

股票代码：600215

股票简称：长春经开

编号：2010—临 005

长春经开（集团）股份有限公司
第六届董事会第九次会议决议公告
暨召开 2010 年第一次临时股东大会的通知

长春经开（集团）股份有限公司（以下简称“公司或本公司”）第六届董事会第九次会议于 2010 年 6 月 24 日在本公司会议室召开。本次会议通知已于 2010 年 6 月 21 日以书面的方式向董事和监事发出。应到董事 9 人，实到董事 9 人。监事会成员列席了会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的规定，会议召开合法有效。

会议审议并全票通过了：

一、《长春兴隆山镇建设宗地委托开发之补充协议》

（协议内容详见上海证券交易所网站）

二、《提请股东大会授权董事会全权办理<长春兴隆山镇建设宗地委托开发之补充协议>约定事项的议案》

提请股东大会授权董事会全权办理《长春兴隆山镇建设宗地委托开发之补充协议》（以下简称《协议》）约定的以下事项：

1、与长春经济技术开发区管理委员会（以下简称“管委会”）对列入棚户区改造计划且进入实质性实施的宗地，按照《协议》约定的规则进行投资终止性决算，包括但不限于与管委会经核算确认该宗地的投资款及预期投资收益、签订该宗地的投资终止性决算协议。

2、对未列入棚户区改造计划的宗地，根据土地市场发展变化情况及公司资本运营战略，决定是否终止开发。如果决定终止开发的，与管委会按照《协议》约定的规则进行投资终止性决算，包括但不限于与管委会经核算确认该宗地的投资款及预期投资收益、签订该宗地的投资终止性决算协议。

以上授权自公司2010年第一次临时股东大会审议通过之日起生效，有效期至《协议》履行完毕为止。

三、《关于向长春经开集团东方房地产开发有限公司增资的议案》

为支持公司全资子公司长春经开集团东方房地产开发有限公司（以下简称“东方地产”）扩大主营业务发展能力，公司以自有资金向东方地产增资4.8亿元。增资完成后，东方地产注册资本金由0.2亿元增加至5亿元。

（详细内容请参见与本公告同时披露的《长春经开（集团）股份有限公司对外投资公告》）

上述三项议案需经公司2010年第一次临时股东大会审议通过。

四、《提请召开2010年第一次临时股东大会的议案》

公司董事会提请召开2010第一次临时股东大会。

（一）会议时间：2010年7月12日上午9:00

（二）会议地点：长春经济技术开发区自由大路5188号开发大

厦三楼会议室

（三）会议方式：本次会议采取现场投票的方式

（四）会议审议的事项：

1、《长春兴隆山镇建设宗地委托开发之补充协议》

2、《提请股东大会授权董事会全权办理<长春兴隆山镇建设宗地委托开发之补充协议>约定事项的议案》

3、《关于向长春经开集团东方房地产开发有限公司增资的议案》

（五）出席对象：

1、截止 2010 年 7 月 5 日下午交易结束，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东。股东因故不能到会，可委托代理人出席会议；

2、公司董事、监事、高级管理人员、公司聘请的律师及相关工作人员。

（六）登记办法：

1、登记手续：

符合登记条件的法人股股东持上海股票帐户、持股凭证、营业执照复印件、法人代表授权委托书和出席人身份证办理登记手续；

符合登记条件的个人股东持上海股票帐户、身份证及持股凭证办理登记手续；

委托代理人持委托书、委托人上海股票帐户、委托人持股凭证及本人身份证办理登记手续；

异地股东可于登记日以传真方式登记（传真后请确认）。

2、登记地点：

长春经济技术开发区自由大路5188号开发大厦本公司董事会办公室(2209室)

3、登记时间： 2010年7月7日

上午 8:30—11:00

下午 1:30—3:00

4、联系人： 史晓东 王萍

5、联系电话： 0431—84644225

6、传 真： 0431—84630809

7、邮 编： 130031

8、会期半天，与会者食宿及交通费自理。

9、出席会议人员请于会议开始前半小时内到达会议地点，并携带有效身份证明、股东上海股票帐户等原件，以便验证入场。

长春经开（集团）股份有限公司董事会

二〇一〇年六月二十五日

附件：

授 权 委 托 书

兹全权委托 先生(女士)代表我单位(个人)出席长春经开(集团)股份有限公司 2010 年第一次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人(签字)：

受托人(签字)：

委托人身份证号码：

受托人身份证号码：

委托人持有股数：

委托人股东账号：

委托日期：

注：本委托书复制有效。

长春经济技术开发区管理委员会

与

长春经开（集团）股份有限公司

关于长春兴隆山镇建设宗地委托开发之补充协议

二零一零年六月

本补充协议由以下双方于 2010 年 6 月 23 日在长春签署

甲方：长春经济技术开发区管理委员会

住所地：长春市吉林大路 6188 号

法定代表人：张焕秋

乙方：长春经开（集团）股份有限公司

住所地：长春市自由大路 5188 号

法定代表人：张树森

鉴于：

1、 甲乙双方于 2008 年 4 月 14 日签署《临港经济区 3.6 平方公里经营性用地项目投资协议书》之《补充协议》（以下简称《协议》）。《协议》约定甲方将位于长春兴隆山镇即长春市玉米工业园区的总面积为 2232100 平方米、规划用途为居住用地、仓储用地、办公用地、商业用地的 17 宗土地（以下简称目标土地）委托乙方进行一级开发，开发期限为 8 年。

2、 乙方为了获得目标土地的开发权和收益权，已按《协议》之约定向甲方支付了目标土地约定出让净收益人民币 111,607.83 万元；并为了推进土地开发进程向甲方支付了前期开发费用 35,697.55 万元。截止本补充协议签订之日，乙方向甲方支付款项合计为 147,305.38 万元。

3、 由于长春市兴隆山镇地处国家长吉图战略及吉林省长吉一体化发展规划的起步区和长春市长东北开发开放先导区的核心区，为了加快长东北的城市化建设进程，长春市政府拟将兴隆山老镇区列入城市棚户区改造计划。

4、 按照吉林省及长春市棚户区改造法规、政策之规定，凡列入兴隆山老镇区改造计划的目标土地，乙方将不能按《协议》约定之条件和方式进行开发或者不能取得《协议》之约定的开发收益。即目标土地开发的省、市政府政策的重大变化，将导致甲乙双

方所签订《协议》之履行条件的重大变化。

鉴于此，甲乙双方本着平等互利之原则，经友好协商，对列入棚户区改造计划的目标土地或产生连带影响的目标土地之履约条件发生重大变化事项，达成如下《协议》之补充条款：

1、被列入棚户区改造计划的目标土地之处理规则

按照目标土地被列入多少处理多少的原则进行投资终止性决算，即在目标土地内的任一宗地被长春市政府列入棚户区改造建设用地且进入实质性实施的，甲乙双方应当及时对该宗地进行投资终止性决算。该项决算的具体条款包括但不限于：

1.1 投资款核算与支付

目标土地的任一宗地被长春市政府列入棚户区改造建设用地且进入实质性实施的，甲乙双方应当对该宗土地的投资款数额及时进行核算，甲方应及时将双方确认的该宗土地投资款支付给乙方。

该宗土地投资款的核算应包括乙方已支付的该宗土地的约定出让净收益款和前期整体开发费用的分摊，即截止决算基准日该宗土地开发应承载的乙方已支付的全部款项及费用（包括乙方使用银行贷款开发所支付的利息）。其核算公式为：该宗土地投资款数额=核算后该宗土地单位面积投资额 x 该宗土地面积，其单位面积投资额由甲乙双方财务部门依记账凭据、据实进行核算后确认。

1.2 预期投资收益确定与支付

目标土地的任一宗地被长春市政府列入棚户区改造建设用地且进入实质性实施的，甲方除应当支付上述投资款外，还应当将该宗土地的预期投资收益及时支付给乙方。

该宗土地的预期投资收益由该宗土地投资款数额、投入年期和年投资净收益率三要素确定。经协商甲乙双方确认年投资净收益率为6%（营业税另行计算），该宗土地的预期投资收益=该宗土地投资款数额 x 投入年期 x 年投资净收益率6%。

2、鉴于《协议》约定甲方委托乙方对目标土地进行一级开发，甲乙双方一致同意：对列入棚户区改造计划的目标土地，若甲方将其作为政府主导的棚户区改造之开发建设项目实施市场化招投标运作且乙方参与投标的，则在同等条件且不违反法律规定的前提下甲方应给予乙方优先权利。乙方中标并签订项目合同，该合同的签订不能影响对目标

土地的上述投资终止性决算之甲乙双方权利、责任和义务的履行。

3、对尚未列入棚户区改造建设用地的目标土地，乙方有权决定是否继续进行开发，并有权要求按照上述投资终止性决算之约定规则进行决算。

4、本补充协议为对《临港经济区 3.6 平方公里经营性用地项目投资协议书》和《协议》相关事项的变更，本补充协议未约定事宜仍以《临港经济区 3.6 平方公里经营性用地项目投资协议书》和《协议》中的约定为准，本补充协议与《临港经济区 3.6 平方公里经营性用地项目投资协议书》和《协议》相冲突或不一致的约定，以本补充协议为准。

5、本补充协议由甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖法人公章后成立，待乙方股东大会批准后正式生效。如本补充协议在 2010 年 10 月底前仍无法获得乙方股东大会的批准，则本补充协议将自动作废。

6、本补充协议一式 四 份，甲乙双方各执 二 份，具有同等法律效力。

甲方：长春经济技术开发区管理委员会

法定代表人（或授权代表）：

乙方：长春经开（集团）股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：