

证券代码：600697

股票简称：欧亚集团

编号：临 2012—019

长春欧亚集团股份有限公司 关于全资子公司通化欧亚置业有限公司 投资建设梅河钻石名城的公告

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。

重要内容提示：

项目名称：梅河钻石名城

总投资额：2 亿元人民币

建设期限：2012 年—2013 年

投资收益率：一次性投资收益率为其投资额的 5%-8%。

特别风险提示：

钻石名城和梅河口市的住宅需求、价格走势，房地产政策具有极高的关联度。国家对房地产市场的调控政策以及梅河口市的住宅需求、价格走势，将会对该项目产生不确定影响。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

为积极推进域外建店的步伐，在对梅河市商业现状、未来发展、城市居民消费水平进行调研的基础上，公司召开的六届十次董事会，审议通过了《关于在梅河口市购置土地拟用于建设大型综合商业和住宅项目的议案》。董事会同意投资 1540 万元人民币在梅河口市购置土地 7 万平方米，拟用于建设大型综合商业和住宅项目，并授权公司行政部门办理相关事宜。

根据公司六届十次董事会决议和授权，公司行政部门先后提出了梅河大型商业和住宅项目的建设意见。目前，商业项目已竣工交付使用。钻石名城住宅项目，已取得了梅河口市发展和改革局下发的项目申请立项的批复。

（二）董事会审议情况

2012年5月28日公司召开了七届一次董事会，公司全体董事出席了会议，公司监事和高管人员列席了会议，会议由曹和平董事长主持。会议以全票审议通过了《关于全资子公司通化欧亚置业有限公司投资建设梅河钻石名城的议案》。董事会经审慎研究，同意全资子公司通化欧亚置业有限公司投资2亿元人民币，建设梅河钻石名城项目。

（三）本次投资不需公司股东大会批准。

二、投资主体的基本情况

公司名称：长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司。公司类型：有限责任公司（法人独资）。注册地址：通化市沿江路888号。法定代表人：刘军。注册资本：1000万元人民币。经营范围：房地产开发（以下项目由分公司经营）：建筑材料、百货、五金交电、日用杂品、食品、针纺织品、劳保用品、服装鞋帽、家用电器等。

三、投资标的的基本情况

项目名称：梅河钻石名城

总投资额：2亿元人民币

建筑面积：120743.51平方米

建设地点：人民大街与建国路交汇处

建设期限：2012年—2013年

市场定位和可行性分析：

梅河口市地处吉林省东南部，是吉林省政府批准的经济贸易区和经济快速发展综合改革试点城市，是吉林省对外开放的重要“窗口”，享有地级经济管理权限的吉林省计划单列市。

梅河口市地处吉林省东南部，是吉林省政府批准的经济贸易区和经济快速发展综合改革试点城市，是吉林省对外开放的重要“窗口”，享有地级经济管理权限的吉林省计划单列市。

近年来，梅河口城市化进程加快，城市化率已达到46%，高于全国平均水平。梅河口市现城市人均住房为每人18平方米，从市场容量上看，如按每人20平方米的市场需求，五年内梅河口大体上要建800万平方米的住宅，每年有160万平方米的市场需求。梅河钻石名城项目的形象定位是：以“推典范、卖未来、树品牌”为目标，通过引入自然，拥抱自然的手法，借景、造景，营造宁静怡人的居住环境。在总体布局上采用“点线结合”、“曲直相间”的布局手法，着重美化细节及建筑的空间形态。在户型设计上强调“以人为本”的理念，满足现代人对生活的诉求，使该项目成为行业中的翘楚与领导品牌，以掌握更多的资源和市场占有率。项目建成后，预计会产生其投资额5%-8%的一次性投资收益。

四、对外投资对公司的影响

（一）对外投资的资金来源安排

本次投资的资金来源为公司自筹。

（二）对外投资对公司未来财务状况和经营成果的影响

梅河钻石名城项目，是本公司投资建设的第二个住宅项目。通过对梅河口市房地产市场发展趋势和市场需求的分析，投资建设该项

目，机遇大于风险。项目建成后，对提高公司效益会产生比较积极的影响。

五、对外投资的风险分析

（一）投资标的的风险

钻石名城和梅河口市的住宅需求、价格走势，房地产政策具有极高的关联度。国家对房地产市场的调控政策以及梅河口市的住宅需求、价格走势，将会对该项目产生不确定影响。

（二）针对上述风险拟采取的措施

要加强梅河钻石名城的质量管理，提高产品信誉，体现项目价值。要加强梅河钻石名城的费用核算，搞好成本控制，体现价格优势。要加强梅河钻石名城的环境打造，搞好园区建设，体现形象定位。以优良质量、合理价格，怡人环境，取信与民，赢得市场。

六、涉及关联交易的说明

本次投资不构成关联交易，不增加同业竞争。

七、备查文件目录

七届一次董事会决议公告

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇一二年五月二十八日