

长春欧亚集团股份有限公司 关于购买资产的公告

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：

交易标的名称：法院裁定以物抵债资产，位于长春市宽城区嫩江路 4 号“五环休闲娱乐广场”土地使用权及地上、地下建筑物。土地使用权面积 15,135 平方米，建筑物面积 53,724 平方米。

拍卖成交金额 11,400 万元，拍卖佣金 114 万元。

本次交易未构成关联交易。

本次交易未构成重大资产重组。

交易实施不存在重大法律障碍。

本次交易不需股东大会批准。

一、交易概述

(一)广东和合拍卖行有限公司(以下简称和合拍卖行)受华商银行(以下简称委托人)委托,于 2014 年 3 月 7 日在和合拍卖行网络拍卖平台举办了网上拍卖会,拍卖标的物为法院裁定以物抵债资产:位于长春市宽城区嫩江路 4 号“五环休闲娱乐广场”土地使用权及地上、地下建筑物。土地使用权面积 15,135 平方米,建筑物面积 53,724 平方米。根据长春欧亚集团股份有限公司(以下简称本公司)七届十四次董事会决议,本公司参加了该网络竞拍,并以 11,400 万元人民币的价格竞拍获得,拍卖佣金为 114 万元人民币。竞拍价格和拍卖佣金价格合计 11,514 万元人民币(占本公司 2012 年 12 月 31 日归属于母公司净资产的 10.06%)。

2014 年 3 月 14 日,本公司与和合拍卖行签订了《拍卖成交确认书》。

（二）本公司董事会表决情况

本公司于 2014 年 3 月 7 日在公司六楼第一会议室召开了七届十四次董事会。应到董事 11 人，实到 11 人。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 11 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于再次参与同一标的物网络竞拍的议案》。董事会经审慎研究，同意以低于公司 2012 年末归属于母公司净资产 11%人民币的价格，参与该标的物网络竞拍。

（三）本次通过拍卖成交购买的资产无需公司股东大会或政府部门批准。

二、交易各方情况简介

拍卖方：广东和合拍卖行有限公司，企业性质：有限责任公司。注册地：深圳市。办公地点：深圳市福田区彩田南路海天综合大厦 2305、06、07 室。法定代表人：胡为宾。注册资本：2,000 万元。主营业务：动产、不动产和无形资产的拍卖（国家特别规定的物品除外，凭编码为：4403601100002004 号《拍卖经营批准证书》经营）。

委托人：华商银行，企业性质：有限责任公司（台港澳法人独资）。注册地：深圳市。办公地点：深圳市福田区深南大道车公庙绿景广场裙楼 101-B101、B102 及深圳市福田区车公庙绿景纪元大厦 30 层-31 层。法定代表人：陈爱平。注册资本：315,000 万元。主营业务：在下列范围内经营对各类客户的外汇业务和人民币业务：吸收公共存款；发放短期、中期和长期贷款；办理票据承兑与贴现；买卖政府债券、金融债券等；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

交易各方与公司之间均不存在产权、业务、资产、债权债务等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、标的名称

法院裁定以物抵债资产：位于长春市宽城区嫩江路4号“五环休闲娱乐广场”土地使用权及地上、地下建筑物。土地使用权面积15,135平方米（土地使用权证号长国用[2007]第030002192号）。建筑物面积53,724平方米（房产证号长房权字第3090000861号）。其中：地上共四层建筑面积33,805平方米，地下共二层建筑面积19,919平方米。

2、权属状况说明

该标的是深圳市中级人民法院执行裁定书〔（2010）深中法执字第1054-6号〕裁定以物抵债资产，委托人为华商银行。华商银行已递交了办理拍卖标的产权过户申请，但由于核定征缴过户税费等原因，至今尚未办妥产权过户登记手续。

3、相关资产运营情况的说明

该标的资产目前处于闲置状态中。

（二）交易标的拍卖成交价格情况及公平性分析

本次交易以拍卖成交价格确认成交，交易价格公开、公正、公平。

四、拍卖成交确认书的主要内容及履约安排

拍卖人：广东和合拍卖行有限公司

买受人：长春欧亚集团股份有限公司

（一）成交的拍卖物品

法院裁定以物抵债资产：位于长春市宽城区嫩江路4号“五环休闲娱乐广场”土地使用权及地上、地下建筑物。成交价114,00万元，佣金114万元，总金额11,514万元。

和合拍卖行依照《拍卖法》及商业惯例，按照拍卖标的现状进行拍卖，对上述拍卖标的品质不承担瑕疵担保责任。

（二）价款结算

1、买受人同意在《拍卖成交确认书》签字之时，原缴纳的拍卖保证金1,000万元，转为拍卖成交款。余款10,400万元买受人应于

2014年4月30日前分二次（每次按50%）将拍卖成交款支付到华商银行账户。

2、拍卖成交后5日内，拍卖佣金114万元由买受人直接向拍卖人账户全额支付。

（三）拍卖标的物产权清场移交

委托人及拍卖人应于收到上述拍卖标的佣金和全部拍卖价款后，委托方及拍卖人将上述拍卖标的有关材料交付给买受人。标的物产权过户、移交、清场工作由买受人负责承担。

（四）违约责任

1、如买受人在拍卖成交后5日内未支付拍卖佣金以及2014年4月30日前未全额支付拍卖成交款，拍卖人征得委托人同意，将上述拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

2、拍卖成交后，买受人原缴纳的竞买保证金已转为佣金、手续费及拍卖成交价款。如买受人逾期不付清款项的，无权要求返还保证金并支付该项成交的拍卖物总金额20%的违约金。

（五）其他约定条款

1、买受人须自行承担其他不可确定的全部费用。

2、买受人办理的竞买申请手续及其提供的文件和资料为《拍卖成交确认书》的有效组成部分，具有相同法律效力。

（六）合同争议的解决方式

《拍卖成交确认书》经买受人与拍卖人签字后生效，双方须严格遵守执行。因《拍卖成交确认书》履行发生争议时，由双方协商解决，协商不成的，向深圳仲裁委员会申请仲裁。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

购买“五环休闲娱乐广场”后，公司将根据其所处区域的商业市场和企业发展情况，定位业态经营，努力提高经营能力，巩固市场优势地位，使其在长春市的经济发展和商业繁荣中发挥积极作用。

本次购买资产资金来源为本公司自筹。

六、购买资产的目的和对公司的影响

“五环休闲娱乐广场”位于长春北站附近，区位较好，交通便利，客流密集，适合商业经营，且公司在该区域无大型商业网点，购买该资产，有利于繁华区位网点的拓展，进一步发展企业规模，提高市场占有率和竞争力，对公司未来财务状况和经营成果也会产生一定的积极影响。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇一四年三月十九日