

## 长春高新技术产业（集团）股份有限公司

### 关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、关联交易概述

2017年2月24日，长春高新技术产业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司——长春高新房地产开发有限责任公司（以下简称“高新房地产”）与长春深华房地产开发有限公司（以下简称“深华房地产”）就合作开发长春市高新区超越街项目（以下简称“合作项目”）的有关事项签署了《长春高新区超越街项目开发协议书》（以下简称“《合作协议书》”）。

根据《合作协议书》约定，“双方合作项目的土地总成本约6亿元（以实际发生为准），深华房地产、高新房地产双方各自投资1.8亿元，其余2.4亿元由合作项目公司向第三方借款。深华房地产、高新房地产双方均同意以深华房地产名义开发该合作项目，由高新房地产全权负责具体运作。在合作项目经营期间以及深华房地产、高新房地产双方就该项目完成清算之前，深华房地产只委托高新房地产运营该合作项目，深华房地产自己不经营任何其他项目”。

根据《深交所股票上市规则》的规定，该事项属于关联交易。2017年2月24日，公司召开的第八届董事会第十九次会议审议通过了《关于合作开发长春高新区超越街项目的议案》，公司独立董事已对本次交易发表了事前认可意见及表示同意的独立意见。具体披露内容请详见公司于2017年2月28日披露的《第八届董事会第十九次会议决议公告》（公告编号：2017-006）、《关联交易公告》（公告编号：2017-007）、《独立董事关于关联交易事项的事前认可及独立意见》（公告编号：2017-008）。

截至目前，君园（原超越街合作项目）已经开始开工建设，鉴于该合作项目未来开发资金需求，高新房地产与深华房地产在前述约定基础上，于2018年4

月 12 日签署了《关于长春高新区超越街项目合作开发协议书之补充协议》。

2018 年 4 月 12 日，公司召开第八届董事会第三十次会议，就本次补充协议的相关内容进行了审议，应出席会议董事 9 名，实际出席会议董事 9 名，会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权、4 票回避表决审议通过了《关于签署长春高新区超越街项目合作开发协议书之补充协议的议案》，公司董事会中由公司控股股东推荐的董事杨占民先生、周伟群先生、安吉祥先生、王志刚先生，作为关联董事回避表决。

独立董事对本次关联交易事项进行了提前审阅和了解，发表了事前认可意见及表示同意的独立意见。

本次交易不需要提交公司股东大会批准，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成借壳，也不需要经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

### 1、关联方基本情况：

关联方的名称：长春深华房地产开发有限公司

住所：高新区超越大街与创意路交汇处汉森·香榭里 27 号楼 202 室

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地：长春市工商行政管理局高新技术产业开发区分局

主要办公地点：高新区超越大街与创意路交汇处汉森·香榭里 27 号楼 202 室

法定代表人：吴艳丽

注册资本：壹仟万元整

统一社会信用代码：912201015711150120

成立时间：2011 年 04 月 11 日

主营业务：房地产开发（以上各项法律、行政法规、国务院规定禁止的不准经营；需经专项审批的项目未获批准之前不准经营）\*

主要股东或和实际控制人：龙翔投资控股集团有限公司（以下简称“龙翔集团”）持股 100%。

## 2、简要历史沿革

深华房地产成立于 2011 年 4 月 11 日，2016 年 12 月，龙翔集团通过股权转让方式取得该公司 100% 股权。

## 3、关联方主要财务数据

深华房地产最近一个会计年度（2017 年）的主要财务数据（未经审计）：

单位：万元

营业收入	0
净利润	-536
总资产	88,323
净资产	-135

该君园项目以深华房地产名义开发，但该合作开发项目独立运作，其人员、机构、财务核算及银行账号等均与深华房地产分开，各自独立核算，独立承担责任和风险。

君园项目最近一个会计年度（2017 年）的主要财务数据（未经审计）：

单位：万元

营业收入	6.55
净利润	-268.07
总资产	44,431.50
净资产	17,731.93

## 4、关联关系

本次交易的对手方深华房地产公司系本公司实际控制人——龙翔集团的全资子公司，深华房地产资信情况良好，不存在是失信执行人的情况。

## 三、关联交易标的基本情况

根据《合作协议书》，本次交易为合作开发的君园房地产项目，项目概况如下：

1、项目位置：位于长春市高新南区，东至超群街、南至丁五路、西至超越大街、北至空地。

2、项目规划指标要求：规划用地面积为 196,161 平方米，容积率 2.0，建

筑密度<30%，建筑高度 A 区<85 米、B 区<120 米。

3、项目土地用途：住宅 156,929 平方米、商服 39,232 平方米。

4、土地使用权年限：住宅 70 年、商业 40 年。

5、目前已经取得的土地证件：

《国有建设用地使用证》（长国用（2013）第 091000069 号）

《国有建设用地使用证》（长国用（2013）第 091000070 号）

《国有建设用地使用证》（长国用（2013）第 091000071 号）

《国有建设用地使用证》（长国用（2013）第 091000072 号）

#### 四、关联交易协议的主要内容

合作双方于 2018 年 4 月 12 日签署了《关于长春高新区超越街项目合作开发协议书之补充协议》，主要条款包括：

甲方：长春深华房地产开发有限公司

乙方：长春高新房地产开发有限责任公司

1、甲、乙双方在原合作开发协议书第二条第二款约定“双方合作开发项目的土地成本约 6 亿元（以实际发生为准），甲乙双方各投资 1.8 亿元，其余 2.4 亿元由项目公司向第三方借款。甲乙双方均同意以甲方名义开发该项目，由乙方全权负责该项目的具体运作。”原合作开发协议书签订之后，甲、乙双方各出资 1.8 亿元均已到位，双方投资义务均已完成。

2、现因合作项目需要资金支持，双方在前述约定基础上，补充约定如下：“原合作开发协议约定由项目公司向第三方借款 2.4 亿元变更为项目公司向乙方借款 2.0 亿元，其余 0.4 亿元仍为项目公司向第三方的借款。”项目公司向乙方所借款项在本补充协议生效之日后，乙方根据合作项目实际开发进度分期进行投入。

3、本次项目公司向乙方所借款项的利率为年息 5%，资金分批到账的，各批资金自到账之日起开始计算利息。自项目有收益时，根据收益情况开始向乙方支付利息。至项目结束，清算完成后，向乙方结清本金及全部利息。

4、甲方承诺对项目公司向乙方借款的 2.0 亿元承担保证责任，当项目公司

不能全部或部分向乙方清偿所借款项时，甲方代为履行清偿义务。

#### 5、协议生效

本补充协议经双方签字、盖章，且经乙方全资股东长春高新技术产业(集团)股份有限公司有权机构审议通过后生效。

#### 6、其他约定事项

(1) 本补充协议书作为原合作开发协议书的组成部分，与原合作开发协议书具有同等法律效力。

(2) 本补充协议书未明确约定补充更改的部分遵照原合作开发协议的相关条款执行。

(3) 本补充协议书一式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

### 五、关联交易目的和影响

本次交易不涉及人员的安置及债权债务转移；交易完成后也不会产生其他关联交易，也不存在与关联人产生同业竞争的情形。该合作项目公司与控股股东及其关联人在人员、资产、财务上完全分开独立运作。

本次合作开发君园项目将依托深华房地产在长春新区的优势资源，充分发挥高新房地产现有的管理和市场等方面的经验优势，进一步提升高新房地产“高端精品住宅开发商”品牌影响力，会对公司未来的经营业绩产生积极影响。

### 六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2018 年年初至披露日，公司与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额为 0 元。

### 七、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事就本次关联交易事项发表事前认可及独立意见如下：

#### (一) 独立董事事前认可意见

1、公司已就该关联交易事项事先提供了相关材料，经认真审阅，我们认为本次关联交易符合国家有关法律、法规和规范性文件的要求，具备可行性和可操

作性。该事项审议过程中，关联董事需回避表决。

2、该项目的实施有利于增强公司房地产市场品牌竞争能力，有利于提升公司盈利能力，有利于公司长远持续发展，符合公司和全体股东的利益，未损害中小股东的利益。

我们同意将该事项提交公司第八届董事会第三十次会议审议。

## （二）独立董事独立意见

1、该事项有利于公司充分利用公司实际控制人及其子公司取得的市场化商业用地，实现双方合作开发，由公司子公司负责项目管理，有利于实现利益共赢，提升公司综合竞争能力，拓展公司房地产开发渠道，促进企业可持续发展。

2、各出资方出资额及出资比例以平等自愿、合理互利、协商一致的原则确定，不存在损害公司及股东特别是广大中小股东的利益。该事项符合《公司法》、《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3、本次关联交易完全按照市场定价，是在公平、平等、互利的基础上进行的，不存在损害公司和全体股东、特别是中小股东利益的情形。交易不会对公司本期及未来的财务状况、生产经营产生不利影响；交易对上市公司独立性没有影响；公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖或者被其控制；在该事项审议过程中，公司董事会中由公司控股股东推荐的董事杨占民先生、周伟群先生、安吉祥先生、王志刚先生，作为关联董事回避表决，交易事项的表决程序合法，符合有关法律、法规和公司章程的规定。

## 八、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、独立董事事前认可及独立意见；
- 3、《关于长春高新区超越街项目合作开发协议书之补充协议》。

长春高新技术产业（集团）股份有限公司  
董事会

2018年4月13日