

证券代码：600697

证券简称：欧亚集团

编号：临 2014—020

## 长春欧亚集团股份有限公司 七届十六次董事会决议公告

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。

长春欧亚集团股份有限公司第七届董事会于 2014 年 4 月 16 日以书面送达的方式，发出了召开第七届董事会第十六次会议的通知。并于 2013 年 4 月 25 日上午 8:30 时在公司六楼第一会议室召开了七届十六次董事会。应到董事 11 人，实到 10 人。董事长曹和平因公出差未能出席董事会，委托副董事长曲慧霞代为出席行使会议全部议案的表决权，并签署公司 2014 年第一季度报告。公司监事和高管人员列席了会议。会议符合公司法和公司章程的有关规定。会议由副董事长曲慧霞主持。经与会董事表决，以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了如下议案：

一、审议通过了《2014 年第一季度报告》；

二、审议通过了《关于购买资产的议案》；

2014 年 4 月 15 日，根据长春欧亚集团股份有限公司经营班子授权，全资子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司（以下简称欧亚商业连锁）与吉林省现代交通建设有限公司（以下简称现代交通）签署了《商品房买卖协议》。现代交通同意将其自行开发建设的万豪东方广场项目 A 地块②号地下一层至地上一层商业用房屋及该部分房屋所占国有土地使用权（以下简称“标的”）出售给欧亚商业连锁，欧亚商业连锁拟购买该标的。

标的购买价款为人民币 73,516,250 元（占本公司 2013 年 12 月 31 日归属于母公司净资产的 5.47%），总建筑面积约为 15,980 平方米，其中：地下一层建筑面积约为 9,105 平方米，单价为每平方米 3,000 元人民币（带产权），购房款为 27,315,000 元；地上一层建筑面积约

为 6,000 平方米，单价为每平方米 6,898.125 元人民币，购房款为 41,388,750 元；影院建筑面积为 875 平方米，单价为每平方米 5,500 元人民币，购房款为 4,812,500 元。协议约定的建筑面积与产权登记的建筑面积有差异时，以产权证登记的建筑面积为准。土地使用权面积按购房的实际面积分摊（土地用途为商服用地，使用权类型为出让，土地使用年限从 2010 年起到 2050 年止）。

标的资产为临街商业用房，位于长春市经济技术开发区吉林大路与洋浦大街交汇处。为加快推进欧亚商业连锁的发展，董事会同意：全资子公司欧亚商业连锁自筹资金 73,516,250 元人民币，购买现代交通拥有的 15,980 平方米商业用房屋及该部分房屋所占国有土地使用权。

在购买资产的基础上，成立长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司。注册地址：经济技术开发区东方广场城市商业综合体 A 区 C#楼。注册资本：500 万元。法定代表人：曲慧华。经营范围：经销百货、服装针织、鞋帽箱包、化妆品、金银珠宝饰品、食品、酒类批发兼零售、家用电器销售、五金交电、钟表眼镜销售及维修、广告业务影院、场地租赁、房屋租赁等（以工商注册为准）。

三、审议通过了《关于购买白山市合兴实业股份有限公司股份的议案》。

2014 年 4 月 16 日，长春欧亚集团股份有限公司（以下简称公司）与白山市合兴实业股份有限公司（以下简称白山合兴）23 名自然人股东签署了《股份转让协议》，23 名自然人股东同意将所持有的白山合兴 9,703,376 股股份转让给公司（占总股本的 32.08%）。公司拟同意购买该股份。

依据辽宁众华资产评估有限公司出具的众华评报字[2013]第 79 号《评估报告》的评估结论，截止评估基准日（2013 年 8 月 31 日），

白山合兴经评估后的每股净资产为 4.82 元人民币。白山合兴 23 名自然人股东同意以每股 4.79 元人民币的价格转让所持有的白山合兴 9,703,376 股股份(与股份转让有关的税费由 23 名自然人股东承担),交易金额 46,479,171.04 元(占公司 2013 年 12 月 31 日归属于母公司净资产的 3.46%)。交易价格比 2013 年末账面值(经审计)高 23,870,304.96 元。

(有关标的的评估情况,详见登载在 2013 年 11 月 21 日《上海证券报》、《中国证券报》及《上海证券报》、上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 的《长春欧亚集团股份有限公司关于购买白山市合兴实业股份有限公司 28.95%股份的公告》临 2013—032 号)。

白山合兴为白山市大型商业企业,目前处于正常经营中。注册资本:3,025 万元。成立时间:1998 年 2 月 24 日,注册地点:白山市浑江区浑江大街 147 号。主要经营综合百货业务。

白山合兴总股本 30,245,744 股。其中:本公司持有 8,755,061 股,占总股本的 28.95%;自然人股东持股 21,318,683 股,占总股本的 70.48%;法人股股东持股 172,000 股,占总股本 0.57%。

截止 2013 年末,白山合兴资产总额 23,768 万元,负债总额 16,740 万元,净资产 7,028 万元,每股净资产 2.33 元。2013 年,实现营业收入 38,069 万元,实现利润 555 万元,净利润 433 万元(经白山市成华会计师事务所审计)。

截止 2014 年 3 月末,白山合兴资产总额 23,148 万元,负债总额 15,981 万元,净资产 7,167 万元,每股净资产 2.37 元。2014 年 1-3 月,实现营业收入 9,191 万元,实现利润 186 万元,净利润 139 万元(未经审计)。

本次交易未构成关联交易,未构成重大资产重组,交易实施不存在重大法律障碍,无需经公司股东大会或政府部门批准。

白山合兴无优先股。本次交易的 23 名自然人股东中，杜崇臣、孔繁茹、杜元馨持股 5%以上。

杜崇臣，男，中国国籍，住所：白山市，2011-2013 年 6 月白山市合兴实业股份有限公司董事长，2013 年 7 月辞任。持有股份 2,785,511 股，占总股本的 9.21%。

孔繁茹，女，中国国籍，住所：长春市，2011-2013 年白山市民泰中西医诊所医生。持有股份 2,440,766 股，占总股本的 8.07%。

杜元馨，女，中国国籍，住所：长春市，2011-2013 年合兴典当有限责任公司长春分公司经理。持有股份 2,220,500 股，占总股本的 7.34%。

丁贵宾、宋润泽、张作云、祝鹏岐、郝林森、由云夫、荆沐整、张东亮、胡瑛、陈艳、李春荣、王凤春、王铭力、邱伟民、张亚军、张秀珍、韩军、盛旭东、于晓丽、李辉均为中国国籍。合计持有股份 2,256,599 股，占总股本的 7.46%。

上述自然人股东，不存在控制其他核心企业主要业务的情况。与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务等方面的其他关系。

交易标的所对应的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

公司董事会认为：本次交易依据辽宁众华资产评估有限公司出具的众华评报字[2013]第 79 号《评估报告》的评估结论，经与白山合兴 23 名自然人股东协商确定价格，交易公开、公正、公平。董事会经审慎研究同意：以每股 4.79 元人民币的价格购买白山市合兴实业股份有限公司 23 名自然人股东所持有的白山合兴股份 9,703,376 股，所需资金 46,479,171.04 元由公司自筹。并依据有关法律法规的规定和法定程序办理相关事宜。

本次交易完成后，公司合计持有的白山合兴股份由 8,755,061 股增加至 18,458,437 股，持股比例由占总股本的 28.95% 增至 61.03%。

本次交易完成后，白山合兴总股本 30,245,744 股。其中：公司持有 18,458,437 股，占总股本的 61.03%；自然人股东持股 11,615,307 股，占总股本的 38.40%；法人股股东持股 172,000 股，占总股本 0.57%。

白山合兴多年来一直从事商品批发与零售业务，区域经营能力较强，具有一定的市场地位，拥有稳定的销售渠道及广泛的消费群体，持续、健康、稳定发展的态势较明显。购买 23 名自然人股东所持白山合兴 32.08% 股份后，公司将进一步对白山合兴进行经营结构调整和品牌优化，进行管理提升和挖潜，不断提高其经营能力、管理能力、竞争能力、经济效益，巩固其在白山市的优势地位，使其在白山市经济发展和商业繁荣中发挥更加积极的作用。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇一四年四月二十五日