

# 长春欧亚集团股份有限公司 2023 年年度股东大会

现场会议召开时间：2024 年 5 月 21 日上午 9:00 时

网络投票时间：2024 年 5 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《2023 年度董事会工作报告》；
- 二、审议《2023 年度监事会工作报告》；
- 三、审议《2023 年度财务决算报告》；
- 四、审议《2023 年度利润分配预案》；
- 五、审议《2023 年度内部控制评价报告》；
- 六、审议《关于续聘审计机构的议案》；
- 七、审议《2023 年年度报告和摘要》；
- 八、审议《关于修改公司章程的议案》；
- 九、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》；
- 十、审议《关于董事会换届选举的议案》；
- 十一、审议《关于监事会换届选举的议案》；
- 十二、分别听取《独立董事 2023 年度述职报告》。

## 二〇二三年度董事会工作报告

各位股东：

2023 年，公司董事会按照《公司法》、《证券法》等相关规定，使命在肩，遵循“进德修业、专注实效”的工作总方针，恪尽职守，科学决策，在严峻的市场竞争中，简中求质，稳中有进，以进促稳，向阳生长，应变局谋破局，发挥了重要作用，完成了董事会届期内的各项任务，促进了公司的规范运作和持续健康的发展态势，保障了公司和全体股东的利益。

### 一、重点工作

#### （一）董事会及各专门委员会认真履职

董事会及下设各专门委员会能够按照各自议事规则独立运作，认真履职，重大事项严格把关；执行股东大会决议并贯彻落实；通过召开定期或临时会议确保各项部署落到实处。

1、授信及担保情况：2023 年，公司董事会审议通过了 21 家金融机构累计 105.75 亿元的授信额度，为子公司发生的累计 48.44 亿元担保事项履行了相应决策程序，其中：为子公司及联营企业综合授信提供连带责任保证额度 43.47 亿元，带房地产业务的子公司为购房抵押贷款者提供连带责任保证额度 4.97 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。

2、会计政策变更：根据财政部发布的《企业会计准则

解释第 16 号》相应会计政策规定，公司对会计政策进行了变更、适用和执行。本次会计政策变更的主要内容包括：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”、“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”。

3、计提资产减值：董事会依据《企业会计准则》和公司财务管理相关制度，基于谨慎性原则，对控股子公司乌兰浩特欧亚现有投资性房地产进行了减值测试，计提投资性房地产减值准备 2,987.20 万元。

## **（二）较好完成公司信息披露工作**

报告期，公司董事会按照有关法律法规及相关规范性文件规定，在《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站等指定媒体披露定期报告和临时报告 42 次，公司重要事项等非公告上网 34 次。较好的完成了公司 2022 年年度报告，2023 年半年度、第一季度、第三季度报告的撰写、编制和披露工作，公告内容与表达形式规范，保证了信息披露的及时、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，维护了公司信息披露的公开、公平、公正。

## **（三）积极维护投资者关系**

### **1、多种方式灵活协调**

公司董事会以围绕投资者权益保护为核心目标，通过咨询电话、电子邮箱、微信、腾讯会议及现场调研等多种方式，解答公司的经营业绩、公司治理、财务状况等事项。在上证

E 互动及上证路演中心等平台，全年回复解答市场分析师、机构投资者、自然人股东提出的问题 123 个，与股东良好互动。

## 2、多次召开线上业绩说明会

报告期内，公司总经理参加了吉林证监局举办的辖区上市公司网上集体业绩说明会活动，参加了上交所举办的线上 2022 年度业绩暨现金分红说明会活动。公司参加了全国实体零售企业集体业绩说明会，以“业绩解读+圆桌论坛+现场提问+网络文字互动”的形式，针对公司的经营情况及行业趋势与投资者进行互动交流。一年内召开三次业绩说明会，展示了公司良好的企业形象，向资本市场传递了公司乐于维护投资者关系的积极态度，成为长期投资、价值投资、理性投资的重要“锚点”，也成为高质量上市公司的直观表征，提升了公司在全国商超+百货行业的影响力。

## （四）拓展营商外部环境

1、公司积极参加上级部门组织的活动。在吉林证监局主办的辖区上市公司董事长总经理座谈会上，曹和平董事长作为沪市前 100 家上市公司唯一在任掌门人，与会做了演讲，其中“对零售业现状和趋势的研判及应对策略的深入思考，适应市场求生存、驾驭市场求发展”、“在行业转型的关键时刻，保持自身的定力、毅力和张力，全力推动企业的变革与升级，回归零售本质，共同促进行业高质、高效的发展”等诸多观点与时代同频共振，得到了与会领导、上市公司掌舵人的共鸣与共情。

2、董事会秘书参加了吉林省证券业协会主办的辖区上

市公司高管交流会，公司作为其中之一的代表，结合行业特点和实际工作经验，分享了实体零售人的心得体会，尽管艰辛与不易，但“坚持党的领导，守正创新是企业的‘根’与‘魂’”、“创新、从新助推上市公司高质量发展”、“以人为本，持续现金分红回报投资者”等主题思想，契合了董事长高度重视董事会工作，长期以来坚持规范运作的精神特质，展现了关键时刻大企业的担当、危难关头定海神针的作用。

#### **（五）敦促董监高合规履职**

公司董事会及时组织公司董监高人员进行学习和培训。报告期内，董事长、总经理、监事会主席研习了中国上市公司协会开设的相关主题线上培训课程；公司董监高参加了由吉林证监局、吉林省证券业协会主办的大型现场培训；独立董事参加了由吉林证监局、吉林省证券业协会主办的专门培训；总会计师、年审机构签字会计师参加了由吉林证监局、吉林省证券业协会主办的辖区财务信息披露专题培训。公司董监高未发生过短线交易、内幕交易等违规行为。

#### **（六）解决了限售股票上市的历史遗留问题。**

公司于 1993 年上市，深圳兴鑫系公司上市初期法人股东，持有公司股票 22 万股，因其自身原因，未能参与 2006 年公司的股权分置改革，由控股股东汽车城商业公司为其垫付了股改对价。多年来该股东既未偿还对价，也未上市流通，形成了累积 17 年的历史遗留问题。报告期，董事会受理了该公司的申请，经多次沟通交流、面晤会谈，了解其诉求，撰写了上百页的文字材料，报送控股股东、上交所、中登上海分公司等部门，帮助其办理相关手续，同时安排保荐机构

东北证券对接事项，出具核查意见，完成了股改对价 32,105 股的偿还、保荐代表人变更、限售股上市流通等系列工作，致使因各种纷繁复杂的因素十余年未能上市的深圳兴鑫股票获得解禁，于 2023 年 6 月 29 日上市。

### **（七）实施了稳定的年度利润分配**

公司执行了 2022 年度现金分红政策，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、上交所对接实施分红流程，完成了向股东共分配 6,363 万元的利润分配工作。公司上市 30 年来，现金分红 28 次，保持了公司利润分配的及时性、稳定性和可持续性，被媒体誉为资本市场及现金分红的“常青树”。

## **二、重要工作**

### **（一）企业发展质量持续良性**

2023 年是全面贯彻党的 20 大精神的开局之年。公司继续以“增强市场适应性，提升门店运营质量”为工作总基调，牢牢把握“总量增”、“韧性强”、“质量升”工作总思路，穿越激流，扬帆向前，公司运营稳中向好。

#### **1、经营指标完成情况**

2023 年，实现营业收入 700,626.31 万元，同比增长 1.24%，实现利润总额 28,744.39 万元，同比增加 17,810.41 万元，同比增长 162.89%，实现归属于母公司股东的净利润 1,873.39 万元，同比增加 17,327.74 万元，同比增长 112.12%。

报告期，实现统计口径销售 394.9 亿元，同比增长 23%。

#### **2、战略布局稳中求进**

经理层审时度势、科学调控投资规模和项目开发节奏，有序推进“三星战略”实施，开启“轻资产、重运营”模式。

**一是优化资产配置。**注销了3个公司：全资子公司松原欧亚经开超市有限公司、控股子公司包百集团之全资子公司包头市万盈商贸有限公司、内蒙古包百大楼集团餐饮管理有限公司；关闭了4个门店：欧亚超市连锁南湖大路店、松原欧亚中东城市广场店、伊通超市、包百集团昆区胜利超市。

**二是动态推进项目建设。**四平欧亚钻石名城一期顺利交房；辽源欧亚购物中心二期进入内部装修，一、二期连廊项目启动；欧亚卖场实施了其20号门与地铁6号线的接驳工作。

**三是有序实施增量。**全年新增各类经营门店6个，其中长春市3个（欧亚世纪广场店、七彩城店、生态大街店），县域1个（农安欧亚学府店），河南省2个（郑州百吉公寓管理有限公司、郑州晟强商业运营管理有限公司）。报告期内公司已拥有11省23市146家门店的经营规模，稳居全国商业第一方阵，组织架构的捋顺、经营布局的调整和新量的合理增长，符合公司的实际需要，**降低了运营成本。**

### 3、主业经营聚力提升

根本固者，华实必茂。报告期，公司三大经营体系，顶住了形势之变，克服了市场之困，破解了发展之难，重点以优化经营结构为主，着力强化经营质量和发展水平，在经营广度和深度上实现了“商都做精、卖场做大、连锁做多”的有效提升。

**欧亚商都系列，做精品牌、会员，维护双轮驱动。**采取了“稳商、亲商、护商”举措，实施了针对性和适应性调整，

“对头部品牌提供资源支持、对重点品牌进行系统发力、对薄弱品牌实施定向扶持”，东三省乃至全国销售排名第一的品牌超百家、入驻的全国 A 类店铺近千家数量连续三年保持不变；会员服务进一步升级，推出以星级茶歇休息室、形象定制中心、无忧购物空间、VIP 社交俱乐部为标志等尊享定制服务。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内时尚百货的风向标。

**欧亚卖场系列，做大业态+体验+主题的社会功能。**筑牢核心支撑，打造了体验式、交互式的消费场景，创造了为供应商提振合作信心，彰显发展潜力的欧亚家电街；汇聚了高端童装业态全国标杆店、形象店、战略店等各层级首店的童装风向，塑造了室内生态广场，将公园搬进商场，把绿植、萌宠、瀑布等自然元素植入购物中心，为消费者打造了极具影响的城市地标和网红打卡地。**提升了市场的掌控力，夯实了效益平台。**

**商业连锁系列，做多聚焦民生、吸引力与性价比兼具的便民生活舒适圈。**深入市场准确施策，制定了“大生鲜”战略实施方案，扩充了生活元素，讲便利、讲即时，多点多面的贴近社区。梳理合同，调整供应商合作条款，提升综合毛利率，使部分品类的毛利率均有不同幅度的增长。基于“百万粉丝”和“8000+惠民群”，持续推进营销和服务工作，通过团购等业务，提高业绩增长点。**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、自采自营有力有效

自营自采是企业自我强生的法宝，也是提升公司核心竞争力的话语权。公司围绕“规模化、标准化、基地化”的目标，**继续实行集团统采、系列分采、门店店采三者有机结合的采购模式。**统采构建了与知名头部品牌企业的战略合作，延伸基地开发，对接源头，建立端对端链条，强化自有品牌开发力度，拓展地理标志产品基地，精进可持续盈利能力。**系列采**全面激发了自采自营的内生动力，一路向前。**商都系列**生鲜采购渠道已开发合作 8 省 31 个产地，加强了海南特色农产品的采销，南货北运业务增长明显。**卖场系列**自采自营已涵盖果蔬生鲜、酒水饮料、洗护洗涤等 161 个品牌，成为超市吸客创销主力。**连锁系列**建立总部与大区、长春与外埠联合作战，联采联配，做大市场。**营销分公司在统采上为各系列提供了支持**，加速推进“南货北运”战略实施，扩大家电直营范围，探索电器经营新模式，多方尝试签订直营合同，加强掌控终端市场的主动性。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，在果蔬、家电、妆品等主力销售板块上采购品种逐年扩大，自采自营为企业良性经营续航新动力。

## 5、开源节流降本增效

2023 年强化公司治理，向管理效益发力。全员全面推进开源节流，将企业精神中的“勤俭善持”落到实处，坚持过紧日子，系统性降本增效。严格成本管理，压实责任，各系列各部门在预算、投入、结算等环节建立监管体系，坚持“瘦身拆墙”，严格压缩工程、费用类成本支出。加大物资循环利用力度，回收利旧节约，能自己动手的绝不外包，集

腋成裘。法务意识、控费意识渗透强化，持续挖潜从合同、项目、改造、装潢、维修、广宣、人工等多方面压层缩级，穿透式管理，合理减费，提升了公司经营成果。

## **6、数业融合聚智向新**

2023年，全面推进业务流程电子化、数据化与智能化，在各经营主体之间共建共享、创新合作、识别并化解风险。拓展线上商城、到家、直播等业务，欧亚集团小程序日均浏览量超百万人次，新增会员69万。智能管理与时携行，推进数据驱动业财一体化向新发展，优化了“欧亚零供宝”，“欧亚管家”等数字化工具，解决了经营中的堵点、难点，达到了内部成本集约，外部效益延展的预期，在采购、营销、对账、支付、异业联盟等方面均取得长足发展。

## **三、2024年董事会工作安排**

### **（一）工作思路**

肯取势者可为人先，能谋势者必有所成。2024年，我们要认清国内外的经济形势，无论风云怎样变换，社会环境多么艰难，我们都要迎接挑战。定自信之基，筑力量之源，集中精力做好自己的事；有的放矢，补短板、蓄厚势、创价值，做大做优做强商品力；努力把企业的业态优势、规模优势转化为竞争优势、发展胜势，把工作重心、工作举措、工作力量进一步向“强自采 强商品 强销售”聚焦、向创新驱动聚神、向“轻资产、重运营”聚力，更加稳健经营，更好回报投资者。

### **（二）重点工作**

#### **1、加强公司信息披露质量**

坚持按照相关法律法规的规定，及时、准确、完整的在指定媒体披露定期报告及临时报告，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、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，平等对待资本市场不同利益的相关主体是公司的职责。加强与投资者的沟通，优化与投资者的关系，提升投资者对公司的了解和认同。

## **3、加强公司治理体系**

继续加强公司“三会一层”的体系建设，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。认真执行股东大会、监事会、董事会议事规则和经理层工作细则，继续开源节流严控成本，切实降低企业运营风险，推动公司提质增效。

## **4、推进企业健康发展**

### **(1) 尝试轻资产、重运营**

根据经济环境和市场行情，结合企业实际情况，在资产运营上，激活、盘活存量资产，减轻“包袱”，轻装上阵，让存量资产动起来、活起来、火起来，增强其创效能力。审慎掌控增量，项目建设及对外投资要准确研判，把控节奏和质量，在提质增效上下功夫，预期可达，风险可控。以存量的成熟带动增量的成长，提升轻资产、重运营全链条的创效力。

2024年，拟新开门店1—2个，选址、规模要加强可研，方式、风险要强调论证，在企业运营上积极进取，不断巩固

稳中向好的基础，兜住底线；新建续建扩建项目 1—2 个，要压缩成本，增强核算意识，实行动态掌控。

## **(2) 控费用、提质量**

2024 年，公司继续围绕“创收一点、争取一点、节约一点”原则，持续做好“勤俭善持、有的放矢、提升服务、做好自己”，树牢过紧日子意识，把每分钱都用到刀刃上，每项工作都计算投入产出比，缩减经营成本、管理成本、财务成本，提升精细化管理水平。

**欧亚商都系列，要坚守做精，力求经营精益化、管理精细化。**长春欧亚商都做为体系内的一面旗帜，**要引领**吉林、沈阳、山东、海南等店洞察市场、洞察顾客，提升商品力和顾客维护力，敢拼、善战、能赢，走好自己独具特色的经营管理的最佳路径，**增强创效能力。**

**欧亚卖场系列，要“更强、更优、更省”的推进 2024 年工作。**进一步调整功能性业态、场景体验类项目，扎实的做好家电街、童装风向等场景体验，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，**实现大视野大发展、大规模大丰收、大格局大贡献。**

**商业连锁系列，要贴近市场，做社区的好邻里，打造人间“烟火气”。**在“减费用和提效益”上做文章，**要多店联动打“组合拳”**，进一步保持错位经营+特色商品的差异化组合业态优势，将不断丰富自采商品品类，引流吸客、提升销售，多方拓展盈利模式，**实现降费创利。**

## **(3) 强自采、要成效**

自采自营是企业之本，是扩展企业生命力的有效手

段。2024年，全面推进“强自采、强商品、强销售”的经营理念，继续以突出营销统采、优化系列分采、补充店采为原则，强化买手和卖手团队建设，尝试开辟线上平台，提升“进口”和“出口”功效。营销统采是系列分采的支撑，做好统进分销规划安排，加强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，减少商品运输、库存和上架的残损，提升配送服务；系列分采是统采的再提升，要优化采购资源和品类、品种，进一步拓宽采购渠道，扩大系列差异化，避免内卷，降低采购成本，在采购品质、操作流程上，实现价格、质量、时间上的竞争优势；店采做为统采和分采的有益补充，结合实际情况，增加自采自营的经营占比，提升经营中的竞争法码。同时，在维护好“大酒行”、“大粮仓”、“黄金街”等独具特色的经营方式，还要拓展新开辟的“家电街”、“童装风向”等经营场景的体验，实现自采自营大商圈，提升自采自营新成效。

#### （4）融业态、延链条

2024年，公司持续推进“数业融合”，稳健全面推进“数智化”转型。驱动业务、财务、运营等融合贯通，在各领域发挥“数智大脑”的作用，跨界融合，开启更多新型商业模式，提升多业态融合管理能力。加强商品力建设、供应链建设数字化管控的拓展与延伸，促进品牌品类整合，强化业务场景与大数据分析的匹配能力，解决经营中堵点、卡点。赋能线上线下运营需求，扩大实体店销售的同时深度“触网”，提高线上销售的占比，强化全渠道营销模式的再提升。打造学习型组织，提升组织活力。

各位股东：

本届董事会在各级党委的领导、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，全面完成了届期内企业赋予我们的各项任务。特别是疫情三年，我们涉深水渡险滩过难关，经受住了方方面面的考验，扎扎实实地、一步一个脚印地走过来，稳住了经营良性的基本盘。

2024年，是欧亚集团成立40周年。面对时代之变、世界之变、市场之变的复杂环境，我们要把握好“危”与“机”的辩证关系，选择光明、选择希望、选择前行。因为我们行进在不可逆的优良企业建设的征程上，打造百年基业，自信自强的精神力量不能丢，坚毅进取，确保经营行稳致远！我们一定能更好的担负起民族商业的历史使命，在企业高质量发展中蹄疾步稳、勇毅笃行，长风万里鹏正举，乘势而上开新局！

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二四年五月二十一日

## 二〇二三年度监事会工作报告

各位股东：

2023年，公司监事会遵循相关规定，认真履职尽责，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2023年度监事会工作报告。

### 一、会议情况

2023年度，监事会共召开5次会议，共计审议通过了控股子公司计提资产减值准备、年度监事会工作报告、变更审计机构、会计政策变更等11项议案。

### 二、参加培训情况

报告期，监事会主席完成了由中国上市公司协会举办的主题线上培训学习；监事会全体成员参加了由吉林证监局、吉林省证券业协会举办的辖区董监高现场培训。通过培训，掌握了最新证券监管政策和监管形势、上市公司规范运作和监事会实务，提升了依法合规履职的责任意识和水平。

### 三、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，对公司控股子公司计提资产减值准备、定期报告、利润分配、变更

会计师事务所、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、对控股子公司计提资产减值准备的审议意见

为准确反映公司投资性房地产实际情况，公司依据《企业会计准则》和公司财务管理相关制度，基于谨慎性原则，对控股子公司乌兰浩特欧亚购物中心有限公司现有投资性房地产进行了减值测试，计提投资性房地产减值准备人民币2,987.20万元。

监事会认为：计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，相关决策程序符合有关法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

### 2、对公司年度报告的审核意见

监事会对公司年度报告进行了专项审核。

监事会认为：公司年度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；年度报告的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目标年度的经营管理和财务等状况；在提出本意见前，未发现参与年度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。

#### 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、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：该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》、《上市公司监管指引》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。

#### 5、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。

#### 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。

监事会认为：报告期内，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符合预期，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的目的。

#### 7、对公司变更审计机构的审议意见

报告期，公司改聘了信永中和会计师事务所为公司 2023 年度财务报告及内部控制审计机构。

监事会认为：改聘的审计机构信永中和，具备证券、期货业务执业资格，诚信状况良好。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。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。此次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。

## 8、对公司会计政策变更的审议意见

公司按照财政部发布的《准则解释第 16 号》要求执行。其他未变更部分，仍按照财政部前期发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

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，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。

此外，监事会还审核了公司第一季度报告、半年度报告、第三季度报告等事项。

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，切实维护了公司及全体股东特别是中小投资者的权益。

长春欧亚集团股份有限公司监事会

二〇二四年五月二十一日

## 二〇二三年度财务决算报告

各位股东：

2023 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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2023 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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 一、2023 年度主要经济指标实现情况

#### 1、营业收入

2023 年实现营业收入 700,626.31 万元，同比增长 1.24%。

营业收入包括：商品流通行业营业收入 493,794.16 万元，同比下降 3.08%；租赁服务收入 186,044.14 万元，同比增长 9.20%；房地产行业营业收入 17,735.31 万元，同比增长 71.80%；物业租赁收入 1,090.95 万元，同比增长 1.68%；旅游餐饮业营业收入 1,961.75 万元，同比增长 151.14%。

## 2、毛利额

毛利额实现 270,653.05 万元，同比减少 11,424.36 万元。

减少的主要原因是：按经营模式占用的面积调整固定资产折旧科目列报所致。

## 3、期间费用

期间费用发生 246,602.21 万元，同比减少 44,236.86 万元。

减少的主要原因是：按经营模式占用的面积调整固定资产折旧科目列报及财务费用减少 2,584.60 万元所致。

## 4、利润总额

2023 年，利润总额实现 28,744.39 万元，同比增加 17,810.41 万元。

增加的主要原因是：公司百货业态营业收入增加导致利润总额增加。

## 5、净利润

2023 年，归属于上市公司股东的净利润实现 1,873.39 万元，同比增加 17,327.74 万元，增长 112.12%。

## 二、2023 年财务状况

1、截止 2023 年 12 月 31 日，公司资产合计 2,063,342.33 万元，负债合计 1,634,913.71 万元，股东权益合计 428,428.62 万元，归属于上市公司股东权益 233,786.37 万元。

2023 年，公司财务状况稳定，流动比率为 0.27，较上

年降低 0.01。速动比率为 0.10，和上年持平。资产负债率为 79.24%，较上年降低 0.28 个百分点。

2023 年度公司现金及现金等价物净增加额为 27,399.35 万元。其中：经营活动产生的现金流量净额为 188,819.99 万元；投资活动产生的现金流量净额为-36,053.22 万元；筹资活动产生的现金流量净额为-125,370.42 万元；汇率变动对现金及现金等价物的影响 3.00 万元。

## 2、主要财务指标

基本每股收益 0.12 元，较上年增加 1.09 元；扣除非经常性损益后的基本每股收益 0.01 元，较上年增加 1.60 元。

加权平均净资产收益率 0.79%，较上年增加 6.99 个百分点；扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 0.05%，较上年增加 10.22 个百分点。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二四年五月二十一日

## 二〇二三年度利润分配预案

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。

经信永中和审计，2023 年度，公司实现利润总额 287,443,893.68 元，归属于上市公司股东净利润为 18,733,937.10 元，可供分配利润为 1,691,234,590.29 元。若以 2023 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 1.10 元（含税），预计派发现金红利 17,499,688.25 元（含税），占公司本年度归属于上市公司股东净利润的 93.41%。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

二〇二四年五月二十一日

## 二〇二三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2023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、乌兰浩特欧亚、白山合兴、辽源欧亚置业、通化欧亚、沈阳联营、四平欧亚商贸、通化欧亚置业、包百集团、松原欧亚、郑百大楼、西宁大百、吉林欧亚。

**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	79.57
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	87.74

**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、薪酬与人事循环。

#### 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

2023年，公司在内部控制过程中，加强日常巡查与专项检查，通过监督检查及时反馈问题、核查问题原因，跟踪问题处理结果，实现了提高监管力度、强化细节管理、坚持跟踪问效、确保整改到位的预期效果，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的目的。

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。

2024年，公司将进一步完善流程制度体系，持续优化各项业务流程，加强内部控制日常监督和专项监督检查，提高内部控制执行效果，有效防范各类风险，为公司可持续发展保驾护航。

### 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

二〇二四年五月二十一日

## 关于续聘审计机构的议案

各位股东：

根据信永中和对公司 2023 年度财务报告和内部控制审计工作的情况，提议拟续聘信永中和为公司 2024 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

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 2023 年 12 月 31 日，信永中和合伙人（股东）245 人，注册会计师 1,656 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 2022 年度业务收入为 39.35 亿元，其中，审计业务收入为 29.34 亿元，证券业务收入为 8.89 亿元。2022 年度，信永中和上市公司年报审计项目 366 家，收费总额 4.62 亿元，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，交通运输、仓储和邮政业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，批发和零售业，金融业，水利、环境和公共设

施管理业、采矿业等。公司同行业上市公司审计客户家数为 11 家。

## 2、投资者保护能力

信永中和已按照有关法律法规要求投保职业保险，职业保险累计赔偿限额和职业风险基金之和超过 2 亿元，职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。除乐视网证券虚假陈述责任纠纷一案之外，信永中和近三年无因执业行为在相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

## 3、诚信记录

信永中和会计师事务所截止 2023 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 12 次、自律监管措施 2 次和纪律处分 0 次。35 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 3 次、监督管理措施 12 次、自律监管措施 3 次和纪律处分 1 次。

## （二）项目信息

### 1、基本信息

拟签字项目合伙人：张宗生先生，1997 年获得中国注册会计师资质，1995 年开始从事上市公司审计，2011 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 2 家。

拟签字注册会计师：谢淑影女士，2009 年获得中国注册会计师资质，2007 年开始从事上市公司审计，2011 年开始在信永中和执业，2023 年开始为本公司提供审计服务，近三年签署的上市公司 2 家。

拟担任项目质量控制复核人：薛燕女士，2004 年获得中

国注册会计师资质，2004 年开始从事上市公司审计，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、独立性

信永中和会计师事务所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等从业人员不存在违反《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

公司拟续聘信永中和为2024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。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二四年五月二十一日

长春欧亚集团股份有限公司  
2023 年年度股东大会材料七

## 2023 年年度报告和摘要

各位股东：

详见 2024 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 2023 年年度报告和摘要》。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二四年五月二十一日

## 关于修改公司章程的议案

各位股东：

根据《公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订），结合公司实际情况，拟对公司章程进行如下修改：

**第一，公司章程第四章股东和股东大会原第五十五条为：**

**第五十五条** 公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 3%以上股份的股东，有权向公司提出提案。

单独或者合计持有公司 3%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知，公告临时提案的内容。

除前款规定的情形外，召集人在发出股东大会通知公告后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。

股东大会通知中未列明或不符合本章程第五十四条规

定的提案，股东大会不得进行表决并做出决议。

**现修改为：**

第五十五条 公司召开股东大会，董事会、监事会以及单独或者合并持有公司 1%以上股份的股东，有权向公司提出提案。

单独或者合计持有公司 1%以上股份的股东，可以在股东大会召开 10 日前提出临时提案并书面提交召集人。召集人应当在收到提案后 2 日内发出股东大会补充通知，公告临时提案的内容，但临时提案违反法律、行政法规或者本章程的规定，或者不属于股东大会职权范围等情形的除外。董事会应在发出股东大会补充通知前，对临时提案予以审议，审议通过后，提交股东大会。

除前款规定的情形外，召集人在发出股东大会通知公告后，不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。

股东大会通知中未列明或不符合本章程第五十四条规定的提案，股东大会不得进行表决并做出决议。

**第二、公司章程第五章董事会原第一百一十四条第（二）款为：**

（二）公司不得为除控股子公司及持股比例30%以上的联营企业以外的其他主体提供担保。

本章程第四十三条之外的其他对外担保，须由董事会审议通过。前述对外担保，必须经出席董事会的三分之二以上董事审议同意并做出决议。

本章程第四十三条规定的对外担保，必须经董事会审议通过后方可提交股东大会审批。

**现修改为：**

（二）公司不得为除控股子公司及持股比例5%以上的联营或参股企业以外的其他主体提供担保。

本章程第四十三条之外的其他对外担保，须由董事会审议通过。前述对外担保，必须经出席董事会的三分之二以上董事审议同意并做出决议。

本章程第四十三条规定的对外担保，必须经董事会审议通过后方可提交股东大会审批。

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

二〇二四年五月二十一日

## 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 249,800 万元，其中：为子公司综合授信提供的担保金额为 234,800 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 15,000 万元。

### 一、担保的基本情况

#### 1、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 234,800 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三年期和一年期的授信总额度为 63,500 万元人民币的流动资金循环贷款，流动资金贷款、国内信用证等产品；

②向中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行申请一年期的授信额度为 20,000 万元人民币的流动资金贷款、国内信用证加福费廷等；

③向中信银行股份有限公司长春分行申请不超过两年

期的授信额度为 5,000 万元人民币的业务；

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

(2) 全资子公司长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司之全资子公司长春欧亚超市连锁经营有限公司

①向中国农业发展银行长春市春城支行申请一年期的授信额度为 50,000 万元人民币的流动资金贷款；

②向吉林银行股份有限公司长春卫星支行申请三年期和一年期的授信总额度为 48,500 万元人民币的流动资金循环贷款，流动资金贷款、国内信用证等产品；

③向中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行申请一年期的授信额度为 20,000 万元人民币的流动资金贷款、国内信用证加福费廷等业务；

④向中信银行股份有限公司长春分行申请不超过两年期的授信额度为 5,000 万元人民币的业务；

⑤向长春发展农村商业银行股份有限公司申请三年期的授信额度为 4,900 万元人民币的流动资金贷款。

(3) 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）之全资子公司长春欧亚居然超市有限公司

①向华夏银行股份有限公司长春分行申请不超过三年期的授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款；

②向盛京银行股份有限公司长春景阳支行申请不超过

两年期的授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款。

(4) 全资子公司商业连锁之全资子公司长春欧亚新生活购物广场有限公司

向兴业银行股份有限公司长春分行申请一年期的授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款。

(5) 全资子公司商业连锁之全资子公司长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司

向兴业银行股份有限公司长春分行申请一年期的授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款。

(6) 全资子公司上海欧诚商贸有限公司之全资子公司长春欧诚商贸有限公司

①向兴业银行股份有限公司长春分行申请一年期的授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款；

②向盛京银行股份有限公司长春景阳支行申请不超过两年期的授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款。

(7) 全资子公司长春欧亚易购文化传媒有限公司

向华夏银行股份有限公司长春分行申请不超过三年期的授信额度为 1,000 万元人民币的流动资金贷款。

(8) 全资子公司吉林市欧亚购物中心有限公司

向吉林环城农村商业银行股份有限公司申请贷款期限三年的授信额度为 3,000 万元人民币的流动资金贷款。

(9) 全资子公司吉林欧亚置业有限公司

向吉林环城农村商业银行股份有限公司申请贷款期限

三年的授信额度为 3,000 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，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。

2、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

控股子公司欧亚卖场以部分设备等为租赁物向邦银金融租赁股份有限公司在融资金额不超过人民币 15,000 万元循环额度内开展融资租赁交易，在未偿本金余额不超过循环额度的前提下可通过分笔、多次、循环方式提用。任一笔融资金额不超过人民币 15,000 万元，融资期限不超过五年。

具体担保内容以实际签署的相关担保合同为准。

公司为欧亚卖场向融资租赁公司申请融资业务提供连带责任保证，担保期限五年，融资租赁公司应为初次办理融资租赁业务的融资租赁公司，且后续不得发生变化。

## 二、被担保人基本情况

### 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 2023 年 12 月 31 日，欧亚卖场资产总额 610,286.85 万元，负债总额 350,863.94 万元，资产负债率 57.49%，其中：流动负债 345,352.70 万元，银行贷款 153,940.00 万元，所有者权益 259,422.91 万元。2023 年，实现营业收入 159,178.12 万元，实现净利润 20,215.78 万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

截止 2024 年 3 月 31 日，欧亚卖场资产总额 591,249.82 万元，负债总额 327,189.68 万元，资产负债率 55.34%，其中：流动负债 306,715.02 万元，银行贷款 149,630.00 万元，所有者权益 264,060.14 万元。2024 年 1-3 月，实现营业收入 38,043.37 万元，实现净利润 4,637.23 万元（未经审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：公司控股子公司，公司出资占其注册资本的 45.05%。

## 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：企业管理；非居住房地产租赁；广告发布；服装服饰零售；鞋帽零售；化妆品零售；日用品零售；体育

用品及器材批发；礼品花卉销售；户外用品销售等（以工商注册为准）。

截止 2023 年 12 月 31 日，超市连锁资产总额 256,005.64 万元，负债总额 203,068.33 万元，资产负债率 79.32%，其中：流动负债 198,797.94 万元，银行贷款 74,361.93 万元，所有者权益 52,937.31 万元。2023 年，实现营业收入 121,987.84 万元，实现净利润-1,552.20 万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

截止 2024 年 3 月 31 日，超市连锁资产总额 245,283.54 万元，负债总额 192,089.36 万元，资产负债率 78.31%，其中：流动负债 187,764.26 万元，银行贷款 67,222.46 万元，所有者权益 53,194.18 万元。2024 年 1-3 月，实现营业收入 32,897.05 万元，实现净利润 256.86 万元（未经审计）。

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：公司全资子公司欧亚车百之全资子公司。

### 3、长春欧亚居然超市有限公司

公司住所地：长春市高新开发区硅谷大街 7270 号居然世界里购物中心负一层 B015 号商铺

法定代表人：徐艳萍

注册资本：500 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：食品销售；烟草制品零售；餐饮服务；互联网信息服务；农副产品销售；化妆品零售等（以工商注册为准）。

截止 2023 年 12 月 31 日，欧亚居然超市资产总额 24,150.76 万元，负债总额 23,065.65 万元，资产负债率 95.51%，其中：流动负债 20,954.44 万元，银行贷款 1,898.00 万元，所有者权益 1,085.11 万元。2023 年，实现营业收入 19,796.86 万元，实现净利润 334.27 万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

截止 2024 年 3 月 31 日，欧亚居然超市资产总额 24,768.76 万元，负债总额 23,629.72 万元，资产负债率 95.40%，其中：流动负债 21,424.90 万元，银行贷款 1,898.00 万元，所有者权益 1,139.04 万元。2024 年 1-3 月，实现营业收入 7,420.76 万元，实现净利润 53.92 万元（未经审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：公司全资子公司商业连锁之全资子公司。

#### 4、长春欧亚新生活购物广场有限公司

公司住所地：吉林省长春市朝阳区延安大街 99 号

法定代表人：薛立军

注册资本：10,000 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：日用百货销售；服装辅料销售；服装服饰零售；鞋帽零售；金银制品销售；美发饰品销售；电子产品销售；钟表与计时仪器销售；办公设备销售等（以工商注册为主）。

截止2023年12月31日，欧亚新生活资产总额25,936.74万元，负债总额16,948.92万元，资产负债率65.35%，其中：流动负债15,882.35万元，无银行贷款，所有者权益8,987.82万元。2023年，实现营业收入15,514.28万元，实现净利润188.67万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

截止2024年3月31日，欧亚新生活资产总额26,460.64万元，负债总额17,568.14万元，资产负债率66.39%，其中：流动负债16,799.59万元，银行贷款1,000.00万元，所有者权益8,892.50万元。2024年1-3月，实现营业收入1,944.55万元，实现净利润-95.32万元（未经审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：公司全资子公司商业连锁之全资子公司  
5、长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司

公司住所地：吉林省长春市二道区长新东街3999号

法定代表人：卢继民

注册资本：10,000万元

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、纺织、服装及日用品、金银珠宝

饰品、预包装和散装食品、保健食品、计生用品、钟表眼镜、花卉、家用电器及电子产品、音像制品；餐饮服务；广告业务等（以工商注册为主）。

截止 2023 年 12 月 31 日，欧亚二道资产总额 48,512.60 万元，负债总额 34,198.62 万元，资产负债率 70.49%，其中：流动负债 34,195.62 万元，银行贷款 4,950.00 万元，所有者权益 14,313.98 万元。2023 年，实现营业收入 19,140.95 万元，实现净利润 329.84 万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

截止 2024 年 3 月 31 日，欧亚二道资产总额 44,994.03 万元，负债总额 30,521.67 万元，资产负债率 67.83%，其中：流动负债 30,518.67 万元，无银行贷款，所有者权益 14,472.36 万元。2024 年 1-3 月，实现营业收入 5,299.59 万元，实现净利润 158.38 万元（未经审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：公司全资子公司商业连锁之全资子公司  
6、长春欧诚商贸有限公司

公司住所地：吉林省长春市南关区大马路 1465 号

法定代表人：黄宏

注册资本：5,500 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：日用百货销售；第一类医疗器械销售；服装

服饰零售；鞋帽零售；日用杂品销售；珠宝首饰零售；家用电器销售等（以工商注册为主）。

截止 2023 年 12 月 31 日，长春欧诚资产总额 8,758.52 万元，负债总额 3,912.58 万元，资产负债率 44.67%，其中：流动负债 3,912.58 万元，无银行贷款，所有者权益 4,845.94 万元。2023 年，实现营业收入 7,699.80 万元，实现净利润 757.19 万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

截止 2024 年 3 月 31 日，长春欧诚资产总额 14,402.05 万元，负债总额 9,510.44 万元，资产负债率 66.04%，其中：流动负债 9,510.44 万元，银行贷款 5,900.00 万元，所有者权益 4,891.61 万元。2024 年 1-3 月，实现营业收入 1,977.24 万元，实现净利润 45.68 万元（未经审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：全资子公司上海欧诚之全资子公司

7、长春欧亚易购文化传媒有限公司

公司住所地：吉林省长春市朝阳区工农大路 1128 号 B 座八楼九号楼道旁

法定代表人：于清云

注册资本：1,700 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：组织文化艺术交流活动；文艺创作；文化娱乐经纪人服务；其他文化艺术经纪代理；咨询策划服务；企

业管理咨询；品牌管理；市场营销策划等（以工商注册为主）。

截止 2023 年 12 月 31 日，欧亚易购资产总额 1,005.60 万元，负债总额 166.00 万元，资产负债率 16.51%，其中：流动负债 151.68 万元，无银行贷款，所有者权益 839.60 万元。2023 年，实现营业收入 2,108.30 万元，实现净利润 16.67 万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

截止 2024 年 3 月 31 日，欧亚易购资产总额 1,925.34 万元，负债总额 1,078.09 万元，资产负债率 55.99%，其中：流动负债 88.50 万元，银行贷款 1,000.00 万元，所有者权益 847.25 万元。2024 年 1-3 月，实现营业收入 97.28 万元，实现净利润 7.65 万元（未经审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：公司全资子公司。

8、吉林市欧亚购物中心有限公司

公司住所地：昌邑区解放东路 6 号

法定代表人：高春玲

注册资本：19,345.79 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：五金、交电、日用品、百货、化妆品、首饰、工艺品、文具用品、体育用品、纺织品、服装鞋帽、针织品、日用杂品、家俱、劳保用品、计算机等（以工商注册为主）。

截止 2023 年 12 月 31 日，吉林欧亚资产总额 74,910.17

万元，负债总额 55,249.81 万元，资产负债率 73.75%，其中：流动负债 55,249.81 万元，无银行贷款，所有者权益 19,660.36 万元。2023 年，实现营业收入 14,728.56 万元，实现净利润 717.21 万元(已经信永中和会计师事务所审计)。

截止 2024 年 3 月 31 日，吉林欧亚资产总额 72,783.05 万元，负债总额 53,033.11 万元，资产负债率 72.86%，其中：流动负债 53,033.11 万元，无银行贷款，所有者权益 19,749.94 万元。2024 年 1-3 月，实现营业收入 3,699.28 万元，实现净利润 89.58 万元（未经审计）。

无影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

与本公司关系：公司全资子公司。

#### 9、吉林欧亚置业有限公司

公司住所地：吉林市丰满区吉林大街 1-2 号

法定代表人：高春玲

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：百货、纺织品、服装、鞋帽、家用电器、五金交电、电子产品、化妆品、首饰、工艺品、文具用品、体育用品、家具、劳保用品、计算机、办公自动化设备等（以工商注册为主）。

截止 2023 年 12 月 31 日，吉林欧亚置业资产总额 221,008.72 万元，负债总额 122,571.21 万元，资产负债率

55.46%，其中：流动负债 122,571.21 万元，无银行贷款，所有者权益 98,437.51 万元。2023 年，实现营业收入 21,213.78 万元，实现净利润 766.17 万元（已经信永中和会计师事务所审计）。

截止 2024 年 3 月 31 日，吉林欧亚置业资产总额 218,204.90 万元，负债总额 120,996.63 万元，资产负债率 55.45%，其中：流动负债 120,996.63 万元，无银行贷款，所有者权益 97,208.27 万元。2024 年 1-3 月，实现营业收入 3,919.06 万元，实现净利润-1,229.24 万元（未经审计）。

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及融资租赁业务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 180,866.84 万元人民币，占公司 2023 年经审计净资产的 77.36%。

除对子公司的担保外，公司无其他担保及逾期担保。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二四年五月二十一日

## 关于董事会换届选举的议案

各位股东：

公司第十届董事会自2021年5月13日成立，至2024年5月12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，选举产生公司第十一届董事会。

在三年的任期中，面对跌宕起伏的市场，第十届董事会科学决策，脚踏实地，稳扎稳打，很好的发挥了董事会的作用，完成了企业所赋予的初心和使命。尤其在不平凡的2022年，偕公司管理层及全体员工戮力同心，真抓实干，使公司平稳度过了特殊的艰辛时刻，完成了各项工作，促进了公司的良性有序发展。

第十一届董事会拟由9名董事组成。经与公司股东协商并推荐，公司第十届董事会提名于惠舫、王雷、苏焱、赵首泮、曹和平为公司第十一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、王树武为公司第十一届董事会独立董事候选人。第十一届董事会职工代表董事，待公司职工代表大会选举产生后另行披露。

第十一届董事会董事候选人、独立董事候选人的简历及基本情况如下：

于惠舫，女，60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。吉林省女企业家协会会长、吉林省总商会副会长，长春市女企业家协会会长。曾获“全国五一劳动奖章”、“全国三八红旗手”、“吉林省特等劳动模范”等荣誉称号，享受国务院政府颁发的特殊津贴。2024年3月末持有公司流通股185,870股。

王雷，男，55岁，本科学历（农学学士）。曾任长春市发展和改革委员会副主任、党组成员，现任长春市国有资本投资运营(集团)有限公司党委副书记、董事、总经理兼长春未来科技创新集团有限公司董事、总经理。

苏焱，女，57岁，研究生学历，正高级经济师、高级政工师职称，吉林省高级职称评审专家。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（副总）。朝阳区第十五、十六、十七届人大代表。荣获长春市五一劳动奖章、上市公司优秀董秘、4A级董秘等荣誉称号，享受长春市政府特殊津贴待遇。2024年3月末持有公司流通股143,000股。

赵首洋，男，53岁，研究生学历，正高级经济师职称。曾任长春市人民政府督查室副主任、长春市人民政府办公厅正处级秘书、长春市人民政府金融证券工作办公室金融处处长（期间挂职长春九台经济开发区任副主任）、长春市民生

工作办公室主任、长春市人民政府副秘书长，长春水务(集团)有限责任公司党委书记、董事长，长春水务投资发展集团有限公司党委书记、董事长，长春市国资委党委书记、主任。长春市第十六届人民代表大会常务委员会委员。曾获长春市五一劳动奖章，被长春市委授予“担当作为好干部”荣誉称号。

曹和平，男，67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、二十次代表大会代表，全国第九届人大代表，吉林省第七次至第十二次党代会代表，吉林省第十四届人大代表，长春市第九届至十六届人大代表。当选中国连锁经营协会理事会主席，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。2024年3月末持有公司流通股7,932,146股。

于莹（独立董事候选人），女，56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、第十六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。现任长春欧亚集团股份有限公司独立董事。

王和春（独立董事候选人），男，58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、长春欧亚集团股份有限公司独立董事。

王树武（独立董事候选人），男，48岁，学士学位，高级经济师职称。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760213号证书。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、吉林省长发航空产业有限公司董事长、长春欧亚集团股份有限公司独立董事。吉林省第十二届政协委员，长春市第十五届、第十六届人大代表、财经委委员，吉林省无人机产业协会会长。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”、长春市优秀企业家、吉商突出贡献人物等荣誉称号。

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、规章规则及专业知识，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

二〇二四年五月二十一日

## 关于监事会换届选举的议案

各位股东：

公司第十届监事会自 2021 年 5 月 13 日成立，至 2024 年 5 月 12 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，选举产生公司第十一届监事会。

在三年的任期中，第十届监事会勤勉尽责，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。

第十一届监事会拟由 5 名监事组成。其中：股东监事 3 人，职工监事 2 人。第十届监事会提名于洋、张光昕、黄永超为公司第十一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）。第十一届监事会 2 名职工监事，待公司职工代表大会选举产生后另行披露。

第十一届监事会股东监事候选人的简历及基本情况如下：

于洋，女，41 岁，本科学历。曾任天津市第四十一中学教师，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都两办主任、人力资源部部长、市场部部长，欧亚集团团委副书记、欧亚商都党委委员、工会委员、团委书记。曾兼任吉林省女企业家协会理事、吉林省妇联机关兼职干部、长春市青年联合第十六届委员会委员、共青团长春市第十六届委员会委员。现任欧

亚商都餐饮中心经理。曾获长春市国资委优秀党员、团市委优秀团干部等荣誉称号。

张光昕，男，42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，现任长春欧亚集团股份有限公司监事，长春市汽车城商业有限公司董事长，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，53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。现任长春欧亚集团股份有限公司监事会主席。

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

二〇二四年五月二十一日

## 独立董事 2023 年度述职报告 (王树武)

各位股东：

2023 年，作为公司独立董事，本人王树武以中国证监会发布的《上市公司独立董事管理办法》为契机，通过认真研习，厘清了独董制度改革的新脉络。在参与公司经营决策的过程中，利用自身掌握的企业管理经验，审慎履行了独立董事职责，较好地发挥了独立董事作用。现将 2023 年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事的基本情况

王树武，学士学位，高级经济师职称。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 760213 号证书。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、吉林省长发航空产业有限公司董事长。吉林省第十二届政协委员，长春市第十五届、第十六届人大代表、财经委委员，吉林省无人机产业协会会长。担任公司独立董事、薪酬与考核委员会主任、战略委员会及提名委员会委员等职务。

### 二、独立董事年度履职概况

#### (一) 出席会议的情况

本年度，公司共计召开了 2 次股东大会，8 次董事会会议，本人出席了年度股东大会，因事缺席了临时股东大会，

出席了全部董事会会议；以主任身份，召集并主持召开了 1 次薪酬与考核委员会专题会议；以委员身份，参与了 1 次提名委员会专题会议。

## （二）参加培训情况

本年度，本人分别于 8 月 25 日、11 月 14 日参加了由吉林证监局、吉林省证券业协会主办的专门培训，更加明确了自身的客观立场、公正定位和重大职责，提高了履职能力和决策水平。

## （三）现场考察情况

2023 年度，本人参加了对欧亚卖场考察活动，察看了现场情况，与顾客做了交谈，听取了副总经理赵鑫对其日常经营情况的详细介绍，对欧亚卖场运营管理情况表示欣赏与赞同。

## （四）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，得到了公司总经理、董秘的积极配合和协助。

## 三、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

独立董事参加了公司十届四次董事会，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）关于对改聘公司 2023 年度审计机构的独立意见

根据公司审计工作的需要，改聘了信永中和为公司 2023 年度财务报表和内部控制审计机构，并发表了独立意见：同意变更信永中和为公司 2023 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

公司按照财政部发布的《准则解释第 16 号》要求执行。其他未变更部分，仍按照财政部前期发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

独立董事认为：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，决策程序合法合规。同意本次会计政策变更。

## （四）关于计提资产减值准备的独立意见

为准确反映公司投资性房地产实际情况，公司依据《企业会计准则》和公司财务管理相关制度，对控股子公司乌兰浩特欧亚购物中心有限公司现有投资性房地产进行了减值测试，计提投资性房地产减值准备人民币 2,987.20 万元。

独立董事认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》的相关规定，计提资产减值准备决策程序符合法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定。同意公司计提资产减值准备。

## （五）关于提供连带责任保证的独立意见

2023 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，为子公司发生的累计 48.44 亿元担保事项履行了相应决策程序，其中：为子公司及联营企业综合授信提供连带责任保证额度 43.47 亿元，带房地产业务的子公司为购房抵押贷款者提供连带责任保证额度 4.97 亿元，满足了公司经营需要。

独立董事认为：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；带房地产业务的子公司对购买其开发楼盘的购房者，在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。同意上述担保事项。

#### 四、总体评价和建议

2023 年度，本人严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及《公司章程》、《独立董事制度》等规定，出席公司董事会、股东大会，对重大事项发表了独立意见，忠实、诚信、勤勉地履行职责，维护了公司和全体股东，特别是中小股东合法权益。2024 年，本人将再接再厉，进一步发挥独立董事在公司治理中的重要作用。

独立董事：王树武

二〇二四年五月二十一日

# 独立董事 2023 年度述职报告

## （于莹）

各位股东：

2023 年，作为公司独立董事，本人于莹认真研习中国证监会发布的《上市公司独立董事管理办法》，掌握了上级监管部门对于独董日常工作的新动向与新要求。在参与公司经营决策的过程中，利用法律领域的专业优势，为公司提供法律咨询服务，较好地发挥了独立董事作用。现将 2023 年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事的基本情况

于莹，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。现任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、第十六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。担任公司独立董事、提名委员会主任、战略委员会及薪酬与考核委员会委员等职务。

### 二、独立董事年度履职概况

#### （一）出席会议的情况

本年度，公司共计召开了 2 次股东大会，8 次董事会会议，本人参加了全部会议；以主任身份，召集并主持召开了 1 次提名委员会专题会议；以委员身份，参与了 1 次薪酬与

考核委员会专题会议。

#### （二）参加培训情况

本年度，本人于 11 月 14 日参加了由吉林证监局、吉林省证券业协会主办的专门培训，明确了自身的客观立场、独立性、公正定位和重大职责，提高了履职能力和决策水平。

#### （三）现场考察情况

2023 年度，本人现场考察了控股子公司欧亚卖场，听取了副总经理赵鑫对其日常经营情况的详细介绍，对欧亚卖场的经营举措表示认同。

#### （四）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。

### 三、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

独立董事参加了公司十届四次董事会，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）关于对改聘公司 2023 年度审计机构的独立意见

根据公司审计工作的需要，改聘了信永中和为公司 2023 年度财务报表和内部控制审计机构，并发表了独立意见：同意变更信永中和为公司 2023 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

公司按照财政部发布的《准则解释第 16 号》要求执行。其他未变更部分，仍按照财政部前期发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

独立董事认为：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，决策程序合法合规。同意本次会计政策变更。

### （四）关于计提资产减值准备的独立意见

为准确反映公司投资性房地产实际情况，公司依据《企业会计准则》和公司财务管理相关制度，基于谨慎性原则，对控股子公司乌兰浩特欧亚购物中心有限公司现有投资性房地产进行了减值测试，计提投资性房地产减值准备人民币 2,987.20 万元。

独立董事认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》的相关规定，计提资产减值准备决策程序符合法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定。同意公司计提资产减值准备。

### （五）关于提供连带责任保证的独立意见

2023 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，为子公司发生的累计 48.44 亿元担保事项履行了相应决策程序，其中：为子公司及联营企业综合授信提供连带责任保证额度 43.47 亿元，带房地产业务的子公司为购房

抵押贷款者提供连带责任保证额度 4.97 亿元，满足了子公司的日常运营需要。

独立董事认为：被担保子公司的资信状况健康，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；带房地产业务的子公司对购买其开发楼盘的购房者，在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。同意上述担保事项。

#### 四、总体评价和建议

2023 年度，作为公司的独立董事，本人积极履行独立董事职责，忠实勤勉、恪尽职守；利用自身法律专业知识和法务实践经验，积极参与到公司董事会的相关决策，为公司提供了有建设性的建议和决策依据，促进了公司规范运作，维护了公司整体利益和全体股东特别是中小股东的合法权益，在公司规范运作和发展中发挥了积极的催化作用。

独立董事：于莹

二〇二四年五月二十一日

# 独立董事 2023 年度述职报告

## （王和春）

各位股东：

2023 年，作为公司独立董事，本人王和春以中国证监会发布的《上市公司独立董事管理办法》为学习提升契机，在参与公司经营决策的过程中，利用会计的专业优势和擅长的财务领域，审慎履行了独立董事职责，较好地发挥了独立董事作用。现将 2023 年度履职情况报告如下：

### 一、独立董事的基本情况

王和春，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。现任吉林万隆会计师事务所有限责任公司所长。担任公司独立董事、审计委员会主任、提名委员会及薪酬与考核委员会委员等职务。

### 二、独立董事年度履职概况

#### （一）出席会议的情况

本年度，公司共计召开了 2 次股东大会，8 次董事会会议，本人参加了全部会议；以主任身份，召集并主持召开了 6 次审计委员会专题会议；以委员身份，参与了提名委员会及薪酬与考核委员会专题会议各 1 次。

#### （二）参加培训情况

本年度，本人分别于8月25日、11月14日参加了由吉林证监局、吉林省证券业协会主办的专门培训，更加明确了自身的客观立场、公正定位和重大职责，提高了履职能力和决策水平。

### （三）现场考察情况

2023年度，本人现场考察了控股子公司欧亚卖场，听取了副总经理赵鑫对其日常经营情况的详细介绍，对欧亚卖场的经营举措表示认同。

### （四）业绩预告编制情况

2023年度，本人参与了公司2次业绩预告的编制工作，并按照相关监管要求签署了业绩预告情况的相关说明文件。

### （五）年报审计履职情况

2023年度，本人认真听取了会计师事务所对公司年报审计工作的计划安排汇报，并后续跟进与会计师事务所就年报审计工作完成进度、主要事项等情况进行了沟通，对审计工作提出了专业意见和具体要求。

### （六）参加业绩说明会情况

2023年度，本人随公司先后参加了吉林辖区网上集体业绩说明会、2022年度业绩暨现金分红说明会，与会和投资者进行了互动沟通交流。

### （七）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。

### 三、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

独立董事参加了公司十届四次董事会，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）关于对改聘公司 2023 年度审计机构的独立意见

根据公司审计工作的需要，改聘了信永中和为公司 2023 年度财务报表和内部控制审计机构，并发表了独立意见：同意变更信永中和为公司 2023 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

公司按照财政部发布的《准则解释第 16 号》要求执行。其他未变更部分，仍按照财政部前期发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

独立董事认为：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。

#### （四）关于计提资产减值准备的独立意见

为准确反映公司投资性房地产实际情况，公司依据《企业会计准则》和公司财务管理相关制度，基于谨慎性原则，对控股子公司乌兰浩特欧亚购物中心有限公司现有投资性房地产进行了减值测试，计提投资性房地产减值准备人民币 2,987.20 万元。

独立董事认为：公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》的相关规定，计提资产减值准备决策程序符合法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定。同意公司计提资产减值准备。

#### （五）关于提供连带责任保证的独立意见

2023 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，为子公司发生的累计 48.44 亿元担保事项履行了相应决策程序，其中：为子公司及联营企业综合授信提供连带责任保证额度 43.47 亿元，带房地产业务的子公司为购房抵押贷款者提供连带责任保证额度 4.97 亿元，满足了子公司的日常经营和筹资需要。

独立董事认为：被担保子公司的资信状况良性，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；带房地产业务的子公司对购买其开发楼盘的购房者，在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。同意上述担保事项。

#### 四、总体评价和建议

2023 年度，本人能够按照相关法律法规的要求，勤勉履职，忠实尽责，通过发表客观独立意见，增强了董事会决策的科学性与合理性，维护了公司整体利益和全体股东特别是中小股东的合法权益，在公司发展中发挥了应有的作用。

独立董事：王和春

二〇二四年五月二十一日