

---

银川新华百货商业集团股份有限公司

董事会

关于物美控股集团有限公司

要约收购事宜致全体股东的报告书

上市公司名称：银川新华百货商业集团股份有限公司

上市公司住所：宁夏回族自治区银川市兴庆区新华东街 97 号

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：新华百货

股票代码：600785

董事会报告签署日期：二〇一八年八月十七日

---

## 有关各方及联系方式

上市公司（被收购人）：银川新华百货商业集团股份有限公司

上市公司办公地址：宁夏回族自治区银川市兴庆区解放西街 2 号

联系人：李宝生

联系电话：0951-6071161

收购人：物美控股集团有限公司

收购人办公地址：北京市海淀区西四环北路 158-1 号物美商业大厦 11 层

独立财务顾问名称：安信证券股份有限公司

独立财务顾问办公地址：北京市西城区阜成门北大街 2 号国投金融大厦 12 层

联系人：刘越、刘胜利

联系电话：010-83321172

---

## 董事会声明

（一）本公司全体董事确信本报告书不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任；

（二）本公司全体董事已履行诚信义务，向股东所提出的建议是基于公司和全体股东的整体利益客观审慎做出的；

（三）本公司关联董事曲奎先生、郭涂伟先生及王金录先生已回避对本报告书的审议表决，本公司其他董事没有任何与本次要约收购的相关利益冲突。

# 目 录

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 有关各方及联系方式 .....                                                            | 1  |
| 董事会声明 .....                                                                | 2  |
| 释 义 .....                                                                  | 4  |
| 第一节 序言 .....                                                               | 5  |
| 第二节 公司基本情况 .....                                                           | 6  |
| 一、公司概况 .....                                                               | 6  |
| 二、公司股本情况 .....                                                             | 9  |
| 第三节 利益冲突 .....                                                             | 11 |
| 一、公司及其董事、监事、高级管理人员与收购人存在的关联关系 .....                                        | 11 |
| 二、公司董事、监事、高级管理人员在公告本次要约收购报告书摘要之前 12 个月内直接持有或通过第三人持有收购人股份的情况 .....          | 11 |
| 三、公司董事、监事、高级管理人员及其家属在收购人及其关联企业任职情况 .....                                   | 11 |
| 四、公司董事、监事、高级管理人员与本次要约收购相关的利益冲突情况 .....                                     | 11 |
| 五、公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在要约收购报告书摘要公告之日持有公司股份的情况及其在要约收购报告书摘要公告前六个月的交易情况 ..... | 12 |
| 六、董事会对其他情况的说明 .....                                                        | 12 |
| 第四节 董事会建议及声明 .....                                                         | 13 |
| 一、董事会对本次要约收购的调查情况 .....                                                    | 13 |
| 二、董事会建议 .....                                                              | 21 |
| 三、独立财务顾问建议 .....                                                           | 22 |
| 第五节 重大合同和交易事项 .....                                                        | 24 |
| 第六节 其他重大事项 .....                                                           | 25 |
| 一、其他应披露信息 .....                                                            | 25 |
| 二、董事会声明 .....                                                              | 26 |
| 三、独立董事声明 .....                                                             | 27 |
| 第七节 备查文件 .....                                                             | 28 |

## 释 义

在本报告书内，除非上下文另有解释或文义另有所指，下列词语具有以下含义：

|                     |   |                                                           |
|---------------------|---|-----------------------------------------------------------|
| 公司、上市公司、本公司<br>新华百货 | 指 | 银川新华百货商业集团股份有限公司                                          |
| 收购人、物美控股            | 指 | 物美控股集团有限公司                                                |
| 北京物流信息              | 指 | 北京绿色安全农产品物流信息中心有限公司                                       |
| 物美津投                | 指 | 物美津投（天津）商业管理有限公司                                          |
| 一致行动人               | 指 | 北京物流信息、物美津投                                               |
| 本报告书、董事会报告书         | 指 | 银川新华百货商业集团股份有限公司董事会关于物美控股集团有限公司要约收购事宜致全体股东的报告书            |
| 本次要约收购、本次收购         | 指 | 收购人以要约价格向新华百货除收购人及其一致行动人以外的其他股东进行的部分要约收购的行为               |
| 要约收购报告书             | 指 | 收购人就本次要约收购编写的《银川新华百货商业集团股份有限公司要约收购报告书》                    |
| 要约收购报告书摘要           | 指 | 收购人就本次要约收购编写的《银川新华百货商业集团股份有限公司要约收购报告书摘要》                  |
| 独立财务顾问报告            | 指 | 安信证券出具的《安信股份有限公司关于物美控股集团有限公司要约收购银川新华百货商业集团股份有限公司独立财务顾问报告》 |
| 登记结算公司上海分公司         | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司                                       |
| 要约收购价格              | 指 | 本次要约收购下的每股要约收购价格，即 18.60 元/股                              |
| 上交所                 | 指 | 上海证券交易所                                                   |
| 《公司法》               | 指 | 《中华人民共和国公司法（2013 年修订）》                                    |
| 《证券法》               | 指 | 《中华人民共和国证券法（2014 年修订）》                                    |
| 《收购管理办法》            | 指 | 《上市公司收购管理办法（2014 年修订）》                                    |
| 《上市规则》              | 指 | 《上海证券交易所股票上市规则（2018 年修订）》                                 |
| 独立财务顾问、安信证券         | 指 | 安信证券股份有限公司                                                |
| 元、万元、亿元             | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元                                          |

本报告书中任何表格若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

## 第一节 序言

2018年7月28日，公司公告了物美控股的《要约收购报告书摘要》、《关于披露要约收购报告书摘要的提示性公告》。

2018年7月30日，公司公告了《关于要约收购报告书摘要的补充提示公告》。

2018年8月4日，公司公告了物美控股的《要约收购报告书》、《关于披露要约收购报告书的提示性公告》、《中信证券股份有限公司关于物美控股集团有限公司要约收购银川新华百货商业集团股份有限公司之财务顾问报告》、《北京市金杜律师事务所关于<银川新华百货商业集团股份有限公司要约收购报告书>之法律意见书》、《物美控股集团有限公司要约收购银川新华百货商业集团股份有限公司股份的第一次提示性公告》及《物美控股集团有限公司要约收购银川新华百货商业集团股份有限公司股份的申报公告》。

安信证券受新华百货董事会委托，担任本次要约收购的被收购人的独立财务顾问，就本次要约收购出具独立财务顾问报告。

本次要约收购之相关各方当事人已承诺其所提供的为出具本报告书所需的全部材料和文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对全部材料和文件的真实性、准确性、完整性和实效性承担法律责任。

公司董事会的责任是按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的要求，本着客观公正的原则，在认真审阅相关资料和充分了解本次要约收购行为等审慎的尽职调查基础上发表意见，谨供投资者和有关各方参考。

## 第二节 公司基本情况

### 一、公司概况

#### （一）公司名称、股票上市地点、股票简称、股票代码

公司名称：银川新华百货商业集团股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：新华百货

股票代码：600785

#### （二）公司注册地、主要办公地点、联系人、联系方式

公司注册地：宁夏回族自治区银川市兴庆区新华东街 97 号

主要办公地点：宁夏回族自治区银川市兴庆区解放西街 2 号

联系人：李宝生

联系方式：0951-6071161

#### （三）公司的主营业务、最近三年发展情况及主要会计数据和财务指标

##### 1、公司的主营业务及最近三年一期的发展情况

###### （1）主营业务

公司是宁夏地区最大的商业零售企业，零售业务主要涉及百货商场、超市连锁、电器连锁等，是自治区百强企业第六位，目前已逐步形成立足宁夏，辐射全自治区的连锁销售网络体系。

###### （2）最近三年一期的经营情况

2015 年、2016 年、2017 年、2018 年 1-6 月，公司实现营业收入分别为：740,399.68 万元、704,897.44 万元、743,561.08 万元以及 395,343.61 万元。2015 年、2016 年、2017 年、2018 年 1-6 月，公司实现归属于上市公司股东的净利润分别为 13,672.78 万元、6,295.83 万元、10,695.48 万元以及 13,856.55 万元。

最近三年，受国内宏观经济增速持续低位运行影响，零售行业增速仍维持放缓态势。整体行业发展仍受要素成本较高，利润率收窄等压力的影响，发展趋势未得明显改观。随着国内经济转型的不断深入，宏观经济形势有望出现好转，包括大数据、云计算等信息技术的深入应用，正在助力零售行业新零售业务趋势性发展变化，同时伴随新型城镇化发展、城镇化率的提升以及居民收入的不断提高，都在促使消费市场进入消费规模持续扩大、消费结构升级加快、消费贡献不断提高的发展

新阶段，零售行业未来发展前景仍可期待。

公司继续巩固了本区域内的发展优势地位，不断提高各项资源的整合效率，顺应市场发展趋势和实际需求，通过强化管理，提升经营水平，各业态间协同联动经营效益充分显现，取得了较好的经营成果。

## 2、公司最近三年及一期主要会计数据和财务指标

### (1) 主要财务数据

根据公司 2015 年度、2016 年度、2017 年度年审计报告及 2018 年 1-6 月份财务报表，新华百货的主要财务数据如下：

#### 1) 最近三年及一期合并资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目           | 2018.6.30  | 2017.12.31 | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
| 总资产          | 471,052.94 | 455,544.28 | 445,250.33 | 435,309.46 |
| 总负债          | 266,981.92 | 264,077.14 | 257,971.89 | 251,532.37 |
| 净资产          | 204,071.02 | 191,467.14 | 187,278.44 | 183,777.10 |
| 归属于母公司股东权益合计 | 212,667.72 | 198,811.17 | 191,861.64 | 185,565.82 |

注：2018 年 1-6 月份财务数据未经审计

#### 2) 最近三年及一期合并利润表主要数据

单位：万元

| 项目          | 2018 年 1-6 月 | 2017 年度    | 2016 年度    | 2015 年度    |
|-------------|--------------|------------|------------|------------|
| 营业收入        | 395,343.61   | 743,561.08 | 704,897.44 | 740,399.68 |
| 利润总额        | 16,216.45    | 12,300.80  | 8,061.35   | 17,394.91  |
| 净利润         | 12,603.88    | 7,934.65   | 3,501.35   | 10,804.76  |
| 归属于母公司股东净利润 | 13,856.55    | 10,695.48  | 6,295.83   | 13,672.78  |

注：2018 年 1-6 月份财务数据未经审计

#### 3) 近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目            | 2018 年 1-6 月 | 2017 年度   | 2016 年度   | 2015 年度   |
|---------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 15,498.04    | 28,515.59 | 39,459.77 | 17,218.13 |

|               |            |            |            |            |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| 投资活动产生的现金流量净额 | -50,934.95 | -4,885.50  | -14,703.73 | -42,255.78 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 26,340.51  | -13,174.95 | -10,326.38 | 16,384.49  |
| 现金及现金等价物净增加   | -9,096.39  | 21,399.31  | -7,811.98  | -10,561.83 |

注：2018 年 1-6 月份财务数据未经审计

#### 4) 公司最近三年年度报告及 2018 年半年度报告披露的时间及媒体

| 报告类型        | 披露时间            | 披露报刊                          | 披露网站                                                      |
|-------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 2015 年度报告   | 2016 年 3 月 11 日 | 《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》        | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 2016 年度报告   | 2017 年 2 月 18 日 | 《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》        | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 2017 年度报告   | 2018 年 2 月 14 日 | 《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |
| 2018 年半年度报告 | 2018 年 8 月 10 日 | 《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》 | <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> |

### (2) 主要财务指标分析

#### 1) 盈利能力指标分析

| 项目             | 2018 年 1-6 月 | 2017 年度 | 2016 年度 | 2015 年度 |
|----------------|--------------|---------|---------|---------|
| 毛利率 (%)        | 20.86        | 20.07   | 20.25   | 20.10   |
| 净利率 (%)        | 3.19         | 1.07    | 0.50    | 1.46    |
| 加权平均净资产收益率 (%) | 6.73         | 5.37    | 3.34    | 7.65    |
| 基本每股收益 (元/股)   | 0.61         | 0.47    | 0.28    | 0.61    |
| 稀释每股收益 (元/股)   | 0.61         | 0.47    | 0.28    | 0.61    |

#### 2) 营运能力指标分析

| 项目          | 2018 年 1-6 月 | 2017 年度 | 2016 年度 | 2015 年度 |
|-------------|--------------|---------|---------|---------|
| 存货周转率 (次)   | 5.13         | 9.00    | 8.13    | 9.27    |
| 应收账款周转率 (次) | 31.76        | 62.24   | 76.46   | 125.58  |
| 总资产周转率 (次)  | 0.85         | 1.65    | 1.60    | 1.78    |

#### 3) 偿债能力指标分析

| 项目           | 2018.6.30 | 2017.12.31 | 2016.12.31 | 2015.12.31 |
|--------------|-----------|------------|------------|------------|
| 流动比率（倍）      | 0.73      | 0.79       | 0.80       | 0.91       |
| 速动比率（倍）      | 0.49      | 0.53       | 0.52       | 0.59       |
| 资产负债率（合并）（%） | 56.68     | 57.97      | 57.94      | 57.78      |

**（四）在本次收购发生前，本公司的资产、业务、人员等与最近一期披露的情况相比变化情况**

在本次收购发生前，本公司的资产、业务、人员等与最近一期（2018 年半年报）披露的情况相比未发生重大变化。

**二、 公司股本情况**

**（一） 公司已发行股本情况**

截至本报告书签署日，公司的股本结构如下：

| 股东         | 持股数量（股）     | 持股比例 |
|------------|-------------|------|
| 有限售条件流通股股东 | 0           | 0%   |
| 无限售条件流通股股东 | 225,631,280 | 100% |
| 股本总额       | 225,631,280 | 100% |

**（二） 收购人持有、控制公司股份情况**

截至本报告签署日，收购人及其全资子公司北京物流信息、物美津投持有新华百货股票的情况如下：

| 序号 | 公司名称   | 持股数量（股）    | 持股比例（%） | 股份种类     |
|----|--------|------------|---------|----------|
| 1  | 物美控股   | 69,881,233 | 30.97   | 无限售条件流通股 |
| 2  | 北京物流信息 | 4,545,951  | 2.01    | 无限售条件流通股 |
| 3  | 物美津投   | 4,410,300  | 1.95    | 无限售条件流通股 |
| 合计 |        | 78,837,484 | 34.94   | -        |

物美控股与北京物流信息、物美津投为一致行动人。

**（三） 截至要约收购报告书摘要公告日的公司前十名股东持股情况**

| 序号 | 股东名称                                 | 持股数量（股）    | 持有比例（%） |
|----|--------------------------------------|------------|---------|
| 1  | 物美控股集团有限公司                           | 69,881,233 | 30.97   |
| 2  | 上海宝银创赢投资管理有限公司—上海宝银创赢最具巴菲特潜力对冲基金 3 期 | 65,415,643 | 28.99   |

|    |                                          |            |      |
|----|------------------------------------------|------------|------|
| 3  | 安庆聚德贸易有限责任公司                             | 13,458,506 | 5.96 |
| 4  | 必拓电子商务有限公司                               | 11,000,000 | 4.88 |
| 5  | 北京绿色安全农产品物流信息中心有限公司                      | 4,545,951  | 2.01 |
| 6  | 物美津投（天津）商业管理有限公司                         | 4,410,300  | 1.95 |
| 7  | 上海宝银创赢投资管理有限公司－上海宝银创赢最具巴菲特潜力对冲基金 16 期    | 4,180,242  | 1.85 |
| 8  | 曾少玉                                      | 3,604,756  | 1.61 |
| 9  | 上海兆赢股权投资基金管理有限公司－最具巴菲特潜力 500 倍基金 3 期对冲基金 | 3,046,571  | 1.35 |
| 10 | 华润深国投信托有限公司－华润信托 瑞华 2 号集合资金信托计划          | 2,794,202  | 1.24 |

**（四） 公司持有或通过第三人持有收购人的股份数量、比例**

截至本报告书签署日，公司未持有或通过第三方持有收购人的股权。

### 第三节 利益冲突

#### 一、公司及其董事、监事、高级管理人员与收购人存在的关联关系

截至本报告书签署日，本次要约收购的收购人为公司控股股东。

截至本报告书签署日，除公司董事长曲奎先生、董事郭涂伟先生、公司董事王金录先生、监事张榆以外，本公司其他现任董事、监事、高级管理人员与收购人不存在关联关系。

#### 二、公司董事、监事、高级管理人员在公告本次要约收购报告书摘要之前 12 个月内直接持有或通过第三人持有收购人股份的情况

本公司董事、监事、高级管理人员在要约收购报告书摘要公告之日前 12 个月无持有或通过第三方持有收购人股份的情况。

#### 三、公司董事、监事、高级管理人员及其家属在收购人及其关联企业任职情况

##### 1、公司董事、监事、高级管理人员在收购人及其关联企业任职情况

| 姓名  | 职务    | 在收购人及其关联企业的任职情况              |
|-----|-------|------------------------------|
| 曲奎  | 董事长   | 物美控股集团有限公司任副总裁职务             |
| 郭涂伟 | 董事    | 北京物美商业集团股份有限公司任助理总裁职务        |
| 王金录 | 董事    | 北京物美商业集团股份有限公司任计财部共享中心任常务副总监 |
| 张榆  | 监事会主席 | 上海百安居商业经营管理有限公司财务总监          |

##### 2、公司董事、监事、高级管理人员的家属在收购人及其关联企业任职情况

| 姓名 | 关系   | 在收购人及其关联企业的任职情况        |
|----|------|------------------------|
| 谢东 | 曲奎配偶 | 任多点新鲜（北京）电子商务有限公司董事、经理 |

除此之外，公司董事、监事、高级管理人员及其家属不存在在收购人及其关联企业任职的情况。

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员与本次要约收购相关的利益冲突情况

除本报告书披露情况外，截至本报告书签署日，本公司董事、监事、高级

管理人员不存在与本次收购相关的利益冲突。在本报告书签署日前 24 个月内收购人不存在对拟更换的本公司的董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他类似安排。

## **五、公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在要约收购报告书摘要公告之日持有公司股份的情况及其在要约收购报告书摘要公告前六个月的交易情况**

公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属在要约收购报告书摘要公告之日前六个月未交易公司股票。

## **六、董事会对其他情况的说明**

截至本报告书签署日，公司不存在下列情况：

（一）公司董事因本次要约收购而获得利益，以补偿其失去职位或者其他有关损失；

（二）公司董事与其他任何人之间的合同或者安排取决于本次要约收购结果；

（三）公司董事在收购人订立的重大合同中拥有重大个人利益；

（四）公司董事及其关联方与收购人及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）之间有重要的合同、安排以及利益冲突；

（五）最近 12 个月内做出可能阻碍收购公司控制权的公司章程条款的修改。

## 第四节 董事会建议及声明

### 一、董事会对本次要约收购的调查情况

本公司董事会在收到物美控股出具的要约收购报告书后，对收购人、收购目的、收购价格、收购期限、收购资金、后续计划等有关情况进行了必要的调查，具体情况如下：

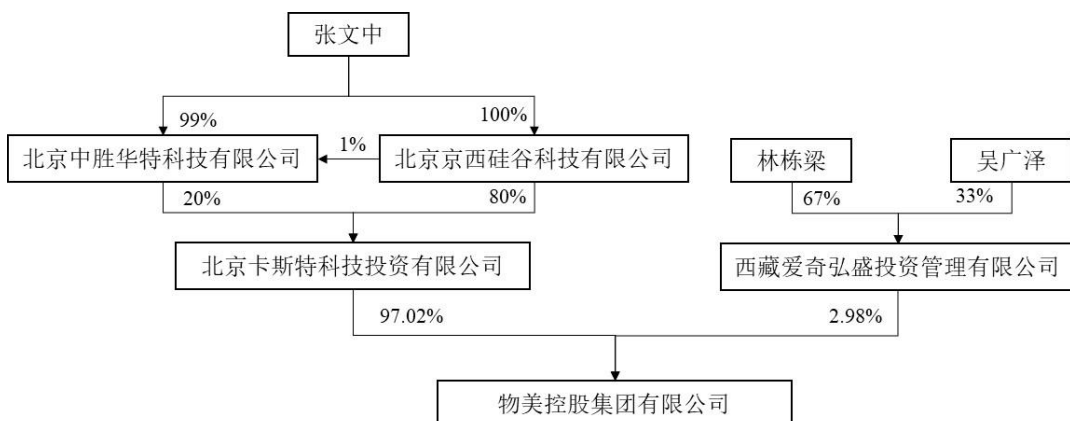
#### (一) 收购人基本情况

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 收购人名称    | 物美控股集团有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 住所       | 北京市石景山区实兴大街 30 号院 3 号楼 8 层 8852 房间                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 法定代表人    | 张令                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 主要办公地点   | 北京市海淀区西四环北路 158-1 号物美商业大厦 11 层                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 注册资本     | 80,000 万元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 统一社会信用代码 | 91110000102072929U                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 设立日期     | 1994 年 10 月 06 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 公司类型     | 其他有限责任公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 经营范围     | 购销百货、五金交电化工、针纺织品、工艺美术品、建筑材料、机械电器设备、装饰材料、日用杂品、电子计算机及外部设备、家具；销售食品添加剂、厨房用具、卫生间用具、灯具、箱、包、钟表、眼镜、化妆品、卫生用品、鲜花、电子产品、通讯设备、广播电视设备、汽车、汽车零配件、家用电器、文化用品、体育用品、珠宝首饰、医疗器械 I 类；自营和代理商业系统的出口业务；经营连锁企业配送中心批发商品和连锁企业自用商品及相关技术的进出口业务；商业出租设施；加工食品；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家规定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外（不另附进出口商品目录）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；技术咨询；技术服务；投资咨询；投资管理；资产管理；企业管理咨询；企业管理；市场调查；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；承办展览展示活动；销售食品；出版物批发；出版物零售；零售烟草。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；出版物批发、出版物零售、销售食品、零售烟草以及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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 经营期限     | 1994 年 10 月 06 日至 2024 年 10 月 05 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 股东名称     | 北京卡斯特科技投资有限公司、西藏爱奇弘盛投资管理有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 通讯地址 | 北京市海淀区西四环北路 158-1 号物美商业大厦 11 层 |
| 联系电话 | 010-88258862                   |

## (二) 收购人股权控制关系

截至本报告书签署日，收购人的实际控制人为张文中，其控制关系如下图所示：



## (三) 收购人控股股东及实际控制人情况

### 1、收购人控股股东情况

本次要约收购的收购人物美控股的控股股东为北京卡斯特科技投资有限公司，持有物美控股的 97.02% 股权，系物美控股的控股股东，其基本情况如下：

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 北京卡斯特科技投资有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 住所       | 北京市石景山区八大处高科技园区实兴东街 1 号实兴大厦 4158 室                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 法定代表人    | 张令                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 注册资本     | 12,000 万元                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 统一社会信用代码 | 911100001022893198                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 设立日期     | 1992 年 09 月 13 日                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 公司类型     | 其他有限责任公司                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 经营范围     | 高科技项目投资；电子计算机软硬件、机电一体化的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；设备租赁（不含汽车租赁）；销售建筑材料、汽车配件、机械电器设备、医疗器械、文化办公设备、五金交电、仪器仪表、日用百货、土产品、金属材料；经济信息咨询（不含中介服务）。（（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政 |

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
|      | 策禁止和限制类项目的经营活动。)                   |
| 经营期限 | 2000 年 09 月 18 日至 2030 年 09 月 17 日 |
| 股东名称 | 北京京西硅谷科技有限公司、北京中胜华特科技有限公司          |
| 通讯地址 | 北京市石景山区八大处高科技园区实兴东街 1 号实兴大厦 4158 室 |
| 联系电话 | 010-88258231                       |

## 2、收购人实际控制人情况

截至本报告书签署日，张文中先生分别持有北京京西硅谷科技有限公司 100.00% 股权、北京中胜华特科技有限公司 99.00% 股权，并通过北京京西硅谷科技有限公司持有北京中胜华特科技有限公司 1.00% 股权；北京京西硅谷科技有限公司和北京中胜华特科技有限公司分别持有北京卡斯特科技投资有限公司 80.00% 和 20.00% 股权。张文中先生通过北京京西硅谷科技有限公司、北京中胜华特科技有限公司并透过北京卡斯特科技投资有限公司持有物美控股 97.02% 股权，系物美控股的实际控制人。

张文中先生的基本情况如下：

张文中先生，汉族，中国国籍，1962 年出生，身份证号 1201041962xxxxxxx，无境外永久居留权，住所为北京市石景山区古城路 67 栋 4 号。张文中先生于 1983 年于南开大学数学系毕业，先后在中科院系统科学研究所、美国斯坦福大学攻读博士及博士后学位。张文中先生系物美控股的创始人。

## (四) 收购人及其控股股东、实际控制人所控制的核心企业情况

截至本报告书签署日，收购人控股股东、实际控制人所控制的核心企业及核心业务情况如下：

| 序号 | 被投资公司名称         | 注册资本<br>(万元) | 持股比例<br>(%) | 主要业务                                                                             |
|----|-----------------|--------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 物美控股集团有限公司      | 80,000       | 97.02       | 主要从事商业零售业务，其主要业务以百货和超市业态为主，同时还包括家居建材零售业务、家装、家电及其他零售业务。物美控股的主要经营地集中在北京、银川、天津和浙江等地 |
| 2  | 北京物美商业集团股份有限公司  | 128,754      | 95.71       | 连锁超市业务                                                                           |
| 3  | 上海百安居商业经营管理有限公司 | 3,161        | 94.92       | 家居建材、家装                                                                          |

| 序号 | 被投资公司名称          | 注册资本<br>(万元) | 持股比例<br>(%) | 主要业务      |
|----|------------------|--------------|-------------|-----------|
| 4  | 银川新华百货商业集团股份有限公司 | 22,563       | 34.94       | 超市、百货、家电等 |

注：持股比例指收购人的实际控制人直接及/或间接控制的该企业股权比例之和

#### (五) 收购人已经持有的上市公司股份的种类、数量、比例

截至本报告书签署日，收购人及其全资子公司北京物流信息、物美津投持有公司股票股票的情况如下：

| 序号 | 公司名称   | 持股数量（股）    | 持股比例<br>(%) | 股份种类     |
|----|--------|------------|-------------|----------|
| 1  | 物美控股   | 69,881,233 | 30.97       | 无限售条件流通股 |
| 2  | 北京物流信息 | 4,545,951  | 2.01        | 无限售条件流通股 |
| 3  | 物美津投   | 4,410,300  | 1.95        | 无限售条件流通股 |
| 合计 |        | 78,837,484 | 34.94       | -        |

物美控股与北京物流信息、物美津投为一致行动人。

#### (六) 收购人一致行动人之间的一致行动关系说明

##### 1、一致行动人基本情况

##### (1) 北京物流信息

截至本报告书签署日，北京物流信息的基本情况如下：

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| 公司名称     | 北京绿色安全农产品物流信息中心有限公司        |
| 住所       | 北京市石景山区石景山路3号玉泉大厦10层1001B号 |
| 注册资本     | 400万元                      |
| 统一社会信用代码 | 91110107739380662A         |
| 设立日期     | 2002年05月22日                |
| 公司类型     | 有限责任公司（法人独资）               |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 经营范围 | 物流信息咨询；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术培训；销售开发后新产品、计算机硬件及外部设备、针纺织品、服装、鞋帽、日用品、文化用品、体育用品、健身器材、化妆品、工艺美术品、机械电气设备、装饰材料（不从事实体店铺经营）、家具（不从事实体店铺经营）、建筑材料（不从事实体店铺经营）、花卉、家用电器、电子产品、汽车零配件、珠宝首饰、钟表、五金交电（不从事实体店铺经营）、化工产品（不含危险化学品）、医疗器械（一类）、零售医疗器械II类：6820 普通诊察器械、6821 医用电子仪器设备、6840 临床检验分析仪器及诊断试剂（仅限不需冷链储运诊断试剂）、6866 医用高分子材料及制品；食品添加剂、厨房用具、卫生间用品、卫生用品、宠物用品、饲料、玩具、眼镜、箱包、灯具（不从事实体店铺经营）、蔬菜、水果、水产品、鲜肉；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售食品；道路货物运输。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 股东名称 | 物美控股集团有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## （2）物美津投

截至本报告书签署日，物美津投的基本情况如下：

|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| 公司名称     | 物美津投（天津）商业管理有限公司                  |
| 住所       | 天津自贸试验区（空港经济区）空港国际物流区第二大街 1 号 312 |
| 注册资本     | 100 万元                            |
| 统一社会信用代码 | 91120118MA05X3DD94                |
| 成立日期     | 2017 年 10 月 18 日                  |
| 公司类型     | 有限责任公司（法人独资）                      |
| 经营范围     | 商业管理（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）  |
| 股东名称     | 物美控股集团有限公司                        |

## 2、收购人及其一致行动人的股权控制关系

截至本报告书签署日，收购人与其一致行动人的股权关系如下：



## （七）收购人最近五年内受到处罚和涉及诉讼、仲裁情况

截至本报告书签署日，收购人最近五年内未受过与证券市场有关的重大行政处罚或刑事处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## （八）要约收购目的

收购人看好上市公司的未来发展前景，本次要约收购旨在加强物美控股对新

华百货的战略投资和战略合作，同时物美控股拟利用自身优势资源，进一步促进上市公司的稳定发展。

本次要约类型为主动要约，并非履行法定要约收购义务。本次要约收购不以终止新华百货的上市地位为目的。

## (九) 要约收购价格

### 1、要约价格

本次要约收购的要约价格为 18.60 元/股。

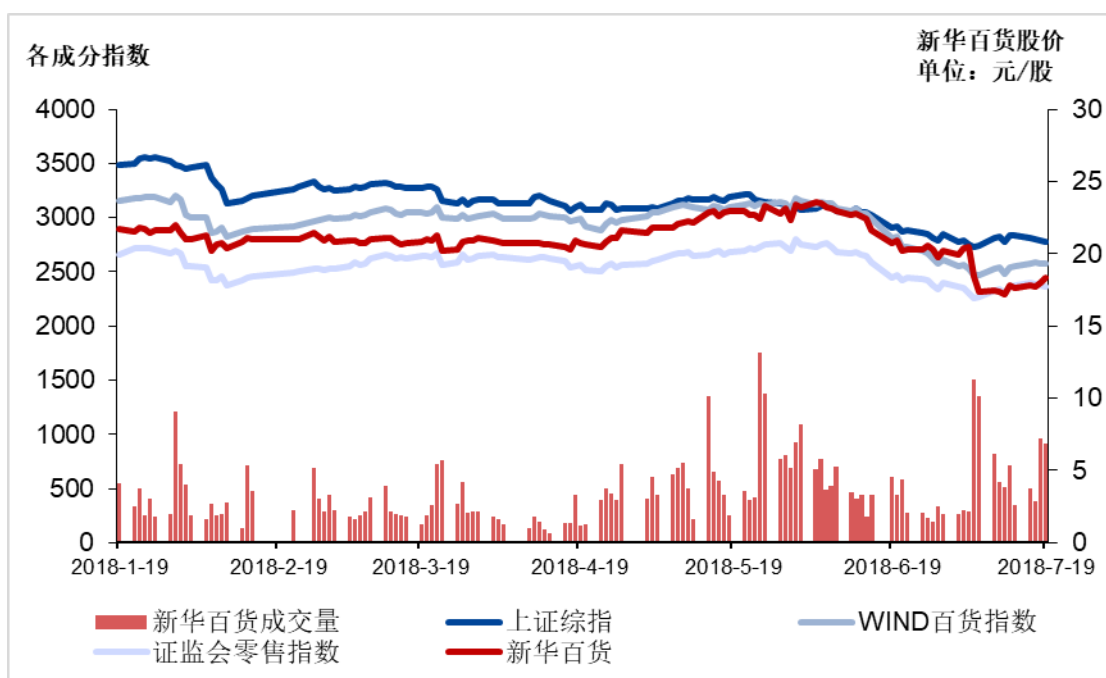
若上市公司在要约收购报告书摘要公告日至要约收购期限届满日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项，则要约价格及要约收购股份数量将进行相应的调整。

### 2、计算基础

根据《收购管理办法》第三十五条第一款：“收购人按照本办法规定进行要约收购的，对同一种类股票的要约价格，不得低于要约收购提示性公告日前 6 个月内收购人取得该种股票所支付的最高价格。”

要约收购报告书摘要公告日前 6 个月内，物美控股及一致行动人不存在购买新华百货股票的情形；要约收购报告书摘要公告日前 30 个交易日，新华百货股票的每日加权平均价格的算术平均值为 19.53 元/股。经综合考虑，收购人确定本次要约收购的要约价格为 18.60 元/股，要约价格符合《收购管理办法》第三十五条第一款的相关规定。

2018 年 7 月 20 日，新华百货在上交所网站（<http://www.sse.com.cn/>）发布《银川新华百货商业集团股份有限公司重大事项停牌公告》，收到收购人《关于拟向贵公司全体股东发起部分要约的函》；2018 年 7 月 23 日，新华百货在上交所网



站发布《银川新华百货商业集团股份有限公司关于股东要约收购的提示暨复牌公告》，首次披露本次要约收购的要约价格。该公告披露前新华百货最近一个交易日为 2018 年 7 月 19 日，此前 6 个月新华百货股价走势及与相关指数的偏离情形如下：

数据来源：WIND 资讯

2018 年 1 月 19 日至 2018 年 7 月 19 日，新华百货股票价格自 21.72 元/股下跌至 18.36 元/股，下跌幅度 15.47%；上证综指由 3,487.86 跌至 2,772.55，下跌幅度 20.51%；WIND 百货指数（882467.WI）由 3,161.71 跌至 2,574.46，下跌幅度 18.57%；证监会零售指数（883157.WI）由 2,662.62 跌至 2,361.08，下跌幅度 11.33%。综上，本次要约收购事项停牌（2018 年 7 月 20 日）前 6 个月内，新华百货股价走势与上证综指及相关行业指数走势基本一致，不存在明显偏离。

收购人财务顾问对本次要约价格合理性分析如下：

（1）收购人于 2018 年 7 月 19 日向新华百货发出《关于拟向贵公司全体股东发起部分要约的函》，提出因看好上市公司的未来发展前景，决定向上市公司全体股东发起部分要约。2018 年 7 月 20 日，新华百货在上交所网站发布《银川新华百货商业集团股份有限公司重大事项停牌公告》，新华百货股票自 2018 年 7 月 20 日起停牌一个交易日。2018 年 7 月 23 日，上市公司在上交所网站发布《银川新华百货商业集团股份有限公司关于股东要约收购的提示暨复牌公告》，披露要约价格为 18.60 元/股。要约收购报告书摘要公告日前 6 个月内，收购人及一致行动人不存在购买新华百货股票的情形，本次要约价格以新华百货停牌前最近一个交易日 2018 年 7 月 19 日的收盘价 18.36 元/股为基础适当溢价而确定，不违反《收购管理办法》第三十五条的相关规定。

（2）本次要约价格对应的新华百货估值水平与 A 股同行业可比公司进行对比分析如下：

表：新华百货本次要约价格与可比上市公司企业的估值指标对比情况

| 证券代码      | 证券简称 | 市盈率 2017A | 市净率 2017A | 市销率 2017A |
|-----------|------|-----------|-----------|-----------|
| 600859.SH | 王府井  | 17.69     | 1.58      | 0.62      |
| 600682.SH | 南京新百 | 24.91     | 2.29      | 1.02      |
| 600729.SH | 重庆百货 | 23.86     | 2.89      | 0.44      |
| 600694.SH | 大商股份 | 10.72     | 1.28      | 0.35      |

|                  |             |              |             |             |
|------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 600828.SH        | 茂业商业        | 8.76         | 1.74        | 0.77        |
| 000501.SZ        | 鄂武商 A       | 7.11         | 1.23        | 0.49        |
| 600814.SH        | 杭州解百        | 24.87        | 1.93        | 0.78        |
| 600723.SH        | 首商股份        | 12.40        | 1.18        | 0.43        |
| 000417.SZ        | 合肥百货        | 20.42        | 1.19        | 0.42        |
| 600697.SH        | 欧亚集团        | 10.90        | 1.13        | 0.24        |
| 600858.SH        | 银座股份        | 65.74        | 1.07        | 0.25        |
| 603123.SH        | 翠微股份        | 21.48        | 1.03        | 0.61        |
| 002187.SZ        | 广百股份        | 16.09        | 1.06        | 0.41        |
| 000419.SZ        | 通程控股        | 20.78        | 1.32        | 0.68        |
| 000785.SZ        | 武汉中商        | 5.56         | 1.76        | 0.50        |
| 000715.SZ        | 中兴商业        | 20.91        | 1.39        | 0.72        |
| 最高值              |             | 65.74        | 2.89        | 1.02        |
| 平均值              |             | 22.23        | 1.50        | 0.54        |
| 最低值              |             | 5.56         | 1.03        | 0.24        |
| <b>600785.SH</b> | <b>新华百货</b> | <b>39.24</b> | <b>2.11</b> | <b>0.56</b> |

注：1）除新华百货外，其他上市公司各估值指标计算中，上市公司价格以2018年7月19日（新华百货本次要约收购事项停牌前最近一个交易日）收盘价为基准；新华百货的估值指标测算中，新华百货价格以本次要约价格18.6元/股为基准；2）数据来源：WIND 资讯

经对比，本次要约价格对应新华百货 2017 年的市盈率 39.24 倍显著高于 A 股同行业可比公司的平均水平 22.23 倍；本次要约价格对应新华百货 2017 年末的市净率 2.11 倍显著高于 A 股同行业可比公司的平均水平 1.50 倍；本次要约价格对应新华百货 2017 年的市销率 0.56 倍略高于 A 股同行业可比公司的平均水平 0.54 倍。

（3）新华百货近年成交清淡，每日成交量及换手率长期处于市场较低水平。2018 年 1 月 19 日至 2018 年 7 月 19 日期间，新华百货平均单日成交量仅有 36.6 万股，平均每日换手率仅为 0.1578%。本次要约收购为中小股东提供了除二级市场外的其他退出和交易渠道，有利于补充资本市场的交易功能及维护中小股东的合法权益。此外，关于本次要约价格的计算基础，收购人出具说明如下：

A、在要约收购报告书摘要公告日前 6 个月内，收购人及一致行动人不存在购买新华百货股票的情形，也不存在其他支付安排。

B、收购人及一致行动人没有以任何方式操纵新华百货股价。

C、截至要约收购报告书签署日，除要约收购报告书已披露的北京物流信息、物美津投外，收购人不存在其他未披露的一致行动人持有新华百货股份的情形。

#### **(十) 要约收购期限**

本次要约收购期限共计 30 个自然日，要约收购期限自 2018 年 8 月 8 日起至 2018 年 9 月 6 日止。本次要约收购期限届满前最后三个交易日，预受股东不得撤回其对要约的接受。

#### **(十一) 要约收购资金有关情况**

基于要约价格为 18.60 元/股、拟收购数量为 13,537,876 股的前提，本次要约收购所需最高资金总额为 251,804,493.60 元。

在新华百货发出本次要约收购报告书摘要公告之前，物美控股已将 50,360,898.72 元（不低于本次要约收购所需最高资金总额的 20%）存入登记结算公司上海分公司指定账户，作为本次要约收购的履约保证金。登记结算公司上海分公司出具了该等履约保证金已存入指定账户的证明。

本次要约收购所需资金将来源于物美控股自有资金，不直接或者间接来源于上市公司或者其下属关联方。收购人具备本次要约收购所需要的履约能力。

#### **(十二) 要约收购的约定条件**

本次要约收购范围为新华百货除物美控股及其一致行动人以外的其他股东所持有的无限售条件流通股。

#### **(十三) 未来十二个月收购计划**

截至本报告书签署日，除本次要约收购外，收购人无在未来 12 个月内继续增持或处置新华百货股份的计划，但若本次最终要约收购股份数量未达预定要约收购股份数量，收购人计划在未来 12 个月内根据市场情况继续增持新华百货股份，上述增持将不以终止新华百货的上市地位为目的。若收购人及其一致行动人后续拟增持新华百货股份，将根据相关法律、法规的要求依法履行信息披露义务和其他法定程序。

## **二、董事会建议**

### **(一) 董事会就本次收购要约向股东提出的建议**

本公司董事会聘请安信证券为本次要约收购的独立财务顾问。安信证券对本公司股票的市场价格、流通性进行分析，出具了《独立财务顾问报告》。根据独立财务顾问意见及本公司实际情况，本公司董事会就本次要约收购提出以下建议：截至本报告书签署日，考虑到公司股票在二级市场的表现，对于《要约收购报告书》列明的要约收购条件，建议新华百货股东予以接受。同时亦建议公司股东在接受要约条件时充分关注本次要约收购期间公司股票二级市场的波动情况及公司未来经营业绩表现。

## **（二）董事会表决情况**

2018年8月16日，上市公司召开了第七届董事会第二十一次会议，审议了《致全体股东的报告书》。全体董事以6票同意、0票反对、0票弃权、通过了该议案（其中关联董事3票回避表决）。

## **（三）独立董事意见**

本公司独立董事就要约收购发表意见如下：

根据《要约收购报告书》披露，本次要约收购条件及收购人履行的要约收购程序符合国家有关法律、法规的规定。经查阅公司董事会所聘请的独立财务顾问安信证券就本次要约收购出具的《独立财务顾问报告》以及结合截至本意见出具日公司股价在二级市场的表现，基于独立判断，我们同意董事会向股东所作的建议，即：

“截至本报告书签署日，考虑到公司股票在二级市场的表现，对于《要约收购报告书》列明的要约收购条件，建议新华百货股东予以接受。同时亦建议公司股东在接受要约条件时充分关注本次要约收购期间公司股票二级市场的波动情况及公司未来经营业绩表现。”

## **三、独立财务顾问建议**

### **（一）独立财务顾问与本次要约收购无关联关系的说明**

根据独立财务顾问报告中所做的声明，截至独立财务顾问报告签署日，安信证券与本次要约收购的所有当事各方没有任何关联关系，独立财务顾问就本次要约收购发表的有关意见完全独立进行。

### **（二）独立财务顾问对本次要约收购的结论性意见**

根据独立财务顾问建议，截至独立财务顾问报告签署日，考虑到公司股票在

二级市场的表现，对于《要约收购报告书》列明的要约收购条件，建议公司股东予以接受。同时亦建议公司股东在接受要约条件时充分关注本次要约收购期间公司股票二级市场的波动情况及公司未来经营业绩表现。

### **（三）本次要约收购的风险提示**

#### **1、股票交易价格出现波动的风险**

股票价格不仅取决于公司的发展前景、经营业绩和财务状况，还受到国家宏观经济政策调整、行业经营周期、资本市场整体表现、市场投机行为和投资者的心理预期波动等多种因素的影响。在要约收购期限届满前 3 个交易日内，预受股东不得撤回其对要约的接受。由于上述多种不确定因素，公司股价可能会产生一定幅度的波动，从而给投资者带来投资风险。

#### **2、上市公司社会公众股东持股占比较低的风险**

本次要约收购前，控股股东物美控股及其一致行动人合计持有新华百货股份总数的 34.94%，新华百货的第二大股东上海兆赢股权投资基金管理有限公司及其一致行动人合计持有新华百货的股份总数的 32.98%。若收购人按照预定收购的股份数量全额完成本次收购，则收购人及其一致行动人持有上市公司股份总数的比例将达到 40.94%，届时上市公司第一、第二大股东及其一致行动人合计持有上市公司股份总数的比例将达到 73.92%，上市公司社会公众股股东持股占总股本的比例较低。

本次交易完成后，若持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人或上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人进一步增持上市公司股份，或将导致上市公司的社会公众股东持股比例低于总股本的 25%，并将可能进一步导致上市公司股权分布不具备《上市规则》规定的上市条件。

因此，独立财务顾问建议投资者持续关注上市公司社会公众股东持股的占比情况及由此可能产生的相应风险。

### **（四）独立财务顾问在最近 6 个月内持有或买卖被收购公司股份的情况说明**

根据独立财务顾问报告，截至独立财务顾问报告签署日的最近 6 个月内，独立财务顾问不存在持有或买卖收购公司及被收购公司的股份的情况。

---

## 第五节 重大合同和交易事项

本公司董事会就本公司及其关联方在公司收购发生前 24 个月内发生的、对公司收购产生重大影响的事项说明如下：

一、在本次收购发生前 24 个月内，公司及其关联方未订立对公司收购产生重大影响的重大合同。

二、在本次收购发生前 24 个月内，公司及其关联方未进行对本公司收购产生重大影响的资产重组或者其他重大资产处置、投资等行为。

三、在本次收购发生前 24 个月内，没有其他第三方拟对本公司的股份以要约或者其他方式进行收购，本公司也没有对其他公司的股份进行收购的行为。

四、在本次收购发生前 24 个月内，公司及其关联方没有与其他第三方进行其他与本次收购有关的谈判。

---

## **第六节 其他重大事项**

### **一、其他应披露信息**

截至本报告书签署日，除上述按规定披露的内容外，本公司不存在可能对董事会报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，不存在任何对本公司股东是否接受要约的决定有重大影响的其他信息，也无中国证监会或上交所要求披露的其他信息。

---

## 二、董事会声明

董事会已履行诚信义务，采取审慎合理的措施，对本报告书所涉及的内容均已进行详细审查；董事会向股东提出的建议是基于公司和全体股东的利益做出的，该建议是客观审慎的；董事会承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

\_\_\_\_\_  
曲 奎

\_\_\_\_\_  
邓 军

\_\_\_\_\_  
梁 庆

\_\_\_\_\_  
张凤琴

\_\_\_\_\_  
郭涂伟

\_\_\_\_\_  
王金录

\_\_\_\_\_  
陈爱珍

\_\_\_\_\_  
张莉娟

\_\_\_\_\_  
梁雨谷

---

### 三、独立董事声明

作为新华百货的独立董事，本人与本次要约收购不存在利益冲突。本人已经履行诚信义务、基于公司和全体股东的利益向股东提出建议，该建议是客观审慎的。

全体独立董事签名：

---

陈爱珍

---

张莉娟

---

梁雨谷

---

## 第七节 备查文件

- 1、《银川新华百货商业集团股份有限公司要约收购报告书》及其摘要；
- 2、安信证券股份有限公司出具的独立财务顾问报告；
- 3、银川新华百货商业集团股份有限公司公司章程；
- 4、新华百货 2015 年度、2016 年度、2017 年度审计报告及 2018 年半年度报告；
- 5、银川新华百货商业集团股份有限公司第七届董事会 2018 年第二十一次会议决议；
- 6、《银川新华百货商业集团股份独立董事关于物美控股集团有限公司要约收购公司股份的独立意见》。

本报告书全文及上述备查文件备置于银川新华百货商业集团股份有限公司

地址：宁夏回族自治区银川市兴庆区解放西街 2 号

联系人：李宝生

联系方式：0951-6071161

---

（此页无正文，为《银川新华百货商业集团股份有限公司董事会关于要约收购事宜致全体股东的报告书》之盖章页）

银川新华百货商业集团股份有限公司

董事会

2018年8月17日