

长春欧亚集团股份有限公司 关于经营网点拓展及出资设立济南欧亚 大观园有限公司进展情况的公告

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。

一、关于经营网点拓展情况

为全面完成 2009 年公司董事会确定的经营网点开发计划，分公司长春欧亚集团股份有限公司欧亚车百大楼、全资子公司长春欧亚超市连锁经营有限公司（根据董事会授权并在授权范围内）、四平欧亚商贸有限公司（根据公司经营班子授权），分别与七家公司签署了租赁、购买、订购资产协议。在租赁、购买、订购资产的基础上，成立百货及连锁超市店，以不断扩大经营规模，提高经济效益。

2009 年 4 月 8 日，长春欧亚集团股份有限公司欧亚车百大楼与长春市隆德房地产开发有限公司签署了《房屋租赁合同》，以租赁期 12 年、年租金（前三年免租金）25.16 万元人民币的价格，租赁隆德房地产拥有的位于长春市幸福街 20 号的房产。该标的商业用房的总建筑面积为 2621.1 平方米。

2009 年 6 月 20 日，长春欧亚超市连锁经营有限公司（以下简称欧亚超市）与长春森帝房地产开发有限公司签署了《商品房买卖合同》，以总价款 838.831 万元人民币的价格（最终结算房款以产权管理部门登记的房产建筑面积为准，实行多退少补），购买森帝房地产出售的长春市亚泰大街与长新路交汇处“包豪斯国际社区”11 号楼 B107 室商业用房及一、二层商场的房屋所有权及对应土地。该标的商业用房的总建筑面积约为 2207.45 平方米。其中：B107 室建筑面积 324.67 平方米，一、二层商场建筑面积 1882.78 平方米。土地用途为商业用地，使用权类型为出让，土地使用年限为 50 年。

2009年6月26日，欧亚超市与长春市万鑫房地产开发有限责任公司签署了《协议书》，以总价款3000万元人民币(含收尾工程款1300万元)的价格，购买万鑫房地产出售的长春市春城大街与锦西路交汇处万鑫花园三号楼地上一层商业用房(毛坯)所有权及对应土地。该标的商业用房的建筑面积约为5816.7平方米(以产权证登记面积为准)。土地用途为商服用地，使用权类型为出让，土地使用年限为35年。

2009年8月19日，欧亚超市与长春市万鑫房地产开发有限责任公司签署了《补充协议书》，以总价款1504.5万元人民币的价格，购买万鑫房地产出售的长春市春城大街与锦西路交汇处万鑫花园三号楼地上一层两个汽车梯房、地下一层房屋所有权及地下一层所需装饰改造工程材料。其中：购房款为902.7万元，装饰改造工程材料款601.8万元。该标的建筑面积为5900平方米(以产权证登记面积为准)。土地用途为商服用地，使用权类型为出让，土地使用年限为35年。

2009年8月19日，欧亚超市与长春天嘉房地产开发有限公司签署了《商品房买卖合同》，以总价款645万元人民币的价格(据实结算房价款，实行多退少补)，购买天嘉房地产出售的长春市新竹路与基隆南街交汇处天嘉水晶城53号地上一层的商业用房所有权及对应土地。该标的商业用房的建筑面积为1697.37平方米(以产权证登记面积为准)。土地用途为商业用地，使用权类型为出让，土地使用年限为40年。

2009年9月10日，欧亚超市与长春市金穗物业工程管理有限公司签署了《商业用房整体出售协议书》，以总价款718.76万元人民币的价格，购买金穗物业拥有的长春市净月开发区金穗花园4号楼一层、二层商业用房所有权、对应土地及北侧18个车库的永久使用权。该标的商业用房的建筑面积为2523.64平方米(以产权证登记面积为准)。土地用途为商服用地，使用权类型为出让，土地使用年限为43年。

2009年9月18日，四平欧亚商贸有限公司与四平九州房地产开

发有限责任公司签署了《商品房买卖合同》，以总价款 800 万元人民币的价格，购买九州房地产出售的位于四平铁西区六孔桥路与南仁兴街交汇处东商业楼的一层部分商业用房所有权及对应土地。该标的商业用房的建筑面积为 3709.1 平方米（以产权证登记面积为准）。土地用途为商业用地，使用权类型为出让，土地使用年限为 40 年。

2009 年 10 月 22 日，欧亚超市与吉林省吉电房地产开发有限责任公司签署了《商品用房订购协议书》，以总价款 2400 万元人民币的价格，订购吉电房地产出售的位于长春市苏州南街赛德馨苑 3-5 栋商住楼一层和地下一层商业用房及对应土地。该标的商业用房的建筑面积为 4388.1 平方米（以产权证登记面积为准）。其中：一层建筑面积为 1032 平方米，地下一层建筑面积为 3356.1 平方米。土地用途为商服用地，使用权类型为出让，土地使用年限为 40 年。

购买上述资产的资金由公司自筹。

购买、租赁、订购上述资产后，将分别成立欧亚超市连锁幸福店、长新店、春城购物中心、西安广场店、净月金穗店、四平欧亚九州购物中心（四平欧亚商贸有限公司所属分公司）、欧亚超市连锁苏州南街店。截止本公告日，幸福店、长新店、春城购物中心已试营业。

二、关于出资设立济南欧亚大观园有限公司的进展情况

2009 年 4 月 10 日，公司第五届董事会第一次临时会议审议通过了《关于出资设立济南欧亚大观园有限公司的议案》，公司董事会同意在济南发展商业业务，与济南市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称济南市国资委）、济南大欧经贸有限责任公司（以下简称济南大欧经贸）共同出资设立济南欧亚大观园有限公司。并授权公司经营班子以不低于该公司注册资本 51%，不超过 10,000 万元人民币的出资额度参与欧亚大观园的设立。

近日，公司已同济南市国资委、济南大欧经贸签署了《济南欧亚大观园有限公司股东出资协议》，共同出资设立济南欧亚大观园有限公司。该公司注册资本：12000 万元人民币。其中：本公司以人民币现金出资 6120 万元（自筹资金），占注册资本 51%，济南大欧经贸以人民币现金出资 3618 万元，占注册资本 30.15%，济南市国资委以济

南大观园经贸有限公司、济南市大观园商场天丰园饭店、济南市大观园商场照相器材商店、济南市大观园商场食物商店、济南外贸抽纱厂、济南四海香股份有限公司的国有权益评估值作价出资 2262 万元，占注册资本 18.85%。公司注册地址：济南市市中区大观园商场内。法定代表人：王玉芹。公司类型：其他有限责任公司。经营范围 批发、零售：日用品，百货，纺织品，服装鞋帽，五金交电，家具；计算机及配件的销售，家用电器，工艺美术品，柜台出租，房地产开发、物业管理（凭资质经营）。（未取得专项许可证的项目除外）。

济南市国资委权益出资所属 6 户企业中，总计拥有房产 42401.73 平方米（均处于正常使用），土地（划拨）面积 38070.77 平方米。账面总资产为 9213.9 万元，负债 11608.7 万元，净资产-2414.8 万元。评估总资产为 13236.24 万元，负债 11608.7 万元，净资产 1627.50 万元，国有权益 2768.32 万元（经山东天元同泰资产评估有限公司评估、济南市人民政府国有资产监督管理委员会济国资产权[2009]8 号文核准）。

济南欧亚大观园有限公司位于济南市经四纬二路 4-9 号，该公司的设立，对推进公司三星战略目标的实施将产生一定的积极影响。

长春欧亚集团股份有限公司

二 00 九年十一月二十四日