

长春欧亚集团股份有限公司 2022 年年度股东大会

现场会议召开时间：2023 年 5 月 19 日上午 9:00 时

网络投票时间：2023 年 5 月 19 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《2022 年度董事会工作报告》；
- 二、审议《2022 年度监事会工作报告》；
- 三、审议《2022 年度财务决算报告》；
- 四、审议《2022 年度利润分配预案》；
- 五、审议《2022 年度内部控制评价报告》；
- 六、审议《关于变更审计机构的议案》；
- 七、审议《2022 年年度报告和摘要》；
- 八、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》；
- 九、审议《关于长春欧亚卖场有限责任公司为其联营企

业之全资子公司综合授信提供连带责任保证的议案》；

十、审议《更改商业地产的会计计量方法按公允价值计量，体现曹和平董事长多年来对国有资产增值贡献，进一步有利于提升国有股东分红的提案》（股东黄立志提案）；

十一、审议《积极推动商业地产 REITs 基金发行，向轻资产运营过渡，降低国有资产经营风险的提案》（股东黄立志提案）；

十二、审议《以 2022 年底有息负债的总额基准，每年以不低于 5% 的速度降低有息负债，降低国有资产财务风险的提案》（股东黄立志提案）；

十三、审议《关于对商业项目效益盘查，对亏损低效项目进行处置变现，提高国有资产运营效率的提案》（股东黄立志提案）；

十四、审议《关于以 2022 年底房地产总投资额为基础，每年以不低于 15% 的速度进行清理变现，优化国有资产配置的提案》（股东黄立志提案）；

十五、审议《关于管理人员以 2019 年的前 5 年平均净利润为基准，年终奖励与当年的利润增幅比例挂钩，奖励对国有资产增值有贡献人员的提案》（股东黄立志提案）；

十六、审议《关于企业管理层发布 2023 年经营规划，传递公司对国有资产增值信心的提案》（股东黄立志提案）；

十七、听取《独立董事 2022 年度述职报告》。

二〇二二年度董事会工作报告

各位股东：

我受董事长的委托，代表董事会做 2022 年度工作报告，请予审议。

2022 年，是极不平凡的一年。公司董事会在各级党委的领导下，依据《公司法》、《证券法》和《公司章程》等相关规定的要求，不断健全和完善公司治理结构和内部控制体系。公司的决策机构、监督机构、经理层之间权责明确、运作规范，保障了公司和股东的合法权益。公司领导班子携全体员工研精静虑，顶住多重压力的挑战，攻坚克难，从艰难的困境中挺过来，走过来，坚定不移地践行“适应市场求生存，驾驭市场求发展”的经营理念，使公司整体运行得以“简中求质，稳以贯之”的有序、良性发展。

一、重点工作情况

（一）董事会、各专门委员会的履职情况

报告期内，公司的实际情况符合中国证监会有关上市公司规范性文件的要求。全体董事认真履职、忠诚勤勉地行使法律法规及公司所赋予的权利，能够利用商业经验和专业特长群策群力。非常时期，所有董事均参加了会议，确保各项决策部署落到实处。2022 年，公司董事会审议通过了 12 家银行金融机构累计 104.6 亿元的授信额度（截至年末已使用 85%以上），其中为子公司提供连带责任保证授信额度近 30 亿元，为公司业务发展提供了资金保障，满足了子公司的日

常经营需要。董事会对经理层保持了有效监督，进行战略指导，保障了公司的各项工作正常运行。

董事会各专门委员会及独立董事，在公司决策中发挥了应有的作用。董事会战略委员会对以欧亚卖场持有的欧亚北湖商贸 100%股权抵顶欧亚新生活租赁盛世房地产拥有的盛世城物业 20 年使用权的事项进行了事前审议，董事会战略委员会认为：双方以上述方式继续合作，不仅妥善化解了与盛世房地产的纠纷，同时优化了公司的资产结构，盘活了存量资产，保持了欧亚新生活经营的持续性。此外，董事会审计委员会审核并提交股东大会的财务决算报告、续聘年度审计机构等议案，均获得股东大会的审议通过。2022 年董事会、监事会、股东大会，“三会”运作规范有序。

（二）关于信息披露工作情况

报告期，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、有关公司重要信息的临时公告及非公告上网 50 次。在法律法规和上市规则规定的披露时限，真实、准确、完整的完成了 2022 年第一季度、半年度、第三季度及 2021 年年度报告的撰写、编制和披露工作，保证了信息披露的及时性，维护了公司信息披露的公开、公平、公正。

（三）关于外部关系维护情况

公司董事会以围绕保护投资者权益为核心目标，进一步畅通企业外部关系环境，加强与股东、机构、媒体、监管部门的沟通。通过邮箱、微信、腾讯会议等方式，向投资者乃

至社会公众解答公司的证券、财务、经营管理等情况，全年累计完成上级部门和主流媒体有关复工复产等方面的问卷及调研 21 次，回复“上证 e 互动”90 次，并借助“上证 e 互动”网络平台，举办 2021 年度业绩及利润分配投资者说明会，与投资者进行了网上交流，增进了市场对公司的理解和认同。

（四）关于利润分配情况

董事会始终重视股东权益，把投资者的收益权放在首位，履行现金分红制度，落实利润分配工作，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，根据公司发展阶段的实际，实施了每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税）的利润分配方案，并与证券登记公司对接实施分红流程，完成了向股东共分配 6,363 万元的利润分配工作，即使在当年的归母净利润不能完全覆盖分红额度的情况下，也未减少分红比例。公司上市 29 年来，现金分红 27 年，保持了利润分配的连续性、稳定性。

（五）关于公司治理情况

为进一步梳理经营管理关系，符合公司发展的实际运营需要，公司完成了松原欧亚经开超市、镇赉欧亚购物中心两家孙公司变更为分公司的决策程序，注销了分公司红旗街超市，全资子公司欧亚易购更名及增项等组织架构的调整。报告期，增加了内控监察频率，优化了内控整体运行流程，加强了“业财一体化”的管控，发挥了大数据在公司治理体系建设中的应用，公司治理水平达到了预期。

二、重要工作

2022年，在市场跌宕的压力下，公司全力以赴恢复经营，扩销降本，抵御了各类风险，战胜了各种困难。报告期内，受因市场因素而缩短营业时间、先后闭店4个月等非正常经营状态的影响，营收、归母净利润与上年同期比发生较大变动，但公司运营总体平稳，发展良性。

（一）经营指标完成情况

2022年，实现营业收入692,036.97万元，同比下降17.14%。实现利润总额10,933.98万元，同比减少25,060.25万元。归属于上市公司股东的净利润-15,940.04万元，同比减少18,770.10万元，同比下降663.24%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-25,834.23万元，同比下降728.87%。

（二）2022年项目建设情况

报告期，在董事会的督导下，经理层审时度势，科学调控对外投资规模和项目开发节奏，有序推动“三星战略”的实施。梅河欧亚购物中心二期完工并实现开业迎宾，四平住宅一期、辽源购物中心二期有序推进。全年新增经营门店2个，均为超市（长春欧亚居然超市、内蒙包百大楼松石超市）。减少经营门店2个，其中，超市1个（白城欧亚金辉超市），其他经营部门1个（内蒙包百大楼餐饮公司）；物业租赁到期关闭门店4个，其中：购物中心（百货店）1个（包头东河包百商场），超市3个（包头东河包百超市、长春欧亚超市连锁福安店、长春欧亚超市连锁中东七彩城店）。项目建设的推进和新店的开业以及经营布局的调整为公司的成长储备了发展力量。

（三）主力业态经营情况

公司从事商业零售 39 年来，逐步形成了以“现代百货、商业综合体、商超连锁”为驱动引擎的三大经营业态，搭建了多元化、满足了不同消费需求的门店梯次。以**欧亚商都**为代表的现代百货业致力打造兼具品牌品质、时尚潮流和优质服务的新消费集散地，与众多的硬核品牌协同发展。突破性地完成了新老楼体的接连并植入差异化、重体验的时尚潮奢业态示范区，实现了以购物为主的购物中心战略转型。“**通大动脉，畅微循环，惟其艰辛，更显勇毅**”的继续做“精”；以**欧亚卖场**为代表的商业综合体致力打造规模体量大、经营业态多、汇集功能全的城市地标。打造的 1.3 万平方米户外运动品牌集群，荟萃了 70 多个头部品牌，全年销售超 4 亿元，规模、销售稳踞东三省前列。并不断坚持以利润目标为导向，夯实了效益平台，“**在强筋壮骨中积厚成势，做优做强**”；以超市多布局广著称的**商业连锁**致力打造聚焦民生、吸引力与性价比兼具的便民生活舒适圈，把“**强生鲜、增自采、降损耗、抓细节、做行家**”作为行为准则，进一步优化资源配置，**多点多面的贴近社区一站式家庭生活**。旗下门店欧亚新生活开创性的引进车展，商车联动效果明显。线上借助小程序、公众号、到家等平台开展了社团、线上购及直播活动，加快线下线上的互为互融。

（四）自采自营情况

自采自营能力稳固。2022 年，公司继续完善规模化、标准化、基地化的“三化”建设，实施集团统采、系列分采、门店自采的“三级”采购原则，以厂家战略合作直营为引领，

“**稳基地扩源头**”，以大宗商品生产厂家和头部品牌厂家为突破，“**引品牌辟高端**”，进一步“**强冬储保供应**”，扩大自采自营规模，形成了集团自采优势。同时，欧亚大酒行开辟近百支单品的红酒专区，大粮仓、调料角、干果汇不断引进新品牌，丰富了市场供应。自营品牌在经营场景中搭建亮眼，同时创造了效益增长极，在抗疫保供期间，自采自营发挥了巨大作用，为企业良性经营提供了有效支撑，助力企业提升核心竞争力。

（五）数字技术赋能情况

公司通过数字化改造深耕零售业务体系，注重效率提升与成本控制。在经营管理方面，构建了“任务管理平台”，实现 workflow 定制、响应、督办及追溯；在财务管控方面，优化财务共享平台，推进业财一体化，实现从总帐到明细帐到业务单据的穿透式运作，在便捷了上游供应商和下游的客户端的同时又提高了财务分析水平。

三、2023 年董事会工作安排

（一）工作思路

2023 年，公司要全面落实党的二十大精神，凝心聚力做好“四个要”工作。一要“**总量增**”，即各项经营指标要总体提升，稳固和拓展经营的基本盘，巩固行业席位；二要“**走势好**”，即要加强各项费用管控，增利降费工作将成为全年工作的最大推动力；三要“**韧性强**”，即抗风险、抗市场的冲击能力要不断增强，项目建设、经营安全等要得到有利保障；四要“**质量升**”，即各体系优化经营结构的步伐要加快，管理要守正创新，积累可持续的发展力量。

（二）重点工作

1、做好信息披露工作。

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

2、做好利益相关者的维护工作。

加强与股东、机构和个人投资者、新闻媒体、监管机构的沟通，积极维护资本市场不同利益的相关主体，履行公司的职责。加强内幕信息管理，保障投资者的利益不受侵害。

3、夯实公司治理效果。

围绕“招标采购、销售利润、节本降耗、风险管控”等方面，分析梳理业务流程与节点，重点抓好“运营、财务、内控、人力资源”等管理，推动公司管理务实高效。

4、推进企业持续良性发展。

（1）加强资产管理

2023年，公司根据经济环境和市场行情精准研判，结合企业实际情况，要优化投资结构，坚持“优存量”与“扩增量”并举，继续盘活存量资产，合理掌控规模和投入速度实施增量，使存量和增量有效利用。预计开工复工基建项目2-3个，拟新开门店1-3个，合理编排工期，增强核算意识，做好风险管控，稳步推进。

（2）提升经营的实效性

2023年，公司要坚持全员树立经营意识，创造营收，强化利润。要抓住和掌握顾客消费变化的底层逻辑，为消费者提供情感价值，产生尽可能持久的共鸣。在不确定的市场面

前，要确定的做好自己，“多思”，“善为”，在公司形成心齐、气顺、劲足的良好氛围，增强企业的**凝聚力**。

欧亚商都系列，要持续优化品牌资源和顾客资源，一方面加强重点品牌资源的对接，深化品牌运营，扩大品牌资源的联动效应，另一方面推进服务标准的完善，服务管理的创新，提升服务引流作用，进一步优化顾客体验，**强化双向整合的结果导向，提升效益的增长点**。**欧亚卖场系列**，要全面释放大规模、全功能、多业态的优势，进一步推进品牌改造升级，通过资源整合与创新营销激发内生动力，塑造差异化，打造消费场景，**稳步走好模式独特、优势鲜明、多点支撑的发展之路，巩固效益的平台**。**商业连锁系列**，要继续发挥多网点、广布局的规模优势，强化社区互动粘性，积极开展团购业务，**大店带小店，强店帮弱店**，构造带有温度、情感的消费体验场景，**将门店打造成社区型购物中心+超市的邻里贴心店，实现效益的增长**。**营销分公司**要加强源头战略直营合作广度，**提升头部品牌厂家合作深度**，培育更多的百万单品，落实好集团统采工作，合理调配配送比例，加快资金周转率，**提升商品销售和毛利的业绩**。

(3) 强化自采自营收益

2023年，公司将通过发挥集团统采优势，增加自采自营品类、调整优化品牌结构，继续扩大市场份额，捕捉市场商机，挖掘消费需求，尝试在采、运、存、销各环节引入激励机制，激发员工努力工作的动力。兼顾规模、质量及效益做好商品统筹，提升欧亚大酒行、大粮仓、欧亚黄金、干果

汇、调料角等自营品牌的竞争力，不断挖掘培育新的销售和利润增长点。

（4）推动数字化运营支撑能力

公司稳步推进营销管理、财务核算、内控管理等核心业务领域的数字化系统建设，加强数据整合，使公司“心中有数”。一是推动 AI 在经营场景的深化应用，构造数据驱动下的全电子化流程，兼顾经营能力的提升与经营风险的降低，使业务流、信息流、资金流“三流”合一；二是加强业财一体化建设，使全电票业务的应用及财务核算、监督、分析进一步提高；三是持续推进线上线下深度融合，使到店与到家、数字化营销、在线客服等成为经营常态。

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，我们扎实地做好了 2022 年的工作，经受住了各种考验，稳住了经营管理的基本盘。2023 年，我们责任重大，使命在肩，公司将以“进德修业、专注时效”为工作总方针，以“增强市场适应性，提升门店运营质量”为工作总基调，知敬畏，存戒惧，守底线，创价值，讲担当，回报投资者，积极践行股权文化，把企业的高质量发展向纵深推进。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二三年五月十九日

二〇二二年度监事会工作报告

各位股东：

2022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2022年度监事会工作报告。

一、会议情况

2022年度，监事会共召开4次会议，共计审议通过了年度监事会工作报告、会计政策变更等10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，对公司定期报告、利润分配、内部控制、会计政策变更等事项出具了意见，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、对公司财务状况的核查意见

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、维护股东稳定的资产收益权等因素基础上，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的目的。

6、对公司续聘审计机构的审议意见

报告期，公司续聘中兴财光华为公司 2022 年度财务报告及内部控制审计机构。

监事会认为：续聘的会计师事务所具备证券、期货业务执业资格。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。续聘审计机构符合公司审计工作的安排需要，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、对公司会计政策变更的审议意见

根据相关规定，公司对相应会计政策进行了变更、适用和执行。

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。

综上，监事会通过有效履职，完成了年度内的各项任务，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

二〇二三年五月十九日

二〇二二年度财务决算报告

各位股东：

2022 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2022 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

一、2022 年度主要经济指标实现情况

1、营业收入

2022 年，实现营业收入 692,036.97 万元，同比下降 17.14%。

营业收入包括：商品流通行业营业收入 509,483.75 万元，同比下降 8.95%；租赁服务收入 170,375.94 万元，同比下降 21.86%；房地产行业营业收入 10,323.22 万元，同比下降 81.12%；物业租赁收入 1,072.93 万元，同比下降 33.64%；旅游餐饮业营业收入 781.13 万元，同比下降 40.91%。

2、毛利额

毛利额实现 282,077.41 万元，同比减少 55,692.17 万元。

减少的主要原因：受市场因素等影响营业收入本期较同期减少所致。

3、期间费用

期间费用发生 290,839.08 万元，同比减少 19,780.05 万元。

减少的主要原因：装修费减少 5,001.81 万元；员工绩效工资减少 3,362.95 万元；宣传费减少 2,657.67 万元；利息费用减少 2,299.06 万元。

4、利润总额

2022 年，利润总额实现 10,933.98 万元，同比减少 25,060.25 万元。

减少的主要原因：本期营业收入较同期减少所致。

5、净利润

2022 年，归属于上市公司股东的净利润实现-15,940.04 万元，同比减少 18,770.10 万元，降低 663.24%。

二、2022 年财务状况

1、截止 2022 年 12 月 31 日，公司资产合计 2,128,401.29 万元，负债合计 1,693,326.22 万元，股东权益合计 435,075.07 万元，归属于上市公司股东权益 237,633.35 万元。

2022 年，公司财务状况稳定，流动比率为 0.28，较上

年降低 0.03。速动比率为 0.10，较上年降低 0.02。资产负债率为 79.56%，较上年提高 0.2 个百分点。

2022 年度公司现金及现金等价物净增加额为 -32,093.54 万元。其中：经营活动产生的现金流量净额为 72,841.94 万元；投资活动产生的现金流量净额为 -38,681.31 万元；筹资活动产生的现金流量净额为 -66,271.18 万元；汇率变动对现金及现金等价物的影响 17.01 万元。

2、主要财务指标

基本每股收益-1.00 元，较上年减少 1.18 元；扣除非经常性损益后的基本每股收益-1.62 元，较上年减少 1.42 元。

加权平均净资产收益率-6.39%，较上年降低 7.25 个百分点；扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 -10.36%，较上年降低 9.41 个百分点。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二三年五月十九日

二〇二二年度利润分配预案

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、发展阶段和资金需求等因素，制定本预案。

经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022 年度，公司实现利润总额 109,339,825.71 元，归属于上市公司股东净利润为-159,400,424.79 元，可供分配利润为 1,727,193,631.74 元。若以 2022 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）。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

二〇二三年五月十九日

二〇二二年内控制评价报告

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），结合本公司（以下简称公司）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2022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、监事会及董事、监事、高级管理人员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。

公司内部控制的目的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、西宁大十字百货、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、通化欧亚置业、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	82.56
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	87.09

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； (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； (4) 其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。
重要缺陷	(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； (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； (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； (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； (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； (6) 现金收入不入账、公款私存或违反规定设立“小金库”。
一般缺陷	(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； (2) 外部审计中非重要的发现。

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	(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； (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； (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； (4) 公司高级管理人员流动 35%以上； (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； (6) 内部控制重大和重要缺陷未得到整改。
重要缺陷	(1) 重大业务未遵守政策要求而盲目决策； (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； (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； (4) 未建立举报投诉和举报人保护制度； (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； (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。
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

2022年，公司在内部控制日常监督和专项监督检查过程中，提高监管力度、强化细节管理、坚持跟踪问效、确保整改到位。进而保证了公司内部控制制度的有效运行。报告期内，公司通过内部控制评价和测试，反映出公司内部控制体系运行情况较好，对公司经营起到了指导、规范、控制和监督作用，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。

公司聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对内部控制有效性进行独立审计。

2023年，公司将从制度、流程等方面进行持续优化，进一步完善流程制度体系，明确业务流程运行标准和风险控制方法，提高内部控制执行效果，有效防范各类风险，促进公司可持续发展。

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

二〇二三年五月十九日

关于变更审计机构的议案

各位股东：

根据公司审计工作需要，公司拟改聘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 2023 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

名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2012 年 3 月 2 日（京财会许可【2011】0056 号）

组织形式：特殊普通合伙企业

注册地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层

首席合伙人：谭小青先生

业务开展情况：截止 2022 年 12 月 31 日，信永中和合伙人（股东）249 人，注册会计师 1495 人。签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数超过 660 人。信永中和审计业务涉及的主要行业包括制造业，信息传输、软件和信息技术服务业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，交通运输、仓储和邮政业，批发和零售业等。公司同行业上市公司审计客户家数为 10 家。

2、诚信记录

信永中和截止 2022 年 12 月 31 日的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 11 次、自律监管措施 1 次和纪律处分 0 次。30 名从业人员近三年因执业行为受到行政处罚 4 人次、监督管理措施 23 人次、自律监管措施 5 人次和纪律处分 0 人次。

（二）项目信息

1、基本信息

拟签字项目合伙人：张宗生先生，1995 年开始从事上市公司审计，1997 年获得中国注册会计师资质，2011 年开始在信永中和执业，2012 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署和复核的上市公司 1 家。

拟签字注册会计师：谢淑影女士，2007 年开始从事上市公司审计，2009 年获得中国注册会计师资质，2011 年开始在信永中和执业，2012 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署上市公司 1 家。

拟担任独立复核合伙人：薛燕女士，2004 年开始从事上市公司审计，2004 年获得中国注册会计师资质，2007 年开始在信永中和执业，2023 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署和复核的上市公司超过 5 家。

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无执业行为受到刑事处罚，无受到证监会及其派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施，无受到证券交易场所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分等情况。

3、审计收费

公司拟改聘信永中和为 2023 年度财务报表和内部控制审计机构。审计费用 210 万元，其中：财务报表审计费用 140 万元，内部控制审计费用 70 万元，较上一期审计费用同比无变化。

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

前任会计师事务所中兴财光华已为公司提供审计服务2年（2021至2022年度），上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事务所开展部分审计工作后解聘前任会计师事务所的情形。

（二）拟变更会计师事务所的原因

根据公司审计工作需要，公司拟改聘会计师事务所。公司与中兴财光华在工作安排、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中兴财光华进行了事前沟通，中兴财光华对此无异议。公司允许中兴财光华、信永中和进行沟通，经中兴财光华、信永中和前后任会计师沟通，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

二〇二三年五月十九日

长春欧亚集团股份有限公司
2022 年年度股东大会材料七

2022 年年度报告和摘要

各位股东：

详见 2023 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 2022 年年度报告和摘要》。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二三年五月十九日

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 286,400 万元，其中：为子公司综合授信提供的担保金额为 238,200 万元，子公司为购房抵押贷款者提供的担保金额 48,200 万元。

（一）为子公司综合授信提供连带责任保证

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 238,200 万元人民币提供连带责任保证，担保期限三年。具体为：

1、控股子公司长春欧亚卖场有限责任公司（以下简称欧亚卖场）

（1）向吉林银行股份有限公司长春卫星支行申请一年期的综合授信额度为 45,000 万元人民币的流动资金贷款、9,000 万元人民币的国内信用证；

（2）向长春农商银行股份有限公司会展中心支行申请一年期综合授信额度为 10,000 万元人民币的流动资金贷款；

（3）向平安银行股份有限公司长春分行申请一年期综合授信额度 20,000 万元人民币，品种包括流动资金贷款、国内信用证及项下融资、银行承兑汇票、商票保贴、商票贴现；

(4) 向华夏银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 8,000 万元人民币的国内信用证开立、国内信用证远期确认付款。

2、全资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）

向兴业银行股份有限公司长春分行、香港分行申请一年期的授信额度为 2,000 万元人民币的短期流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证及项下融资、商票融资、内保直贷等。

3、欧亚车百之全资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）

(1) 向吉林银行股份有限公司长春卫星支行申请一年期的综合授信额度为 40,000 万元人民币的流动资金贷款、9,200 万元人民币的国内信用证；

(2) 向长春农商银行股份有限公司会展中心支行申请一年期综合授信额度 10,000 万元人民币的流动资金贷款；

(3) 向中国银行股份有限公司长春朝阳支行申请不超过一年期综合授信额度 30,000 万元人民币的流动资金贷款；

(4) 向兴业银行股份有限公司长春分行、香港分行申请一年期的授信额度为 10,000 万元人民币的短期流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证及项下融资、商票融资、内保直贷等；

(5) 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、国内无

追卖方保理-信融 e；

(6) 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、国内信用证；

(7) 向华夏银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 8,000 万元人民币的国内信用证开立、国内信用证远期确认付款。

4、全资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）

向兴业银行股份有限公司长春分行、香港分行申请一年期的授信额度为 1,000 万元人民币的短期流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证及项下融资、商票融资、内保直贷等。

5、全资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）

向兴业银行股份有限公司长春分行、香港分行申请一年期的授信额度为 1,000 万元人民币的短期流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证及项下融资、商票融资、内保直贷等。

6、全资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、香港分行申请一年期的授信额度为 2,000 万元人民币的短期流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证及项下融资、商票融资、内保直贷

等。

7、商业连锁之全资子公司长春欧亚居然超市有限公司
(以下简称居然超市)

(1) 向兴业银行股份有限公司长春分行、香港分行申请一年期的授信额度为 1,000 万元人民币的短期流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证及项下融资、商票融资、内保直贷等；

(2) 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。

8、商业连锁之控股子公司长春国欧仓储物流贸易有限公司
(以下简称国欧仓储)

向兴业银行股份有限公司长春分行、香港分行申请一年期的授信额度为 1,000 万元人民币的短期流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证及项下融资、商票融资、内保直贷等。

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。

被担保人的基本情况详见 2023 年 4 月 13 日、29 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 2023-010、013 号。

(二) 子公司为购房抵押贷款者提供连带责任保证

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）、吉林欧亚置业有限公司（以下简称吉林欧亚置业）、控股子公司济南欧亚大观园房地产开发有限公司（以下简称济南大观房地产），分别与银行机构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 48,200 万元人民币，期限三年。四平欧亚置业、吉林欧亚置业、济南大观房地产承诺在《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。具体情况为：

1、四平欧亚置业拟向中国农业银行股份有限公司四平铁东支行（5,000 万元）、吉林银行股份有限公司四平海丰支行（5,000 万元）、四平市住房公积金管理中心（5,000 万元），申请个人住房及商铺按揭贷款额度合计 15,000 万元；

2、吉林欧亚置业拟向吉林银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司，申请个人住房及商铺按揭贷款额度合计 1,200 万元。

3、济南大观房地产拟向齐鲁银行股份有限公司、北京银行股份有限公司、华夏银行股份有限公司、济南农村商业银行股份有限公司、威海银行股份有限公司、青岛银行股份有限公司，申请个人住房及商铺按揭贷款额度合计 32,000 万元。

四平欧亚置业、吉林欧亚置业、济南大观房地产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。

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；含置业资质的子公司，为购房抵押贷款者办理抵押贷款时提供连带责任保证，有利于扩大子公司地产销售业务。公司上述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风险可控。

截止本次股东大会材料上网披露日前，公司对子公司的担保余额为 158,680 万元人民币，占公司 2022 年经审计净资产的 66.56%。

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董事会的相关担保议案进行了审议，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四次董事会、第十届董事会 2023 年第三次临时会议审议并获得通过。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二三年五月十九日

关于控股子公司为其联营企业之全资子公司综合授信提供连带责任保证的议案

各位股东：

本次控股子公司为其联营企业之全资子公司综合授信担保金额 40,000 万元。

根据经营需要，公司之控股子公司简称欧亚卖场，拟为其联营企业长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司之全资子公司山西欧亚神龙湾旅游开发有限责任公司（以下简称山西神龙湾）综合授信 40,000 万元人民币提供连带责任保证，担保期限与借款合同约定期限一致。具体为：

为进一步推进山西神龙湾旅游项目的建设，山西神龙湾拟向中国农业银行股份有限公司平顺县支行申请综合授信额度 40,000 万元人民币，品种为长期项目贷款。

控股子公司为联营企业之全资子公司综合授信提供担保，是为了满足其经营的需要；公司对山西神龙湾的资信和偿还债务能力有所了解，其经营业绩和财务状况稳定向好，具有偿债能力，其财务风险处于可控制的范围之内，没有明显迹象表明公司可能会因为本次提供担保而承担连带清偿责任。

被担保人的基本情况详见 2023 年 4 月 29 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 2023-014 号。

截止本次股东大会材料上网披露日前，公司对子公司的担保余额为 158,680 万元人民币，占公司 2022 年经审计净资产的 66.56%。

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董事会的相关担保议案进行了审议，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第十届董事会 2023 年第三次临时会议审议并获得通过。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二三年五月十九日

更改商业地产的会计计量方法按公允价值 计量，体现曹和平董事长多年来对国有资产 增值贡献，进一步有利于提升国有股东分红 的提案

各位股东：

该项议案为公司股东黄立志提出的临时提案（原稿）：

更改会计计量方法，商业物业按公允价值计量，根据财政部发布的财会(2006)3号，按公允价值计量的投资性房地产不计提折旧，通过此方法可优化企业利润指标，升利润增分红降负债率，体现曹和平董事长多年来对国有资产增值贡献，争取更优惠的银行贷款利率和符合资本市场的再融资要求，拓宽企业的融资渠道，把企业做大做强。

二〇二三年五月十九日

积极推动商业地产 REITs 基金发行， 向轻资产运营过渡， 降低国有资产经营风险的提案

各位股东：

该项议案为公司股东黄立志提出的临时提案（原稿）：

希望公司能抓住商业地产 REITs 基金发行试点的机遇，由重资产经营转向轻资产运营，与时俱进，实现百年欧亚，基业长青。

二〇二三年五月十九日

**以 2022 年底有息负债的总额基准，
每年以不低于 5%的速度降低有息负债，
降低国有资产财务风险的提案**

各位股东：

该项议案为公司股东黄立志提出的临时提案（原稿）：
每年以不低于 5%速度缩减有息负债，降低国有资产财务
风险，减少财务费用支出，提高企业经营效益。

二〇二三年五月十九日

关于对商业项目效益盘查， 对亏损低效项目进行处置变现， 提高国有资产运营效率的提案

各位股东：

该项议案为公司股东黄立志提出的临时提案（原稿）：
对商业项目进行损益盘查，净收益低于贷款利息成本的低效资产进行有效处置变现。用于偿还负债，降低企业的财务费用，提高国有资产运营效率。

二〇二三年五月十九日

关于以 2022 年底房地产总投资额为基础， 每年以不低于 15%的速度进行清理变现， 优化国有资产配置的提案

各位股东：

该项议案为公司股东黄立志提出的临时提案（原稿）：

历史遗留的房地产项目以每年 15%的速度进行处理，减少相关的利息支出和资产减值风险，优化国有资产配置，让企业轻装上阵。

二〇二三年五月十九日

关于管理人员以 2019 年的前 5 年平均 净利润为基准，年终奖励与当年的利润增幅 比例挂钩，奖励对国有资产增值有贡献人员 的提案

各位股东：

该项议案为公司股东黄立志提出的临时提案（原稿）：
管理人员的待遇要与公司业绩挂钩（按 2019 年（包括）前
五年的平均利润），有利于管理层与国有股东利益一致，有
动力齐心协力把公司利润做大。

二〇二三年五月十九日

关于企业管理层发布 2023 年经营规划， 传递公司对国有资产增值信心的提案

各位股东：

该项议案为公司股东黄立志提出的临时提案（原稿）：
发布公司今年提高经营效益的工作目标和计划，把增收节支、优国资降负债的方案具体化，传递公司对国有资产增值信心，提高公司在资本市场的形象。

二〇二三年五月十九日

独立董事 2022 年度述职报告

各位股东：

2022 年，作为公司的独立董事，我们严格遵照《公司法》、《证券法》等法律法规，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，践行公平之义，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 2022 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

2022 年度，第十届董事会召开了 5 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，董事会战略委员会召开 1 次会议，审计委员会召开 5 次会议，薪酬与考核委员会召开 1 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：2022 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

2022 年度，独立董事现场考察了子公司欧亚新生活，听

取了欧亚新生活负责人薛立军对招商扶商稳商及日常经营情况的详细介绍。独立董事对欧亚新生活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）关于年度报告相关事项的独立意见

我们参加了公司十届三次董事会，审议了年度报告相关事项，关于年度对外担保、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。

（二）关于对续聘公司 2022 年度审计机构的独立意见

根据中兴财光华对公司上一年度财务报告和内部控制审计工作的情况，续聘了中兴财光华为公司 2022 年度财务报表和内部控制审计机构，并发表了独立意见：同意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。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。

（三）关于会计政策变更的独立意见

根据相关规定，公司对相应会计政策进行了变更、适用和执行，将为履行销售合同而发生的运输成本列报进行调整，从原来计入“销售费用”调整至“营业成本”。

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。

我们同意本次会计政策变更。

（四）关于对子公司综合授信提供连带责任保证的独立意见

2022年，公司董事会遵照相关规范性文件要求履行相应决策程序，为子公司提供连带责任保证额度近30亿元，满足了子公司的日常经营和筹资需要。

我们认为：被担保子公司的资信状况较好，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。

我们同意相关担保事项。

（五）关于对公司以控股子公司之全资子公司股权抵顶房地产相应年限使用权事项的独立意见：

我们认为：该项交易有利于公司主营业务的长远发展，遵循自愿、公平合理、协商一致原则，交易价格以具有评估资质的评估机构出具的报告为依据，估值公允、合理，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。交易的审批权限、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：公司以欧亚卖场持有的欧亚北湖商贸100%股权，抵顶盛世房地产拥有的盛世城物业20年使用权。

三、总体评价和建议

综上，2022 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，在公司规范运作和可持续发展中发挥了积极的催化作用。

二〇二三年五月十九日