

# 长春欧亚集团股份有限公司 2021 年年度股东大会

现场会议召开时间：2022 年 6 月 21 日上午 9:00 时

网络投票时间：2022 年 6 月 21 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《2021 年度董事会工作报告》；
- 二、审议《2021 年度监事会工作报告》；
- 三、审议《2021 年度财务决算报告》；
- 四、审议《2021 年度利润分配预案》；
- 五、审议《2021 年度内部控制评价报告》；
- 六、审议《关于续聘 2022 年度审计机构的议案》；
- 七、审议《2021 年年度报告和摘要》；
- 八、审议《关于为子公司综合授信及融资租赁业务提供连带责任保证的议案》；
- 九、听取《独立董事 2021 年度述职报告》。

## 2021 年度董事会工作报告

各位股东：

我代表董事会做 2021 年度工作报告，请予审议。

2021 年，是“十四五”的起始年，也是新一届董事会的谋篇布局之年。公司董事会依据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，积极应对市场，躬身应变，努力克服新冠疫情带来的诸多影响，聚精会神搞经营，一心一意谋发展，“三会一层”的自身建设和运行良好，促进了公司的持续健康发展。

### 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，公司董事会能够认真执行股东大会决议，确保股东大会决议的贯彻落实，全体董事能够利用专业特长和丰富经验群策群力，履行了公司章程赋予的职责，保障了董事会的决策和运转。全年组织召开 10 次董事会，累计审议通过 45 项议案；在组织召开的年度股东大会上，审议通过了包括《未来三年（2021—2023）股东回报规划》、《关于董事会换届选举的议案》等 14 项议题，全部议题获顺利通过。

#### （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。

董事会战略委员会对向联营企业同比例增资，以土地使用权向子公司增资等事项进行了事前审议。

董事会审计委员会对年度内的定期报告进行了事前审议；在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；对变更年度审计机构事项进行了认真审议。

董事会薪酬与考核委员会对调整董事长、总经理、监事会主席及高管薪酬的事项进行了事前审议，对年度报告中披露的公司董、监、高人员的薪酬进行了审核。

董事会提名委员会在董事会换届选举的过程中，对提名第十届董事会非由职工代表担任董事候选人的任职资格进行了审查；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。

## **二、重点工作情况**

### **（一）较好地完成了信息披露工作**

报告期内，公司董事会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 41 次。较好完成了公司 2020 年年度报告和 2021 年半年度报告，并顺利通过九届八次董事会、2020 年年度股

东大会和十届二次董事会的审议。完成了 2021 年第一季度、第三季度报告的编制和披露工作。公告内容与表达形式规范，文字清晰简洁，保证了信息披露的及时性和公平性，信息披露质量良好。

## **（二）延展外部关系管理**

1、公司董事会为畅通企业外部关系环境，加强了与监管部门、股东、券商、基金、私募、银行、媒体等沟通，充分尊重顾客、员工、供应商、社会公众利益相关者的合法权利。通过电话咨询、电子邮箱、微信等多种方式，解答公司的经营管理、股票行情等投资者关心的情况。在“上证 E 互动”平台回复投资者提问 93 次，传递公司的正能量。努力和利益相关者积极合作，共同推进公司的持续健康发展，兼顾企业的经济效益和社会效益同步提升。

2、在吉林证监局、吉林省证券业协会主办的 2021 年吉林辖区上市公司监管工作会议上，曹和平董事长作为上市公司掌门人与会做了重要发言，其中诸多观点与监管政策要点不谋而合，得到了证监局领导、上市公司同仁们的共鸣、共情与共赞；同日，参加了吉林辖区网上集体业绩说明会，在邹德东总经理的带领下，与投资者就关于公司经营、股票分红、未来发展等诸多问题进行良性互动。

## **（三）实施了稳定的利润分配**

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，落实利润分配工作，履行了现金分红制度。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。并与中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提前对接、闭环操作，逐项实施分红流程，顺利完成了向股东共分配6,300余万元的利润分配工作。上市28年来，公司现金分红26年，保护了投资者的收益权，保持了利润分配的连续性、稳定性。

#### **（四）加强内幕信息管控**

报告期，加强了内幕信息管理等相关法规的宣传工作，组织公司相关人员学习《证券法》等法律法规及公司《关于重大事项的管理规定》，明确各项管理规定的底线、红线，指导门店相关工作的合规运行，维护公司信息披露的公开、公平、公正。向相关内幕信息知情单位发送《禁止内幕交易告知书》、填报《内幕信息知情人登记表》，杜绝了内幕交易等违规行为的发生。

#### **（五）臻化公司治理机制**

1、为充分发挥公司治理体系建设中的协同效应，进一步优化制度建设，根据《公司法》及银行间市场相关政策更新，结合公司实际情况，对《公司章程》、《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理办法》部分条款进行了修改；对组织架构进行适时调整，增设相关与新业务匹配的部门，充实原有部门人员配置，引进人才，提升公司的治理能力。报

告期，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，发挥了大数据在公司治理体系建设中的应用，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。

2、圆满完成了第十届董事会、监事会的换届选举工作，完成高管团队的聘任工作，夯实了公司高层组织架构堡垒。董、监、高积极向中国证监会和上海证券交易所发出声明与承诺，并在二级市场分别进行增持行为，向市场传达了利好信号，为公司资本市场的发展注入了后劲。

## **（六）企业有序发展**

2021年，站在“两个一百年”奋斗目标的历史交汇点和公司“十四五”战略规划开局之年的起跑线上，面对百年未有之大变局和新冠疫情全球大流行交织影响，公司在党委和董事会的坚强领导下，沉着、积极应对经营中的风险挑战，立足“适应市场求生存，驾驭市场求发展”，优化主业结构激发新活力。报告期，公司整体运行稳中有进，全面完成了各项工作任务，稳健迈进发展的新步伐。

### **1、经营指标完成情况**

2021年实现营业收入835,200.00万元，同比增加35,037.32万元，同比增长4.38%；实现利润总额35,994.23万元，同比增加1,243.53万元，增长3.58%；归属于上市公司股东的净利润2,830.06万元，同比增加558.81万元，增

长 24.60%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-3,116.82 万元，同比增加 823.03 万元，增长 20.89%。

## 2、经营布局稳步推进

新建、续建、改建项目的有效调整，是稳步推进“三星战略”的重要举措。2021 年，公司审时度势，科学调控对外投资规模和项目开发节奏，全年新建、续建、改建项目 4 个，包括四平欧亚钻石名城、珲春欧亚钻石名城三期、长春欧亚商都续建、乐活里智能停车楼改建等几大综合项目。全年新开门店 3 家（超市连锁工惠店、天富路店，双辽欧亚购物中心有限公司林业家园店）；物业租赁到期关闭 1 家门店（橄榄社区店）。增量的稳步推进，为做强主业经济蓄积了动能和力量。

## 3、业态经营有效调整

公司时刻保持集体的拼搏精神，注重分、子公司提质，子公司强则母公司强。公司三大经营体系，经受住了世纪疫情和内需收缩的双重检验，以不断提升质量为目标，加大创新驱动力度，加强业务整合深度，加速业态优化，稳扎稳打，稳中提质。**欧亚商都继续走“做精”之路。**全国销售排名前三的品牌超百家，全国 A 类店铺近千家的品牌驻足商都并争奇斗艳，品牌硬度和品牌调控充实，购物元素和体验元素充分，推进品牌价值的重塑与升级，以精细和专注实现了破题，走出了自己的路。**欧亚卖场，筑牢核心支撑。**打造了体验式、

交互式的消费场景，加强了业态+体验+主题的社会功能，营销活力旺盛，展会经济明显，提升了市场的话语权和影响力，引导和夯实了市场内生的稳定机制，持盈守成，慎终如始。**商业连锁，网点多布局广，是保障供应贴近民生的第一线。**结合区域商圈消费需求，扩充生活元素，多措并举，一店一策，加强了薄弱门店治理，提升了运营质量，通过上下游渠道优势，保持了超市集群的协同效应，商业连锁挺过了全国连锁业态的困难期，排除万难而前行。

#### 4、自采自营落地生根

公司围绕“规模化、标准化、基地化”的目标，树立“互联思维”，扩规模强链条抓商机，构建与知名品牌企业和头部品牌企业的战略合作，深入田间地头直采源头，打造欧亚+产地渠道、欧亚+大型种植基地、欧亚+国内大型生鲜中转市场三种模式。在超市、家电、妆品等主力销售板块上采购规模达到 34,000 余个品种，采购总金额超过 50 亿元，新开发蔬果、肉品、水产基地 42 个。采购团队的足迹遍布全国 26 省近百地逾百家合作社。家电自采，破常规调定位推高端，渠道融合能力增强，通过打造智能生活馆，推进高端品牌的销售，海尔卡萨帝品牌在欧亚集团连续五年销售额过亿元，荣登全国榜首，本公司亦是全国唯一四年内两获海尔销售桂冠的商企。自有品牌，筑根基搭场景增销售，“欧亚大粮仓”、“欧亚大酒行”、“欧亚调料角”、“欧亚干果汇”、“欧亚黄金”

等独具欧亚特色的经营场景搭建已见雏形，并汇集了优质商品，令顾客驻足的同时也增加了销售。自采自营为企业良性经营提供了有效支撑，为企业高质量发展注入强劲的动力。

## 5、大数据管理全面推行

报告期，公司积极探索适合新零售的有效经营途径，打造出一系列数字化运营的应用平台，实现了业务全面数字化管控。

公司自主研发了多种数字化产品，“数据中台”发展迅速、“会员中台”发展成熟、数据驱动成果明显、异业合作全面互联、“业务中台”效率提升。欧亚集团小程序集会员服务、欧亚到家、员工分销及数字化营销等功能于一身，成为线上线下有效融合的核心产品。欧亚管家全面实现了“数据支撑、流程管控、异常预警”，欧亚助手与欧亚零供宝耕耘私域流量与供应链领域，达到了内部成本集约，外部效益延展的预期，企业数字化经营能力和管理水平得到进一步提升。

## 三、2022 年董事会工作安排

### （一）工作思路

2022 年，地缘政治、外部环境更趋复杂，国内疫情防控和经济发展任务极为繁重艰巨。在此大背景下公司要坚持以提质增效为主线，聚焦主营业务发展，构建优质商品资源产品端与零售端的渠道与配置体系，延展和丰富公司的经营链

条和业务内涵，坚守实体为主导线上为补充，提升线上建设，推动本区域与外阜门店的协同、互动、融合，简中求质，稳以贯之，有序开展工作。

## **（二）重点工作**

### **1、加强信息披露质量。**

依法合规在指定媒体披露定期报告及临时报告，真实、准确、完整、及时、公平，提高信息披露的针对性、有效性，切实维护投资者的知情权，增强公司的透明度。

### **2、加强投资者关系管理。**

加强与股东、机构和个人投资者、新闻媒体、监管机构的沟通，积极对待资本市场不同利益的相关主体，履行公司的职责。

### **3、加强内幕信息防控。**

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、加强公司治理体系。**

进一步规范权责分明、各司其职、有效制衡、协调运作、行之有效的公司治理体系，加强“三会一层”的建设，认真执行股东大会、监事会、董事会议事规则和总经理工作细则，推动公司管理务实高效。

### **5、推进企业健康发展。**

## （1）强化资产有效性

活化存量，让存量资产增强创效能力；压缩增量，让增量资产合理运营。公司三大经营体系，要根据经济环境和市场行情研判市场，结合各自实际情况，激活、盘活存量资产使其提质量、创效率；掌控规模和速度投入增量资产使其达预期、控风险，实现资产运营的创效力。

2022 年计划新开门店 1—3 家，年内在建、续建、扩建工程要合理编排工期，控制总量，增强核算意识，降低成本，稳步推进。

## （2）提升经营质量

2022 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，因店施策，见微知著，抓早、抓细、抓实，走出自己经营特色之路。**欧亚商都系列**，要发挥门店的吸客购物主渠道优势，提升供应商运营要素，立足商品力和体验性的双轮驱动，保持品牌调控力；**要**发扬“工匠”精神，抓住消费者的心智，做好会员维护，要以强者姿态参与市场竞争，迎接新的挑战。**欧亚卖场系列**，**要**发挥规模大和业态全的优势，提升品牌组合能力，立足沉浸式和交互式的双向体验，保持顾客的凝聚力；**要**传承营销活力，掌控供应商的脉动，引领市场，要以企业的长远利益为己任，走出自己超大型商业综合体的特色路。**商业连锁系列**，要发挥超市+购物中心（百货店）差异化组合业态优势，提升总部、大区、门

店之间的协同协作，提升门店市场竞争力，立足从扩规模向提质量转变，保持以经营工作为大任；要优化人力资源合理配置，强化管理，注重效率，提升内循环能力，扎实推进团购业务，积极寻求新发展空间，提升盈利能力。

### **(3) 加强自采自营**

自采自营是企业之本，坚定做好自采自营是提升企业竞争力的有效路径。2022年，公司要继续完善“三化”建设，以厂家战略合作直营为引领，以大宗商品生产厂家和头部品牌厂家为突破，进一步扩大自采自营规模，努力形成集团自采优势，强化“进口”与“出口”，买手与卖手之间的有效连接，以大数据为依托做好商品统筹，优化商品结构，以源头价格，降低成本应对多变的市场竞争，全面激发内生动力。同时，要继续加强“欧亚大粮仓”、“欧亚大酒行”、“欧亚调料角”、“欧亚干果汇”、“欧亚黄金”等经营场景的建设，创造新的效益增长点，提升企业核心竞争力。

### **(4) 推动数字技术创新**

根据公司的实际情况和经营特点，推动数字技术的创新、从新与执行落地。一是从业务驱动向数据驱动转变，通过大数据与 AI 的有效结合建立智能决策链及任务中心，实现数据资产赋能。二是从标准化向精细化转变，围绕实际经营场景打造数字工具，实现运营能力的提升。三是加强全渠道的有效融合，通过迭代升级的各种管理工具，激发线上线

下创新活力，拉动线上销售，实现线下引流线上交易的有力支撑，提升数字化管理能力。

各位股东：

报告期，在监管机构的指导、广大股东的支持、董事会、经营班子和全体员工的共同努力下，我们爬坡过坎，携手共进，再次经受住了大考，牢牢把握住经营的主动权，全面完成了各项任务。2022年，我们将以“稳中求进，简中求质”为工作总基调，以“增强市场适应性，提升门店运营质量”为主要抓手，在不确定的变局中抢抓机遇，应对挑战，努力闯出一条新时代新零售新发展之路，借势乘风起，破浪再扬帆。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二二年六月二十一日

## 2021 年度监事会工作报告

各位股东：

2021 年，是本届监事会的起始之年，公司监事会遵循相关规定，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 2021 年度监事会工作报告。

### 一、会议情况

2021 年度，监事会共召开 6 次会议，其中上届次任期内召开 2 次，本届次任期内召开 4 次，共计审议通过了年度监事会工作报告、监事会换届选举等 16 项议案。

### 二、履职情况

报告期，公司监事会严格执行《监事会议事规则》，对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对公司年度规范运作、租入关联方资产、终止子公司租赁合同等事项出具意见，较好地发挥了监事会作用。

#### 1、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专项审核。

监事会认为：公司定期报告的编制和审议程序符合法律、法规及公司内部各项制度的规定，其内容和格式符合监管部门的指引规定，包含的信息能够真实反映公司的经营管理及财务状况。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。

#### 2、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检查。

监事会认为：公司会计制度健全，设计合理，工作程序规范。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。

### 3、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。

监事会认为：预案符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等文件的相关要求，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，决策程序完备，充分保护了股东特别是中小股东的合法权益。

### 4、对公司规范运作的核查意见

监事会按照《公司法》等法律法规赋予的职权，对公司规范运作进行了监督核查，并出具了核查意见。

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；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。

### 5、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。

监事会认为：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。

#### 6、对公司变更审计机构的审议意见

报告期，公司改聘中兴财光华为公司 2021 年度财务报告及内部控制审计机构。

监事会认为：改聘的会计师事务所具备证券、期货业务执业资格，诚信状况良好。且公司已就改聘审计机构事宜与前任会计师事务所进行了事前沟通，前、后任会计师对公司审计事项均无异议。变更审计机构符合公司审计工作的安排需要，理由充分恰当，决策程序合法依规，不存在损害公司和全体股东利益的情况。

#### 7、对分公司欧亚商都租入关联方资产的审核意见

分公司欧亚商都与关联人签署了《协议书》。欧亚商都租入关联人名下的欧亚商都三期 6,988.66 平方米商业服务用房（位于长春市朝阳区工农大路 1128 号）。

监事会认为：关联交易标的资产产权明晰，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍租入的其他情况。交易对方无不良诚信记录，具有履约能力。交易价格的定价依据充分。关联交易遵循了诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，不存在损害公司和股东利益的情况。

#### 8、对公司会计相关事项的审议意见

（1）根据财政部颁布的《新租赁准则》的相关规定，

公司自 2021 年 1 月 1 日起对相应会计政策进行变更、适用和执行。

(2) 根据中国证监会颁布的《监管规则适用指引—会计类第 1 号》相关规定，对零售企业联营模式下采用净额法确认收入进行了最终确认。据此，公司对前期财务报表中相关数据进行更正。

监事会认为：会计政策变更是根据财政部颁布的《新租赁准则》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，不存在损害公司及全体股东利益的情形；公司会计差错更正符合相关文件的规定，能够更加公允地反映公司的财务状况和经营成果，决策程序符合相关法律法规的有关规定。

#### 9、对终止子公司租赁合同的审核意见

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，与盛世房地产终止签订的《租赁合同》。

监事会认为：《租赁合同》的终止不会侵害中小股东的利益，也不会对公司经营及财务状况造成不利影响；对降低资产负债率和促进中长期经营有积极作用；终止合同可能会存在法律诉讼风险。

综上，2021 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

二〇二二年六月二十一日

## 2021 年度财务决算报告

各位股东：

2021 年度，公司聘请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）为公司的审计机构。中兴财光华接受委托，对公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2021 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。

根据中兴财光华的审计报告确认，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 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 一、2021 年度主要经济指标实现情况

#### 1、营业收入

2021 年，实现营业收入 835,200.00 万元，同比增长 4.38%。

营业收入包括：商品流通行业营业收入 559,542.18 万元，同比增长 8.48%；租赁服务收入 218,033.27 万元，同比增长 7.98%；房地产行业营业收入 54,685.69 万元，同比下降 31.37%；物业租赁收入 1,616.92 万元，同比下降 14.64%；旅游餐饮业营业收入 1,321.94 万元，同比增长 49.79%。

## 2、毛利额

毛利额实现 337,769.58 万元，同比增加 3,895.07 万元。

增加的主要原因：本期营业收入较同期增加所致。

## 3、期间费用

期间费用发生 310,619.13 万元，同比减少 4,090.51 万元。

减少的主要原因：土地增值税减少 20,482.09 万元；租赁费减少 1,530.13 万元；展览费减少 642.57 万元；利息费用减少 355.04 万元。

## 4、利润总额

2021 年，利润总额实现 35,994.23 万元，同比增加 1,243.53 万元，增长 3.58%。

增长的主要原因：本期营业收入较同期增加所致。

## 5、净利润

2021 年，归属于上市公司股东的净利润实现 2,830.06 万元，同比增加 558.81 万元，增长 24.60%。

## 二、2021 年财务状况

1、截止 2021 年 12 月 31 日，公司资产合计 2,202,569.30 万元，负债合计 1,748,057.67 万元，股东权益合计 454,511.63 万元，归属于上市公司股东权益 259,910.15 万元。

2021 年，公司财务状况稳定，流动比率为 0.31，较上年降低 0.04。速动比率为 0.12，较上年降低 0.02。资产负

债率为 79.36%，较上年提高 3.62 个百分点，主要原因是报告期内执行新租赁准则及兑付 2016 年度第一期中期票据 6 亿元人民币所致。

2021 年度公司现金及现金等价物净增加额为 -26,331.95 万元。其中：经营活动产生的现金流量净额为 127,773.60 万元；投资活动产生的现金流量净额为 -45,322.11 万元；筹资活动产生的现金流量净额为 -108,760.80 万元；汇率变动对现金及现金等价物的影响 -22.64 万元。

## 2、主要财务指标

基本每股收益 0.18 元，较上年增加 0.04；扣除非经常性损益后的基本每股收益 -0.20 元，较上年增加 0.05 元。

加权平均净资产收益率 0.86%，较上年增加 0.16 个百分点；扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 -0.95%，较上年增加 0.26 个百分点。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二二年六月二十一日

## 2021 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。

经中兴财光华审计，2021 年度，公司实现利润总额 359,942,322.42 元，归属于上市公司股东净利润为 28,300,589.18 元，可供分配利润为 1,950,229,286.53 元。若以 2021 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 224.85%，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

二〇二二年六月二十一日

## 2021 年度内部控制评价报告

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2021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、白山合兴、辽源欧亚置业、通化欧亚、通化欧亚置业、吉林欧亚、沈阳联营、四平欧亚商贸、郑百大楼、松原欧亚。

### **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	83.19
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	86.24

### **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

2021年，公司在内部控制日常与专项监督过程中，实行监督检查常态化，注重跟踪落实，执行有效；在开展的专项审查和联审互查过程中，强化审计监督效果，整改到位。进而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较好，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。

公司聘请中兴财光华对内部控制有效性进行独立审计。

2022年，公司将继续完善企业内控制度，规范内控制度执行，在强化审计监督、审计管理、审计整改上下功夫，拓展审计监督的广度和深度，加强全面审计质量管理，提高内部控制审计效能，以全面规范的审计护航公司健康发展。

### 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  
二〇二二年六月二十一日

## 关于续聘 2022 年度审计机构的议案

各位股东：

根据中兴财光华对公司 2021 年度财务报告和内部控制审计工作的情况，提议拟续聘中兴财光华为公司 2022 年度财务报表和内部控制审计机构。

### 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。

事务所 2021 年底有合伙人 157 人，截至 2021 年 12 月底全所注册会计师 796 人；注册会计师中有 533 名签署过证券服务业务；截至 2021 年 12 月共有从业人员 2,688 人。

2020 年事务所业务收入 125,019.83 万元，其中审计业务收入 112,666.22 万元，证券业务收入 38,723.78 万元；出具 2020 年度上市公司年报审计客户数量 69 家，上市公司审计收费 10,191.50 万元，资产均值 167.72 亿元。主要行业分布在制造业、房地产业、租赁和商务服务业、建筑业、信息传输、软件和信息技术服务业等。

事务所同行业上市公司审计客户 5 家，其中：中基健康

产业股份有限公司、莲花健康产业集团股份有限公司、麦趣尔集团股份有限公司、上海贵酒股份有限公司、西王食品股份有限公司。

## 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，2021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3次、监督管理措施21次、自律监管措施0次。从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚7人次、监督管理措施43人次、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吉林分所郎玉明承办。

## 1、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。

## 2、独立性

拟续聘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。

## 3、审计收费

公司拟续聘中兴财光华为 2022 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所承担的责任、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。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二二年六月二十一日

长春欧亚集团股份有限公司  
2021 年年度股东大会材料七

## 2021 年年度报告和摘要

各位股东：

详见 2022 年 4 月 13 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 2021 年年度报告和摘要》。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二二年六月二十一日

## 关于为子公司综合授信及融资租赁业务 提供连带责任保证的议案

各位股东：

本次担保金额合计 239,000 万元，其中：为子公司综合授信提供的担保金额为 219,000 万元，为子公司向融资租赁公司申请融资业务提供的担保金额 20,000 万元。实际为其提供的担保余额为 127,999 万元。

### 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 219,000 万元人民币提供连带责任保证，担保期限三年。具体为：

1、子公司欧亚卖场向吉林银行股份有限公司长春卫星支行申请新增一年期综合授信额度分别为 5,000 万元人民币的流动资金贷款、30,000 万元人民币的银行承兑汇票；向中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行申请二年期授信额度为 15,000 万元人民币流动资金贷款。

2、子公司长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司（以下简称通化欧亚）向中国工商银行股份有限公司通化新华支行申请一年期授信额度为 6,000 万元人民币的流动资金贷

款。

3、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）之子公司超市连锁向吉林银行股份有限公司长春卫星支行申请新增一年期综合授信额度分别为 5,000 万元人民币的流动资金贷款、30,000 万元人民币的银行承兑汇票；向中国民生银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 20,000 万元人民币的流动资金贷款；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 万元人民币的国内买方保理、商票保贴、国内信用证等融资业务；向中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行申请二年期授信额度为 30,000 万元人民币流动资金贷款；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；向中国农业发展银行长春市春城支行申请一年期综合授信额度为 30,000 万元人民币的流动资金贷款。

4、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）向中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行申请一年期授信额度为 3,000 万元人民币的流动资金贷款；向中国光大银行股份有限公司长春分行申请不超过三年期的综合授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款。

5、子公司长春欧亚柳影路超市有限公司（以下简称柳影路超市）向中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行申请一年期授信额度为 3,000 万元人民币的流动资金贷款；

向中国光大银行股份有限公司长春分行申请不超过三年期的综合授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款。

6、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、银行承兑汇票。

公司为上述子公司的综合授信提供连带责任保证，担保期限三年，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：58,037.50 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（以工商注册为准）。

截止 2021 年 12 月 31 日，欧亚卖场资产总额 645,643.71 万元，负债总额 390,901.34 万元，其中：流动负债 382,272.68 万元，银行贷款 174,700.00 万元，所有者权益 254,742.37 万元。2021 年，实现营业收入 170,368.18 万元，实现净利润 24,188.10 万元（已经中兴财光华审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：本公司子公司，注册资本 58,037.50 万元，其中：本公司出资 26,143.75 万元，占注册资本的 45.05%；长春亚商实业有限责任公司出资 10,935.00 万元，占注册资本的 18.84%；自然人共出资 20,958.75 万元，占注册资本的 36.11%。

## 2、长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司

公司住所地：通化市江沿路 888 号

法定代表人：颜连娣

注册资本：18,547.01 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：百货、预包装食品兼散装食品、五金、交电、服装鞋帽、家用电器、建材、家具；烟草零售；广告设计；房屋租赁、场地租赁等（以工商注册为准）。

截止 2021 年 12 月 31 日，通化欧亚资产总额 44,569.12 万元，负债总额 19,753.24 万元，其中：流动负债 19,753.24 万元，银行贷款 6,000 万元，所有者权益 24,815.88 万元。2021 年，实现营业收入 16,002.24 万元，实现净利润 2,152.61 万元（已经中兴财光华审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司的关系：公司全资子公司。

## 3、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

经营范围：企业管理；非居住房地产租赁、社会经济咨询服务、广告发布、平面设计、广告设计等（以工商注册为准）。

截止 2021 年 12 月 31 日，超市连锁资产总额 219,990.05 万元，负债总额 164,997.40 万元，其中：流动负债 147,012.28 万元，银行贷款 39,600 万元，所有者权益 54,992.65 万元。2021 年实现营业收入 172,535.34 万元，实现净利润 1,012.31 万元（已经中兴财光华审计）。

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。

#### 4、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

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（以工商注册为准）。

截止 2021 年 12 月 31 日，卫星路超市资产总额 12,293.03 万元，负债总额 5,707.95 万元，其中：流动负债 5,707.95

万元，银行贷款 4,000 万元，所有者权益 6,585.08 万元。  
2021 年，实现营业收入 6,323.92 万元，实现净利润 773.28 万元（已经中兴财光华审计）。

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

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（以工商注册为准）。

截止 2021 年 12 月 31 日，柳影路超市资产总额 11,927.75 万元，负债总额 5,623.20 万元，其中：流动负债 5,623.20 万元，银行贷款 4,000 万元，所有者权益 6,304.55 万元。  
2021 年，实现营业收入 10,700.31 万元，实现净利润 419.22 万元（已经中兴财光华审计）。

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。

#### 6、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

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、汽车配件等（以工商注册为准）。

截止 2021 年 12 月 31 日，商业连锁资产总额 281,054.85 万元，负债总额 200,237.58 万元，其中：流动负债 193,601.42 万元，银行贷款 0 万元，所有者权益 80,817.27 万元。2021 年，实现营业收入 90,360.30 万元，实现净利润-5,226.60 万元（已经中兴财光华审计）。

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。

## 二、为子公司向融资租赁公司申请融资业务提供连带责任保证

子公司欧亚卖场以部分设备等为租赁物向远东国际融资租赁有限公司（以下简称远东国际）申请融资租赁业务，并提用全部额度。融资金额为人民币 20,000 万元，租赁期限三年。

公司拟为子公司欧亚卖场向远东国际申请融资业务 20,000 万元人民币提供连带责任保证，租赁期限三年。具体担保内容以实际签署的相关担保合同为准。

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及融资租赁业务提供连带责任保证的风险可

控。

截止十届三次董事会审议通过披露日前，公司对子公司的担保余额为 127,999 万元人民币，占公司 2021 年经审计净资产的 49.25%。

除对子公司的担保外，公司无其他担保及逾期担保。

公司独立董事于莹、王和春、王树武事前对提交公司十届三次董事会的《关于为子公司综合授信及融资租赁业务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十届三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

二〇二二年六月二十一日

## 独立董事 2021 年度述职报告

各位股东：

2021 年是本届董事会的开端之年，作为公司的独立董事，我们严格按照《公司法》等有关法律规范，遵守上海证券交易所《股票上市规则》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 2021 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

2021 年度，换届后第十届董事会召开了 7 次会议，独立董事出席了全部会议。本年度，独立董事没有对董事会议案事项提出异议。

本年度换届后，董事会战略委员会召开 2 次会议，审计委员会召开 2 次会议，提名委员会召开 1 次会议。独立董事出席了全部专门委员会会议。

我们认为：2021 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

2021年度，独立董事现场考察了分公司欧亚商都，听取了欧亚商都总经理周伟对招商扶商稳商及日常经营情况的详细介绍。独立董事对欧亚商都的经营举措表示认同。

## （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

### （一）关于提供连带责任保证的独立意见

#### 1、子公司对购房抵押贷款者提供连带责任保证

公司控股子公司珲春欧亚置业与延边州住房公积金管理中心开展个人住房按揭贷款业务，提供按揭贷款总额度2,800万元人民币，期限三年。

我们认为：珲春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。控股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：珲春欧亚置业对购房抵押贷款者提供连带责任保证。

## 2、对子公司综合授信提供连带责任保证

2021年10月29日，根据经营及子公司筹资需要，公司为欧亚卖场、超市连锁等子公司综合授信总计28,800万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。

我们同意：自公司董事会审议批准并与银行签订综合授信担保合同之日起，为上述子公司综合授信提供连带责任保证，担保期限三年，贷款银行应为初次贷款的银行，且后续不得发生变化。

### （二）关于对公司以土地使用权向子公司增资事项的独立意见

根据经营发展需要，公司以持有的土地使用权向子公司欧亚卖场增资61,710万元，其中5,185万元计入注册资本，56,525万元计入资本公积。

我们认为：公司本次以土地使用权向子公司增资，涉及的相关评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，评估价值公允、准确。本次增资是经营工作的实际需要，符合公司的长远发展目标和股东利益，提高了公司在子公司中的股权占比，对公司的财务及经

营状况将产生积极影响。

我们同意：公司以持有的土地使用权向子公司欧亚卖场增资 61,710 万元，其中 5,185 万元计入注册资本，56,525 万元计入资本公积。

### 三、总体评价和建议

综上，2021 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。

二〇二二年六月二十一日