

## 长春欧亚集团股份有限公司 关于子公司涉及诉讼事项的公告

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：

●案件所处的诉讼阶段：公司之全资子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司之全资子公司长春欧亚新生活购物广场有限公司（以下简称欧亚新生活）与吉林省盛世房地产开发有限公司（以下简称盛世房地产）之间确认合同效力的纠纷案件已受理，尚未开庭审理。

●上市公司所处的当事人地位：被告、反诉原告。

●涉案的金额：合同标的金额 169,080 万元（部分已经支付），及根据案件审理情况可能产生的相关诉讼费用。

●是否会对上市公司损益产生负面影响：案件尚未形成审理结果，暂时无法确定诉讼对公司本期或期后利润造成的影响。

### 一、本次诉讼的基本情况

近日，欧亚新生活收到长春市朝阳区人民法院送达的《传票》、《应诉通知书》及《民事起诉状》：原告（反诉被告）盛世房地产请求确认被告（反诉原告）欧亚新生活作出《关于终止吉林省盛世房地产开发有限公司与长春欧亚新生活购物广场有限公司〈租赁合同〉的函》（以下简称《终止函》）单方解除《租赁合同》的行为无效。

2021 年 11 月 5 日，欧亚新生活向长春市朝阳区人民法院递交了《民事反诉状》：请求人民法院依法确认反诉原告（被告）欧亚新生活向反诉被告（原告）盛世房地产发出的《终止函》合法有效，并依法判令解除反诉原、被告双方签订的《租赁合同》。

### 二、本次诉讼的双方简介、案件事实、各自请求及其理由

1、原告（反诉被告）基本情况：

名称：吉林省盛世房地产开发有限公司

住所地：吉林省长春市朝阳区延安大街盛世城 C 栋 19 楼

法定代表人：韩强，该公司总经理。

## 2、被告（反诉原告）基本情况：

名称：长春欧亚新生活购物广场有限公司

住所地：吉林省长春市朝阳区延安大路 99 号

法定代表人：薛立军，该公司执行董事。

## 3、案件事实：

上述《租赁合同》系盛世房地产与欧亚新生活于 2019 年 4 月 9 日签署，经公司九届三次董事会及 2018 年年度股东大会审议批准，其主要内容为：欧亚新生活租入盛世房地产拥有的盛世城物业（租期 2019 年 04 月 9 日至 2036 年 10 月 18 日），交易金额 169,080 万元。

2021 年 8 月 16 日，公司第十届董事会 2021 年第二次临时会议审议通过了《关于终止吉林省盛世房地产开发有限公司与长春欧亚新生活购物广场有限公司〈租赁合同〉的议案》，欧亚新生活因新冠疫情不可抗力及疫情防控等因素受到重大影响，无法继续履行与盛世房地产签订的《租赁合同》，同意欧亚新生活终止与盛世房地产签订的《租赁合同》。

详见 2019 年 4 月 10 日、5 月 11 日、2021 年 8 月 17 日登载在《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公司临时公告 2019-007、013、020、2021-022 号。

## 4、盛世房地产诉讼请求及其理由

（1）请求：原告（反诉被告）盛世房地产请求确认被告（反诉原告）欧亚新生活作出《终止函》单方解除《租赁合同》的行为无效；案件诉讼费用由被告（反诉原告）欧亚新生活承担。

（2）理由：根据《最高人民法院关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见（一）》（以下简称《意见》）第三

条第一、二项之规定，因疫情或疫情防控措施直接导致合同不能履行的，适用不可抗力的规定；因疫情或疫情防控措施导致合同履行困难的，当事人可以重新协商，能够继续履行的，应当继续履行。现“新冠肺炎”疫情在国内已得到有效控制，政府采取的疫情防控措施均为日常防护措施，并未因疫情或疫情防控原因要求商场长期停业，因此，并不存在因疫情或疫情防控措施导致《租赁合同》不能继续履行的情形，被告（反诉原告）适用不可抗力的规定解除合同缺乏事实依据。同时，《租赁合同》第九条第1款明确约定原告（反诉被告）、被告（反诉原告）均不得无故单方变更或解除合同。因此，被告（反诉原告）在既无约定解除权又不具备法定解除权的情况下，做出的《终止函》依法应认定无效，被告（反诉原告）应继续履行《租赁合同》。

#### 5、欧亚新生活反诉请求及其理由

（1）请求：请求人民法院依法确认反诉原告（被告）欧亚新生活向反诉被告（原告）盛世房地产发出《终止函》合法有效，并依法判令解除反诉原、被告双方签订的《租赁合同》；案件全部诉讼费用由反诉被告（原告）盛世房地产承担。

（2）理由：2020年初，全国陆续爆发“新冠肺炎”疫情，受疫情影响，反诉原告（被告）经营的商业综合体受到巨大冲击，疫情以来客流量减少、经济效益出现明显下滑，各租赁专柜要求减免租金，且撤柜现象明显增加，企业已入不敷出，无力继续承担高额租金。对此，反诉原、被告双方多次协商调整租金，反诉被告（原告）同意为反诉原告（被告）减免2019年10月19日至2020年10月18日的租金。反诉原告（被告）为上市公司长春欧亚集团股份有限公司的全资子公司之子公司，虽减免租金，但因高额的租金支出，使得企业亏损额不断上升，导致反诉原告（被告）无法以承租方式继续经营，反诉原告（被告）无力承担高额的租金，亦无法承担企业负债带给长春欧亚集团股份有限公司的经营亏损影响。为此，反诉原、被告多次磋商

无果，反诉原告（被告）于2021年8月13日向反诉被告（原告）发出《终止函》，《终止函》载明，终止反诉原、被告双方签订的《租赁合同》，该终止函反诉被告（原告）已回函收悉，但就解除《租赁合同》事宜并未给予反诉原告（被告）明确答复。反诉原告（被告）认为，依据最高人民法院印发《意见》，该《意见》第三条依法妥善审理合同纠纷案件规定，疫情或者疫情防控措施直接导致合同不能履行的，依法适用不可抗力的规定，根据疫情或者疫情防控措施的影响程度部分或者全部免除责任。另反诉原告（被告）继续履行的费用过高，继续履行将显失公平，双方已经陷入合同僵局，且充分磋商无果，根据《中华人民共和国民法典》第五百八十条及《九民纪要》第四十八条的规定，反诉原告（被告）有权请求人民法院判令解除《租赁合同》。

### **三、本次诉讼对公司本期利润或期后利润等的影响**

案件尚未形成审理结果，暂时无法确定诉讼对公司本期或期后利润造成的影响。

### **四、其他说明**

1、截止本公告日，公司无应披露而未披露的其他重大诉讼及仲裁事项；

2、公司将敦促子公司欧亚新生活全力做好应诉准备工作，积极应诉；同时做好反诉安排，采取措施以减少对公司造成的不利影响；

3、公司将按照相关规定，及时披露诉讼的相关进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

### **五、备查文件**

《传票》、《应诉通知书》、《民事起诉状》及《民事反诉状》。

特此公告。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年十一月六日