



**股票简称:新华都 股票代码:002264 公告编号:2011-051**

## 福建新华都购物广场股份有限公司第二届董事会第十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

公司第二届董事会第十八次会议于2011年10月28日下午5点在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开,会议通知已按规定提前以书面及电子邮件方式送达。本次会议应到董事7人,实际出席董事7人,公司全体监事和高级管理人员列席了本次会议,会议由董事长陈志程先生主持。本次会议的议案、召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定,会议形成如下决议:

一、以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于收购株式会社易买得所属四家外商独资企业100%股权的议案》。

详见公司刊登于2011年11月1日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《福建新华都购物广场股份有限公司关于收购株式会社易买得所属四家外商独资企业100%股权的公告》。

该议案尚需提交公司2011年第四次临时股东大会审议。

二、以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于授权公司管理层办理本次收购及后续相关事宜的议案》。

授权事项包括但不限于聘请本次收购评估、审计机构以及办理增资、转让等后续相关事宜。

该议案尚需提交公司2011年第四次临时股东大会审议。

三、以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于召开2011年第四次临时股东大会的议案》。

公司董事会决定于2011年11月17日(星期四)上午10:30在福州市五四路162号华城国际北楼28层会议室召开2011年第四次临时股东大会,本次股东大会将采取现场投票的方式进行召开。

会议通知的详细内容刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于召开2011年第四次临时股东大会的通知》。

特此公告!

**福建新华都购物广场股份有限公司**  
董 事 会  
二〇一一年十月二十八日  
公告编号:2011-052

**股票简称:新华都 股票代码:002264**

## 福建新华都购物广场股份有限公司第二届监事会第十二次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

福建新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)第二届监事会第十二次会议于2011年10月28日下午6点在福州市五四路162号华城国际北楼28层召开,会议通知已按规定提前以书面及电子邮件方式送达。本次会议应到监事3人,实际出席监事3人,董事会秘书和证券事务代表列席了会议,本次会议的议案、召开符合《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的有关规定,会议形成如下决议:

一、以3票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于收购株式会社易买得所属四家外商独资企业100%股权的议案》。

详见公司刊登于2011年11月1日《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《福建新华都购物广场股份有限公司关于收购株式会社易买得所属四家外商独资企业100%股权的公告》。

该议案尚需提交公司2011年第四次临时股东大会审议。

特此公告!

**福建新华都购物广场股份有限公司**  
监 事 会  
二〇一一年十月二十八日  
公告编号:2011-053

**股票简称:新华都 股票代码:002264**

## 福建新华都购物广场股份有限公司关于收购株式会社易买得所属四家外商独资企业100%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、交易概述

(一)交易的基本情况

福建新华都购物广场股份有限公司(简称“公司”或“收购方”)与株式会社易买得(简称“出售方”)签订《股权转让框架协议》,约定以人民币12,500万元收购其所持有的四家外商独资企业,即:宁波易买得商业有限公司、常州新世界易买得商业发展有限公司、泰州新世界商业发展有限公司、杭州易买得商业发展有限公司(简称“目标公司”)100%股权。

交易完成后,宁波易买得商业有限公司、常州新世界易买得商业发展有限公司、泰州新世界商业发展有限公司、杭州易买得商业发展有限公司成为公司的全资子公司。

(二)2011年10月28日,公司第二届董事会第十八次会议审议通过《关于收购株式会社易买得所属四家外商独资企业100%股权的议案》,公司全体董事一致同意该项议案。

(三)本次交易的资金来源为公司自有资金,不涉及关联交易,不构成重大资产重组,本次交易尚需经股东大会审议。

二、交易对手的基本情况

株式会社易买得是韩国国内第一家大型超市、全球综合零售企业。早在1993年,株式会社易买得就作为韩国国内规模最大的大型超市开业,至2011年7月止,已经在韩国国内开设有136家连锁分店,在中国开设有27家分店,是韩国最大的大型超市。

三、交易标的的基本情况

(一)交易标的概况

表一:宁波易买得商业发展有限公司

企业名称	宁波易买得商业发展有限公司
注册号	330200400028837
法定代表人	郑千敏
注册地址	浙江省宁波市江东区兴宁路68号
投资总额	伍仟万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

公司类型 有限责任公司(外国法人独资)

成立日期 二零零八年七月三日

经营范围 零售:预包装食品、散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、食盐(上述项目在许可有效期内经营);百货、日用杂货、一类医疗器械、服装、工艺品、金银首饰、珠宝首饰、通讯设备、五金交电、电子产品、建材的零售;自营商品进出口业务;组织国内商品进出口业务;组织国内农产品收购;经营相关的仓储、物流配送、售后服务、咨询服务、柜台租赁、为本公司设计制作制服、鞋帽、灯饰、红灯伞、雨伞等配套业务。

表二:常州新世界易买得商业发展有限公司

企业名称	常州新世界易买得商业发展有限公司
注册号	320000400003665
法定代表人	郑千敏
注册地址	常州市吊桥路29号
投资总额	伍仟万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表三:泰州新世界商业发展有限公司

企业名称	泰州新世界商业发展有限公司
注册号	320000400003899
法定代表人	郑千敏
注册地址	泰州市海陵区南院北路288号
投资总额	贰仟万美元
注册资本	壹仟万美元
实收资本	壹仟万美元

表四:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表五:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	泰州新世界商业发展有限公司
注册号	320000400003899
法定代表人	郑千敏
注册地址	泰州市海陵区南院北路288号
投资总额	贰仟万美元
注册资本	壹仟万美元
实收资本	壹仟万美元

表六:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表七:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表八:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表九:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十一:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十二:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十三:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十四:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十五:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十六:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十七:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十八:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表十九:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十一:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十二:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十三:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十四:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十五:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十六:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十七:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十八:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表二十九:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表三十:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表三十一:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表三十二:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表三十三:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表三十四:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表三十五:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

表三十六:杭州易买得商业发展有限公司

企业名称	杭州易买得商业发展有限公司
注册号	330000400020911
法定代表人	郑千敏
注册地址	杭州市江干区南大228号
投资总额	肆仟玖佰万美元
注册资本	贰仟万美元
实收资本	贰仟万美元

二、交易标的主要财务数据及经营情况

表一:宁波易买得商业发展有限公司

主要财务数据	2011年9月30日	2010年12月31日
总资产	83,942,458.22	93,851,244.49
负债	34,773,467.50	24,615,026.43
净资产	49,168,990.72	69,236,218.06
营业收入	62,041,316.06	90,451,599.12
净利润	-17,532,750.31	-28,888,077.81

表二:常州新世界易买得商业发展有限公司

主要财务数据	2011年9月30日	2010年12月31日
总资产	130,155,839.12	160,877,901.12
负债	62,928,044.72	47,293,070.31
净资产	67,227,794.40	113,584,830.81
营业收入	68,889,681.24	42,553,497.75
净利润	-40,948,063.75	-21,836,169.19

表三:泰州新世界商业发展有限公司

主要财务数据	2011年9月30日	2010年12月31日
总资产	44,585,332.42	45,600,594.30
负债	8,152,116.22	16,867,302.66
净资产	36,433,216.20	28,733,291.64
营业收入	25,243,385.55	43,200,549.70
净利润	-10,619,327.98	-19,061,408.36

表四:杭州易买得商业发展有限公司

主要财务数据	2011年9月30日	2010年12月31日
总资产	163,771,209.18	158,995,151.90
负债	38,750,457.97	34,438,366.18
净资产	125,020,751.21	124,556,785.72
营业收入	109,175,755.27	114,546,404.18
净利润	463,965.49	-4,797,069.22

注:2010年度财务数据已经安永华明会计师事务所上海分所审计,2011年度财务数据未经审计。

四、交易合同的主要内容

(一)交易对价

双方约定目标股权的交易对价为人民币12500万元(简称“最初交易对价”),最初交易对价是根据出售方于签署本协议之前提供给收购方的截止至2011年9月30日的会计资料显示之净资产(简称“基准净资产”)确定的。根据出售方提供的截止至2011年9月30日的会计资料计算的基准净资产为人民币27785万元。

交易对价的调整:本协议签署之日起5个工作日内收购方开始对目标公司进行尽职调查,收购方将尽职调查结果通知出售方,双方根据中国会计准则及目标公司的2010年会计政策(以2010年与2011年的会计准则及会计政策没有变化为前提)对目标公司截止至2011年9月30日的资产负债表上的净资产与进行尽职调查、经过尽职调查确定的净资产(简称“尽职调查净资产”),如果尽职调查净资产与进行尽职调查之前净资产的差额在最初交易对价的5%以内(包括本数),双方不调整交易对价,即交易对价与最初交易对价一致;如果尽职调查净资产与基准净资产之间产生差异超过最初交易对价的5%,则按实际差异数额相应增减交易对价。

二、交易对价的支付及汇款方式

双方约定,收购方3次支付交易对价,第一次为交易对价的20%,第二次为交易对价的30%,第三次为交易对价的50%。

出售方和收购方在遵守中国法律法规(包括外汇管理法规)的前提下,有义务互相积极配合出售方将交易对价转入出售方在境外的账户内,如果根据相关法律法规,交易对价的境外汇款需要以购方名义汇往出售方境外账户时,则由出售方应已收取的所有交易对价转账至双方监管账户,由收购方按照约定汇往出售方境外账户。届时,收购方应协助办理出售方及外汇部门要求的有关交易对价境外汇款的有关事项(制作必要的文书、提供材料等)。

三、尽职调查

出售方应提供必要的条件协助收购方进行尽职调查,尽职调查费用应由各方各自承担。

双方根据中国会计准则及目标公司的2010年会计政策(以2010年与2011年的会计准则及会计政策没有变化为前提)对资产负债表上的净资产进行尽职调查,库存商品的调查方法根据2010年会计审计方法进行,库存商品的盘点移交日程由双方根据本协议的约定另行协商确定具体时间,经盘点确认后的库存商品的调查结果反映在尽职调查净资产上进行调整。

收购方或其指定的第三方为实施尽职调查,请求出售方提供与经营、财产、财务或其他相关资料的,出售方应当在不影响其正常经营情况下尽力配合。

四、解除

发生下列情形之一,本协议应予解除。但是,取得商务部门对本协议的批准之后不得解除。

1、出售方和收购方可以书面协议解除本协议。

2、一方当事人(违约方)严重违反本协议项下的义务及其他约定,且自收到对方(非违约方)要求其补正违约事项的书面通知之日起30日内,仍未能补正该等违约事项的,非违约方可以书面通知对方解除本协议。

3、自本协议签署之日起6个月内(简称“审批期限”),若无法取得4个目标公司的所有批准,任何一方可以解除本协议。

五、赔偿

任何一方违反本协议项下陈述与保证,或本协议项下承诺、义务及其他约定,由此给对方造成损害或损失时,应赔偿该等损害或损失,如有本协议未能取得商务部门批准或在取得商务部门批准之前终止本协议的,则有违约一方根据本协议项下违约责任之约定承担赔偿责任。违约责任之约定如下:

六、其他事项

1、本次交易尚需经公司董事会审议。

2、本协议自双方及其合法授权代表签署日期生效