

股票代码：600858

股票简称：银座股份

编号：临 2010-011

银座集团股份有限公司
关于全资子公司淄博银座商城有限责任公司之分公司
购买其所租用经营场所物业的公告

特别提示：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。

一、交易概述

目前，公司全资子公司淄博银座商城有限责任公司的分公司淄博银座商城有限责任公司周村购物广场（以下简称“周村银座”）经营场所物业为租赁使用。因经营需要，周村银座拟向物业所有人山东鸿盛置业发展有限公司（以下简称“鸿盛置业”）购买该物业，与鸿盛置业签署《商品房买卖合同》。

公司第九届董事会第四次董事会全票通过了《关于全资子公司淄博银座商城有限责任公司之分公司购买其所租用经营场所物业的议案》，该事项在董事会的决策权限内。

二、交易对方情况介绍

名称：山东鸿盛置业发展有限公司

住所：张店区人民西路 36 号

法定代表人：陈家铁

注册资本：5020 万元

实收资本：5020 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发经营、房屋租赁、小区绿化、房产中介、物业管理

该公司与本公司不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

交易标的为鸿盛置业合法拥有的位于淄博市周村区丝绸路 17 号的房产及该房产占有范围内的土地使用权、附属设备。

1、地块：出卖人以出让方式取得位于淄博市周村区丝绸路 17 号的土地使用权。该地块土地面积为 13009.21 平方米，规划用途为商业，土地使用年限至 2044 年 11 月 3

日。

2、地上物：鸿盛置业欲转让的地上物坐落于淄博市周村区丝绸路 17 号，总面积为 34336.72 平方米，用途为商业。

3、抵押情况：地下一层、地上一至四层已抵押给银行。

四、交易合同主要条款

1、转让价款：结合当地周边类似物业价格水平，经双方协商确定，鸿盛置业向周村银座转让的房产及该房产占有范围内的土地使用权、附属设备的总价格为人民币 14500 万元，转让过程中的各项税费由各方按照法律规定各自承担。

2、支付方式及过户：鸿盛置业按照一层、三层、四层、二层、地下一层、土地使用权的顺序分次过户，周村银座在鸿盛置业上述各层及土地使用权过户完成后 5 个工作日内，分别支付转让款人民币 32,924,747.54 元、32,227,891.92 元、32,928,310.77 元、32,928,310.77 元、11,990,739.00 元、2,000,000.00 元。

鸿盛置业保证在 2010 年 12 月底前完成全部转让标的的过户手续。

3、其他

鸿盛置业保证过户给周村银座前解决全部所有权瑕疵，并保证未被有关部门查封、冻结。周村银座支付的转让款，鸿盛置业必须首先用于解决转让标的抵押权的解除。如因合同的履行侵犯了鸿盛置业其他债权人的利益，其他债权人要求周村银座承担连带责任并给周村银座造成经济损失，鸿盛置业应负责向周村银座赔偿。

五、收购出售资产的目的和对公司的影响

本次资产购买事项有助于未来公司资产保值增值，同时保证周村银座经营场所的稳定，符合公司利益。

六、备查文件

1. 第九届董事会第四次董事会决议；
2. 《商品房买卖合同》。

银座集团股份有限公司董事会

2010 年 3 月 27 日