

# 无锡商业大厦大东方股份有限公司

## 2022 年年度股东大会资料

股票简称：大东方

股票代码：600327

二〇二三年五月十日

# 股东大会会议须知

为维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》等相关规定，特制定本须知，请出席股东大会的全体人员遵照执行。

一、本公司按照法律、法规、有关规定和《公司章程》等规定组织本次股东大会的召开，并设立股东大会会务组具体安排本次股东大会各项事宜。

二、股东大会现场会议参会股东或股东代理人应根据《大东方关于召开2022年年度股东大会的通知》（本公司于2023年4月20日在上海证券交易所网站www.sse.com.cn及上海证券报的公告）的要求，在2023年5月8日10:00—16:00期间，提供身份证明、股票账户卡、授权委托书等资料向公司董事会办公室办理参会登记。

三、为保证股东大会现场会议的严肃性和正常秩序，切实维护股东的合法权益，务必请出席现场会议的股东或股东代理人按股东大会会议通知的要求携带参会资格登记资料，提前到达会场登记参会资格并签到。未能提供有效参会资格登记资料并办理签到的，不得参加本次股东大会现场会议。除出席本次会议的公司股东、董事、监事、高级管理人员、公司聘请的鉴证律师、相关工作人员以及董事会邀请的人员外，公司有权依法拒绝其他人员进入会场。

四、股东或股东代理人参加本次股东大会现场会议，依法享有发言权、质询权、表决权等各项权利，同时须认真履行法定义务，不得侵犯其他股东的合法权益，不得扰乱会议秩序。

五、股东或股东代理人如需发言，应提前进行登记，由主持人安排发言。股东提问应举手示意，并按照会议主持人的安排进行。发言及提问前应先介绍自己的股东身份（或所代表的股东单位）、持股数量等情况。发言及提问应围绕本次会议议案，每位发言时间不超过5分钟。议案表决开始后将不再安排发言。

六、会议采取现场投票与网络投票相结合的方式表决。参加网络投票的股东需按股东大会会议通知中的具体操作程序在规定的交易时段内进行投票。现场会议采取记名投票方式，出席会议的股东或股东代理人按其所持公司的每一股份享有一份表决权，在表决票上按要求逐项填写表决意见。会议由两名股东代表、一名监事代表及鉴证律师计票、监票。

七、股东大会期间，请参会人员将手机关机或调为静音状态，谢绝个人进行录音、拍照及录像。

八、根据中国证监会的有关规定，公司不向参加本次会议的股东发放礼品。

## 2022年年度股东大会会议议程

- **会议召开方式:**
  - 1、本次股东大会所采用的投票方式是现场投票和网络投票相结合的方式
  - 2、本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统
  
- **会议时间地点:**
  - 1、现场会议：于2023年5月10日13:00在公司八楼会议室召开
  - 2、网络投票：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。
  
- **股权登记日:** 2023年5月4日
  
- **会议主持人:** 董事长高兵华先生
  
- **会议的安排:**
  - 一、股东或股东代理人登记签到（12:45-13:00）
  - 二、主持人宣布现场会议开始
  - 三、宣布股东大会现场出席情况及会议须知
  - 四、推选本次股东大会现场表决票清点小组计票、监票人员
  - 五、审议议案
    - 1、《2022年度财务决算报告》
    - 2、《2022年度利润分配预案》
    - 3、《2022年度董事会报告》
    - 4、《2022年度监事会报告》
    - 5、《2022年年度报告》
    - 6、《2022年度公司高级管理人员薪酬审核意见》
    - 7、《2023年度公司高级管理人员薪酬考核办法》
    - 8、《关于续聘公证天业会计师事务所的议案》
    - 9、《关于预计2023年度向金融机构申请综合授信额度及提供担保的议案》
    - 10、《关于控股子公司向参股公司提供财务资助的议案》
    - 11、听取《2022年度独立董事述职报告》
  - 六、股东或股东代理人投票表决
  - 七、清点小组统计股东大会现场会议表决结果并宣读结果
  - 八、现场会议结束
  - 九、合并现场会议及网络投票结果
  - 十、律师出具关于本次股东大会的鉴证意见
  - 十一、主持人宣读决议，并宣布会议结束

## 2022 年度财务决算报告

2022 年公司面对严峻、复杂的内外部环境，公司上下多措并举，坚持双主业战略目标与定位，通过积极举措弥补因疫情造成的不利影响，实施降本增效，实现了业务的稳健经营和转型发展。

报告期内，百货零售业务面对疫情的反复，沉着应对，稳固权重品牌销售，整合营销资源，强化会员经营和维护，持续提升商品运营、客群运营和会员运营能力，实现了业务的稳健经营。医疗健康业务，通过构建专业化、一体化投后管理体系，强化医疗本质，实施精细化运营，提升经营效能。通过并购、新建和合作等方式推进儿科领域的规模化发展，逐步构建儿科医疗产业生态。

本年度财务报告经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计后，出具了标准无保留意见的审计报告。现将 2022 年公司财务决算情况作如下报告：

### 一、2022 年度经营成果

#### 1、总体情况：

单位：万元

项目	2022 年实绩	同期	增减额	增减%
主营业务收入	305,102	668,422	-363,320	-54.35
主营业务毛利	49,177	83,189	-34,012	-40.89
主营业务毛利率	16.12%	12.45%	3.67%	29.51
其他业务收入	7,856	22,059	-14,203	-64.39
费用总额	47,395	78,493	-31,098	-39.62
投资收益	16,966	61,965	-44,999	-72.62
利润总额	24,679	89,289	-64,610	-72.36
净利润	19,021	67,015	-47,994	-71.62
归属于母公司净利润	17,426	64,059	-46,633	-72.80

2022 年公司全年实现净利润（归属于母公司）17,426 万元，较同期 64,059 万元减少 46,633 万元，下降 72.80%。基本每股收益 0.197 元，比去年 0.724 元，减少 0.527 元。

#### 2、主营收入及主营毛利情况

2022 年公司实现主营业务收入 30.51 亿元，比同期 66.84 亿元减少 36.33 亿元，主要是处置汽车业务同比减少 46.58 亿元，医疗业务同比增加 11.65 亿元；2022 年公司全年实现主营毛利额 4.92 亿元，比同期 8.32 亿元减少 3.40 亿元，下降 40.89%。各主要业务销售情况、毛利及毛利率情况具体如下：

单位：万元

项目	主营收入			主营毛利额			毛利率		
	2022年	同期	增减	2022年	同期	增减	2022年	同期	增减(%)
百货业务	60,585	71,577	-10,993	22,855	28,925	-6,070	37.72%	40.41%	-2.69
其中：大东方百货	50,068	60,469	-10,401	21,897	27,744	-5,847	43.73%	45.88%	-2.15
百业超市	10,521	11,092	-571	958	1,177	-219	9.11%	10.61%	-1.51
汽车业务		465,831	-465,831		35,787	-35,787		7.76%	
食品业务	16,562	19,521	-2,959	6,335	8,232	-1,897	38.25%	42.17%	-3.92
医疗业务	224,136	107,623	116,513	18,515	8,269	10,246	8.26%	7.68%	0.58

2022年百货业务受疫情影响，收入、毛利同比下降，大东方百货面对疫情反复造成的客流下滑和供应链的影响，紧抓疫情恢复和营销活动安排，积极拓展线上线下融合，加大会员营销，多渠道弥补销售损失，实现收入5.01亿元，较同期减少1.04亿元。

2022年食品业务收入及毛利较同期下降，主要是礼品包装类产品销售受疫情影响较大。

2022年医疗业务收入22.41亿元，较同期增11.65亿元，毛利为1.85亿元，较同期增1.02亿，收入与毛利的大幅增长，主要为新业务并购和存量的业务规模增长。

2022年汽车业务因同期实施重大资产重组后不再纳入合并报表范围，较同期变动较大。

### 3、其他业务收入

2022年公司实现其他业务收入0.79亿元，较同期2.21亿元下降了64.39%，收入减少主要处置汽车业务影响所致。

### 4、期间费用

2022年公司费用支出4.74亿元，较同期7.85亿元减少3.11亿元。

各主要子公司费用支出情况如下：

单位：万元

项目	2022年实绩	同期	增减	增减%
百货业务	18,239	22,215	-3,976	-17.90
其中：大东方百货	16,458	20,504	-4,047	-19.74
百业超市	1,773	1,641	132	8.04
汽车业务		37,357	-37,357	-100.00
食品业务	7,533	7,210	322	4.47
医疗业务	18,530	8,493	10,037	118.17

公司加大费用的预算管控，各业务板块费用均有效控制在年度预算额度内，同时因汽车业务不再纳入合并范围，较同期变动较大。全年费用的使用变动情况主要是：

- (1) 人力成本支出2.41亿元，同比下降1.65亿元。
- (2) 广告宣传费支出1,351万元，同比下降3,692万元。
- (3) 业务招待费支出527万元，同比下降726万元。
- (4) 折旧费3,411万元，同比下降4,261万元。
- (5) 长期待摊费用2,201万元，同比下降495万元。
- (6) 中介咨询及审计费897万元，同比下降635万元。
- (7) 租赁费4,341万元，同比下降976万元。
- (8) 利息支出2,897.05万元，同比下降750万元。

### 5、投资收益情况

2022 年公司合并投资收益 16,966 万元，较同期减少 44,999 万元，主要变动原因是同期处置东方汽车、新纪元 51%股权收益较大所致。本期投资收益主要为处置浙江均旭地产 21%股权收益及其他参股公司按权益法核算的投资收益。

## 二、资产负债分析

单位：万元

项 目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		同比 增减	同比 变动
	金额	比例	金额	比例		
货币资金	66,704.42	12.14%	166,544.33	20.18%	-99,839.91	-59.95%
其他应收款	5,950.26	1.08%	1,651.39	0.20%	4,298.87	260.32%
存货	25,869.68	4.71%	222,912.95	27.01%	-197,043.27	-88.39%
其他流动资产	948.97	0.17%	7,831.12	0.95%	-6,882.15	-87.88%
<b>流动资产合计</b>	<b>110,920.37</b>	<b>20.19%</b>	<b>411,131.21</b>	<b>49.81%</b>	<b>-300,210.84</b>	<b>-73.02%</b>
长期应收款	12,403.03	2.26%	3,347.08	0.41%	9,055.95	270.56%
在建工程	783.95	0.14%	410.43	0.05%	373.52	91.01%
使用权资产	31,274.71	5.69%	21,678.11	2.63%	9,596.60	44.27%
长期待摊费用	17,146.97	3.12%	12,225.92	1.48%	4,921.05	40.25%
递延所得税资产	1,318.95	0.24%	5,427.19	0.66%	-4,108.24	-75.70%
其他非流动资产	282.77	0.05%	7,895.33	0.96%	-7,612.56	-96.42%
<b>非流动资产合计</b>	<b>438,373.37</b>	<b>79.81%</b>	<b>414,265.85</b>	<b>50.19%</b>	<b>24,107.51</b>	<b>5.82%</b>
<b>资产总计</b>	<b>549,293.74</b>	<b>100.00%</b>	<b>825,397.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>-276,103.32</b>	<b>-33.45%</b>
应付票据		0.00%	7,500.44	1.73%	-7,500.44	-100.00%
应付账款	28,406.80	13.58%	43,900.54	10.12%	-15,493.74	-35.29%
合同负债	21,580.64	10.32%	149,149.09	34.40%	-127,568.45	-85.53%
应交税费	2,965.60	1.42%	16,774.50	3.87%	-13,808.90	-82.32%
一年内到期的非流动 负债	5,917.21	2.83%	59,547.06	13.73%	-53,629.85	-90.06%
其他流动负债	2,147.94	1.03%	9,901.90	2.28%	-7,753.96	-78.31%
<b>流动负债合计</b>	<b>155,888.74</b>	<b>74.54%</b>	<b>385,484.13</b>	<b>88.90%</b>	<b>-229,595.39</b>	<b>-59.56%</b>
租赁负债	26,836.35	12.83%	17,093.52	3.94%	9,742.83	57.00%
<b>非流动负债合计</b>	<b>53,251.42</b>	<b>25.46%</b>	<b>48,112.92</b>	<b>11.10%</b>	<b>5,138.50</b>	<b>10.68%</b>
<b>负债合计</b>	<b>209,140.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>433,597.05</b>	<b>100.00%</b>	<b>-224,456.88</b>	<b>-51.77%</b>

截止 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额 54.93 亿元，比年初资产总额 82.54 亿元减少 27.61 亿元，下降 33.45%。2022 年末负债总额 20.91 亿元，比年初 43.36 亿元减少 22.45 亿元，下降 51.77%。主要变动原因分析如下：

(1) 2022 年末，货币资金较年初减少 99,839.91 万元，主要是银行存款减少 109,978.39 万元，其他货币资金增加 10,178.05 万元所致。

(2) 2022 年末，其他应收款较年初增加 4,298.87 万元，主要是增加应收均旭地产股权转让款所致。

(3) 2022 年末，存货较年初减少 197,043.27 万元，主要是处置均旭地产公司减少存货 207,595.36 万元，医疗业务较年初新增存货 9,682.82 万元综合影响所致。

(4) 2022 年末，其他流动资产较年初减少 6,882.15 万元，主要是处置均旭地产所致。

(5) 2022 年末，长期应收款较年初增加 9,055.95 万元，主要是处置均旭地产所致。

(6) 2022 年末，在建工程较年初增加 373.53 万元，主要是百货、医疗改造支出增加所致。

(7) 2022 年末，使用权资产较年初增加 9,596.60 万元，主要是医疗使用权资产增加所致。

(8) 2022 年末，长期待摊费用较年初增加 4,921.05 万元，主要是医疗改造支出增加及长期待摊费用摊销综合影响所致。

(9) 2022 年末，递延所得税资产较年初减少 4,108.24 万元，主要是处置均旭地产所致。

(10) 2022 年末，其他非流动资产较年初减少 7,612.56 万元，主要是处置均旭地产所致。

(11) 2022 年末，应付票据较年初减少 7,500.44 万元，主要是处置均旭地产所致。

(12) 2022 年末，应付账款较年初减少 15,493.75 万元，主要是处置均旭地产公司减少应付账款 18,862.56 万元，百货业务减少应付账款 4,364.77 万元，及医疗业务较年初新增应付账款 8,488.87 万元综合影响所致。

(13) 2022 年末，合同负债较年初减少 127,568.44 万元，主要是处置均旭地产所致。

(14) 2022 年末，应交税费较年初减少 13,808.90 万元，主要是应交税费上年计提本期缴纳及处置均旭地产本期计提综合影响所致。

(15) 2022 年末，一年内到期的非流动负债较年初减少 53,629.84 万元，主要是处置均旭地产所致。

(16) 2022 年末，其他流动负债较年初减少 7,753.97 万元，主要是处置均旭地产所致。

(17) 2022 年末，租赁负债较年初增加 9,742.83 万元，主要是医疗租赁负债增加所致。

### 三、现金流量分析

单位：万元

项目	2022 年	同期	增减
经营活动产生的现金流量净额	-14,023.40	64,429.61	-78,453.01
投资活动产生的现金流量净额	-54,610.87	57,277.09	-111,887.96
筹资活动产生的现金流量净额	-40,623.94	-52,809.29	12,185.35
现金及现金等价物净增加额	-109,244.47	68,892.99	-178,137.46
期末现金及现金等价物余额	47,896.53	157,141.00	-109,244.47

现金流量表主要项目变动分析：

(1) 经营活动产生的现金流量净额：相比上年减少 78,453.01 万元，主要是：①销售商品、提供劳务收到的现金较同期减少 544,033.46 万元，主要是处置汽车业务较同期减少 540,909.62 万元，医疗业务较同期增加 111,658.38 万元，处置均旭地产较同期减少 87,113.11 万元；

②购买商品、接受劳务支付的现金较同期减少 425,290.86 万元，主要是处置汽车业务较同期减少 465,357.95 万元，医疗业务较同期增加 85,722.17 万元，处置均旭地产较同期减少 36,253.55 万元；

③支付给职工以及为职工支付的现金较同期减少 5,559.82 万元；

④支付的各项税费较同期减少 16,622.11 万元，主要是同期处置汽车业务缴纳税费所致；

(2) 投资活动产生的现金流量净额：相比上年减少 111,887.96 万元，主要是：①收回投资收到的现金较同期减少 16,533.64 万元，主要是去年同期减持股票收到的现金 13,815.04 万元，处置永达股权收回现金 2,618.60 万元，处置东瑞股权收回现金 100.00 万元；

②处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额较同期减少 10,114.69 万元；

③处置子公司及其他营业单位收到的现金净额较同期减少 54,514.42 万元，主要是同期处置汽车业务所致；

④购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较同期减少 6,139.24 万元；

⑤投资支付的现金较同期增加 20,000.00 万元，主要是投资吉道航 20,000.00 万元；

⑥取得子公司及其他营业单位支付的现金净额较同期减少 7,600.86 万元，主要是同期新增医疗业务支付的现金较多所致；

⑦支付其他与投资活动有关的现金较同期增加 22,005.43 万元，主要是处置均旭地产支付的现金净额 21,850.64 万元；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额：相比上年增加 12,185.35 万元，主要是：大东方股份分红较同期减少 13,271.69 万元；

(4) 现金及现金等价物净增加额：相比上年减少 178,137.46 万元，主要是上述(1-3)影响综合所致。

(5) 期末现金及现金等价物余额：相比上年减少 109,244.47 万元，主要是上述综合影响所致。

无锡商业大厦大东方股份有限公司

2023年5月10日



## 2022 年度利润分配预案

### 重要内容提示：

- 每股分配比例：  
每股派发现金红利 0.07 元（含税）。
- 本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。
- 在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。
- 本次年度利润分配预案中现金分红比例为 35.54%。

### 一、利润分配方案内容

经公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 2022 年度审计报告确认，公司 2022 年度实现净利润 190,206,150.52 元，其中合并报表归属于上市公司普通股股东的净利润为 174,263,895.76 元，母公司报表的净利润为 198,113,430.72 元。按母公司报表本次可供股东分配的利润为 1,205,571,823.79 元（合并报表的可供股东分配的利润为 1,405,221,396.73 元）。经公司第八届董事会第十一次会议审议，公司拟实施 2022 年度利润分配方案，以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下：

公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 0.70 元（含税）。截至 2022 年 12 月 31 日，公司总股本 884,779,518 股，以此计算合计拟派发现金红利 61,934,566.26 元（含税）。公司本次年度利润分配预案中现金分红比例为 35.54%。

如在本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/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，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。

### 二、公司履行的决策程序

#### 1、董事会会议的召开、审议和表决情况

公司于 2023 年 4 月 18 日召开第八届董事会第十一次会议，审议通过了公司《2022 年度利润分配预案》，赞成的 9 人，反对的 0 人，弃权的 0 人，并同意将该方案提交公司 2022 年年度股东大会审议。

#### 2、独立董事意见

公司独立董事认为，2022 年度利润分配预案及相关审议、表决程序符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所现金分红的有关规定，在考虑合理回报股东的同时，兼顾了公司盈利状况、债务和现金流水平及未来发展的资金需求等综合因素。同意公司 2022 年度利润分配预案并同意提交 2022 年度股东大会审议。

#### 3、监事会意见

公司监事会认为，2022 年度利润分配预案充分考虑了公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素，适应公司未来经营发展的需要，也兼顾了合理回报股东的需要，符合相关法规、规章及公司《章程》中对于利润分配的相关规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

### **三、相关风险提示**

#### **1、现金分红对上市公司每股收益、现金流状况、生产经营的影响分析**

公司 2022 年度利润分配预案根据公司未来的资金需要、公司发展阶段等因素综合考虑制定，不会对公司经营现金流产生重大影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

#### **2、其他风险说明**

公司 2022 年度利润分配预案尚需提交公司 2022 年度股东大会审议通过后方可实施，敬请广大投资者注意投资风险。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会  
2023 年 5 月 10 日

## 2022 年度董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2022 年，面对风高浪急的国际环境、艰巨繁重的国内改革发展稳定任务及年内多重复杂考验和反复叠加冲击，国内生产总值达到 121.02 万亿元，比上年增长 3.0%，国民经济顶住压力持续发展，经济总量再上新台阶，就业物价总体稳定，人民生活持续改善，高质量发展取得新成效，经济社会大局方向稳定。2022 年全国居民人均可支配收入 36,883 元，比上年名义增长 5.0%；全年社会消费品零售总额 43.97 万亿元，同比下降 0.2%，其中，商品零售 39.58 万亿元，比上年增长 0.5%；餐饮收入 4.39 万亿元，比上年下降 6.3%；基本生活消费稳定增长，限额以上零售业单位中的超市、便利店、专卖店零售额比上年分别增长 3.0%、3.7%、0.2%，百货店下降 9.3%。总体来看，2022 年经济社会发展取得积极成效，稳住了宏观经济大盘，经济总量持续扩大，发展质量稳步提高；同时也要看到，国际形势依然复杂严峻，国内需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大，经济恢复基础仍不牢固；值此困难挑战和发展机遇并存之间，党的二十大及 2022 年中央经济工作会议精神，为我们清晰指明了未来发展方向，进一步增强了企业发展的动力和信心。

2022 年是实施公司“十四五”规划承上启下之年，更是深化战略转型、挑战更高目标的关键之年，公司也面临着极具挑战的经营目标与暂时的市场不振需求不足、转型发展战略与短期经营效益等矛盾交织，公司仍坚持围绕双主业战略目标与定位，积极举措弥补经营目标差距，持续推进儿科赛道布局，基本保障了经营业务的稳健和转型发展的持续推进。

报告期内，公司实现营业收入 31.30 亿元，同比下降 54.68%；归属于上市公司股东的净利润 1.74 亿元，同比下降 72.80%。

2022 年度主要工作情况如下：

#### 1、存量业务，多措并举，挖潜增收

##### ① 医疗健康业务

报告期内，公司医疗健康产业快速推进，通过旗下“均瑶医疗”，先后完成 3 个并购项目——分别于 3 月份获得“金华联济医院”80%的股权，5 月份获得“知贝医疗”68.1851%的股权，8 月份通过进一步收购“健高儿科”股权、合计持有“健高儿科”53.5804%的股权。“金华联济医院”的并购，在“均瑶医疗”既定的以儿科与骨科作为主赛道展开布局的投资总策略项下，完成了“金华联济医院”的投资并购与交割交接，探索打造骨科特色的样板医院；“健高儿科”的进一步收购，在前期并购及投后运营基础上，以控股经营实现了“均瑶医疗”对“健高儿科”的股权及经营管理进一步夯实，提升了管理效率；“知贝医疗”的并购，拓展了儿科业务版图，进一步完善和充实公司医疗健康业务板块在儿科方向的战略布局。

报告期末，公司儿科医疗业务分别围绕着儿童全发育的“健高儿科”，围绕着儿童心理、儿童言语为核心的“雅恩健康”，以及儿童保健服务为核心的“知贝医疗”三家公司，通过轻资产、标准化、连锁化的发展模式，布局了全国 30 多个大中城市，已构建完成近 50 家儿童服务连锁机构。

“健高儿科”作为公司布局儿科医疗服务的第一家公司，在“均瑶医疗”正式接手“健高儿科”之后，推进了“健高儿科”进一步回归医疗本质，围绕着专业化的建设，

强化了医生团队、护理团队、客服团队。围绕着精细化的运营，构建了整体的 HIS 系统，形成了精准的 BI 数据分析，全面推进了“健高儿科”在各个门诊部标准化的建设。

“雅恩健康”是中国最早进入儿童言语沟通发展的专业机构之一，在营业的机构分布在全国几大中心城市。“雅恩健康”目前围绕着语言障碍儿童、生长发育迟缓儿童，以及孤独症谱系障碍儿童提供个性化的行为和心理方向的干预训练，包括口肌训练、发音训练、语言理解和表达训练、感觉统合训练、社交与情绪管理等，是中国儿童在言语发展方向上的首选品牌。

“知贝医疗”是一家为儿科患者提供闭环式的医疗服务的公司，专注于儿童健康领域，核心业务围绕儿童家庭健康服务展开，儿保和儿童常见病诊疗是主要服务项目。在互联网端提供家庭日常健康管理、家长育儿课程和健康咨询；而线下门诊已经涵盖了儿童内科、儿童保健科、皮肤科以及口腔科等科室。通过线上医疗产品与线下医疗机构相结合，以患者需求为中心，在儿科作为流量科室的基础上，发展家庭医疗服务，打造“儿科（家庭）经济”模式，为患者提供更全面、更便捷的医疗服务。

三家儿科医疗服务机构在均瑶医疗的赋能下，正在努力推进一体化运作和高效协同发展。共同构筑儿科医疗服务生态圈。

在专业化建设方面，通过提高医疗技术专业能力，提升核心竞争力。聘请资深儿科教授，借助外部专家资源，提供优质医疗服务。组织医生参与区域病例研讨会，提升医生诊疗能力，围绕生长发育专科做好医务体系和客服体系搭建作为基础，同时开发营养、睡眠、运动、心理四方面做亚学科拓展建立儿童身高管理、儿童语言行为发育、儿童保健的学科拓展规划。同时，建立健全医疗质量管控闭环，推进医疗质量与安全标准化。组建应急小组、组建病例监督小组、医疗危机处理小组等医疗质量管理小组建立《药房发药核对制度》，《门诊医师看诊规则》、《首诊负责制度》等规范诊前、诊中和诊后流程。此外，建立从传统服务到“服务+营销”的客服体系，实现专业化客服体系搭建。招聘运动、营养、中医、护理等多学科专业人员，组建兼顾医疗、服务、营销属性的客服团队。组织专业系统的内分泌医学知识，营养、运动、睡眠等专业知识学习，以形成完整的专业化体系。

在精细化运营方面，促进平台协同，融合学科发展。“健高儿科”联合“雅恩健康”进行专业化建设，透过培训及模拟演练，汲取“雅恩健康”多年成熟并形成标准的实践经验，全方位、全过程、全员参与，构建儿童心理健康教育立体服务体系。以成都、重庆为合作试点，“雅恩健康”在“健高儿科”门诊部开设感觉统合训练、口肌运动与构音训练、神经生物反馈训练、注意力训练课程。同时，“金华联济医院”引入“健高儿科”、“雅恩健康”的经营模式及专业团队，分别设置儿童内分泌、儿童康复等科室，以合作共建的方式，打造面向儿童全生命周期的健康管理及医疗服务体系。此外，开发 BI 系统，通过数据挖掘和数据展现，为业务决策提供支持，把握各学科经营脉络，提升经营效能。

## ② 百货零售业务

报告期内，“大东方百货”积极应对“客流减少销售承压、货品供应不足、货源物流保障”等困难，围绕“回归经营，持续变新”的经营思路，以“存量回升、增量加速”为目标，稳固权重品牌销售，重点聚焦化妆品、首饰、运动休闲等消费意愿相对稳定、权重占比较高的优势品类与关键品类，整合营销资源，深入挖掘客群及会员消费潜力，强化会员经营和维护，持续提升商品运营、客群运营和会员运营能力。同时，积极开拓线上多渠道营销和宣传，搭建大东方自媒体矩阵，全渠道运营私域流量，统筹直播销售，增加线上直播频次，组织视频挑战赛活动，加速推进线上商城小程序上线，利用短视频、

直播等多平台多渠道营销场景，增加销售触角，有效提升客源转化与复购，提升线上运营能力，以弥补线下客流减少的损失。

### ③ 三凤桥品牌业务

2022年，“三凤桥”食品工厂启用标准化工厂生产，开发面向B端大客户的大单品业务线，积极举措拓宽销售渠道。新工厂直接对接配餐业务单位，并通过走访团餐经销商和企业食堂，增加潜力单品销售渠道，以平滑产能；增加了ODM餐桌新品和OEM节庆礼盒产品的开发。

同时，提高熟食门店的营运能力，调整生产模式，稳定产品的供给能力，加强门店定货管理、经营和现场管理，提升店铺营运质量。从店员培训、主管巡店、追踪问题、完善解决形成闭环；制定日常及假日陈列标准，定时检核，落实到位；开展“服务零差评、差评零容忍”专项管理，成效显著。目前已初步实现熟食产品的袋装化、标准化的配送。

报告期内，为了降低总部成本、充分发挥“三凤桥品牌”效能，取消了餐饮业务总部，将门店并入食品业务统一管理。重新梳理清晰了熟食与包装产品的战略发展目标，对食品工厂和销售终端进行新的成本和利润中心分拆，以边际利润贡献决策业务线存在价值，淘汰毛利贡献不足的门店与线上渠道，以不断优化门店等运营体系。

## 2、配套业务，保持观察，择机进退

### ① 资产租赁业务积极调整招商策略，提高服务质量

资产租赁业务通过主动出击，积极关注市场动态，及时调整租赁策略，多措并举盘活低效、闲置资产，挖掘新兴行业的需求增量，加强外部合作，拓宽招租渠道，提升优质客源，优化客户结构，同时为租户提供高质量的商务物业管理服务，提高了物业出租率和客户满意度。

### ② 优化超市、便利店业务店铺模型，提升盈利能力

百业超市通过优化商品组合及业态模型、拓展团购业务，持续推进超市业务的转型，增加刚需、高频的商品品类，提升顾客粘性、提升日商，实现门店效益提升，并应时、应势、应需、应机地拓展团购业务，合理运用外租区的商业价值和自带人流，分摊租赁成本，提升自营区域坪效。

“湖北东方美邻”经营团队通过对13家加盟门店的试运行，不断优化调整连锁门店加盟模型，以提升快速发展能力。报告期内探索出符合武汉市场环境和消费水平的低日商建店模型，同时加盟业务新增湖北咸宁市场，为加盟模式的进一步拓展奠定基础；进一步优化主力商品结构，加快门店商品更新频次，年度上新率达到10%，上新856个SKU。

报告期内公司及时关停业绩下滑亏损门店，其中，百业超市优化闭店2家，湖北美邻优化闭店4家，在关停止损的同时，提升存量门店盈利水平，压缩总部费用，持续控制成本，实现减亏目标。

### ③ 生鲜配供业务投资回报符合预期，减资锁定投资收益

公司自2019年成立“东方鸿缘”开展肉类配发及加工配送业务，整体运营三年以来，该业务带来一定的现金流和投资收益，但鉴于“东方鸿缘”业务已发生变化，未来业务拓展及盈利能力存在不确定性，且非公司核心业务，与公司“商业零售+医疗健康”双主业战略定位相关性不强，退出后对公司战略基础无较大影响。报告期内，公司基于未来业务拓展、盈利水平、不确定性风险等因素考虑，通过战略收缩、减资的方式退出了“东方鸿缘”的业务经营。

## 3、对外投资，优化配置，盘活资源

### ① 认购新能源产业基金份额，致力于新能源产业投资

报告期内，公司作为有限合伙人（LP）以自有资金认购“吉道航”份额，基于公司经营未来可持续发展的战略预判和布局，对新能源汽车等未来绿色消费领域发展机遇的拓展，在剥离以传统燃油车为主的汽车销售和服务业务后，寻找对相关产业未来发展空间及投资价值的机遇，以借助于资深专业团队的运营能力和风险控制能力来介入相关产业项目的投资，在降低公司投资风险及或有培育成本的同时，也为参与培育、并获取产业未来价值投资机会，探索新领域、新业务及新增长点的产业机遇。

### ② 规避地产行业下行风险，优化资源配置力保稳健

报告期内，为应对宏观经济下行、房地产行业政策密集调控、周期性压力加大、行业风险预期增加、房地产市场整体进入下行周期的状况，公司基于提前锁定部分投资收益、规避行业政策及市场波动、不确定性风险等因素考虑，进一步优化资源配置，优化公司的财务结构及债务结构，通过公司所属全资子公司“东方易谷”出让持有的“均旭房地产”部分股权，剥离该项业务不再纳入公司合并报表范围，加快现金回流。

## 4、多方举措，完善管理，提升效率

### ① 重塑组织架构，提高公司运行效率

公司以“十四五”发展规划为指引，以打造“精简、高效、灵活”的组织为目标，公司内部持续精简组织结构、压缩管理层级，持续推进股份总部的“做精、做轻”，通过组织架构和管控体系的优化来提高管控效率；积极落实经营单位的“做实、做强”，进一步优化内控、释权经营端，以提升经营能力，释放经营端活力、自主性和灵活性，促进经营管理的良性循环。

### ② 强化队伍建设，完善动态管理机制

公司对职能干部、业务干部、条线干部测评标准进行区分及优化升级，同时围绕干部绩效考核、干部测评、干部述职、任中审计四个维度进行综合评价，重点评估干部胜任力及贡献、战略匹配性、成长性、班子建设等方面。报告期内，对经营单位部分高层干部进行综合评价，配合业务优化，为干部动态调整提供支撑。完善有效的干部动态管理机制，推行高层兼任机制、强化班子组织能力建设，积极引进相关专业人才，提升企业干部的专业化建设。

### ③ 落实降本增效，不断提升盈利能力

强化投资评价，对于新业务、新项目保持谨慎投资、动态跟踪评价，对未达到立项目标的项目果断决策止损或优化调整，通过重点项目和业务跟进，回顾并后评估各业务单位的战略执行情况。严控管理成本，全面落实降本增效政策，注重投入产出效率，强化OA费控的动态管控要求；优化审批流程，提高工作效率、降低隐性成本；围绕合规运行规范，组织公司各板块资产、往来、资金等专项检查。

### ④ 健全内控体系，助力公司稳健经营

审计工作方面，立足监督、评价、咨询三大职能，逐渐由遵循合规审计向管理审计转变，以合规为导向，开展内控、授权执行全面审计；以优化为导向，开展采购、合同付款等专项审计；以评价为导向，开展干部任中、关键岗位履职审计。完成工程审计体系建设，确保各项风控措施的有效建立和执行，持续推进工程项目审计，提升了工程项目管理的流程合规性及成本合理性。根据检查、督查、审计等发现的问题，加强问题整改闭环管理及追责力度，通过上线审计整改信息系统，强化了责任人员自主合规意识，实现合规运行“内”加“外”的双重保障。

法务工作方面，优化工作质量评价，建立外聘律师库，推进重点项目风险评估。2022年按照“统建共享，严进严管”原则，通过建库为子公司选聘律师提供指导和帮助，进



进一步规范外聘律师选聘管理工作，同时要求子公司对律师服务作出动态评价，不断提升外聘律师法律服务的质量。在诉讼案件管理方面，运用清单式管理方法和以问题为导向的工作方式，将涉讼事项还原为商业利益的风险与分配问题，主动采取从本质上解决问题的思路，给出解决方案或建议，最大限度采用非诉手段化解争议与纠纷。

#### ⑤ 推动信息化发展，加快数字化转型

报告期内，公司顺应市场形势，围绕“营销服务数字化、运营管理决策数字化”继续推进数字化转型。深入使用数据分析工具，重点推进各单位经营信息的数字化建设，让公司经营数据分析更直观，更高效；大东方百货上线百货线上商城系统，实现线上线下场景融合、顾客多触点触达、营销企划活动多渠道推广；三凤桥食品启用 T6 成本管理模块，提高产品成本管理能力；均瑶医疗加快围绕“一张网络”所需的硬件、安全、软件等整合性建设，全面推进公司信息化建设及互联网医疗赋能；优化公司整体网络架构，优化完善了防火墙、备份系统、存储双活等系统，提升安全防护等级，规范信息安全管理。

#### ⑥ 统筹安全生产工作，落实安全主体责任

公司严格标准、统一部署，明确工作机制，严格落实主体责任，各经营单位积极开展安全自查自纠活动和总部安全督查相结合，通过检查发现问题、隐患整改、责任追究、整改结果复查评估等步骤，形成完整的隐患排查闭环体系，促使公司上下主动落实安全主体责任。同时，持续完善医疗健康、食品安全运行机制，建立健全质量管控闭环，推进质量与安全标准化，有效预防了医疗、食品安全事故的发生，2022 年度公司未发生安全事故，有效履行了企业的社会责任。

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，也是实施“十四五”规划承上启下的关键之年，尽管外部环境复杂严峻，世界经济增长动能乏力、全球贸易受到冲击、陷入滞胀风险上升；国内经济恢复基础尚不牢固，需求收缩、供给冲击、预期转弱等压力仍然较大；但是我国经济韧性强、潜力大、活力足、长期向好基本面没有改变，资源要素条件可支撑。随着各项政策不断落实落细，经济增长内生动力将不断积聚增强，都将给 2023 年的经济复苏及增长创造更好的条件。

从百货零售业务来看，2022 年受需求不足、客流萎缩等冲击较大，尽管出台了一系列促消费政策，但整个百货零售消费市场仍是压力倍增，承压负重而行。2022 年中央经济工作会议提出 2023 年工作重点，第一条即是“着力扩大国内需求，要把恢复和扩大消费摆在优先位置。增强消费能力，改善消费条件，创新消费场景。”，宏观政策为 2023 年零售业的发展确定了基调。

从食品与餐饮行业来看，2022 年受堂食客流不足、消费需求萎缩等影响，食品与餐饮业务同样遭受了巨大的影响。2023 年随着行业运行逐步回归常态，正常生产生活秩序恢复和线下消费场景加快拓展，生产经营逐步改善，交通物流、居民出行增加，将带动住宿、餐饮、旅游等服务业恢复，尤其是接触性、聚集性服务业恢复改善并将大幅增长。

从医疗健康业务来看，2022 年与 2021 年相比影响较为严峻：卫生统计年鉴显示全国医院端门急诊人次 2020 年同比下滑 13.9%，2021 年相较于 2019 年仅增加 0.8%，部分科室仍未恢复到 2019 年水平，总体看，三年期间的一些诊疗活动延缓，基本无增长。合理推演，随着 2023 年生活秩序的大幅回归常态，社会经济民生全力保障发展，国内各行业包括医疗产业，也将回到正常轨道。

## （二）公司发展战略

公司将继续以零售主业为核心，持续培育医疗健康服务业务的规模发展，突出上市公司现代消费和医疗健康“双核心主业”定位，辅以高科技、新材料等领域的投资业务作为多点支撑，同步着手剥离行业前景不明确、成长性预期低的业务，为公司导入兼具发展空间和产业前景的业务。

一、对零售业务保持适度的投资，稳固现有业务基盘，经营质量更加稳健、经营效益不断提升。

1、百货业务进一步提升中心店的经营质量，稳固中心店市场龙头地位，尝试从单一百货业态经营向复合型多业态经营转型。

2、三凤桥品牌业务以品牌营销为目标，以产品为根本驱动力，打造以百姓餐桌消费场景为主，以旅游休闲消费场景为辅的“百年传承、江南口味”的品质标杆熟食品牌，构建以直营连锁为标杆引导，以加盟连锁为主导主力的标准化连锁运营管理。

二、通过投资、并购培育医疗健康业务，并逐步提高医疗健康业务在公司的资产规模和收入规模结构中的比重。

均瑶医疗重点聚焦儿科医疗领域，以儿童内分泌、儿童心理、儿童保健、儿童视力、儿童口腔、儿童过敏等重点亚专科，通过构建专业化、一体化投后管理体系，强化医疗本质建设，推进高质量规模发展。同时，通过并购、战略投资及财务投资等多形式的投资方式，围绕重点亚专科，延展相关上下游医疗产业，进行战略拓展，逐步构建儿科医疗产业生态。通过提高医疗健康业务的资产规模和收入规模，优化公司的资产结构及资产质量，打造国内领先的“儿童全成长周期健康管理”的医疗健康产业集团。

## （三）经营计划

2023年仍将面临着不少的风险和挑战，从外部来看，风高浪急的国际环境仍在复杂演变，世界经济增长动能乏力、全球贸易受到冲击等严峻复杂的外部环境，给我们带来的影响在进一步加深；从国内看，经济恢复的基础尚未牢固，需求收缩、供给冲击、预期转弱等压力仍然较大。然而，2023年是我们全面贯彻落实党的二十大精神的首年，也是我们三年来新续发展运行轨道的首年，提振信心、应对挑战、守正创新、开好新局，是我们行稳致远的意志基石，公司上下将围绕“战略转型应势求进，经营管理再度挑战更高目标”，坚持“减重、减负、收缩、求生存、过好紧日子”的稳发展总基调，持续优化业务组合与资源配置，聚焦“商业零售+医疗健康”的双主业战略布局持续发力，稳固核心业务基盘，强信心、立目标、迎挑战，凝心聚力创业绩。

公司经营工作重点举措如下：

### 1、医疗健康业务

2023年，公司医疗健康业务将以儿科赛道为聚焦点，通过资源共享，精细化运营，提升运行效率和盈利水平；积极拓展布局均瑶儿科上下游产业；通过并购或学科合作等方式，实现均瑶儿科的新学科产品落地。

业务上要通过优化收入结构、提高毛利率、降低费用率等综合措施，来提升边际贡献率；包括促进儿童生长激素、儿童语言发展、儿童保健业务的融合，增加各门诊、中心的单店收入；搭建高效的营销渠道，精准引流，增加客源；梳理建立前端标准化流程，提高工作效率与服务水平，提升客户满意度；从市场营销、客户服务、渠道拓展、流程搭建等层面持续制订并优化更为精细化的管理要求、操作规范及成果评估；后续通过并购、新建、加盟等多样化扩张方式，有效展开市场布局，从而形成业务聚焦、有序的推进战略价值和财务价值并行的规模发展路径。



2023 年公司医疗健康业务板块在秉承医疗本质的基础上，强化经营本质，以实现有质量的规模化发展。重点聚焦儿科医疗领域，以儿童内分泌、儿童心理、儿童保健、儿童视力、儿童口腔、儿童过敏等重点亚专科，通过构建专业化、一体化投后管理体系，强化医疗本质建设。努力丰富儿科医疗服务产品线，通过建立健康管理档案、适龄的健康筛查、长期服务等措施，为儿童提供成长全周期健康管理和陪伴。

儿科医疗业务将继续秉承“学科建设+医疗质量+客服体系”，打造专业化医疗组织，梳理学科发展流程和产品蓝图，建立自营产品研发与生产规范，输出高质量的学科产品，并通过专家合作扩大行业影响力。将不断提升医疗技术专业人员的临床能力，通过制定推行临床规范、定期培训、专业能力评级等措施，为儿童提供同质化、标准化的医疗服务；进一步优化以患者为中心的客户服务体系，通过医学科普自媒体、私域运营、异业合作等措施，为更多的儿童提供医疗服务。

儿科医疗业务已在华北、华东、华中、华南、西南地区完成规模化布局的基础上，后续通过同城并购、下沉新建等多样化扩张方式，快速占领市场，形成规模效益。未来，公司将继续通过并购、战略投资及财务投资等多形式投资方式，围绕重点亚专科，延展相关上下游医疗产业，进行战略拓展，全面构建儿科医疗产业生态，以构建国内领先的“儿童全成长周期健康管理”的医疗产业集团。

## 2、百货零售业务

2023 年，公司百货零售业务持续面临市场竞争态势加剧及供应链重塑的双重挑战，同城综合商业体饱和、客流分流严重、同行竞争加大、招商压力等因素依然凸显，公司百货零售业务须坚定围绕“回归经营，持续变新”的思路，以“坚守市场份额”为目标，蓄势聚能、持续增效。

“大东方百货”将以挖潜增效为根本点，通过会员经营、市场营销提效、品类调改和加大招商力度，提升消费场景，采用“场景+商品”的模式，满足顾客审美、改善消费体验；继续推进全渠道流量运营，打造营销合力，圈粉年轻客群，发力社交化营销，紧抓各大节点稳固销售的同时，打造具有记忆点的文娱活动，塑造年轻时尚的“大东方百货”品牌形象，整合品牌与商品、会员与活动、优质异业资源等打造营销合力；继续推进以“人、场”为核心的精细化运营体系，提升运营效率；持续推动新品牌引入的“首店经济”效应，引导消费升级，引领消费潮流；加大拓展头部品牌力度，深度挖掘差异化品牌资源，夯实品牌组合营销力；持续推进品牌的深度运营，稳固权重品牌经营业绩与商品组合市场地位，不断筑牢市场份额的围栏。

## 3、三凤桥品牌业务

2023 年，公司“三凤桥”业务将以品牌营销为重心，以产品为根本驱动力，进一步打造以百姓餐桌消费场景为主，以旅游休闲消费场景为辅的“百年传承、江南口味”的品质标杆熟食品牌，构建以直营连锁为标杆引导，以加盟连锁为一体的标准化连锁运营管理。

其中，随着三凤桥食品新工厂的投入，产能亟需释放，以摊薄固定成本，进一步明晰以“总店前店后坊+餐饮连锁”立品牌、以“熟食连锁+包装礼品+B 端大单品”拓规模的经营策略，传承和发扬“三凤桥”品牌形象，通过持续把控采购成本、优化生产作业和操作规范、平衡好销售毛利等举措，提高业务盈利能力。

熟食连锁业务，总店采用前店后坊热链模式，与餐饮统一运营，持续维护好产品标杆的品质，传承和发扬三凤桥“无锡菜”、“中华老字号”的品牌形象；分店除树立好直营店的标杆引导外，要着力加盟连锁为一体的经营方向突破，以标准化、袋装化冷链产

品为主，打造无锡百姓餐桌佐餐食品定位的同时，保持好业务盈利能力。

包装礼品业务，以丰富产品和探索新的业务增长点为目标，立足无锡市场，围绕“无锡特产”的定位，以中华老字号和“三凤桥”品牌历史为优势，进一步拓展企事业单位福利、电商、节日礼品、旅游伴手礼等方向的业务版图。

开拓B端大单品业务，以实现平滑产能、摊薄工厂固定成本、提升边际效益的目标，以特色化、差异化产品为发展方向，以toB端大客户配餐为代表，围绕企事业单位配餐、供货等渠道，发挥好三凤桥新工厂的标准化集约生产优势。

#### **(四) 可能面对的风险**

##### **1、宏观经济及政策风险**

宏观经济形势面临复杂环境，此外，经济转型阵痛、以及政策和市场情况存在较大的不确定性，众多因素传导至消费市场，可能导致景气指数下降、消费信心不足、消费需求不振的态势。这将对公司立足的百货零售、三凤桥品牌经营、医疗健康产业三大消费及服务领域的经营，带来一定压力。

##### **2、行业竞争的市场风险**

消费领域除应对传统实体店之间的同业竞争外，还要面对商业地产模式的城市综合体、电商网购、高端海外消费等新老业态的竞争、新兴消费方式的冲击，充分竞争的市场带来较大的市场压力和发展挑战。医疗健康服务领域，面临新业态以及经营模式、医院和诊所的发展路径以及经营者对行业发展的方向把握都可能带来压力和风险。

##### **3、经营管理及业务风险**

在日趋激烈的市场竞争中，对公司提出了更高的管理要求，存在着管理、人才等与时俱进的发展矛盾。随着国家医保支付方式的改革落地，药品耗材集采的全面铺开，公立医院高质量发展一系列管理指标的实施，互联网医疗、人工智能等创新技术的运用，医疗行业监管的趋严等，医疗产业或有面临盈利能力下降、业务发展乏力的风险；同时，公司在医疗健康领域的拓展，存在项目投入、培育、经营、发展等不确定性及相关风险性；并且，为加速进入医疗行业，均瑶医疗通过并购构建底层资产，而整合成为新协同价值创造，并购成功的关键所在。但即使在项目论证之初，充分论证战略的协同性，文化的相容性，依然存在整合过程中的不确定因素，包括在组织调整、人力变化、文化交互的过程中出现风险；另外，随着逐年提升的人力等费用、税负的上漲，带来了成本的上升压力。

针对上述风险，公司将坚持市场导向，稳健转型步伐，不断创新突破，强化精细化管理，加强人才建设、提升风险抵御能力，以保持可持续发展的竞争能力。

### **三、普通股利润分配或资本公积金转增预案**

#### **(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

报告期内，公司2021年度利润分配方案经2022年5月10日召开的本公司2021年年度股东大会审议通过，该股东大会决议于2022年5月11日在《上海证券报》和上海证券交易所网站公告。利润分配方案为：以实施利润分配股权登记日的总股本（884,779,518股）为基数，向登记在册的全体股东，按每10股派发现金股利3.50元（含税），共计分配现金红利309,672,831.30元。公司已于2022年5月19日刊登《2021年年度权益分派实施公告》，以2022年5月25日为登记日、2022年5月26日为除权（息）

日(发放日), 于 2022 年 5 月 26 日实施完毕公司 2021 年度利润分配方案。

本次八届十一次董事会, 拟 2022 年度利润分配预案: 每 10 股派发现金股利 0.70 元 (含税)。

## (二) 公司近三年 (含报告期) 的普通股利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位: 元 币种: 人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数 (元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)
2022 年度	0	0.70	0	61,934,566.26	174,263,895.75	35.54
2021 年度	0	3.50	0	309,672,831.30	640,589,073.77	48.34
2021 年半年度	0	2.50	0	221,194,879.50	315,070,052.54	145.91
2020 年度	0	2.50	0	221,194,879.50	315,070,052.54	70.20
2020 年半年度	0	5.00	0	442,389,759.00	118,836,904.75	372.27

### 四、承诺事项履行情况

√ 不适用

### 五、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

### 六、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

### 七、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

#### (一) 重要会计政策变更

√ 适用

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布《企业会计准则解释第 15 号》(财会[2021]35 号, 以下简称“解释 15 号”), 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”及“关于亏损合同的判断”的规定。

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号, 以下简称“解释 16 号”), 本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行其中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定。

#### (二) 重要会计估计变更

√ 不适用

### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

公司仍拟继聘公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)为公司提供年度审计服务, 未有解聘事项。

## 九、重大诉讼、仲裁事项

√ 不适用

## 十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

√ 不适用

## 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内, 未发现相关方有不良诚信状况的发生。

## 十二、重大关联交易事项

公司 2021 年度发生的日常关联交易事项, 均在报告期初董事会审议通过的关于预计公司 2022 年度日常关联交易的内容范围内(《大东方股份关于预计公司 2022 年度日常关联交易的公告》于 2022 年 4 月 20 日披露于上海证券交易所网站等)。

报告期内, 经公司分别于 2022 年 2 月 22 日召开的 2022 年第一次临时董事会会议、3 月 10 日召开的 2022 年第一次临时股东大会, 审议通过了公司作为有限合伙人(LP)以自有资金认购上海吉道航新能源发展合伙企业(有限合伙)份额 60,000 万元; 根据相关认购协议安排, 公司自签署生效协议中约定之日起两年内(即 2024 年 3 月 31 日前), 分阶段分步认购完毕。截至 2023 年 3 月 13 日, 公司合计完成对“吉道航”有限合伙份额 30,000 万元的认购, 认购份额进度为 50%。

报告期内, 经公司于 2022 年 6 月 14 日召开的 2022 年第三次临时董事会会议, 审议通过了全资子公司“东方易谷”向上海昕崑实业有限公司(以下简称“上海昕崑”)转让持有的“均旭房地产”之 21%股权, 拟转让价格为 9,290.00 万元。本次转让完成后, “东方易谷”持有“均旭房地产”39%股权。根据“东方易谷”与上海昕崑实业有限公司已签署的《关于浙江均旭房地产开发有限公司的股权转让协议》协议约定, 分阶段分步支付股权转让款, 截止公告日, “上海昕崑”已分别于 2022 年 6 月 30 日、2023 年 3 月 31 日向“东方易谷”支付三笔股权转让款, 合计 8,361 万人民币, 占本次交易股权转让总价的 90%。

## 十三、重大合同及其履行情况

(一) 未发现公司有重大的托管、承包、租赁事项。

(二) 未发现公司有违规向外提供担保情况。

(三) 未发现公司有委托他人进行现金资产管理的情况。

(四) 未发现公司有其他重大合同情况。

## 十四、积极履行社会责任的工作情况

公司在发展历程中, 始终倡导企业要承担社会责任的理念, 不断塑造良好的企业文化。从“诚信为本、商德为魂”到“企业与顾客、企业与供应商、企业与员工、企业与

股东、企业与社会之间的和谐建设”理念，始终坚持“以人为本”、“和谐家园”的企业经营核心价值观，并以回报员工、回报股东、回报社会的“感恩文化”来提升企业社会责任的履行与实践。公司始终以做好企业自身行业特性的服务本质为基点，通过倡导环保义工、慈善义举、志愿服务等行动，不断将社会责任意识融入到企业的核心价值观中。公司自上市以来，积极履行企业责任，遵法依规，始终是地方纳税大户，长期坚持现金分红回报股东的理念，积极发挥企业的社会责任，并通过参与社会公益事业，相继在无锡市慈善基金会总会下设立“大东方 1000 万爱心基金”、倡导发起设立全国首家区域性的公募环境保护基金组织——“无锡市环境保护基金会”等，树立良好形象。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会  
2023 年 5 月 10 日

## 2022 年度监事会报告

### 一、监事会的工作情况

报告期内公司监事会召开了 4 次会议：

1、公司于 2022 年 4 月 18 日召开八届七次监事会会议，审议通过了《2021 年度财务决算报告》、《2022 年度财务预算报告》、《2021 年度利润分配预案》、《2021 年度公司内部控制评价报告》、《2021 年度董事会审计委员会履职报告》、《2021 年度监事会报告》、《2021 年年度报告》及其摘要、《关于预计公司 2022 年度日常关联交易的议案》、《2021 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《关于预计 2022 年度向金融机构申请综合授信额度及提供担保的议案》、《2021 年度社会责任报告》。决议公告及《2022 年年度报告》及其摘要等刊登在 2022 年 4 月 20 日上海证券交易所网站及《上海证券报》。

2、公司于 2022 年 4 月 26 日召开八届八次监事会会议，审议通过了《2022 年第一季度报告》、《2022 年第 1 季度经营数据简报》。决议公告及《2022 年第一季度报告》等刊登在 2022 年 4 月 27 日上海证券交易所网站及《上海证券报》。

3、公司于 2022 年 8 月 22 日召开八届九次监事会会议，审议通过了《2022 年半年度报告》及其摘要、《2022 年半年度经营数据简报》、《审议 2022 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》。决议公告及《2022 年半年度报告》及其摘要等刊登在 2022 年 8 月 23 日上海证券交易所网站及《上海证券报》。

4、公司于 2022 年 10 月 27 日召开八届十次监事会会议，审议通过了《2022 年第三季度报告》、《大东方 2022 年度内部控制自我评价工作方案》、《2022 年第三季度经营数据简报》。决议公告及《2022 年第三季度报告》等刊登在 2022 年 10 月 28 日上海证券交易所网站及《上海证券报》。

### 二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司能够依据国家法律、法规及有关规定规范运作，公司决策程序合法。报告期内，公司董事和经营管理层执行职务时能够依照法律法规、《公司章程》规范运作。报告期内监事会未发现有关损害公司利益及股东的行为。

### 三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司的财务报表、财务状况和年度审计报告进行了检查和审核，认为：2022 年度公司各项财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果，公证天业会计师事务所有限公司出具的 2022 年度财务审计报告、内控审计报告等对有关事项的评价是客观公正的。

### 四、监事会对公司最近一次募集资金使用情况的独立意见

报告期内，公司根据中国证监会“证监许可[2016]326 号”文《关于核准无锡商业大厦大东方股份有限公司非公开发行股票批复》核准，于 2016 年 8 月完成非公开发行股票 45,454,544 股，扣除与发行有关的费用 9,450,000 元后，实际募集资金净额为 400,549,986.88 元。经监事会核查，截止报告期末，公司对募集资金进行了专户存放和专项使用，未发现存在变相改变募集资金用途、违规使用募集资金等损害股东利益的情形。

## 五、监事会对资产交易、企业合并、资金占用等事项的独立意见

报告期内，公司分别决策实施了拟认购上海吉道航新能源发展合伙企业(有限合伙)的有限合伙份额 60,000 万元；由控股子公司上海均瑶医疗健康科技有限公司出资 2,775.0002 万元，获得“知贝医疗”68.1851%的股权；以 9,290.00 万元向上海昕崙实业有限公司转让控股子公司无锡东方易谷信息技术有限公司持有的浙江均旭房地产开发有限公司之 21%股权；由控股子公司上海均瑶医疗健康科技有限公司出资 8,135.671599 万元受让健高医疗技术（上海）有限公司 12.9139%股权等事项。上述事项符合相关法律法规及公司章程等规定，也未发现有损害公司及股东利益的情形。

除上述事项外，未发现公司有其它收购或出售资产等重大资产交易、企业合并事项的发生，也未发现有违规非经营性资金占用的情况发生。

## 六、监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会审核了公司日常关联交易，认为：2022 年度实际发生的日常关联交易额度，基本在报告期初通过的《关于预计公司 2022 年度的日常关联交易》范围内，所涉及的日常关联交易未发现异常，均属必要的公司日常经营管理需要，交易各方遵循了公平、公正、公开原则和市场原则，未发现有害损公司利益和广大中小股东权益的情况。

报告期内，经公司 2022 年第一次临时董事会会议、2022 年第一次临时股东大会决议通过，拟认购上海吉道航新能源发展合伙企业(有限合伙)的有限合伙份额 60,000 万元；经公司 2022 年第三次临时董事会会议决议通过，以 9,290.00 万元向上海昕崙实业有限公司转让控股子公司无锡东方易谷信息技术有限公司持有的浙江均旭房地产开发有限公司之 21%股权。经监事会核查，上述关联交易审议程序完备，履行有效，未发现异常情况。除上述交易外，公司未有其它重大非日常关联交易事项发生。

## 七、监事会对担保情况的独立意见

报告期内，未发现公司存在违规对外担保事项。

## 八、其他重要情况的说明

报告期内，公司未有解聘、更换会计师事务所事项，也未有上市公司及其董事、监事、高管受处罚等事项的发生。

无锡商业大厦大东方股份有限公司监事会  
2023 年 5 月 10 日

## 《2022 年年度报告》及其摘要

（略，本报告详细披露于上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>）



## 2022 年度公司高级管理人员薪酬审核意见

根据公司《薪酬与考核委员会实施细则》的规定以及《2022年度公司高级管理人员的薪酬考核办法》，按经审计后的2022年度的经济考核指标完成情况，对2022年度公司高级管理人员的薪酬情况进行审核。经预审核后本年度可提取高级管理人员年薪工资总额核定情况如下：

### 一、考核年份：2022年度

### 二、薪酬结构与考核分配

2022年度高层管理人员等应得薪酬总额=基本薪酬+绩效薪酬+激励薪酬=582.28万元，其构成如下：

#### 1、基本薪酬

根据《2022年度公司高级管理人员薪酬考核办法》中基本薪酬的标准来核定，公司董事长、总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员应得基本薪酬合计303万元。

#### 2、绩效薪酬

根据《2022年度公司高级管理人员薪酬考核办法》中“绩效薪酬以公司年度利润业绩达成为主要考核依据（高级管理人员兼任经营单位经营团队成员的，其绩效薪酬原则上与所属经营单位的年度经营利润预算完成情况进行挂钩）”、“高管人员绩效薪酬金额=绩效薪酬核定基数\*考核得分；考核得分=实际利润总额/年度考核利润总额，考核得分以100分为上限”的绩效薪酬计算方法、以及公司董事长、总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员的绩效薪酬标准区间来核定，其应得绩效薪酬合计279.28万元。

#### 3、激励薪酬

根据《2022年度公司高级管理人员薪酬考核办法》中的相关规定，在评估2022年度经营业绩的完成情况后，决定2022年度不发放激励薪酬。

### 三、有关人员薪酬及津贴标准

1、兼职董事（监事）不参与公司绩效薪酬等的分配，本公司独立董事津贴为1.5万元/月（含税）。

2、除前述人员外，在本公司担任管理、经营岗位职务的其他董事、监事，按所在的职务岗位领取薪酬。

### 四、本核定经股东大会审议通过后予以执行。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会  
2023年5月10日

## 2023 年度公司高级管理人员薪酬考核办法

为建立符合现代企业制度要求和适应市场经济发展的激励约束机制，在经营发展和经济效益提高的基础上，合理调动高管人员的积极性和创造性，促使企业各项经济考核指标的顺利完成，促进公司稳健、持续、快速发展，体现企业高管人员与企业利益同享、风险共担的长效管理机制，公司薪酬与考核委员会根据公司《薪酬与考核委员会实施细则》的规定，结合公司的情况，特制定2023年度公司高管人员的薪酬考核办法如下：

### 一、考核对象

本办法考核对象为公司高层管理人员，具体为董事长、总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等。

其他未进入公司管理层的董事、监事，若不在公司领薪的，只支付津贴，在公司领取薪酬的将对应其相应职位薪酬标准及考核规定执行。

### 二、薪酬结构与考核分配

薪酬总额=基本薪酬+绩效薪酬+激励薪酬，具体如下：

#### 1、基本薪酬

基本薪酬为高层管理人员的基本薪资保障，基本薪酬的标准确定主要根据为企业创造的效益、承担的责任及风险、管理职能等因素进行确定，按月支付。

月基本薪酬标准如下：

职 位	基本薪酬（万元/月）
董事长	6.0
总经理	5.5
副总经理	4.0
财务总监	4.0
董事会秘书	2.5

#### 2、绩效薪酬

绩效薪酬以公司年度利润业绩达成为主要考核依据（兼任经营单位经营团队成员的高级管理人员，其绩效薪酬原则上与所属经营单位的年度业绩考核挂钩）。

(1) 考核利润指标:21,000万元。

(2) 绩效薪酬计算方法: 高管人员绩效薪酬金额=绩效薪酬核定基数\*考核得分；考核得分=实际业绩达成/考核利润指标；考核得分以100分为上限。

(3) 绩效薪酬标准区间如下：

职 位	绩效薪酬区间（万元/年）
董事长	78-168
总经理	64-134
副总经理	22-72
财务总监	22-72
董事会秘书	12-30

高管人员具体年度绩效薪酬基数在上述区间内进行核定。

#### 3、激励薪酬

鉴于公司正处于转型发展阶段，业务组合及发展存在较大的不确定性，为了兼顾经营业绩及转型目标，更加务实有效的发挥激励薪酬的作用，激励薪酬考评及发放原则如下：

(1) 提取高层管理人员年基本薪酬总和的15%作为奖金池，由董事会对业绩完成和业务发展情况进行评估后，确定奖金额度。

(2) 由总经理根据已确认的奖金额度提出分配方案，经董事长审批后执行。

#### 4、相关程序

根据本办法，经公司薪酬与考核委员会、董事会、股东会等相关审议程序确定后，予以发放。

5、高管人员年度薪酬中已考虑法定节假日加班及带薪休假因素。

### 三、责任风险考核

1、高管人员工作有重大失误的，可根据公司制度等规定报请董事会决议扣减其相应的薪酬。

2、高管人员如出现以下任何一种情况，视情节严重程度，酌情调整年度薪酬的发放，调整的方式为延期年度薪酬发放时间、扣减或取消年度薪酬：

(1) 因个人原因被公司辞退或降职；

(2) 有损害公司利益的行为；

(3) 有违反公司规章制度造成恶劣影响；

(4) 因管理不当造成重大事故或重大经济损失；

(5) 公司出现突发事件或战略要求需要对薪酬进行调整的情况。

### 四、有关人员薪酬及津贴标准

1、兼职董事、监事不参与公司绩效薪酬等的分配，本公司独立董事津贴为1.5万元/月（含税）。

2、除前述人员外，在本公司担任管理、经营岗位职务的其他董事、监事，按所在的职务岗位领取薪酬。

### 五、本议案经股东大会审议通过后执行。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会  
2023年5月10日

## 关于续聘公证天业会计师事务所的议案

### 重要内容提示：

● 拟续聘的会计师事务所名称：公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“公证天业”）

### 一、拟聘任会计师事务所的基本情况

#### （一）机构信息

##### 1. 基本信息

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）（曾用名：江苏公证天业会计师事务所有限公司、江苏公证天业会计师事务所<特殊普通合伙>），成立于 1982 年，2013 年改制为特殊普通合伙性质会计师事务所，2019 年更名为公证天业会计师事务所（特殊普通合伙），首席合伙人张彩斌，注册地址无锡市太湖新城嘉业财富中心 5-1001 室。

“公证天业”合伙人数量 47 人，注册会计师人数 306 人，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 121 人。

最近一年经审计的收入总额 32,825.19 万元，其中审计业务收入 26,599.09 万元，证券业务收入 15,369.97 万元。

上年度上市公司审计客户 63 家，涉及行业包括制造业、信息传输软件和信息技术服务业、科学研究和技术服务业、批发和零售业、房地产业等。审计收费总额 6,350 万元，本公司同行业上市公司审计客户 1 家。

##### 2、投资者保护能力

“公证天业”每年均按业务收入规模购买职业责任保险，购买的职业保险累计赔偿限额 1.5 亿元，职业保险购买符合相关规定。近三年（最近三个完整自然年度及当年，下同）不存在因与执业行为相关的民事诉讼而需承担民事责任的情况。

##### 3、诚信记录

“公证天业”近三年因执业行为受到监督管理措施 6 次，不存在因执业行为受到刑事处罚、行政处罚、自律监管措施和纪律处分的情形。

12 名从业人员近三年因执业行为受到监督管理措施 5 次、自律监管措施 1 次，不存在因执业行为受到刑事处罚、行政处罚的情形。

#### （二）项目信息

##### 1、基本信息

项目合伙人、签字注册会计师：赵明，2010 年 5 月成为注册会计师，2006 年 12 月开始从事上市公司审计，2006 年 12 月开始在公证天业执业，2022 年 10 月开始为本公司提供审计服务；近三年签署的上市公司审计报告有派克新材（605123）、亚太科技（002540）、新锐股份（688257）等，具有证券服务业务从业经验，具备相应的专业胜任能力。

签字注册会计师：夏诗洋，2019 年 3 月成为注册会计师，2014 年 1 月开始从事上市

公司审计，2015年1月开始在公证天业执业，2022年10月开始为本公司提供审计服务；近三年参与的上市公司审计有大东方（600327）、华光环能（600475）、威孚高科（000581）、雅克科技（002409）、亚星锚链（601890）等，具有证券服务业务从业经验，具备相应的专业胜任能力。

**项目质量控制复核人：**张雷，1995年成为注册会计师，2013年开始从事上市公司审计，1993年开始在公证天业执业，2020年3月开始为本公司提供审计服务；近三年复核的上市公司有芯朋微（688508）、江南水务（601199）、亚星锚链（601890）等，具有证券服务业务从业经验，具备相应的专业胜任能力。

## 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、纪律处分的情况。详见下表。

序号	姓名	处理处罚日期	处理处罚类型	实施单位	事由及处理处罚情况
1	赵明	无	无	无	无
2	夏诗洋	无	无	无	无
3	张雷	无	无	无	无

## 3、独立性

公司拟聘任会计师事务所（“公证天业”）及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等均不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

## 4、审计收费

公司以上一年实际支付审计费用为基准，结合公司的业务规模、所处行业和会计处理的复杂程度，以及“公证天业”在本年度审计中各级别工作人员在本次工作中实际审计工作业务量等为基础协调确定，拟给予“公证天业”为本公司提供的2022年度财务类审计服务报酬为人民币101.30万元、2022年度内部控制审计服务报酬为30.00万元，合计人民币131.30万元，与上一期（2021年度）提供的财务审计、内部控制审计等服务报酬基本相同。

## 二、拟续聘会计师事务所履行的程序

### （一）董事会审计委员会意见

公司董事会审计委员会进行审查后认为：“公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）”参与年审的人员均具备实施审计工作所需的专业知识、相关的执业证书及从业资格，在执业过程中能够遵循独立、客观、公正的职业准则，公允地反映公司财务状况、经营成果，切实履行了审计机构应尽的职责，同意向董事会提议继续聘请“公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司2023年度财务审计及内控审计的审计机构，审计费用建议以上年度审计费用为基准，结合实际审计工作业务量的相应比例增减情况进行调整。

### （二）独立董事意见

经预沟通，公司独立董事唐松、李柏龄、居晓林认为：“公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）”具备相应的执业资质和胜任能力，董事会在审议《关于续聘公证天业会计师事务所的议案》时相关审议程序履行充分、恰当，同意续聘“公证天业会计师事务所

（特殊普通合伙）”为公司 2023 年度审计机构，并同意将《关于续聘公证天业会计师事务所的议案》提交股东大会审议。

### （三）董事会审议和表决情况

公司八届十一次董事会会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于续聘公证天业会计师事务所的议案》，同意给予“公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）”为本公司提供的 2022 年度财务类审计服务报酬为人民币 101.30 万元、2022 年度内部控制审计服务报酬为 30 万元，合计人民币 131.30 万元；同意继续聘请“公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司 2023 年度审计机构，审计费用以 2022 年度审计费用为基准，结合实际审计工作业务量的相应比例增减情况进行调整。本次续聘公司 2023 年度审计机构及 2022 年度审计报酬事项的议案，尚须提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

### 三、备查文件

- 1、公司八届十一次董事会会议决议。
- 2、独立董事意见。
- 3、拟续聘会计师事务所营业执业证照、执业资格证照。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会  
2023 年 5 月 10 日

## 关于预计 2023 年度向金融机构申请综合授信额度及提供担保的议案

### 重要内容提示

- 被担保人：上海均瑶医疗健康科技有限公司、无锡市三凤桥食品有限责任公司系公司下属控股子公司；浙江均旭房地产开发有限公司系公司控股子公司参股公司。
- 本次拟申请综合授信额度不超过人民币 30.00 亿元，内部担保金额不超过人民币 8.50 亿元；另对参股公司浙江均旭房地产开发有限公司（以下简称“均旭地产”）延续提供额度不超过 6 亿元的担保，担保期限为股东大会审议通过之日起二年。
- 本次担保是否有无反担：无。
- 对外担保逾期的累计数量：无。
- 本次预计年度担保事项须经公司股东大会审议批准。

### 一、担保情况概述

#### （一）提供控股子公司担保情况

为满足公司及控股子公司日常经营和发展需要，公司及控股子公司拟向银行等金融机构申请合计不超过人民币 30.00 亿元的 2023 年度综合授信额度，并根据银行等金融机构的要求由公司及控股子公司提供相应担保。上述担保在公司及各控股子公司之间进行，预计担保额度明细如下：

序号	被担保人	注册资本（万元）	预计担保额度（亿元）
1	上海均瑶医疗健康科技有限公司	10,000.00	8.00
2	无锡市三凤桥食品有限责任公司	10,873.90	0.50
	合计		8.50

#### （二）提供参股公司担保情况

“均旭地产”原系公司全资子公司无锡东方易谷信息技术有限公司的控股子公司，按房地产行业的项目公司运营特性，依据其设立时股东方项目开发合作协议，由其股东发起人股东（包括本公司）共同为其项目开发申请金融机构借款提供担保，以共同支持项目公司房地产开发经营的开展。2022 年 6 月 14 日经公司 2022 年第三次临时董事会审议通过，将其 21% 股权出让给上海昕崑实业有限公司后，“均旭地产”成为公司全资子公司无锡东方易谷信息技术有限公司的参股公司，仍持有其 39% 的股份。为持续保障“均旭地产”继续按计划有序地完成相关房地产项目，同时也为维护上市公司在该地产项目所持权益的未来价值，公司拟根据相关协议与其他发起人股东共同延续为“均旭地产”申请金融机构借款提供担保，担保额度不超过 6 亿元，担保期限为股东大会审议通过之日起二年。

#### （三）相关担保事项的办理

综上，提请股东大会授权公司董事长在上述额度内，根据实际资金需求情况签署相关法律文件，办理对外担保的相关事宜。其中：关于公司及控股子公司申请金融机构综合授信额度及提供担保事宜，在上述相应额度内合理安排、调剂各控股子公司的申请授

信额度及提供担保额度。

**(四) 本次预计年度担保事项须经股东大会审议批准。**

**二、被担保人基本情况**

**(一) 被担保控股子公司基本情况**

1、截止 2022 年 12 月 31 日，被担保控股子公司主要财务数据如下（经审计）：

单位：万元

公司名称	资产总额	负债总额	流动负债总额	净资产	营业收入	净利润
上海均瑶医疗健康科技有限公司	75,629.22	71,928.44	71,794.78	3,700.78	886.20	-3,341.29
无锡市三凤桥食品有限责任公司	22,782.00	9,568.83	5,003.60	13,213.17	5,748.20	-1,184.49

2、上述被担保人均为公司下属全资或控股子公司，基本信息详见公司 2022 年年度报告全文。

**(二) 被担保参股公司基本情况**

- 1、企业名称：浙江均旭房地产开发有限公司
- 2、企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
- 3、注册地址：浙江省宁波杭州湾新区兴慈一路 290 号 3 号楼 104-7 室
- 4、成立日期：2019 年 11 月 14 日
- 5、法定代表人：周中文
- 6、注册资本：人民币 28,000.00 万元
- 7、经营范围：房地产开发、建设；商品房销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 8、股权结构

单位：万元

序号	股东名称	持股比例	出资额
1	宁波旭辉置业有限公司	40%	11,200
2	无锡东方易谷信息技术有限公司	39%	10,920
3	上海昕崑实业有限公司	21%	5,880
	合计	100%	28,000

**9、最近两年主要财务指标**

“均旭地产”简要财务数据情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产	267,296.47	266,890.37
负债	240,170.76	236,309.62
所有者权益	27,125.70	30,580.76
营业收入		29,407.53
净利润	-576.08	3,455.05



### 三、担保协议的主要内容

本次为预计 2023 年度公司和控股子公司担保事项、以及为参股公司提供担保事项，具体担保协议将在上述额度内与银行等金融机构协商确定。担保协议内容以实际签署的合同为准。

### 四、董事会意见

关于预计 2023 年度公司及控股子公司申请金融机构综合授信额度及提供担保事项，均属于满足公司及控股子公司日常经营及发展需要，整体风险可控。

关于为参股公司“均旭地产”申请金融机构借款提供担保事项：目前“均旭地产”开发的杭州湾项目一期住宅项目已在交付阶段，二期住宅项目之室内、地下室、外立面、绿化大面等已在完工过程中，三期配套商业项目及四期配套教育项目等已在竣备阶段，项目稳定推进、风险可控；本次延续向“均旭地产”提供担保，有利于满足其生产经营及项目建设所需资金、有助于保障其稳健运营、也有助于该公司对其开发项目的最终顺利完成，并有利于维护上市公司在该地产项目所持权益的未来价值；未发现“均旭地产”存在相关履约重大风险事项，也不会影响公司自身的正常生产经营。

### 五、独立董事意见

本次预计 2023 年度申请综合授信额度及提供担保事项，所涉及的被担保公司为公司下属控股子公司的，公司经营状况稳定，资信状况良好，本次预计申请综合授信额度及担保事项，是为满足相关子公司日常经营及发展需要，整体风险可控。

关于为参股公司“均旭地产”申请金融机构综合授信额度提供担保事项：有利于“均旭地产”获得银行等金融机构借款，以保障该项目公司按计划有序地完成相关房地产项目，总体上看，有利于维护上市公司在该地产项目所持权益的未来价值，也有利于全体股东的长远利益。

同意将该议案提交股东大会审议。

### 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，上市公司及下属控股子公司之间发生的内部担保总额 0.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 0.00%；公司及控股子公司对外担保（系对参股公司担保）总额为 45,570.00 万元。无逾期担保。

无锡商业大厦大东方股份有限公司  
2023 年 5 月 10 日

## 关于控股子公司向参股公司提供财务资助的议案

### 重要内容提示：

- 无锡商业大厦大东方股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）拟同意由所属全资子公司无锡东方易谷信息技术有限公司（以下简称“东方易谷”）向其参股公司浙江均旭房地产开发有限公司（以下简称“均旭地产”）延续提供不超过 6,500.00 万元借款，借款期限一年，借款年利率 8.00%，期限届满后，双方协商一致可顺延一年。
- 本次对外提供财务资助事项经公司董事会八届十一次会议审议通过后，尚须提交至公司股东大会审议。
- 本次对外提供财务资助，有利于促进参股公司项目建设和生产经营，不会对公司正常经营产生重大影响。

### 一、财务资助事项概述

“均旭地产”原系公司全资子公司“东方易谷”的控股子公司，按房地产行业的项目公司运营特性，其各股东方依据项目合作开发协议，按出资比例提供同等条件的股东借款，以共同支持项目公司经营的开展。2022 年 6 月 14 日经公司 2022 年第三次临时董事会审议通过，将其 21%股权出让给上海昕崑实业有限公司后，“均旭地产”成为公司全资子公司“东方易谷”的参股公司，仍持有其 39%的股份。

为持续保障“均旭地产”继续按计划有序地完成相关房地产项目，同时也为维护上市公司在该地产项目所持权益的未来价值，公司拟同意全资子公司“东方易谷”继续履行作为股东方向其提供各股东方同等条件下的股东借款不超过 6,500.00 万元，借款期限一年，借款年利率 8.00%，期限届满后，双方协商一致可顺延一年，具体以实际签订合同为准。“均旭地产”可根据实际资金使用情况提前还款。

本次对外提供财务资助事项不会影响公司正常生产经营及资金使用，不属于《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。本次对外提供财务资助事项经公司董事会八届十一次会议审议通过后，尚须提交公司股东大会审议。

### 二、被资助对象的基本情况

- 1、企业名称：浙江均旭房地产开发有限公司
- 2、企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
- 3、注册地址：浙江省宁波杭州湾新区兴慈一路 290 号 3 号楼 104-7 室
- 4、成立日期：2019 年 11 月 14 日
- 5、法定代表人：周中文
- 6、注册资本：人民币 28,000.00 万元
- 7、经营范围：房地产开发、建设；商品房销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 8、股权结构

单位：万元

序号	股东名称	持股比例	出资额
1	宁波旭辉置业有限公司	40%	11,200
2	无锡东方易谷信息技术有限公司	39%	10,920
3	上海昕崑实业有限公司	21%	5,880
合计		100%	28,000

#### 9、最近两年主要财务指标

“均旭地产”简要财务数据情况如下：

单位：万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日
资产	267,296.47	266,890.37
负债	240,170.76	236,309.62
所有者权益	27,125.70	30,580.76
营业收入		29,407.53
净利润	-576.08	3,455.05

#### 三、财务资助协议的主要内容

甲方：浙江均旭房地产开发有限公司

乙方：无锡东方易谷信息技术有限公司

1、财务资助方式：乙方以货币资金形式向甲方提供借款不超过6,500.00万元。

2、借款用途：用于房地产开发流动资金需要。

3、借款期限：一年，期限届满后，双方协商一致可顺延一年，“均旭地产”可根据实际资金使用情况提前还款。

4、借款利率：年利率8.00%。

#### 四、财务资助风险分析及风控措施

未发现“均旭地产”存在履约风险事项。目前“均旭地产”开发的杭州湾项目一期住宅项目已在交付阶段，二期住宅项目之室内、地下室、外立面、绿化大面等已在完工过程中，三期配套商业项目及四期配套教育项目等已在竣备阶段，项目稳定推进、风险可控。

本次财务资助性质的借款，为“均旭地产”各股东方按持股比例协商约定相应份额的财务资助义务，若相关股东未能同步履行其约定的借款义务，未履行借款义务的股东方应将其持有的“均旭地产”相应股权（或同等权益的其它资产）向已履行借款义务的股东方提供质押保证。

“均旭地产”开发的项目，目前运营稳健，对其提供财务资助风险可控。公司在提供本次借款的同时，将密切关注“均旭地产”的日常经营和项目建设进展，控制资金风险，确保资金安全。

#### 五、董事会意见

本次向“均旭地产”提供财务资助，有利于满足其生产经营及项目建设所需资金、有助于保障其稳健运营、也有助于该公司对其开发项目的最终顺利完成，同时，本次借款的利率符合市场利率标准，对借款各方均公平合理，本次借款在一定程度上也可提高公司的资金使用效率，不会影响公司自身的正常生产经营。

## 六、独立董事意见

关于“东方易谷”向参股公司“均旭地产”提供借款事项，为“均旭地产”各股东方按持股比例协商约定相应份额的财务资助义务，有利于“均旭地产”获得必要的资金以继续按计划有序地完成相关房地产项目，以及维护上市公司在该地产项目所持权益的未来价值；各股东方依据相关协议，按出资比例提供同等条件的股东借款，借款的利率符合市场利率标准，对借款各方均公平合理；若相关股东未能同步履行其约定的借款义务，未履行借款义务的股东方应将其持有的“均旭地产”相应股权（或同等权益的其它资产）向已履行借款义务的股东方提供质押保证。公司上述提供财务资助的程序符合相关法律法规及《上海证券交易所股票上市规则》、公司《章程》等相关规定，未发现存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情况。同意该事项提交股东大会审议。

## 七、累计提供财务资助金额及逾期金额

本次提供财务资助后，公司对外提供财务资助总余额为不超过 6,500.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的 2.85%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总额不超过 6,500.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的 2.85%；未发生逾期事项。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会  
2023年5月10日

## 2022 年度独立董事述职报告

公司独立董事按照《公司法》、《证券法》、《上市公司独立董事规则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、业务规则和《公司章程》的规定,现就2022年度履行独立董事职责的相关情况报告如下。

### 一、独立董事的基本情况

#### (一) 个人工作经历、专业背景以及兼职情况

唐松先生, 1980年12月出生, 博士研究生学历, 教授, 博士研究生导师。曾任上海财经大学会计学院讲师、副教授, 现任上海财经大学会计学院教授、院长助理。2020年11月23日起任本公司第八届董事会独立董事。

李柏龄先生, 1954年2月出生, 大学本科学历, 教授、高级会计师、注册会计师。曾任上海经济管理干部学院财会教研室主任、财会系主任、审计处处长, 大华会计师事务所业务部经理, 上海华大会计师事务所所长, 上海白猫集团有限公司副总经理, 上海国有资产经营有限公司财务融资部总经理、财务总监, 上海国际集团有限公司专职董事等职。2020年11月23日起任本公司第八届董事会独立董事。

居晓林先生, 1976年8月出生, 大学本科学历, 执业律师。曾任中航浙江有限公司法务、江苏泰和律师事务所上海分所律师、上海段和段律师事务所律师; 现任上海段和段律师事务所合伙人律师、全球董事局董事、副主任、香港分所及跨境争议解决部负责人。2020年11月23日起任本公司第八届董事会独立董事。

#### (二) 独立董事独立性情况说明

经自查, 未存在影响独立性的情况。

### 二、独立董事年度履职概况

#### (一) 会议出席情况

1、2022年度公司董事会独立董事出席会议情况如下:

姓名	应出席数	亲自出席数	委托出席数	缺席次数
唐 松	8	8	0	0
李柏龄	8	8	0	0
居晓林	8	8	0	0

2、2022年度公司各专门委员会独立董事出席会议情况如下:

审计委员会:

姓名	应出席数	亲自出席数	委托出席数	缺席次数
唐 松	4	4	0	0
李柏龄	4	4	0	0

薪酬与考核委员会:

姓名	应出席数	亲自出席数	委托出席数	缺席次数
李柏龄	1	1	0	0
居晓林	1	1	0	0

提名委员会：

姓名	应出席数	亲自出席数	委托出席数	缺席次数
唐松	1	1	0	0
居晓林	1	1	0	0

3、2022年度公司股东大会独立董事出席会议情况如下：

姓名	应出席数	亲自出席数
唐松	2	2
李柏龄	2	2
居晓林	2	1

## （二）会议履职情况

### 1、独立董事的董事会、股东会履职情况

2022年度，公司召开8次董事会，各会议召开的提议审议、决策表决等程序合规，议案材料完备，公司独立董事积极出席会议，认真履行了审议决策的程序和职责，并依据自身的专业知识和能力做出独立、客观、公正的判断，对公司重要事项发表独立意见。

报告期内，公司召开了2次股东大会，参会的独立董事与参会股东积极交流，尽责履职。相关会议的决议情况按规定要求已在上海证券报、上海证券交易所网站等指定的媒体上进行了公告披露。

### 2、独立董事的专门委员会履职情况

公司董事会下设有审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等专门委员会，按照《上市公司治理准则》的相关要求，公司独立董事根据各自的专业特长，分别担任了薪酬与考核委员会、审计委员会、提名委员会等专门委员会的成员，上述各专门委员会的主任委员也由相应独立董事担任。

报告期内，身为公司审计委员会委员的独立董事，积极指导并参与了公司年报审计、内控审计等工作，对公司的财务报表、定期报告事先作了认真的审阅，尤其是在年度审计工作过程中，在年度审计进度安排、提出年审工作要求、沟通审计中发现的问题、征求年审会计师对公司经营管理的建议和意见、向公司管理层了解经营管理及重大事项情况、督促年审工作进度、跟进年审情况反馈等方面，切实履行了独立董事的职责并发挥了指导、监督作用，根据不同的年审阶段分别出具了2次对公司年度财务会计报表的审阅意见，并在年审会计师提交了初步年度审计意见后，于2022年4月8日召开了八届六次审计委会议，形成相关决议提交董事会，保障了公司2021年度年报工作按时按质按量的完成。还分别于2022年4月21日召开了八届七次审计委会议、2022年8月12日召开了八届八次审计委会议、2022年10月17日召开了八届九次审计委会议，就公司2022年一季度报告、半年度报告、三季度报告的财务情况及经营情况进行分析，审议重大关联交易议案等事项，形成决议提交董事会。报告期内，同时对公司的内部控制实施与制度完善情况进行了监督与指导。

报告期内，身为公司薪酬与考核委员会委员的独立董事，认真审查了公司董事、监事、高级管理人员的尽职情况，并于2022年4月8日召开了八届二次薪酬与考核委会议，向公司董事会提交了《2021年度公司高级管理人员薪酬审核意见》和《2022年度公司高级管理人员薪酬考核管理办法》以供决策。

### 3、现场考察及公司配合独立董事工作的情况

除参加现场会议外，公司独立董事也采取多种渠道对公司的经营管理状况、财务状况、内部控制等方面进行沟通考察和调研，同时通过电话、电子邮件、现场沟通等方式，

与公司董事长、总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员之间保持良好的沟通渠道，公司也保障了独立董事能及时了解公司经营管理情况，以便于获取做出独立判断的资料。公司召开董事会、股东会等相关会议前，也能良好准备相关会议的基础材料，为独立董事的审议决策提供了充分必要的条件，积极有效地配合了独立董事的工作开展。

### **三、独立董事年度履职重点关注事项的情况**

#### **(一) 关联交易情况**

报告期内，公司独立董事严格按照《上市公司治理准则》、公司章程及《关联交易管理办法》等制度的规定，对公司涉及的关联交易按相关程序进行审核，对“关于预计2022年度日常关联交易的情况”、“关于认购合伙企业份额暨关联交易的议案”、“关于全资子公司‘东方易谷’出让‘均旭地产’部分股权暨关联交易的议案”等关联交易事项发表独立意见，并在上海证券交易所网站等指定媒体进行了公告披露。

#### **(二) 对外担保及资金占用情况**

报告期内，公司独立董事对2021年度公司对外担保情况、预计公司2022年度向金融机构申请综合授信额度及提供担保事宜等发表了独立董事意见：“未发现有为控股股东及其关联方、或其他方提供担保的情况，截止意见签署日，也未发现公司存在违法违规对外担保事项”，并在上海证券交易所网站等指定媒体进行了公告披露。

#### **(三) 募集资金的使用情况**

公司在2016年完成了非公开发行股票的发行业务，并于2016年8月募集资金到账。报告期内，公司独立董事持续关注募集资金的使用管理情况，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》等有关法律、法规的规定和要求，结合公司《募集资金管理制度》，按相关规定协同与证券发行保荐机构及其保荐人、募资专项账户开户银行等多方监管工作，确保公司募集资金管理的规范运作，以保护投资者的权益。报告期内，认真审核了公司《2021年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2022年度上半年募集资金存放与使用情况的专项报告》等报告，截止本报告签署日，未发现存在问题。

#### **(四) 高级管理人员提名以及薪酬情况**

报告期内，相关独立董事参与召集了一次提名委员会，全体独立董事按相关规定及公司章程等，就公司第八届董事会增补1名非独立董事候选人资格、提名情况等进行了审议，审核了提名候选人的任职资格及任职能力，履行相关程序，保障了公司董事会依法依规的规范运行。

报告期内，公司独立董事参与了《2021年度公司高级管理人员薪酬审核意见》和《2022年度公司高级管理人员薪酬考核管理办法》的拟定，分别经董事会和股东会决议通过，并在上海证券交易所网站等指定媒体进行了公告披露。

#### **(五) 业绩预告及业绩快报情况**

报告期内，公司根据相关规定，审慎预测，于2022年1月28日发布了《2021年年度业绩预增公告》，保障了投资者对公司相关信息的及时知情权。

#### **(六) 聘任或者更换会计师事务所情况**

报告期内，公司未有改聘会计师事务所事项。

#### **(七) 现金分红及其他投资者回报情况**

公司《章程》明确了持续、稳定的利润分配政策，具体了现金分红政策的执行，进一步强化了公司对投资者合理回报的理念，公司上市二十年来，始终坚持现金分红的政策。报告期内，公司于2022年5月26日完成了《2021年度利润分配方案》，共计派发股利

309,672,831.30元（含税），现金分红比例达48.34%（与当年合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润相比的比率），较好地实施了现金分红政策。

#### **（八）公司及股东承诺履行情况**

报告期内，公司及相关股东未有特别的其他承诺事项，也未发现存在未履行相关承诺的情形。

#### **（九）信息披露的执行情况**

报告期内，公司公开披露了4份定期报告、37个编号的临时公告及其大量附件内容，未发生未在规定时间内完成定期报告披露预约的情况，未存在变更定期报告披露日期的情况，信息披露制度建设良好，信息披露执行状况良好，按要求真实、准确、完整地履行了公司的信息披露义务和职责，保障了广大投资者对公司基本情况、经营管理状况的及时了解和掌握。

#### **（十）内部控制的执行情况**

公司按照相关法律法规的要求规范运作，建立了有效的内部控制制度，保障了公司的日常经营管理及资产的完整、安全，确保了公司财务信息及非财务信息披露的真实、准确和完整。报告期内，公司未发现重大风险失控、严重管理舞弊及重要流程错误等重大缺陷。

#### **（十一）董事会以及下属专门委员会的运作情况**

公司董事会运作的程序合规、决策有效，独立董事分别作为董事会下属审计、薪酬与考核、提名等专门委员会的主要成员，报告期内勤勉履职，分别召集了4次审计委员会、1次薪酬与考核委员会、1次提名委员会，发挥了专门委员会的积极作用。

#### **（十二）报告期内独立董事对上市公司需予以改进事项的建议**

报告期内，包括在2021年度年报，2022年一季报、半年报、三季报等工作过程中，对上市公司提出了重点关注内容及建议如下：

1、公司须在今后经营中，加强对均瑶医疗及相关子公司的管理，包括建立健全相关的内控制度，提高其财务核算基础水准，以适应大东方上市公司的相关监管要求，提升其持续经营管理能力。公司需加强对沭阳中心医院3,174万元医疗风险金的管理使用情况。

2、公司须持续关注、谨慎处置商誉事项，按照实际经营情况，合理做好减值测试。

3、对1年以上的应付款项、预收款项、其他应付款项等，加强跟踪及分析等管理，及时跟进做好清理工作。

4、公司在日常经营中，须时刻关注内控实施情况，积极进行内控测评，防范或有风险。

5、公司须关注并跟踪年审注册会计师提出的相关建议，并把控好相关问题。

### **四、总体评价和建议**

报告期内，作为公司独立董事积极出席相关会议，勤勉履职，尽力发挥独立作用。

作为公司独立董事将继续本着诚信与勤勉的精神，按照法律法规和《公司章程》要求履行独立董事义务，同时注重参加培训学习，提高自身专业水平和决策能力，不断加强与公司管理层的沟通，运用好自己的专业知识和经验，为公司的科学决策发挥作用，并切实维护公司及全体股东的合法权益。

**第八届董事会独立董事：唐 松、李柏龄、居晓林（签字）**

2023年4月18日