

## 长春欧亚集团股份有限公司 关于与长春新区管理委员会签订 战略合作框架协议的公告

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：

● 履约的重大风险及不确定性：本次双方签订的《战略合作框架协议》，仅为双方根据合作意向达成的战略框架合作的基础性文件。协议所涉及有关合作项目的具体内容需双方继续磋商，具体建设内容需报规划主管部门审批。因此，合作项目的具体内容、建设内容等尚存在不确定性。

● 对上市公司当期业绩的影响：本协议的履行对公司 2017 年度经营业绩不构成重大影响。

### 一、框架协议签订的基本情况

#### （一）交易对方的基本情况

交易对方：长春新区管理委员会，2016 年 2 月 3 日由国务院批复设立，为第 17 个国家级新区。主体位于长春市东北部，批复面积约 499 平方公里，管辖范围：长春高新区、长春北湖科技开发区、长德经济开发区、空港经济开发区。

性质：机关。

与上市公司的关系：不存在关联关系。

#### （二）协议签订的时间、地点、方式。

本协议由长春欧亚集团股份有限公司（以下简称公司）与长春新区管理委员会于 2017 年 1 月 25 日在长春市签订。

#### （三）签订协议已履行的审议决策程序

本次双方签订的《战略合作框架协议》，仅为双方根据合作意向达

成的战略框架合作的基础性文件，存在不确定性，公司尚未履行审议决策程序。

#### （四）签订协议已履行的审批或备案程序

本协议的签订无需履行外部审批或备案程序。

## 二、框架合作协议的主要内容

甲方：长春新区管理委员会

乙方：长春欧亚集团股份有限公司

### （一）合作的背景与目标

为发挥协议双方各自的优势，达到资源共享、优势互补、实现区域资源、土地资源、产业资源的有机整合，共同推动长春新区高端服务业的发展，本着平等互利、诚实守信、共同发展的原则，经友好协商，就“欧亚北湖购物中心”等三个项目达成战略合作协议。

### （二）主要内容

#### 1、欧亚北湖购物中心项目

（1）项目位置：长春新区北湖科技开发区，东至和安街，南至龙湖大路，西至环湖路，北至 B 区六路。

（2）项目规模：项目总投资 35 亿元，总占地约 24.7 万平方米，总建筑面积 30 万平方米。具体土地及规划数据以招拍挂公告为准。

（3）项目建设内容：如乙方竞得项目地块，乙方将在项目用地建设大型综合购物中心，计划于 2017 年 4 月规模性开工，具体业态包括商业购物中心、跨境商品采购交易中心、线上线下互动交易、大型数码游艺乐园、海洋馆、大型室内主题游乐场、飞行体验馆等。具体建设内容最终以规划主管部门审批通过的乙方规划设计方案为准。

#### 2、欧亚汇集项目

（1）项目位置：长春飞跃路以东、开运街以南、飞跃中路以西、光谷大街以北。

（2）项目规模：项目总投资 65 亿元，总建筑面积 120 万平方米。具体土地及规划数据以招拍挂公告为准。

(3) 项目建设内容：乙方将项目用地各楼体汇集成综合商业广场；将各种社会服务汇集一体；做到城市服务功能全覆盖；建设城市记忆项目商业博物馆及恒定春夏秋冬馆等。具体建设内容最终以规划主管部门审批通过的乙方规划设计方案为准。

### 3、欧亚汇集大型立体智能化停车场项目

(1) 项目位置：长春汇集一路以南、汇集二路以北、飞跃中路以西。占地面积 7 万平方米。

(2) 项目建设内容：为满足欧亚汇集项目及社会对泊车的需要，营造良好的商业环境，带动周边经济协同发展，甲乙双方进行资源整合，由甲方提供土地，由乙方进行规划、投资建设大型智能化立体停车场，建成后将成为国内规模最大、技术水平最为先进的智能化停车场，届时取得的效益由甲乙双方利润分红。

### (三) 欧亚北湖购物中心项目优惠政策

1、甲方促成乙方享受省、市服务业相关优惠政策。

2、参照长春新区出台的《关于促进战略性新兴产业发展若干政策（试行）》有关政策条款，甲方给予乙方项目固定资产投资额的 5% 的政策扶持。同时乙方可享受长春新区制定的相关优惠政策。

### (四) 欧亚北湖购物中心项目双方责任和义务

#### 1、甲方责任和义务

(1) 甲方确保项目地块土地使用权能依法出让，并按照约定时间履行土地挂牌程序。

(2) 甲方负责为项目配套建设至项目地块的供电、供水、网络通信、排水等基础设施建设，以便项目地块的开发建设。

#### 2、乙方责任和义务

(1) 乙方将在北湖科技开发区内注册成立一家全资子公司，负责项目的开发建设及后期运营。

(2) 乙方须积极筹备，按照届时依法签订的土地出让合同，完成投资规模和建设内容。

## （五）其他

1、就欧亚北湖购物中心项目双方同意继续进行磋商，待相关事项达成一致意见后，签订《欧亚北湖购物中心项目合作协议》。

2、本协议自甲乙双方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

### 三、对上市公司的影响

（一）本协议的履行对公司 2017 年度经营业绩不构成重大影响。

（二）本次合作如能顺利推进并实施，对公司区域业务的拓展将会产生积极影响，不仅能够填补公司目前的经营空白，进一步提升公司发展布局，满足市场和消费需求，促进区域经济的发展和商业繁荣，而且有利于提高公司核心竞争力，促进公司的长远发展，对公司未来财务状况和经营成果产生积极影响。

### 四、重大风险提示

本次双方签订的《战略合作框架协议》，仅为双方根据合作意向达成的战略框架合作的基础性文件。协议所涉及有关合作项目的具体内容需双方继续磋商，具体建设内容需报规划主管部门审批。因此，合作项目的具体内容、建设内容等存在不确定性。

该事项公司尚未履行审议决策程序，公司将在合作项目确定后，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《长春欧亚集团股份有限公司章程》及相关法律法规、规范性文件的规定，履行相应的审议决策程序并持续披露相关信息。

敬请投资者注意投资风险。

## 五、其他

公司控股子公司长春欧亚卖场有限责任公司（以下简称欧亚卖场）全权负责本框架协议涉及项目的推进并组织实施。项目投入资金来源由欧亚卖场自筹。

特此公告。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇一七年二月七日