

长春欧亚集团股份有限公司 关联交易公告

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：

●本次交易为本公司之分公司欧亚商都租入资产的关联交易，不存在交易风险。

●本次交易完成后，租入的资产将纳入欧亚商都经营体系进行经营管理，有利于统一整体规划布局，有利于提升整体经营形象，有利于提高整体经营能力，有利于形成整体规模效益，对欧亚商都经营的长远发展将会产生积极的促进作用。且不会形成新的关联交易和同业竞争，对公司治理无影响。

●过去 24 个月未发生与同一关联人的交易。

一、关联交易概述

（一）关联关系的主要内容

2012 年 1 月 6 日，本公司之分公司长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都（以下简称欧亚商都）与自然人王丽滨签署了《协议书》。欧亚商都拟以月租金合计为 874,001.80 元人民币的价格，租入王丽滨名下的位于长春市朝阳区工农大路 1128 号欧亚商都三期 6988.66 平方米商业服务用房。

（二）交易各方的关联关系

交易对方王丽滨，长春欧亚集团股份有限公司（以下简称公司）员工，欧亚商都三期 6988.66 平方米商业服务用房的产权代表。其名下拥有的 6988.66 平方米商业服务用房，系公司 81 名员工共有（包

括公司部分董事、监事、高级管理人员）产权。

本次交易构成了关联交易。

（三）董事会审议关联交易的表决情况

本公司于 2012 年 1 月 12 日在第二会议室召开了六届二十四次董事会，全体董事出席了会议。部分监事和高管人员列席了会议。公司 4 名关联董事主动提出了回避表决申请，并回避表决。其余 5 名非关联董事经表决，以全票审议通过了《关于分公司欧亚商都租入关联方资产的议案》。

本次关联交易无需有关部门批准。

二、关联方介绍

姓名：王丽滨，欧亚商都三期 6988.66 平方米商业服务用房的产权代表（身份证号码：*****，现住所：长春市高新区保利罗兰香谷 B1—10 栋 702 室）。其名下的商业服务用房，系公司 81 名员工共有（包括公司部分董事、监事、高级管理人员）产权。

三、关联交易标的基本情况

关联交易标的：王丽滨名下的位于长春市朝阳区工农大路 1128 号欧亚商都三期 6988.66 平方米的商业服务用房（长房权字第 1060067471，房号 101，所在层数为 -2-1 层）。其中：地下-2 层建筑面积为 3599.16 平方米，地下-1 层建筑面积为 3126.44 平方米，地上 1 层建筑面积为 263.06 平方米。该商业服务用房系公司 81 名员工共有（包括公司部分董事、监事、高级管理人员）产权。

四、关联交易的主要内容和定价情况

关联交易协议的主要条款：

出租方：王丽滨，欧亚商都三期 6988.66 平方米商业服务用房的产权代表。其名下的商业服务用房，系公司 81 名员工共有（包括公

司部分董事、监事、高级管理人员）产权（以下简称甲方）

承租方：长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都（以下简称乙方）

（一）交易标的：甲方名下的位于长春市朝阳区工农大路 1128 号欧亚商都三期 6988.66 平方米的商业服务用房（长房权字第 1060067471，房号 101，所在层数为 -2-1 层）。其中：地下-2 层建筑面积为 3599.16 平方米，地下-1 层建筑面积为 3126.44 平方米，地上 1 层建筑面积为 263.06 平方米。该商业服务用房系公司 81 名员工共有（包括公司部分董事、监事、高级管理人员）产权。

（二）为提升乙方的整体经营形象，提高整体经营能力，形成整体规模效益，促进经营的长远发展，乙方同意租入上述交易标的资产。甲方代表 81 名产权共有人同意将上述交易标的出租给乙方。

（三）交易价格及其结算方式

1、交易价格：依据乙方的经营位置，参照乙方周边市场公允的市场价格确定。乙方按租入建筑面积地下-2 层每月每平方米 30 元人民币、地下-1 层和地上 1 层每月每平方米 226 元人民币支付租金。月租金合计为 874,001.80 元人民币。

2、结算方式：结算方式：租金支付为下打租，乙方需在下季度首月 10 日前，向甲方支付上季度的租金。

（四）甲乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）依法缴纳租赁收益应需缴纳的税金。

（2）保证标的房屋所有权无瑕疵，绝无其他项权利设定或其他纠纷。

2、乙方的权利和义务

（1）享有独立的经营管理权。

(2) 承担标的房屋水、暖、电等一切费用。

(3) 自觉服从有关部门对安全、防火、环境卫生等的监督、检查。

(4) 负责租赁期内标的房屋的维修并对标的资产的安全负全责。

(五) 违约责任

1、本协议生效后，如甲方违约，甲方应承担违约责任，按本协议年租金的 10%支付违约金（自违约之日起三十日内付清）。

2、本协议生效后，如乙方违约，乙方应承担违约责任，按本协议年租金的 10%支付违约金（自违约之日起三十日内付清）。

(六) 协议的生效条件及时间

本协议自甲乙双方签字、乙方盖章并经乙方公司董事会审议通过后生效。

(七) 协议的有效期

本协议有效期为一年，自 2012 年 1 月 1 日起至 2012 年 12 月 31 日止。

(八) 协议签署日期。2012 年 1 月 6 日。

五、关联交易的目的以及对公司的影响

本次关联交易旨在减少欧亚商都整体经营场所按照产权权属分散经营的状况。租入的资产将纳入欧亚商都经营体系进行经营管理，有利于统一整体规划布局，有利于提升整体经营形象，有利于提高整体经营能力，有利于形成整体规模效益，对欧亚商都长远发展将会产生积极的促进作用。

六、独立董事的事前认可情况和独立意见

本公司独立董事冯淑华、刘凤丽、张新民事前对提交公司六届二十四次董事会审议的《关于欧亚商都租入关联方资产的议案》进行

了审议，对欧亚商都与王丽滨签署的《协议书》进行了审阅，对本次关联交易标的及关联方的有关资料 and 情况进行了审核。该关联交易事项得到公司独立董事的事前认可后提交公司六届二十四次董事会审议。独立意见认为：本次关联交易对方无不良诚信记录，具有履约能力。关联交易标的资产产权明晰，不存在抵押、冻结等权利瑕疵和诉讼、仲裁等法律纠纷。交易价格的定价依据充分。关联交易遵循了诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，不存在损害公司和股东利益的情况。同意欧亚商都租入关联方资产。

七、备查文件目录

- （一）《协议书》
- （二）本公司六届二十四次董事会决议
- （三）独立董事事前认可的书面文件
- （四）独立董事意见
- （五）六届十五次监事会决议

长春欧亚集团股份有限公司

二〇一二年一月十二日