年
4	北京四川大厦东塔楼办公用房	1,605.48	2.00 元/日/m ²	2.00	无	3.5 年

注：沈阳昌鑫项目出租方为华联股份全资子公司沈阳广盛鑫源商业投资管理有限公司。

由于本公司与华联股份同受北京华联集团投资控股有限公司（以下简称“华联集团”）控制，本次交易构成关联交易。

由于公司董事长彭小海同时在华联集团担任董事职务；公司董事郭丽荣同时在华联股份担任董事职务，在华联集团担任副总裁职务；公司董事高峰同时在华联股份担任董事职务、在华联集团担任副总裁职务；公司董事杨春祥同时在华联集团担任副总裁职务；公司董事马婕同时在华联股份担任副董事长职务；公司董事李翠芳同时在华联集团控股子公司华联财务有限责任公司（“华联财务公司”）担任董事职务。前述董事均构成本项议案的关联董事，在董事会审议并表决本项议案的过程中回避了表决。

该事项已事先经过公司独立董事认可。独立董事认为，本次董事会关于本项议案的表决程序符合有关法律法规规定，该交易符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合公司及全体股东的利益，不会损害中小股东利益。

该交易需提交公司股东大会批准。

表决情况：回避 6 人，同意 3 人，反对 0 人，弃权 0 人。

表决结果：通过。

二、《关于投资设立采购公司的议案》。

同意公司与北京华联集团投资控股有限公司共同出资设立北京华联广州设备采购有限公司（以下简称“采购公司”），用于经营商业设备和办公设备的采购和销售业务（该公司名称及经营范围以工商行政管理部门核准的为准）。

采购公司的注册资本为 1000 万元人民币。其中，公司认缴出资额为 700 万元人民币，占注册资本总额的 70%；华联集团认缴出资额为 300 万元人民币，占注册资本总额的 30%。

由于华联集团为本公司的控股股东，本次交易构成关联交易。

由于公司董事长彭小海同时在华联集团担任董事职务；公司董事郭丽荣同时在华联集团担任副总裁职务，在华联集团控股子公司北京华联商厦股份有限公司担任董事职务，在华联财务公司担任董事长职务；公司董事高峰同时在华联集团担任副总裁职务，在华联股份担任董事职务；公司董事杨春祥同时在华联集团担任副总裁职务；公司董事马婕同时在华联股份担任副董事长职务；公司董事李翠芳同时在华联财务公司担任董事职务。前述董事均构成本项议案的关联董事，在董事会审议并表决本项议案的过程中回避了表决。

该事项已事先经过公司独立董事认可。独立董事认为，本次董事会关于本项议案的表决程序符合有关法律法规规定，该交易符合公开、公平、公正的原则，定价方法合理，符合公司及全体股东的利益，不会损害中小股东利益。

该交易需提交公司股东大会批准。

表决情况：回避 6 人，同意 3 人，反对 0 人，弃权 0 人。

表决结果：通过。

三、《关于召开 2011 年第三次临时股东大会的议案》。

同意公司于 2011 年 12 月 29 日召开 2010 年第三次临时股东大会，审议上述第一、二项议案，并同意向公司全体股东发出关于召开 2010 年第三次临时股东大会的通知。

表决情况：同意 9 人，反对 0 人，弃权 0 人。

表决结果：通过。

特此公告。

北京华联综合超市股份有限公司董事会

2011 年 12 月 14 日