1
证券代码：600697 证券简称：欧亚集团公告编号：临 2020—031 长春欧亚集团股份有限公司
关于转让全资子公司股权的交易结果公告
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：
●本次交易为长春欧亚集团股份有限公司（以下简称公司）以
26,967.50 万元人民币的价格，将全资子公司长春欧亚净月购物中心
有限公司（以下简称标的公司）95%的股权（23,450 万元股权及 5,050 万元认缴出资）转让给长春中东房地产开发有限公司（以下简称中东
房地产）。
●本次交易的价格确定：根据吉林维权资产评估有限责任公司
（以下简称维权资产评估）出具的吉维评报字[2020]第 009 号《资产
评估报告》，并综合考虑标的公司现状、最新市场情况等多种因素而
确定。
●本次交易未构成关联交易。
●本次交易未构成重大资产重组。
●本次交易实施不存在重大法律障碍。
一、交易概述
（一）交易的基本情况
2020 年 4 月 29 日，公司第九届董事会 2020 年第三次临时会议
审议通过了《关于拟转让全资子公司股权的议案》，董事会同意转让
标的公司股权，授权公司管理层在《公司章程》规定的董事会决策权
限范围内实施本次全资子公司股权转让事项。
2020 年 5 月 20 日，公司九届六次董事会审议通过了《关于转让

2
全资子公司股权进展情况的议案》，董事会同意公司管理层按程序聘
请具有相关资质的中介机构对标的公司整体资产进行审计和评估。同
意公司管理层根据有关规定，结合零售连锁行业及标的公司实际情
况，在长春市公共资源交易中心（以下简称交易中心）通过公开挂牌
方式转让标的公司 95%股权，剩余股权择机转让。
详见 2020 年 4 月 30 日、5 月 21 日登载在《上海证券报》、《中
国证券报》及上海证劵交易所网站 http:∥www.sse.com.cn 的公司临
时公告 2020-016、022、024 号。
近日，公司收到了交易中心出具的《交易结果通知书》：公司在
交易中心公开挂牌的标的公司 95%股权（23,450 万元股权及 5,050 万
元认缴出资），截止挂牌公告期满后，中东房地产成为受让方，成交
价格 26,967.50 万元人民币。据此，2020 年 8 月 5 日，公司与中东
房地产签署了《股权转让协议》。
（二）本次交易无需经公司股东大会审议。
二、交易对方情况介绍
公司董事会对中东房地产的基本情况及交易履约能力进行了必
要的尽职调查。公司董事会认为：中东房地产业务发展正常，资信情
况良好，且《股权转让协议》签订之前，中东房地产已将转让价款全
额存入交易中心指定账户，其履约能力能够得到保证。
1、交易对方的基本情况
交易对方名称：长春中东房地产开发有限公司。
公司住所：长春市净月开发区净月镇虹桥村。
法定代表人：王鹏。
注册资本：65,000 万元。

3
成立时间：1998 年 11 月 8 日。
公司类型：有限责任公司
经营范围：房地产开发叁级、摊位租赁（涉及专项审批的须凭有
关审批许可经营）。
其股东和实际控制人均为吉林省中东集团有限公司。
2、交易对方主要业务最近三年发展状况
中东房地产成立于 1998 年 11 月 8 日，主营业务为房地产开发、
摊位租赁相关业务，近三年经营情况正常。
除标的公司股权事宜外，交易对方与本公司之间不存在产权、资
产、债权债务、人员等方面的其它关系。
3、交易对方最近一年又一期的主要财务指标
截止 2019 年 12 月 31 日，中东房地产资产总额 63,767.84 万元，
负债总额 13,695.53 万元，所有者权益 50,072.31 万元。2019 年，
实现营业收入 13.37 万元，实现净利润-960.23 万元。
截止 2020 年 3 月 31 日，中东房地产资产总额 63,710.57 万元，
负债总额 13,914.47 万元，所有者权益 49,796.10 万元。2020 年 1-3 月，实现营业收入 3.24 万元，实现净利润-276.21 万元。
三、交易标的公司的基本情况
（一）基本情况
公司名称：长春欧亚净月购物中心有限公司。
公司住所：长春市净月高新技术产业开发区净月大街 2950 号民
生大厦 5235 室。
法定代表人：于惠舫。
注册资本：30,000 万元。

4
成立时间：2017 年 10 月 12 日。
公司类型：有限责任公司。
经营范围：日用百货、针织纺品、服装、鞋帽、电子产品、机械
设备、预包装食品及散装食品、保健食品、乳制品、蔬菜、水果、自
有场地租赁、社会经济咨询，停车场服务、餐饮服务，广告设计、制
作、代理，进出口贸易，房地产开发、销售等。
（二）一年又一期的主要财务指标
标的公司属于未建项目，无营业收入。
截止 2019 年 12 月 31 日，标的公司总资产 23,560.66 万元，总
负债 57.53 万元，归属于母公司所有权益 23,503.13 万元，净利润
-689.94 万元[已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，
该所具有从事证券、期货业务资格]。
截止 2020 年 3 月 31 日，标的公司总资产 23,544.71 万元，总负
债56.41万元，归属于母公司所有权益23,488.30万元，净利润-14.83 万元（未经审计）。
（三）权属状况说明
标的公司产权清晰，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，不存在妨碍权
属转移的其他情况。
（四）标的公司的评估情况摘要
具有评估资质的维权资产评估为本次交易出具了吉维评报字
[2020]第 009 号《资产评估报告》。
1、评估目的：为公司转让标的公司 95%股权提供价值参考；
2、评估对象：标的公司于评估基准日的股东全部权益价值；

5
3、评估范围：标的公司于评估基准日的股东全部资产及相关负
债；
4、价值类型：市场价值；
5、评估基准日：2019 年 12 月 31 日；
6、评估方法：资产基础法；
7、评估结论：标的公司评估基准日总资产账面价值为 23,560.66 万元，总负债账面价值为 57.53 万元，净资产账面价值为 23,503.13 万元，股东全部权益评估价值为 28,227.38 万元，增值额为 4,724.25 万元，增值率 20.10%。
详见 2020 年 8 月 7 日登载上海证劵交易所网站 http:∥
www.sse.com.cn 的吉维评报字[2020]第 009 号《资产评估报告》。
（五）交易价格的确定
本次交易的挂牌底价，是根据维权资产评估出具的吉维评报字
[2020]第 009 号《资产评估报告》，并综合考虑标的公司现状、最新
市场情况等多种因素而确定。
根据交易中心的相关安排，因经受让资格确认并交纳交易保证金
后只征集到一家意向受让方，所以最终采取协议方式成交，交易挂牌
底价即为交易成交价。
四、交易协议的主要内容：
（一）协议主体
转让方（甲方）：长春欧亚集团股份有限公司
受让方（乙方）：长春中东房地产开发有限公司
（二）主要条款
1、股权转让的前提条件

6
（1）甲方依法就本协议所涉及的标的公司《股权转让方案》已
履行了法定批复及备案程序。
（2）甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本协议项下股
权转让已在中心完成公开挂牌程序。
（3）乙方依本协议的约定受让甲方所拥有的转让标的事项，已
依法和章程的规定履行了批准或授权程序。
2、股权转让方式
本协议项下股权转让已于 2020 年 6 月 30 日经中心公开挂牌，挂
牌期间只产生乙方一个意向受让方，经甲方确认,由乙方依法受让本
协议项下转让标的。
3、股权转让价款及支付
（1）转让价格
根据公开挂牌结果，甲方将本协议项下转让标的以人民币贰亿陆
仟玖佰陆拾柒万伍仟元整（¥269,675,000.00）转让给乙方。乙方按
照甲方和中心的要求支付的保证金，折抵为转让价款的一部分。
（2）转让价款的支付方式
乙方采用一次性付款方式，将转让价款在本协议生效日前汇入中
心指定的结算账户。股权转让权属变更手续完成后，甲方携带权属变
更的证明文件、经办人身份证明和收款凭证到中心办理交易价款划
转。
4、股权转让的交割事项
（1）甲、乙双方应履行向审批机关申报的义务，以获得审批机
关对本协议项下股权交易的批准。

7
（2）本协议项下的股权交易获得中心出具的产权交易鉴证后三
个工作日内，乙方负责向登记机关提交过户相关手续，甲方应促使标
的公司给与必要的协助与配合办理标的公司的股权变更登记手续。登
记机关办理完毕股权变更登记手续并颁发标的公司新的营业执照之
日，视为股权交易完成之日。
（3）股权交易完成后三个工后后

8
8、违约责任
（1）本协议生效后，任何一方无故提出终止协议，均应按照本
协议转让价款 10%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还
应承担赔偿责任。
若因不可抗力因素，致使乙方无法受让标的时，甲方不承担任何
责任。
（2）甲方未按约定期限交割转让标的，乙方有权单方解除本协
议，并要求甲方按照本协议转让价款 10%向乙方支付违约金，给乙方
造成损失的，还应承担赔偿责任。
（3）乙方未按约定期限办理过户手续，甲方有权单方解除本协
议，并要求乙方按照本协议转让价款 10%向甲方支付违约金，给甲方
造成损失的，还应承担赔偿责任。
9、争议解决条款
本协议在履行中，如发生争议，双方应协商解决；若协商不成时，
任何一方均有权向有管辖权人民法院提起诉讼。
10、其他约定
（1）双方同意并确认：甲方按标的公司现状转让其所持有的 95% 股权，本协议生效前的事宜由甲方负责自行解决处理，本协议生效后
的事宜由乙方负责自行解决。
（2）乙方在办理标的公司更名及股权转让变更登记手续后，甲
方需向标的公司指派 1 名董事、1 名监事、1 名财务副经理。
五、涉及转让股权的其他安排
本次转让股权事项不涉及人员安置和《股权转让协议》内容之外
的其他高层人事变动等安排，不会产生关联交易。

9
六、交易目的以及对公司的影响
本次转让股权事项旨在优化资源配置，盘活存量资产，提高公司
资产的运营效率，不涉及债务重组等情况，不存在公司为标的公司提
供担保、委托其理财或标的公司占用公司资金的情况，不会对公司未
来财务状况和经营成果造成不利影响。交易完成后，目标公司由公司
的全资子公司，变更为联营公司，不再纳入公司合并报表范围。
七、上网公告附件
（一）标的公司 2019 年 12 月 31 日专项审计报告；
（二）吉维评报字[2020]第 009 号《资产评估报告》。
特此公告。
长春欧亚集团股份有限公司董事会
二〇二〇年八月七日