

# 长春欧亚集团股份有限公司 2020 年年度股东大会

现场会议召开时间：2021 年 5 月 13 日上午 9:00 时

网络投票时间：2021 年 5 月 13 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

现场会议召开地点：长春市飞跃路 2686 号，本公司六楼会议室。

会议方式：现场投票与网络投票相结合

主持人：副董事长、总经理 邹德东先生

会议议题：

- 一、审议《2020 年度董事会工作报告》；
- 二、审议《2020 年度监事会工作报告》；
- 三、审议《2020 年度财务决算报告》；
- 四、审议《2021 年度财务预算报告》；
- 五、审议《2020 年度利润分配预案》；
- 六、审议《未来三年（2021—2023）股东回报规划》；
- 七、审议《2020 年度内部控制评价报告》；
- 八、审议《关于变更审计机构的议案》；
- 九、审议《2020 年年度报告和摘要》；
- 十、审议《关于修改公司章程的议案》；
- 十一、审议《关于调整董事长、总经理、监事会主席及高管薪酬的议案》；
- 十二、审议《关于为子公司综合授信及子公司为购房抵押贷款者提供连带责任保证的议案》；
- 十三、审议《关于董事会换届选举的议案》；
- 十四、审议《关于监事会换届选举的议案》；
- 十五、听取《独立董事 2020 年度述职报告》。

## 2020 年度董事会工作报告

各位股东：

2020 年，是本届董事会的收官之年，公司董事会按照《公司法》和《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，遵循《董事会议事规则》，通过有效履职，勤勉尽责，科学决策，在残酷的市场竞争中，打了一次次攻坚战，发挥了董事会的重要作用，完成了董事会届期内的任务，促进了公司的规范运作和良性发展。

### 一、董事会及各专门委员会的履职情况

#### （一）董事会履职及会议情况

报告期，公司董事会认真执行股东大会决议，确保股东大会决议的贯彻落实。通过召开定期或临时董事会会议实施经营决策行为，进行战略指导，确保董事会各项决策部署落到实处。对公司经理层保持有效监督、指导，督促经营层按照决定的工作目标开展经营活动。

2020 年董事会在召集的股东大会上，提交了《2019 年年度报告》等议案 13 项，获全部通过。在召开的 9 次董事会上，审议了《关于收购子公司股权的议案》等全部议案 32 项，获全部通过。

#### （二）董事会各专门委员会的履职情况

报告期，董事会各专门委员会依据《公司章程》及各专门委员会实施细则，各司其职，在公司决策中发挥了应有的

作用。

董事会战略委员会召开 2 次会议，对收购子公司股权、转让全资子公司股权等事项进行了事前审议。

董事会审计委员会召开 5 次会议，对年度内的定期报告进行了事前审议，在 2019 年度报告的编制过程中，与年审会计师进行充分的沟通；对财务报表和内部控制的相关事项进行审核；对续聘 2020 年度审计机构及审计机构报酬事项进行了认真审议。

董事会薪酬与考核委员会召开 1 次会议，对年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核。

董事会提名委员会召开了 2 次会议，对提名总经理的候选人邹德东同志的任职资格进行了审核；对提名委员会相关的决策程序、议事规则等事项进行了内部交流。

### **（三）组织董事参加培训情况**

报告期，组织公司董事、监事参加了中国证监会吉林证监局举办的 2020 年吉林辖区上市公司董事、监事培训班；公司董事长、总经理参加了吉林证监局、吉林证券业协会共同举办的“提高公司质量做受尊敬的上市公司——2020 年吉林辖区上市公司投资者网上集体接待日”活动，在线与投资者交流 50 余个问题。公司董秘、总会计师及相关人员参加中国证监会吉林证监局、上海证券交易所、吉林证券业协会等部门组织的视频、音频、线上、线下培训 15 次。

## **二、重点工作情况**

### **（一）信息披露质量不断提升**

按照有关法律法规及相关规范性文件的规定，在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站等指定媒体披露定期报告和有关公司重要信息的临时公告 52 次，保证了信息披露的及时性和公平性，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

## **（二）投资者关系管理不断加强**

围绕投资者权益保护这一核心目标，公司董事会根据实际情况，以多种形式加强与广大股东的沟通，依法合规，畅通企业外部关系。

报告期内较快的回复了“上证 e 互动”的投资者提问 182 次，同时，为落实上级监管部门教育投资者活动，利用公司网站及门店大屏幕进行了“5·15”消费者、投资者保护宣传教育活动，向投资者明确理性投资才是首选，实现了投资者与公司的互动。

## **（三）现金分红制度不断完善**

在兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司可持续性发展的基础上，落实现金分红制度，保持了利润分配的连续性、稳定性和成长性。根据公司发展阶段的实际和股东大会决议，实施了每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税）的利润分配方案。并在“上证 e 互动”栏目举办了 2019 年年度业绩、利润分配投资者说明会，公司总经理与投资者进行了网上交流，在线回答投资者关切的问题，保护了投资者的知情权和收益权。

## **（四）内幕信息管控不断夯实**

加强了内幕信息管理等相关法规的宣传工作，有序组织公司董监高及分、子公司相关负责人学习《证券法》等法律法规及公司《关于重大事项的管理规定》，并列表明确各项管理红线，指导门店相关工作的合规运行，深刻认识内幕交易的危害性，内幕信息保密工作得到进一步强化，杜绝了内幕交易等违规行为的发生。

### **（五）公司治理机制不断规范**

根据相关监管规定，结合公司发展需要，对《公司章程》的部分条款进行了修改。优化了内控整体运行流程，增加了内控监察频率，加强了财务管控，加强了公司舆情管理，防范了各类风险，在所有重大方面保持了有效的控制，达到了内控预期。

### **（六）企业发展质量不断良性**

2020年，面对前所未有的困难和风险，公司牢固树立过紧日子思想，多措并举深挖潜，本着“节约一点”、“创效一点”、“争取一点”的原则，加强了降本节支增效，对低效、无效资产进行了处置，加大了对薄弱门店管理和支持力度；加快数字化、智能化转型升级，报告期，公司整体保持稳定运行，良性发展。但由于受疫情的反复影响和帮助供应商纾困减免租金、营业收入实行新收入准则、实体零售环境等因素的影响，经营计划完成情况未达预期，归母净利润下降。

#### **1、经营指标**

2020年，实现营业收入 800,162.68 万元，同比下降

52.16%。实现利润总额 34,750.70 万元,同比减少 45,595.45 万元,同比下降 56.75%。实现归属于母公司股东的净利润 2,271.25 万元,同比减少 21,569.76 万元,同比下降 90.47%。

报告期,实现统计口径销售 419.58 亿元,同比下降 12.10%。

## 2、经营布局有效调整

续建、扩建项目稳步推进,包括长春欧亚商都三期接建项目,四平欧亚购物中心及商业地产、梅河购物中心二期、辽源欧亚购物中心二期,琿春住宅三期等几大综合项目,为做强主业经济发展蓄积动能。

2020 年,根据受疫情影响程度和门店的实际情况,公司实施了门店的“增”“减”并举之措。新增经营门店 2 个,均为连锁超市(超市连锁钜城店、超市连锁北湖二店);租赁到期的门店 2 个(四平辽河欧亚商贸、包头时代蓝天百货),减少门店 1 个(包头万盈商贸)。

## 3、业态经营持续优化

报告期,公司三大经营体系,面对疫情的严重冲击,紧跟市场,以消费者为中心,对顾客需求进行深度挖掘,持续调整经营结构,完善经营体系,扩充经营功能,加速业态整合与优化,实现了新突破。**欧亚商都,做精品牌硬核**,东三省乃至全国销售排名第一的品牌超百家数量保持不变,入住的全国 A 类店铺运营水平基本平稳,品牌和商品力的掌控,中高端消费载体的打造,使**欧亚商都依然是区域市场时尚百货的引领者**。**欧亚卖场,做大业态+体验+主题的社会功能**,

进一步赋能上游供应链，加大高端品牌占有率，提高了抗风险能力，使消费者的体验和黏性不减，实现了速度与质量兼顾，规模与效益并重，**巩固了盈利的护城河。商业连锁，做多讲便利、讲即时、讲贴近民生的网点布局**，通过经营数字化、顾客社群化、供应商多元化的特点，不断调整定位方向，结合区域商圈消费需求补充和完善经营品类，扩充生活元素，保持了购物中心+超市集群的区域优势，**市场影响力进一步增强。**

#### **4、自采自营优势凸显**

播种决定收获。报告期，公司自采自营工作取得了突破性的进展，从品类和数量上实现了新跨越，提升了从采购、配送、销售等环节的运营，减少中间环节，对接生产企业，甄选适销对路的商品，端到端、点到点，使产品以最快的速度、最短的路径转化成商品。在超市、家电、妆品等主力销售板块上采购单品扩大到 33,000 个，采购总额达 50.61 亿元。在果蔬、肉品、水产等购买频次密、关注度高的生鲜商品上形成规模效应，足迹遍布黑龙江、山东、新疆、广西、福建、海南等 26 省 70 地，新增直采合作社 25 家。加强了与茅台集团直销合作，购进茅台酒 101 吨，实现销售 3.32 亿元，不仅抢占了吉林省乃至东三省高端白酒的销售市场，还带动了其他商品销售。加强了与海南果蔬基地的长期合作，打通了海南产品在北方市场的畅销路。通过自采自营，达成了采购能力和销售能力的有效互为，掌握了货源和市场定价的主动权。通过打造欧亚粮仓、欧亚酒行、欧亚黄金等

诸多方式汇聚商品功能，扩大效益。疫情初期，面对上游缺货断货的供应商，面对下游断崖式骤减的客源，自采自营商品首当其冲，保证了民生商品的量足价稳，为企业良性经营提供了有效支撑，为高质量发展注入强劲的动力。

## **5、智能管理与时携行**

报告期，公司积极探索适合新零售的有效经营途径，依托于供应链体系和线下会员规模，建立起双向互动的链接，通过欧亚集团小程序、欧亚微店、公众号及社交媒体的迭代升级，打造出数字化运营的应用平台，推出欧亚管家+欧亚助手+企业微信等平台，将会员服务与私域流量资源进行整合，从场景端接近消费者，打造出货品通、会员通和信息通，实现了业务数字化管控，同时，拓展线上商城、到家、直播等业务，线上业绩取得较大的增长。

## **三、2021 年董事会工作安排**

### **（一）工作思路**

2021 年，尽管疫情防控工作取得了较好的效果，但作为实体零售业隐忧犹存、渠道竞争依然加剧，我们要善于在危机中育先机，于变局中开新局。继续以“适应市场求生存，驾驭市场求发展”为理念，坚持创新、从新经营思路，迎接挑战，抓好经营发展。“三稳”即稳业户、稳客群、稳效益，“三增”即增自采，增销售、增利润，“三提升”即提升商品经营能力，提升顾客维护能力，提升对外部环境变化的应对能力，是今后一个时期工作的重点。2021 年我们要全力回归正常，不仅要把损失的部分补回来，还要把应有的增长追



回来，尽最大努力去争取更好的结果，以优异的成绩向建党100周年献礼。

## **（二）经营计划**

- 1、营业收入。预计实现 800,000 万元。
- 2、期间费用。预计发生 305,800 万元。
- 3、营业利润。预计实现 33,600 万元。
- 4、利润总额。预计实现 35,000 万元。

## **（三）重点工作**

### **1、继续强化公司信息披露质量。**

坚持按照相关法律法规的规定，在指定媒体披露定期报告及临时报告真实、准确、完整、及时、公正，进一步提高信息披露的针对性、有效性，切实维护投资者的知情权，进一步增强公司的透明度，保障公司依法合规履行信息披露义务。

### **2、继续加强投资者关系管理。**

维护投资者合法权益是上市公司的义务，加强与广大股东、机构和个人投资者、新闻媒体、监管机构的沟通，平等对待资本市场不同利益的相关主体是公司的职责，继续打造“以知情权为基础，以决策权为保障，以收益权为核心”的投资者“三权”维护综合体系，进一步增加投资者对公司的了解和认同。

### **3、继续加强内幕信息管控。**

坚持按照证券监管部门的要求，加强内幕信息防控相关法规的宣传和学习，加强内幕信息管理，切实做好内幕消息

保密工作，杜绝内幕交易、短线交易等违规行为的发生，保障投资者的利益不受侵害。

#### **4、继续完善公司治理体系。**

加强权力机构、决策机构、监督机构与经理层治理体系的建设，进一步规范权责分明、各司其职、有效制衡、协调运作、知行合一、行之有效的公司治理体系。继续完善企业内控制度，增强内控制度的完整性、合理性、有效性，发挥事前预防、事中监督、事后整改的作用，切实降低企业运营风险。

#### **5、继续推进主业健康发展。**

##### **(1) 加强资产运营**

**在资产运营上，做到活化存量，让存量增强创效能力；掌控增量，让增量缩短培育期。**

公司要精准研判市场，在提质增效上下功夫，存量资产要盘活和创效；增量资产要根据经济环境，掌控节奏，把控速度和质量，要尽职调研，预期可达，风险可控。以存量的成熟推动增量的成长，实现资产运营全链条的创效力。

2021年，要分析市场，结合实际情况，拟新开门店3—7个，选址、规模要加强可研，效益、风险要强调论证，尽量缩短培育期；新建续建扩建项目1—3个，要量力而行，尽力而为，实行动态掌控。

##### **(2) 提高经营质量。**

2021年，公司三大经营体系在做好疫情防控常态化的同时，应紧贴市场，不懈努力，继续走出各自经营特色的最佳

路径。**欧亚商都体系**，“把增强市场适应性、提升门店质量”这一主线贯穿工作始终，以工匠精神，进一步提升供应商、会员运营要素，突破发展瓶颈，要立足商品力和体验性的双轮驱动，要维护会员的尊享感和体验感，构筑起以中产阶级为主要消费群体的特色店。长春欧亚商都要发挥旗帜作用，引领体系内吉林、沈阳等其他门店快步前行，**扩大市场竞争力，掌握市场话语权**。**欧亚卖场体系**，把“做内行、在现场、敢担当”这一主导思想扎实有效的在工作中推进，以大视野、大格局的思维，进一步调整功能性业态、场景体验类项目，突破发展常规，要掌握新技能和消费新趋势，要集众厂商之力抓取和稳定主流客群的创效力，要聚焦城市功能维护多业态、多体验、多主题商业综合体的聚客力，欧亚汇集阶段性要塑造经营底蕴，强身健体，**确保市场驾驭力，实现规模效益双丰收**。**商业连锁体系**，在“减费用和提效益”上做文章，确保目标全面实现。脚踏实地，完成既定目标，进一步保持错位经营+特色商品的差异化组合业态优势，突破市场逆境，经营调整要定位清晰，要结合不同区域不同时期的不同特点拓展不同业务，要贴合市场提高资源调配能力，有效激活自主创效能力。要加大举措用方阵管理及合伙人制强有力的打通薄弱门店的上升空间，优化经营品质，**促进市场影响力，找寻最佳盈利模式**。

### **(3) 强化自采自营。**

自采自营是企业发展之本、自我强生的有效手段。2021年，公司要进一步扩大自采自营规模，拟新增自采基地 20

个。继续以突出统采、强化分采、优化店采为原则，持续优化买手和卖手团队，提升“进口”和“出口”功效，全面激发内生动力。以**集团统采为支撑点**，做好统筹规划安排，加强自采商品的细分和有针对性的再包装，对果蔬生鲜等品类分等定级，减少商品残损，加速完成自采自营规模化、常态化、基地化的整体运营体系，要打出气势；以**系列分采为切入点**，整合原有采购资源和品类，扩大团购、团餐业务，增加自采“出口”途径，放大各自系列差异化竞争优势，采购品质要标准化，操作流程要规范化，实现价格、质量、时间上的竞争优势，要营造氛围；以**门店店采为补给点**，结合门店实际情况，进一步补充采购渠道，提高自采自营商品的经营占比，要坚定信心！同时，打造“欧亚粮仓”，开辟粮食源头直供，丰富粮仓品种品类。打造“欧亚酒行”，借助茅台酒旺销的优势，加大地方名酒的自采自营。打造“欧亚黄金”，打造“欧亚调料角”，打造“欧亚坚果汇”等属于欧亚特有的经营场景，创造欧亚特色的品牌效应。

#### （4）科技创新从新

2021年，公司将继续利用数字化手段，在商业模式、营销渠道、管理提升等方面创新、从新，实现数字化转型。建设“前台、中台、后台”数字化协同的大科技架构，积极推动数字管控的一体化进程，实现经营管理的最佳途径，用户的最优体验，运营的最低成本和最高收益，达到“数据一个源、零售一张网、业务一条线”的展现效果，通过数字化引领和驱动，为董事会科学决策提供依据，赋能实体经济，进

一步巩固企业的市场地位。

各位股东：

本届董事会在监管机构的指导、广大股东的支持、经营班子和全体员工的共同努力下，圆满完成了届期内企业赋予我们的任务。特别是 2020 年，我们涉深水渡险滩过难关，经受住了大考，稳住了经营基本盘。2021 年，大争之世，叩问初心，我们任重道远，唯有奋发朝夕，抓重点、补短板、强弱项，当下，方能淡定从容，行稳致远！2021 年，追逐梦想，永保热忱，我们勇毅笃行，唯有大干实干，加满油、把稳舵、鼓足劲，未来，方能成就征程万里阔，艰险更向前！

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

## 二〇二〇年度监事会工作报告

各位股东：

2020 年，是本届监事会的收官之年，公司监事会按照《公司法》和《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，遵循《监事会议事规则》，通过勤勉尽责，有效监督，较好地发挥了监事会的作用。下面我代表监事会做 2020 年度监事会工作报告，请予审议。

### 一、会议情况

2020 年度，监事会共召开 6 次会议。

1、3 月 13 日召开了第九届监事会 2020 年第一次临时会议，会议审议通过了《关于收购子公司股权的议案》。银华资本与集团公司就欧亚车百、吉林欧亚、通化欧亚、白城欧亚签署了股权收购合同，由集团公司自筹 50,000 万元人民币，收购银华资本名下的目标公司的目标股权。交易完成后，目标公司由控股子公司变更为全资子公司。

2、4 月 27 日召开了九届五次监事会。会议审议通过了《2019 年度监事会工作报告》、《2019 年度财务决算报告》、《2020 年度财务预算报告》、《2019 年度利润分配预案》、《关于续聘 2020 年度审计机构的议案》、《内部控制自我评价报告》、《2019 年年度报告及摘要》、《关于监事会主席辞职的议案》、《关于补选监事的议案》。

3、4月29日召开了第九届监事会2020年第二次临时会议。审议通过了《2020年第一季度报告》。

4、5月20日召开了九届六次监事会。审议通过了《关于选举监事会主席的议案》。

5、8月28日召开了九届七次监事会。审议通过了《2020年半年度报告及摘要》、《关于会计政策变更的议案》。

6、10月30日召开了第九届监事会2020年第三次临时会议。审议通过了《2020年第三季度报告》。

## 二、履职情况

报告期，公司监事会严格执行《公司章程》及《监事会议事规则》，对公司财务进行检查，对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对公司利润分配预案进行审议，对公司年度规范运作、收购子公司股权、会计政策变更等事项出具意见，较好地发挥了监事会作用。

### 1、对收购子公司股权的审议意见

监事会同意《关于收购子公司股权的议案》。监事会认为：本次交易旨在履行交易双方签订的相关合同及补充协议规定的条款义务，交易价格确定的依据充分，遵循了诚实信用、平等互利原则，履行了交易表决程序，审议程序合规，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。

### 2、对公司定期报告的审核意见

监事会对公司定期报告进行了审核，认为：公司定期报告的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》和公司

内部管理制度的各项规定、内容和格式,符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各方面真实地反映公司报告期的经营管理和财务状况等事项。未发现参与定期报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

### 3、对公司财务的核查意见

根据《公司章程》的规定,监事会对公司的财务状况进行了监督检查。监事会认为,本公司能够认真执行《企业会计准则》及相关规定。公司会计制度健全,设计合理,工作规范。年度财务报告真实、准确地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量。会计师事务所对公司出具的标准无保留意见的审计报告及对所涉及事项做出的评价是客观、准确、公正的。

### 4、对公司利润分配预案的审议意见

监事会在综合分析公司经营实际、资金状况、项目投资资金需求、盈利水平、维护公司股东依法享有资产收益权等因素的基础上,同意董事会提出的利润分配预案。认为:公司目前处于发展阶段成长期,主业项目拓展需要重大资金支出。该预案符合法律法规相关规定要求,符合《公司章程》的规定和公司发展阶段成长期的实际情况,分红标准和比例明确清晰,有效保护了股东特别是中小股东的合法权益。

### 5、对公司规范运作的审核意见

监事会认为:报告期董事会在各项工作中能够严格履行职责,切实贯彻执行股东大会决议,其决策程序符合有关规定,决策内容科学有效,对公司的发展起到了积极的促进作用。



用；未发现公司董事、高管人员在履职过程中存在违反国家法律法规以及损害公司利益和股东权益的情形。

#### 6、对公司《内部控制自我评价报告》的审阅意见

监事会对公司《内部控制自我评价报告》进行了审阅：公司按照监管要求,结合公司实际,开展了内控工作,通过内部控制评价和测试,内部控制体系运行情况良好,未发生影响内控评价报告有效性结论的事项,达到了公司内部控制的的目的。

#### 7、对公司会计政策变更的审议意见

监事会认为：会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整,执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

总之,2020年是极不平凡的一年,通过有效履职,监事会完成了届期内的各项任务,助推了公司的规范运作和持续发展。

长春欧亚集团股份有限公司监事会

二〇二一年五月十三日

## 二〇二〇年度财务决算报告

各位股东：

2020 年度，公司聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称信永中和）为公司的审计机构。信永中和接受委托，对公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注进行了审计。

根据信永中和的审计报告确认，公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 一、2020 年度主要经济指标实现情况

#### 1、营业收入

2020 年，实现营业收入 800,162.68 万元，同比下降 52.16%。

公司本报告期开始执行新收入准则，联营业务收入由总额法变更为净额法核算、如按同期可比口径，本期营业收入为 156.62 亿元，同比下降 6.37%。因受疫情影响及在疫情期间为租赁供应商纾困减免租金使租赁服务收入减少。

营业收入包括：商品流通行业营业收入 515,782.16 万

元，同比下降 62.01%；租赁服务收入 201,923.51 万元，同比下降 21.74%；房地产业营业收入 79,680.20 万元，同比增长 49.54%；物业租赁收入 1,894.25 万元，同比下降 19.32%；旅游餐饮业营业收入 882.56 万元，同比下降 34.72%。

## 2、毛利额

毛利额实现 333,874.51 万元，同比减少 60,399.22 万元。

减少的主要原因：本期受疫情影响销售下降及在疫情期间为租赁供应商纾困减免租金所致。

## 3、期间费用

期间费用发生 314,709.64 万元，同比减少 2,531.12 万元。

减少的主要原因：劳动保险费减少 4,982.01 万元；房产税、土地税减少 3,822.39 万元；租赁费减少 3,716.46 万元；利息及手续费支出减少 2,577.79 万元。

## 4、利润总额

2020 年，利润总额实现 34,750.70 万元，同比减少 45,595.45 万元，降低 56.75%。

降低的主要原因：在疫情期间为租赁供应商纾困减免租金所致。

## 5、净利润

2020 年，归属于母公司股东的净利润实现 2,271.25 万元，同比减少 21,569.76 万元，降低 90.47%。

## 二、2020 年财务状况

1、截止 2020 年 12 月 31 日，公司资产合计 2,210,366.03 万元，负债合计 1,674,089.32 万元，股东权益合计 536,276.71 万元，归属于母公司股东权益 325,589.81 万元。

2020 年，公司财务状况稳定，流动比率为 0.35，较上年降低 0.04。速动比率为 0.14，较上年降低 0.02。资产负债率为 75.74%，较上年提高 1.45 个百分点，主要原因是公司本期收购银华资本持有的 4 个子公司的股权所致。

2020 年度公司现金及现金等价物净增加额为-721.97 万元。其中：经营活动产生的现金流量净额为 133,563.39 万元；投资活动产生的现金流量净额为-75,203.31 万元；筹资活动产生的现金流量净额为-59,068.78 万元；汇率变动对现金及现金等价物的影响-13.27 万元。

## 2、主要财务指标

基本每股收益 0.14 元，较上年减少 1.36 元；扣除非经常性损益后的基本每股收益-0.25 元，较上年减少 1.67 元。

加权平均净资产收益率 0.70%，较上年减少 8.58 个百分点；扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率-1.21%，较上年减少 9.97 个百分点。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

## 二〇二一年度财务预算报告

各位股东：

根据对市场形势的客观分析，结合公司发展战略和实际情况，本着谨慎、稳健的原则，制订 2021 年度财务预算如下：

1、营业收入

预计实现 800,000 万元。

2、利润总额

预计实现 35,000 万元。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

## 二〇二〇年度利润分配预案

各位股东：

根据公司章程所载税后利润分配政策，并结合公司所处行业特点、发展阶段和盈利水平、资金需求等因素，制定本预案。

经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020 年度，公司实现利润总额 347,507,002.58 元，归属于上市公司股东净利润为 22,712,464.53 元，可供分配利润为 2,022,222,881.94 元。若以 2020 年 12 月 31 日公司总股本 159,088,075 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税），预计派发现金红利 63,635,230.00 元（含税），占公司本年度归属于上市公司股东净利润的 280.18%，本年度公司不进行资本公积金转增股本。

如在公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股、回购股份、股权激励授予股份回购注销或重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

## 未来三年（2021—2023）股东回报规划

各位股东：

为维护投资者合法权益，不断完善和健全科学、持续和稳定的股东回报机制，增加利润分配政策决策的透明性和可持续性，根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关规定的要求，综合考虑公司经营情况、财务状况、业务发展需要等重要因素，特制定未来三年（2021 年-2023 年）股东回报规划，具体如下：

### 一、制定原则

应符合相关法律法规和《公司章程》的规定，应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。确定合理的利润分配方案，保持利润分配政策的连续性和稳定性，规范利润分配政策的决策和监督机制。

### 二、制定的考虑因素

公司着眼于长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展实际、股东回报、资金成本及外部融资环境等因素，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、银行信贷及债权融资环境等情况，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划和机制，以保证公司利润分配政策的连续性和稳定性。

### 三、利润分配形式、决策程序及调整机制

#### 1. 利润分配的形式

公司实行持续、稳定的利润分配政策，坚持优先采用现金分红或法律法规允许的其他方式分配利润。

## 2. 利润分配的决策程序

(1) 利润分配预案由董事会拟定。董事会在制定利润分配预案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应发表明确独立意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，直接提交董事会审议。

(2) 监事会对董事会拟定的利润分配预案进行审议。

(3) 利润分配预案经董事会审议形成专项决议后提请股东大会审议批准。

(4) 股东大会对利润分配预案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。并通过提供网络投票等方式切实保障社会公众股东参与股东大会的权利。

## 3、利润分配的调整机制

公司要严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红方案。确有必要对公司章程确定的利润分配政策进行调整或者变更的，应以股东权益为出发点，不得违反中国证监会和上海证券交易所的有关规定，满足公司章程规定的条件，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。同时，说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。



4、年度报告期内盈利且累计未分配利润为正，公司出现未进行现金分红或拟分配的现金红利总额（包括中期已分配的现金红利）与当年归属于上市公司股东的净利润之比低于 30%的情形，需结合所处行业特点、发展阶段和自身经营模式、盈利水平、资金需求等因素，对于未进行现金分红或现金分红水平较低的原因进行说明，同时独立董事发表独立意见，并在年度股东大会股权登记日之前召开业绩说明会（利润分配说明会）与投资者进行沟通和交流。

#### 四、利润分配政策及条件

1、公司的利润分配政策要保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续性发展，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

2、利润分配间隔，原则上公司每年度进行一次现金分红，也可以进行中期现金分红。

3、公司在实际分红时具体所处阶段，由公司董事会根据具体情形确定。

#### 五、未分配利润的用途

公司未分配利润将根据公司当年实际发展的需要，主要用于保证公司实施经营业务和良性发展所需的资金。

#### 六、利润分配政策的执行

公司应当严格按照证券监管部门的有关规定，在定期报告中披露利润分配预案和现金分红政策执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求；分红标准和比例是否明确和清晰；相关的决策程序和机制是否完备；独

立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用；中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。

#### 七、股利分配的实施时间

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利(或股份)的派发事项。

#### 八、股东回报规划制定的周期

公司原则上以三年为一个股东回报规划周期。董事会应根据公司正在实施的利润分配政策，结合公司具体经营情况、现金流量状况、发展阶段及资金需求，并充分考虑和听取社会公众股东、独立董事和监事会的意见后，制定该时段的股东回报规划，提交公司股东大会审议。

若公司未发生需要调整利润分配政策的情形，可以参照最近一次制定或修订的股东回报规划执行，不需另行制定股东回报规划。

#### 九、附则

本规划的制定和修改由董事会决定，未尽事宜，依照相关法律法规及规范性文件和《公司章程》的规定执行。经股东大会审议通过之日起生效。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

## 二〇二〇年内部控制评价报告

各位股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），结合公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司2020年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

### 重要声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董监高保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险

## 内部控制评价结论

### 1. 公司于内部控制评价报告基准日,是否存在财务报告内部控制重大缺陷

是 否

### 2. 财务报告内部控制评价结论

有效 无效

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况,于内部控制评价报告基准日,不存在财务报告内部控制重大缺陷,董事会认为,公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

### 3. 是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况,于内部控制评价报告基准日,公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

### 4. 自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间影响内部控制有效性评价结论的因素

适用 不适用

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

### 5. 内部控制审计意见是否与公司财务报告内部控制有效性的评价结论一致

是 否

### 6. 内部控制审计报告对非财务报告内部控制重大缺陷的披露是否与公司内部控制评价报告披露一致

是 否

## 内部控制评价工作情况

### (一). 内部控制评价范围

公司按照风险导向原则确定纳入评价范围的主要单位、业务和事项以及高风险领域。

**1. 纳入评价范围的主要单位包括：**长春欧亚集团股份有限公司（集团本部）、欧亚商都、营销分公司、欧亚卖场、商业连锁、吉林欧亚置业、济南欧亚大观园房地产、欧亚车百、西宁大百、乌兰浩特欧亚富立置业、白山合兴、辽源欧亚置业、通化欧亚、吉林欧亚、沈阳联营、四平欧亚商贸、郑百大楼。

### **2. 纳入评价范围的单位占比：**

指标	占比（%）
纳入评价范围单位的资产总额占公司合并财务报表资产总额之比	84.87
纳入评价范围单位的营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额之比	84.79

### **3. 纳入评价范围的主要业务和事项包括：**

公司治理层面：治理结构、组织架构、发展战略、人力资源管理、社会责任、企业文化、风险评估、信息与沟通、内部监督。

公司业务层面：货币资金管理、投资与筹资管理、供应商管理、采购管理、存货管理、资产管理、销售管理、工程项目管理、财务报告管理、全面预算管理、合同管理、内部信息传递管理、信息系统管理、内部审计管理。

### **4. 重点关注的高风险领域主要包括：**

筹资与投资循环、资金管理循环、资产管理循环、采购与付款循环、生产仓储循环、销售与收款循环、期末结账与财务报告循环、公司层面内控循环、信息系统循环。

5. 上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面，是否存在重大遗漏

是 否

6. 是否存在法定豁免

是 否

7. 其他说明事项

无

## (二). 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据企业内部控制规范体系及内部控制手册和评价方法，组织开展内部控制评价工作。

1. 内部控制缺陷具体认定标准是否与以前年度存在调整

是 否

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素，区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制，研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准，并与以前年度保持一致。

2. 财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下：

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
利润总额错报	错报金额 $\geq$ 利润总额的5%	利润总额的2% $<$ 错报金额 $<$ 利润总额的5%	错报金额 $\leq$ 利润总额的2%

说明：

无

公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下：

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	(1) 公司董事、监事和高级管理人员滥用职权、发生重大舞弊行为； (2) 公司更正已披露的财务报告；

	<p>(3)注册会计师发现当期财务报表存在重大错报,而内部控制在运行过程中未能发现该错报;</p> <p>(4)其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。</p>
重要缺陷	<p>(1)未经授权进行担保、投资有价证券、金融衍生品交易和处置产权/股权、关联交易造成经济损失;</p> <p>(2)公司因发现以前年度存在重大会计差错,更正已上报或披露的财务报告;</p> <p>(3)公司财务人员或相关业务人员权责、岗位不清,涉嫌经济、职务犯罪,被纪检监察部门双规,或移交司法机关;</p> <p>(4)因执行政策偏差、核算错误等,受到处罚或公司形象出现严重负面影响;</p> <p>(5)销毁、藏匿、随意更改发票/支票等重要原始凭证,造成经济损失;</p> <p>(6)现金收入不入账、公款私存或违反规定设立“小金库”。</p>
一般缺陷	<p>(1)可能有财务信息错报,但只对信息准确性有轻微影响,不会影响使用者的判断;</p> <p>(2)外部审计中非重要的发现。</p>

说明:

无

### 3. 非财务报告内部控制缺陷认定标准

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下:

指标名称	重大缺陷定量标准	重要缺陷定量标准	一般缺陷定量标准
直接财产损失	损失金额 $\geq$ 净资产的0.3%	净资产的0.2% $<$ 损失金额 $<$ 净资产的0.3%	损失金额 $\leq$ 净资产的0.2%

说明:

无

公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下:

缺陷性质	定性标准
重大缺陷	<p>(1)董事会及其专业委员、监事会、经理层职责权限、任职资格和议事规则缺乏明确规定,或未按照权限和职责履行;</p>

	<p>(2) 因决策程序不科学或失误，导致重大并购失败，或者新并购的单位不能持续经营；</p> <p>(3) 公司投资、采购、销售、财务等重要业务缺乏控制或内部控制系统整体失效；</p> <p>(4) 公司高级管理人员流动 35%以上；</p> <p>(5) 违反国家法律或内部规定程序，出现重大环境污染或质量等问题，引发诉讼，造成重大经济损失或公司声誉严重受损；</p> <p>(6) 内部控制重大和重要缺陷未得到整改。</p>
重要缺陷	<p>(1) 重大业务未遵守政策要求而盲目决策；</p> <p>(2) 未开展风险评估，内部控制设计未覆盖重要业务和关键风险领域；</p> <p>(3) 未建立信息搜集机制和信息管理制度，内部信息沟通存在严重障碍；对外信息披露未经授权；信息内容不真实，遭受外部监管机构处罚；</p> <p>(4) 未建立举报投诉和举报人保护制度；</p> <p>(5) 全资、控股子公司未按照法律法规建立恰当的治理结构，内部控制制度不完善；</p> <p>(6) 违反国家法律或内部规定程序，出现环境污染或质量等问题，造成经济损失或公司声誉受损。</p>
一般缺陷	指除重大缺陷、重要缺陷之外的其他缺陷。

说明：

无

### (三). 内部控制缺陷认定及整改情况

#### 1. 财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

##### 1.1. 重大缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重大缺陷

是 否

##### 1.2. 重要缺陷

报告期内公司是否存在财务报告内部控制重要缺陷

是 否



1.3. 一般缺陷

报告期内，公司不存在财务报告内部控制的一般缺陷。

1.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重大缺陷

是 否

1.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否存在未完成整改的财务报告内部控制重要缺陷

是 否

2. 非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

2.1. 重大缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

2.2. 重要缺陷

报告期内公司是否发现非财务报告内部控制重要缺陷

是 否

2.3. 一般缺陷

报告期内，公司不存在非财务报告内部控制的一般缺陷。

2.4. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重大缺陷

是 否

2.5. 经过上述整改，于内部控制评价报告基准日，公司是否发现未完成整改的非财务报告内部控制重要缺陷

是 否

其他内部控制相关重大事项说明

1. 上一年度内部控制缺陷整改情况

适用 不适用

2. 本年度内部控制运行情况及下一年度改进方向

适用 不适用

2020年，为了推动公司内部控制基础评价与内控审计工作按时保质完成，公司召开了内控相关会议，明确了各部门的控制职责，保证了各关键风险节点都有相关部门负责，增强了公司抵御经营风险的能力。在内控日常与专项监督过程中，实行监督检查常态化，坚持节点控制，规范内控制度执行；组织开展联审互查，发挥监督合力，稳步推进内控工作有效开展。通过上述工作，保证了公司内部控制的有效运行。报告期内，公司通过内部控制评价和测试，内部控制体系运行情况良好，未发生影响内控评价报告有效性结论的事项，达到了公司内部控制的目的是。

公司聘请信永中和会计师事务所对内部控制有效性进行独立审计。

2021年，公司将继续完善企业内控制度，实现内控责任层层分解，确保流程控制实现硬着陆；强化内部控制监督检查力度，提高内部控制检查质量，跟进内部控制整改落实工作，确保控制到位，执行有力；加强审计方法的创新，处理好监督与服务的关系，把内控职能从单纯监督向监督服务并重转变；提升内部控制管理水平，发挥内控审计的指导作用，为公司持续健康发展提供有力保障。

### 3. 其他重大事项说明

适用 不适用

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

## 关于变更审计机构的议案

各位股东：

根据上级监管要求及市国资委相关规定，结合公司审计工作需要，公司拟改聘中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称中兴财光华或事务所）为公司 2021 年度财务报告及内部控制审计机构。

### 一、拟聘任审计机构的基本情况

#### （一）机构信息

##### 1、基本信息。

中兴财光华成立于 1999 年 1 月，2013 年 11 月改制为特殊普通合伙。注册地：北京市西城区阜成门外大街 2 号万通金融中心 A 座 24 层，首席合伙人：姚庚春。

截至 2020 年 12 月末，事务所有合伙人 143 人，注册会计师 976 人；其中有 533 人签署过证券服务业务；共有从业人员 3,080 人。

2019 年度业务收入 120,496.77 万元，其中审计业务收入 109,400.81 万元。证券业务收入 32,870.98 万元。出具 2019 年度上市公司年报审计客户数量 55 家，上市公司审计收费 7,751.50 万元，主要行业分布在制造业、传媒、电气设备、电力、服装家纺、热力、燃气及水生产和供应业、种植业与林业、房地产业等。

事务所同行业上市公司审计客户 6 家，包括：华夏幸福基业股份有限公司、太空智造股份有限公司、中国中期投资股份有限公司、深圳大通实业股份有限公司、深圳九有股份有限公司、深圳市全新好股份有限公司。

## 2、投资者保护能力

在投资者保护能力方面，事务所执行总、分所一体化管理，以购买职业保险为主，2020 年购买职业责任保险累计赔偿限额为 11,500.00 万元，职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和 17,640.49 万元。职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任，职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。近三年不存在因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

## 3、诚信记录

中兴财光华近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 1 次、监督管理措施 24 次、自律监管措施 0 次和纪律处分 1 次。45 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 2 人次、监督管理措施 56 人次和自律监管措施 0 次。

### （二）项目信息

公司相关审计业务主要由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所郎玉明承办。

#### 1、基本信息

项目合伙人：郎玉明，2003 年 10 月 28 日成为执业注册会计师，2008 年开始从事上市公司审计业务，2017 年 6 月

19日开始在本所执业。近三年没有签署或复核上市公司审计报告情况。

签字注册会计师：王志刚，2016年12月20日成为执业注册会计师，2016年3月1日开始在本所执业，主审项目：包头市科教实业发展有限公司发债项目；东北袜业园发债项目；天津物产集团子公司发债项目；近三年没有签署或复核上市公司审计报告情况。

质量控制复核人：张革，注册会计师，1995.8—1998.8，财政部；1998.8—2018.8，历任中国注册会计师协会监管部、标准部副主任，从事注册会计师行业执业质量监管及审计标准制定工作；2015-2018，选任国际审计与鉴证准则理事会(IAASB)理事，参与制定国际审计鉴证准则；2018.9至今，在中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）负责技术标准制定工作。从事过证券服务业务，从事证券服务业务的年限是两年。

## 2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年不存在因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情形。

## 3、独立性

拟聘任的中兴财光华及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在可能影响《中国注册会计师职

业道德守则》关于独立性要求的情形。

#### 4、审计收费

公司拟聘任中兴财光华为 2021 年度财务报表和内部控制审计机构。财务报表审计费用为人民币 140 万元，内部控制审计费用为人民币 70 万元，较上一期审计费用同比无变化。

审计费用是在综合考虑专业服务机构承担的责任、需要投入专业技术程度及参与审计工作人员级别、经验和投入时间等因素的基础上与公司协商确定。

### 二、拟变更审计机构的情况说明

#### （一）前任会计师事务所情况及上年度审计意见

公司前任会计师事务所为信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称信永中和），信永中和最早可追溯到 1986 年成立的中信会计师事务所，2000 年信永中和会计师事务所有限责任公司正式成立，2012 年改制为特殊普通合伙制会计师事务所，注册地址为北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层。

截止 2020 年，本公司连续聘用信永中和提供审计服务期限为 10 年，2020 年度为公司出具了标准无保留意见的审计报告。公司不存在已委托前任会计师开展部分审计工作后解聘的情况。

#### （二）拟变更会计师事务所的原因

根据上级监管要求及市国资委相关规定，公司拟改聘会计师事务所。公司与信永中和在工作安排、收费、审计意见等方面不存在分歧。

（三）上市公司与前后任会计师事务所的沟通情况

公司已就改聘审计机构事宜与信永中和进行了事前沟通，信永中和对此无异议。公司允许信永中和、中兴财光华进行沟通，经信永中和、中兴财光华前后任会计师沟通，对公司审计事项均无异议。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

长春欧亚集团股份有限公司  
2020 年年度股东大会材料九

## 2020 年年度报告和摘要

各位股东：

详见 2021 年 4 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《长春欧亚集团股份有限公司 2020 年年度报告和摘要》。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日



## 关于修改公司章程的议案

各位股东：

根据《公司法》，结合公司实际情况，拟对公司章程进行如下修改：

**公司章程第五章董事会原第一百零八条为：**

第一百零八条 董事会由9--13名董事组成。设董事长1人，副董事长1-2人。

**现修改为：**

第一百零八条 董事会由5--13名董事组成。设董事长1人，副董事长1-2人。

除上述修改外，原公司章程其他内容不变。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

## 关于调整董事长、总经理、 监事会主席及高管年度薪酬的议案

各位股东：

根据工作需要，拟对公司董事长、总经理、监事会主席及高管年度薪酬进行调整。

公司董事长拟调整到 200 万元；总经理拟调整到 165 万元；监事会主席（公司正职）拟调整到 150 万元；副董事长、监事会主席（公司副职）、副总经理、董事会秘书、总会计师拟调整到 100-150 万元。

以上拟调整薪酬金额均为税前。

长春欧亚集团股份有限公司董事会  
二〇二一年五月十三日

## 关于为子公司综合授信及子公司为购房 抵押贷款者提供连带责任保证的议案

各位股东：

本次担保金额合计 66,800 万元，其中：为子公司提供的担保金额为 51,800 万元人民币，实际为其提供的担保余额为 51,400 万元人民币；子公司为购房抵押贷款者提供的担保金额 15,000 万元，实际为其提供的担保余额为 46,000 万元人民币。

### 一、为子公司综合授信提供连带责任保证

#### （一）综合授信基本情况：

根据公司经营及子公司筹资需要，公司拟为子公司综合授信总计 51,800 万元人民币提供连带责任保证。具体为：

1、子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司（以下简称商业连锁）向兴业银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 10,000 万元人民币的流动资金贷款。

2、子公司长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司（以下简称欧亚车百）之子公司长春欧亚超市连锁经营有限公司（以下简称超市连锁）向上海浦东发展银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 10,000 万元人民币的流动资金贷款、商票保贴；向招商银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 20,000 万元人民币的商票保贴、国内信

用证；向长春发展农村商业银行股份有限公司申请三年期授信额度为 4,900 万元人民币的流动资金贷款。

3、子公司长春欧亚卖场有限责任公司（以下简称欧亚卖场）向长春发展农村商业银行股份有限公司申请三年期授信额度为 4,900 万元人民币流动资金贷款。

4、子公司长春欧亚柳影路超市有限公司（以下简称柳影路超市）向中国光大银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款。

5、子公司长春欧亚卫星路超市有限公司（以下简称卫星路超市）向中国光大银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款。

公司为上述子公司的综合授信提供连带责任保证，贷款银行应为初次贷款的银行，且后续不得发生变化。

## （二）被担保人的基本情况：

### 1、长春欧亚集团商业连锁经营有限公司

公司住所地：吉林省长春市南关区亚泰大街 10861 号

法定代表人：于惠舫

注册资本：100,000 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：批发零售日用百货、纺织品、服装鞋帽、金银珠宝首饰品、医疗器械、计算机、传真机、摩托车及配件、汽车配件、室内装修材料(不含易燃易爆危险化学品)、花卉、乐器及配件、计生用品、文化体育用品及器材(不含弩)等。

截止 2020 年 12 月 31 日,商业连锁资产总额 307,889.20 万元,负债总额 221,845.33 万元,其中:流动负债 221,394.71 万元,银行贷款 10,000 万元,所有者权益 86,043.87 万元。2020 年,实现营业收入 72,117.56 万元,实现净利润 -11,537.13 万元(已经信永中和会计师事务所审计)。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与公司关系:公司的全资子公司。

## 2、长春欧亚超市连锁经营有限公司

公司住所地:绿园区春城大街万鑫花园 3 号楼

法定代表人:刘广伟

注册资本:50,000 万元

公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围:连锁超市企业管理服务;场地租赁、柜台租赁、房屋租赁、经济信息咨询、广告业务;连锁分支机构经营:批发兼零售预包装食品兼散装食品、乳制品、饮料、烟草、日用品、服装等;餐饮服务、熟食加工等。

截止 2020 年 12 月 31 日,超市连锁资产总额 175,003.75 万元,负债总额 117,155.57 万元,其中:流动负债 116,913.76 万元,银行贷款 35,000 万元,所有者权益 57,848.18 万元。2020 年实现营业收入 153,410.84 万元,实现净利润 4,297.60 万元(已经信永中和会计师事务所审计)。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与公司的关系：公司全资子公司欧亚车百之全资子公司。

### 3、长春欧亚卖场有限责任公司

公司住所地：朝阳区开运街 196 号(现开运街 5178 号)

法定代表人：于志良

注册资本：52,852.50 万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：经销百货、预包装兼散装食品、五金、交电、服装鞋帽、家用电器；广告业务；会议及展览服务；场地租赁；企业管理服务等。

截止 2020 年 12 月 31 日,欧亚卖场资产总额 555,204.88 万元,负债总额 342,757.30 万元,其中:流动负债 340,946.78 万元,银行贷款 145,000 万元,所有者权益 212,447.58 万元。2020 年,实现营业收入 155,254.32 万元,实现净利润 21,206.72 万元(已经信永中和会计师事务所审计)。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与公司关系：公司子公司。

### 4、长春欧亚柳影路超市有限公司

公司住所地：宽城区柳影路万龙第五城 2 号楼

法定代表人：孙欣

注册资本：5,000 万元

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：经销百货、五金交电、针织品、服装、鞋帽、家用电器、工艺美术品等。

截止2020年12月31日，柳影路超市资产总额12,040.80万元，负债总额5,402.47万元，其中：流动负债5,402.47万元，银行贷款3,000万元，所有者权益6,638.33万元。2020年，实现营业收入9,681.71万元，实现净利润836.67万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：公司的全资子公司。

#### 5、长春欧亚卫星路超市有限公司

公司住所地：南关区亚泰大街8599号

法定代表人：孟毅

注册资本：5,000万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：经销百货、五金、交电、针织、纺织品、服装、鞋帽、家用电器、工艺美术品等。

截止2020年12月31日，卫星路超市资产总额11,937.85万元，负债总额5,303.05万元，其中：流动负债5,303.05万元，银行贷款3,000万元，所有者权益6,634.80万元。2020年，实现营业收入5,980.34万元，实现净利润914.46万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：公司的全资子公司。

被担保人的资信状况良好，公司对被担保人的运营和资金运用具有实际控制权，能够保障公司的利益，公司上述子公司综合授信提供连带责任保证的风险可控。

## 二、子公司为购房抵押贷款者提供连带责任保证

公司全资子公司长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司（以下简称四平欧亚置业）、控股子公司白山欧亚中吉置业有限公司（以下简称白山欧亚置业）分别与中国银行股份有限公司四平铁东支行、白山江源汇恒村镇银行股份有限公司开展个人住房及商铺按揭贷款业务，提供按揭贷款总额度 15,000 万元人民币，期限三年。四平欧亚置业、白山欧亚置业承诺在《不动产权证书》和《不动产登记证明》未办妥并交付前，拟对购房抵押贷款者提供连带责任保证，提供连带责任保证的条件是正常的商务条件。具体承办银行及其额度为：

1、四平欧亚置业拟向中国银行股份有限公司四平铁东支行，申请个人住房及商铺按揭贷款额度 10,000 万元；

2、白山欧亚置业拟向白山江源汇恒村镇银行股份有限公司，申请个人住房及商铺按揭贷款额度 5,000 万元。

四平欧亚置业、白山欧亚置业对购买其开发楼盘的购房者，办理抵押贷款时提供连带责任保证，期限自购房者办理抵押贷款开始，至取得不动产权证止。子公司提供的连带责任保证风险可控，不会损害中小股东及本公司利益，有利于扩大子公司地产销售业务。



截止本议案上会之日前，公司对子公司的担保余额为 51,400 万元人民币，占公司 2020 年经审计净资产的 15.79%。

除对子公司的担保外，公司无其他担保及逾期担保。

公司独立董事王哲、张义华、张树志事前对提交公司九届八次董事会的《关于为子公司综合授信及子公司为购房抵押贷款者提供连带责任保证的议案》进行了审议，对上述担保事项的有关资料进行了审核，上述担保事项得到公司三名独立董事的事前认可后提交公司九届八次董事会审议并获得通过。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

## 关于董事会换届选举的议案

各位股东：

公司第九届董事会自 2018 年 5 月 10 日成立，至 2021 年 5 月 9 日任期届满，根据《公司法》和《公司章程》的规定，将进行董事会换届，选举产生公司第十届董事会。

在三年的任期中，第九届董事会科学决策，精进而不冒进，在跌宕起伏的市场格局中，稳扎稳打、良性有序，很好的发挥了董事会的重要作用，完成了企业所赋予的初心和使命。尤其在不平凡的 2020 年，偕公司管理层及全体员工戮力同心，真抓实干，使公司平稳度过了疫情的艰辛至暗时刻，圆满地完成了各项工作，促使公司高质量发展，不断向前迈进。特别是三名独立董事发挥了各自专业优势，对公司规范运作和健康发展起到了积极的推动作用。按照上级监管部门的要求，连续 2 届任期届满，对即将卸任的他们表示感谢！对他们 6 年来的支持和付出表示感谢！

第十届董事会拟由 9 名董事组成。经与公司股东协商并推荐，公司第九届董事会提名于惠舫、邹德东、苏焱、徐国斌、曹和平为公司第十届董事会董事候选人（以上董事候选人按姓氏笔画排序，排名不分先后，以下皆同）。于莹、王和春、王树武为公司第十届董事会独立董事候选人。薛立军为公司第十届董事会职工董事候选人，经公司七届五次职工代表大会选举产生。

第十届董事会董事候选人、独立董事候选人、职工代表

董事的简历及基本情况如下：

于惠舫，女，57岁，研究生学历，正高级经济师职称。曾任长春市汽车城百货大楼人事处处长、副总经理，欧亚集团副总经理，现任欧亚集团副董事长、副总经理，兼任商业连锁党委书记、总经理。吉林省总商会副会长，长春市女企业家协会会长。曾获“全国三八红旗手”、“吉林省特等劳动模范”等荣誉称号。2021年3月末持有公司流通股135,870股。

邹德东，男，56岁，研究生学历，正高级工程师职称。曾任长春市公路管理处工程大队技术员、工区主任，长春市公路管理处科长、长春市交通工程质量监督站副站长、长春市环城公路管理段段长、长春市公路工程处处长、党委书记，长春路桥建设集团有限公司总经理、党委书记，长春市交通运输局副局长，长春市园林绿化局局长，长春市人民政府副秘书长，长春市轨道交通集团有限公司董事长、党委书记，欧亚集团副总经理，现任欧亚集团副董事长、总经理。吉林省第八次党代会代表，长春市有突出贡献的市级专家。曾获吉林省劳动模范、汶川地震援建工作个人一等功等荣誉称号。2021年3月末持有公司流通股7,200股。

苏焱，女，54岁，研究生学历，正高级经济师、高级政工师职称。曾任长春汽车城百货股份有限公司团委干事、副书记，欧亚集团证券部副主任，欧亚商都工会主席，欧亚集团董事、欧亚卖场副总经理，欧亚集团业务处处长、证券办主任。现任欧亚集团董事会秘书。朝阳区第十五、十六、十七届人大代表。吉林省专业技术职称评审专家，曾获长春市五一劳动奖章、上市公司优秀董秘等荣誉称号，享受长春市政府特殊津贴待遇。2021年3月末持有公司流通股51,500

股。

徐国斌，男，49岁，本科学历，高级经济师职称。曾任中国包装进出口公司吉林公司财务科长，长春市国有资本投资经营有限公司部门副经理，长春国兴信用担保投资有限公司总经理、董事长，长春市国有资本投资经营有限公司总经理助理、副总经理，现任欧亚集团董事，长春市国有资本投资运营（集团）有限公司党委副书记、总经理。政协长春市宽城区第九届委员会委员，曾获“中国担保英才”等荣誉称号。

曹和平，男，64岁，硕士学位，正高级经济师职称、高级职业经理人。曾任长春市百货公司组织部副部长，长春市汽车城百货大楼党委书记、总经理，欧亚集团董事长、总经理、党委书记。现任欧亚集团董事长、党委书记。中国共产党第十六、十七、十八、十九次代表大会代表，全国第九届人大代表，吉林省第七次至第十一次党代会代表，长春市第九届至十五届人大代表。兼任吉林省政府决策咨询委员会委员等社会职务。参加新中国成立50周年、60周年、70周年大庆阅兵观礼。曾获“全国劳动模范”、“全国五一劳动奖章”、“国家有突出贡献的中青年专家”、“全国优秀企业家”，享受国务院特殊津贴待遇，“全国改革开放40年百名杰出民营企业家”、“中国连锁业终身成就奖”、“中国商业服务业改革开放30周年功勋人物”、“与共和国60年共成长中华儿女商界英杰”、“中国创业企业家”、“中国商业科技创新人物”、“全国优秀经营管理者”、“全国杰出青年企业家”、“全国优秀党务工作者”、“全国10名全心全意依靠职工办企业的优秀领导干部”等百余项荣誉称号。2021年3月末持有公司流通股7,310,946股。

于莹（独立董事候选人），女，53岁，博士学位，具有律师执业资格。参加了上海证券交易所组织的独立董事资格培训，取得了编号为370141号证书。吉林大学法学院教授、博士生导师。长春市第十四届、第十五届人民代表大会代表、长春市人民代表大会常委会法制委员会副主任委员。长春市人民政府法律顾问。中国商业法研究会副会长、吉林省商法学研究会会长。长春市、厦门市、大连市、哈尔滨市仲裁委委员。吉林电力股份有限公司、吉林高速股份有限公司、长春长热集团股份有限公司独立董事。

王和春（独立董事候选人），男，55岁，清华大学学士、长春光机所硕士学位，注册会计师、资产评估师职称。参加了上海证券交易所组织的上市公司独立董事资格培训，取得了编号为01572号证书。曾任长春光机所二室助理研究员，长春会计师事务所涉外部副主任，长春恒信会计师事务所评估部主任，吉林春惠会计师事务所副主任会计师，吉林华安会计师事务所副所长，中油吉林化建工程股份有限公司（现更名为山煤国际能源集团股份有限公司）第三届董事会独立董事。现任吉林万隆会计师事务所有限责任公司所长。

王树武（独立董事候选人），男，45岁，学士学位，高级经济师职称。曾任吉林省武警第5支队士官，吉林省农业银行职员。现任吉林省泰华电子股份有限公司董事长、长春市北亚航空发展有限公司董事长、吉林省海云天科技发展有限公司董事长。吉林省第十二届政协委员，长春市第十五届人大代表，长春市无人机协会会长。曾获吉林省“创业新锐”长春市第七批有突出贡献专家、吉林省首届十佳诚信经理人、“最美退役军人”等荣誉称号。尚未根据中国证监会《上市公司高级管理人员培训工作指引》、上海证券交易所《上

市公司独立董事备案及培训工作指引》等相关规定取得独立董事资格证书。本人承诺在本次提名后，参加上海证券交易所举办的独立董事资格培训并取得独立董事资格证书。

薛立军（职工代表董事），男，49岁，本科学历，高级经济师职称。曾任长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司营业员、科员、经理办公室主任助理、业务部部长、总经理助理，超市连锁总经理。现任欧亚集团职工董事，商业连锁副总经理、欧亚新生活第一副总经理。长春市人大代表。曾获长春市劳动模范等荣誉称号。

以上候选人均符合担任上市公司董事的任职资格，不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚未解除的情况，未曾受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

以上独立董事候选人均具备上市公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、规章制度及专业知识，具有五年以上履行独立董事职责所必需的专业工作经验。与本公司或本公司控股股东及实际控制人不存在关联关系，满足法律法规相关的独立性要求。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年五月十三日

## 关于监事会换届选举的议案

各位股东：

公司第九届监事会自 2018 年 5 月 10 日成立，至 2021 年 5 月 9 日任期届满。根据《公司法》和《公司章程》的规定，将进行监事会的换届，选举产生公司第十届监事会。

在三年的任期中，第九届监事会勤勉尽责，忠实履职，较好地发挥了监事会作用，圆满地完成了届期工作。

第十届监事会拟由 5 名监事组成。其中：股东监事 3 人，职工监事 2 人。第九届监事会提名张光昕、黄永超、储丽侠为公司第十届监事会股东监事候选人（以上监事候选人按姓氏笔画排序，排名不分先后，以下皆同）。申志红、张小琦为公司第十届监事会职工监事候选人，经公司七届五次职工代表大会选举产生。

第十届监事会监事候选人、职工监事的简历及基本情况如下：

申志红，女，49 岁，研究生学历，助理政工师职称。曾任欧亚商都家居生活商场见习经理、服装商场经理助理、副经理、四楼商场经理、三楼商场经理，现任欧亚集团职工监事，长春欧亚商都奥特莱斯副总经理。曾获欧亚集团企业标兵等荣誉称号。

张小琦，女，51岁，研究生学历，高级经济师、高级政工师职称。曾任欧亚商都企管部科员，欧亚卖场企管部副部长、部长、服装商场经理、总经理助理、工会主席，现任欧亚集团职工监事，欧亚卖场副总经理，欧亚汇集总经理。曾获长春市“五一劳动奖章”、长春市政协“优秀政协委员”等荣誉称号。

张光昕，男，39岁，本科学历。曾任长春市国有资本投资经营有限公司股权管理部副经理、经理，现任欧亚集团监事，长春市国有资本投资运营（集团）有限公司董事会秘书、总经理助理，兼任长春希迈气象科技股份有限公司董事。曾获长春市国资委党委系统优秀共产党员等荣誉称号。

黄永超，男，50岁，大学学历，硕士学位。曾任吉林市人民政府食品行业管理办公室副主任、党组成员，吉林市人民政府医药食品行业管理办公室副主任、党委委员，吉林市企业改革办公室副主任兼吉林市人民政府国有资产监督管理委员会副主任、党委委员，吉林省人民政府国有资产监督管理委员会统计评价处副处长，长春市人民政府国有资产监督管理委员会副主任、党委委员，长春市人民政府国有资产监督管理委员会主任、党委书记，现任欧亚集团监事会主席。

储丽侠，女，44岁，大专学历。曾任欧亚商都柜长、商场经理助理、人力资源部副部长、部长，吉林欧亚商都副总经理，吉林欧亚优客城市奥莱总经理，吉林欧亚商都城市奥莱副总经理，现任欧亚集团监事，长春欧亚商都城市奥莱副



总经理。曾获欧亚集团优秀管理者等荣誉称号。

以上候选人均符合担任上市公司监事的任职资格，不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚未解除的情况，未曾受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

长春欧亚集团股份有限公司监事会

二〇二一年五月十三日

## 独立董事 2020 年度述职报告

各位股东：

2020 年是本届董事会的收官之年，作为公司的独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关法律规范，遵守上海证券交易所《股票上市规则》以及《独立董事制度》等相关规定，怀揣敬畏之心，践行诚信勤勉义务，充分发挥各自专业优势，以客观、独立、公正的立场，审慎履行了独立董事职责，较充分地发挥了独立董事作用。现将 2020 年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事年度履职概况

#### （一）出席会议的情况

2020 年度，董事会共召开 9 次会议，独立董事张义华、张树志出席了全部董事会，独立董事王哲因事未能出席公司九届六次董事会。2020 年度，独立董事没有对董事会议案及其他议案事项提出异议。

董事会战略委员会召开 2 次会议，董事会审计委员会召开 5 次会议，董事会薪酬与考核委员会召开 1 次会议，董事会提名委员会召开 2 次会议。独立董事张义华、张树志出席了全部专门委员会会议，独立董事王哲因事未能出席公司第九届董事会提名委员会 2020 年第一次会议。

2020 年度，公司召开 1 次股东大会，独立董事张义华、张树志出席了公司年度股东大会，独立董事王哲因事未能出

席。

我们认为：2020 年度，公司股东大会、董事会及各专门委员会的召集、召开及表决方式符合《公司法》及《公司章程》的规定，重大经营决策事项和其他重大事项均履行了相关程序，合法有效。

## （二）现场考察情况

2020 年度，独立董事现场考察了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），听取了欧亚商都总经理周伟对疫情后欧亚商都经营情况的详细介绍。独立董事对欧亚商都的复工情况及疫后经营举措表示满意和认同。

## （三）公司配合独立董事工作情况

公司能够为独立董事履行职责提供必需的工作条件。凡经董事会决策的事项，公司按法定的时间提前通知独立董事并同时提供足够的资料，保证独立董事有效行使职权。同时，独立董事行使职权时，得到了公司有关人员的积极配合和协助。

## 二、年度履职重点关注事项的情况

2020 年度，独立董事对下列事项进行了重点关注并出具了独立意见：

### （一）关于收购子公司股权事项的独立意见

银华资本与集团公司就欧亚车百、吉林欧亚、通化欧亚、白城欧亚签署了股权收购合同，由集团公司自筹 50,000 万元人民币，收购银华资本名下的目标公司的目标股权。

2020 年 3 月 13 日，我们参加了公司第九届董事会 2020

年第二次临时会议，对收购子公司股权事项进行了专项审核，并发表了独立意见。

我们认为：本次交易，旨在履行交易双方签订的相关合同及补充协议规定的条款义务，交易价格确定的依据充分，遵循了诚实信用、平等互利原则，履行了交易表决程序，审议程序合规，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。同意由集团公司自筹 50,000 万元人民币，收购银华资本名下的目标公司的目标股权。

## （二）关于年度报告相关事项的独立意见

2020 年 4 月 27 日，我们参加了公司九届五次董事会，审议了年度报告相关事项，关于年度对外担保、关联交易、内部控制自我评价报告、利润分配、高管薪酬及年度报告审议决策程序等事项发表了独立意见，并在上海证券交易所网站进行了披露。

## （三）关于对续聘公司 2020 年度审计机构的独立意见

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称信永中和）对公司上一年度财务报告和内部控制审计工作的情况，公司续聘信永中和为公司 2020 年度财务报表和内部控制审计机构。财务报表审计费用 140 万元，内部控制审计费用 70 万元。

我们认为：信永中和熟悉本公司经营业务，在上一年度审计工作中，年审注册会计师能够遵守职业道德规范，恰当的设计审计程序，严格按照有关规定开展财务报表和内部控制审计，较好地完成了公司上一年度审计工作。信永中和及其项目成员均不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》

对独立性要求的情形，其审计工作成果能够客观地反映公司真实的经营状况，对投资者保护起到了积极的促进作用。

我们同意：续聘信永中和为公司 2020 年度财务报表和内部控制审计机构，财务报表审计费用 140 万元，内部控制审计费用 70 万元。同意将该事项提交公司年度股东大会进行审议。

#### （四）关于补选非独立董事的独立意见

鉴于于志良先生申请辞去公司第九届董事会副董事长、薪酬与考核委员会委员、非独立董事及公司总经理职务，导致公司董事会成员人数低于《公司章程》规定的最低人数，公司第九届董事会拟提名邹德东先生为公司第九届非独立董事候选人。

我们认为：公司第九届董事会提名非独立董事候选人的程序规范。本次提名充分了解了被提名人的教育背景、工作经历和专业素养等综合情况。经审阅第九届董事会非独立董事候选人的简历及基本情况，未发现其中有《公司法》第 146 条及《公司章程》第 97 条规定不得担任公司董事的情形，董事候选人的任职资格符合担任上市公司董事的条件，符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

我们同意：邹德东先生为公司第九届非独立董事，经公司股东大会审议通过，任期与公司第九届董事会一致。

#### （五）关于会计政策变更事项的独立意见

财政部于 2017 年颁布了新收入准则，并要求分阶段执行。2020 年 8 月 28 日，公司九届四次董事会审议通过了《关于会计政策变更的议案》，同意对公司原会计政策进行相应

调整。公司根据财政部上述相关准则的规定，拟对相应会计政策进行变更、适用和执行。

我们认为：本次会计政策变更符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等有关规定，决策程序合法依规，变更后的会计政策有利于更加客观、公允的反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司和全体股东利益的情形。同意本次会计政策变更。

#### （六）关于提供连带责任保证事项的独立意见

##### 1、九届五次董事会中关于提供连带责任保证事项的独立意见

2020年4月27日，根据公司经营及子公司筹资需要，公司为子公司欧亚卖场、超市连锁综合授信总计50,000万元人民币提供连带责任保证，担保期限三年。

我们认为：被担保子公司的资信状况良好，公司对被担保人的运营和资金运用具有实际控制权，能够保障公司的利益，公司子公司综合授信提供连带责任保证的债务风险可控。公司担保的审批权限、审议程序符合有关法律、行政法规、部门规章及《公司章程》的有关规定，不会损害中小股东及公司利益。

我们同意：公司为上述子公司综合授信提供连带责任保证。

##### 2、九届七次董事会中关于提供连带责任保证事项的独立意见

2020年8月28日，公司全资子四平欧亚置业与银行、住房公积金管理中心开展个人住房及商铺按揭贷款业务，提

供按揭贷款总额度 31,000 万元人民币，期限三年。

我们认为：全资子公司提供的连带责任保证风险可控，不会损害中小股东及本公司利益，有利于扩大子公司地产销售业务。

我们同意：四平欧亚置业对购房抵押贷款者提供连带责任保证。

3、第九届董事会 2020 年第五次临时会议中关于提供连带责任保证事项的独立意见

2020 年 10 月 30 日，四平欧亚置业、琿春欧亚置业与银行及住房公积金管理中心开展个人住房及商铺按揭贷款业务，提供按揭贷款总额度 26,000 万元人民币，期限三年。

我们认为：子公司提供的连带责任保证风险可控，不会损害中小股东及本公司利益，有利于扩大子公司地产销售业务。

我们同意：四平欧亚置业、琿春欧亚置业对购房抵押贷款者提供连带责任保证。

### 三、总体评价和建议

综上，2020 年度，独立董事能够按照相关法律法规的要求，勤勉尽责，积极参与公司董事会的相关决策，较为充分发挥独立董事作用，促进了董事会决策的科学性、客观性与合理性，维护了公司的整体利益和全体股东特别是中小股东的合法权益，在公司规范运作和持续发展中发挥了积极的催化作用。

二〇二一年五月十三日