

证券代码：600697

证券简称：欧亚集团

公告编号：临 2025—009

## 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：

● 本次交易为长春欧亚集团股份有限公司（以下简称公司）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）租入自然人王丽滨名下的欧亚商都三期 6,988.66 平方米商业服务用房（位于长春市朝阳区工农大路 1128 号）。租期二年，交易金额合计 20,976,043.20 元。

- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次交易已经公司十一届二次董事会审议通过，无需经股东大会或政府有关部门批准。

● 过去 12 个月发生了一次与同一关联人的交易，交易金额 10,488,021.60 元人民币；过去 12 个月不存在与不同关联人的交易。

### 一、关联交易概述

#### （一）基本情况

2025 年 4 月 15 日，公司之分公司欧亚商都与自然人王丽滨签署了《协议书》。欧亚商都拟租入王丽滨名下的欧亚商都三期 6,988.66 平方米商业服务用房（位于长春市朝阳区工农大路 1128 号）。租期二年，交易金额合计 20,976,043.20 元。

#### （二）目的和原因

本次关联交易旨在减少欧亚商都整体经营场所产权权属分散经

营的状况。

（三）董事会审议本次交易相关议案的情况

公司于 2025 年 4 月 16 日召开了十一届二次董事会，审议通过了《关于分公司欧亚商都租入资产的议案》。

（四）本次交易无需经股东大会或政府有关部门批准。

（五）至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易未达到 3,000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

## 二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

王丽滨，欧亚商都三期 6,988.66 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、高级管理人员等）产权。

（二）关联人基本情况

姓名：王丽滨，系本公司员工，担任本公司法规处处长职务。

（三）王丽滨除代表公司 81 名员工持有欧亚商都三期 6,988.66 平方米商业服务用房的产权外，与公司之间不存在其他产权、业务、资产、债权债务等方面的关系。

## 三、关联交易标的的基本情况

（一）交易的名称和类别

租入（王丽滨代表公司 81 名员工持有的欧亚商都三期 6,988.66 平方米商业服务用房）资产。

（二）权属状况说明

该关联交易标的资产产权（不动产权第 0170116 号，房号 101，所在层数为-2—1 层）明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制出租的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍租入的其他情况。

### （三）相关资产运营情况的说明

关联方自 2012 年经营该项资产，以 3,784.69 万元价格取得，出租给欧亚商都后，由欧亚商都将其纳入整体经营体系进行经营。

（四）交易标的对应实体不存在被列为失信被执行人的情况。

## 四、交易标的的评估、定价情况

### （一）定价情况及依据

交易价格确定的一般原则为：参考独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定，采用可比非受控价格法定价。

### （二）定价合理性分析

交易标的位于长春市红旗街，属核心商业圈，近十年关联租赁租金年均增长率为 0，低于同区域市场租金涨幅，定价合理，具有延续性和谨慎性。

## 五、关联交易协议书的主要内容和履约安排

### 关联交易协议的主要条款

#### （一）协议主体

出租方：王丽滨（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）

#### （二）交易价格

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。

### （三）支付方式

通过银行代发方式支付给各产权人。

### （四）支付期限

分期支付租金，采取下打租方式。乙方需在下季度首月 10 日前，向甲方支付上季度的租金。

### （五）协议的生效条件及时间

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。

### （六）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）。

### （七）协议的有效期。

本协议有效期为二年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

## 六、关联交易对公司的影响

欧亚商都将租入的资产纳入其经营体系进行经营管理，有利于统一整体规划布局，有利于提高整体经营能力，对欧亚商都目前经营和长远发展会产生促进作用。

## 七、关联交易应当履行的审议程序

公司于 2025 年 4 月 16 日召开了十一届二次董事会，会议应参与表决董事 9 人，实际参与表决董事 9 人，其中现场到会 8 人，通讯表

决 1 人。公司 3 名关联董事主动提出了回避表决申请，并回避表决。3 名独立董事、3 名非关联董事参与表决，以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于分公司欧亚商都租入资产的议案》。

经过半数独立董事共同推举，于莹召集和主持召开了公司 2025 年独立董事专门会议，对拟提交公司十一届二次董事会审议的《关于分公司欧亚商都租入资产的议案》进行了事前审议，对分公司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。独立董事认为：本次关联交易对方无不良诚信记录，具有履约能力。该关联交易标的资产产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制出租的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍租入的其他情况。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。同意将《关于分公司欧亚商都租入资产的议案》提交公司十一届二次董事会审议。

本次交易无需经股东大会或政府有关部门批准。

#### **八、需要特别说明的历史关联交易情况**

年初至披露日公司及欧亚商都与该关联人均未发生关联交易。本次交易前 12 个月内欧亚商都与同一关联人发生的同一类别的关联交易已按协议条款履行完毕。

特此公告。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二五年四月十七日