

关于对长春欧亚集团股份有限公司 九届八次董事会相关审议事项的独立意见

作为长春欧亚集团股份有限公司（以下简称公司）的独立董事，我们对公司九届八次董事会相关审议事项进行了专项审核，现就此发表独立意见。

一、关于对变更审计机构的独立意见

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

我们认为：中兴财光华具备证券、期货业务执业资格，诚信状况良好。郎玉明及其项目成员均不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。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。

我们同意：变更中兴财光华为公司 2021 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 2020 年年度股东大会进行审议。

二、关于提名第十届董事会非由职工代表担任董事候选人的独立意见

我们认为：公司第九届董事会提名的第十届董事会非由职工代表担任董事候选人的程序规范。本次提名充分了解了被提名人的教育背景、工作经历和专业素养等综合情况。经审阅第十届董事会非由职工代表担任董事候选人的简历及基本情况，未发现其中有《公司法》第 146 条及《公司章程》第 97 条规定不得担任公司董事的情形，董事

候选人的任职资格符合担任上市公司董事的条件，符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。

三、关于提供连带责任保证的独立意见

1、对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 51,800 万元人民币提供连带责任保证。具体为：

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

（2）子公司长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司之子公司长春欧亚超市连锁经营有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 10,000 万元人民币的流动资金贷款、商票保贴；向招商银行股份有限公司长春分行申请一年期授信额度为 20,000 万元人民币的商票保贴、国内信用证；向长春发展农村商业银行股份有限公司申请三年期授信额度为 4,900 万元人民币的流动资金贷款。

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

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

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

资金贷款。

2、子公司对购房抵押贷款者提供连带责任保证

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

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

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

我们认为：被担保子公司的资信状况良好，公司对被担保人的运营和资金运用具有实际控制权，能够保障公司的利益，公司子公司综合授信提供连带责任保证的债务风险可控。公司担保的审批权限、审议程序符合有关法律、行政法规、部门规章及《公司章程》的有关规定；四平欧亚置业、白山欧亚置业对购买其开发楼盘的购房者，办理抵押贷款时提供连带责任保证，期限自购房者办理抵押贷款开始，至取得不动产权证止。子公司提供的连带责任保证风险可控，不会损害中小股东及本公司利益，有利于扩大子公司地产销售业务。

我们同意：

自本公司股东大会审议批准并与银行签订综合授信担保合同之

日起，为上述子公司综合授信提供连带责任保证，贷款银行应为初次贷款的银行，且后续不得发生变化；同意四平欧亚置业、白山欧亚置业对购房抵押贷款者提供连带责任保证。

四、关于对分公司欧亚商都租入关联方资产的独立意见

2021年4月15日，公司分公司长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都（以下简称欧亚商都）与自然人王丽滨签署了《协议书》。欧亚商都拟租入王丽滨名下的欧亚商都三期6,988.66平方米商业服务用房（位于长春市朝阳区工农大路1128号）。

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

我们同意欧亚商都租入关联方资产。

五、关于会计政策变更的独立意见

根据财政部于2018年12月7日颁布了《关于修订印发<企业会计准则第21号——租赁>的通知》（财会〔2018〕35号）（以下简称《新租赁准则》）的相关规定，公司自2021年1月1日起拟对相应会计政策进行变更、适用和执行。

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

我们同意本次会计政策变更。

六、关于前期会计差错更正的独立意见

财政部颁布的新修订的企业会计准则《企业会计准则第 14 号——收入》[财会(2017)22 号，以下简称《新收入准则》]，要求企业分阶段执行，公司于该文件规定的起始日期已开始执行《新收入准则》。但因前期零售企业联营模式使用总额法还是净额法确认收入存在争议，公司在 2020 年第一季度报告中对零售企业联营模式下采用总额法确认收入。根据 2020 年 11 月 13 日中国证监会颁布的《监管规则适用指引——会计类第 1 号》相关规定，对零售企业联营模式下采用净额法确认收入进行了最终确认。据此，公司拟对 2020 年第一季度报告财务报表中相关数据进行更正。

我们认为：公司本次会计差错更正符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更及差错更正》和中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》、《监管规则适用指引——会计类第 1 号》等相关文件的规定，更正后的会计信息能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合公司及全体股东的利益。

我们同意公司本次会计差错更正。

二〇二一年四月十六日

(本页无正文, 仅为关于对长春欧亚集团股份有限公司九届八次
董事会相关审议事项的独立意见之签字页)

独立董事签字:

王 哲

张义华

张义华

张树志

张树志

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二一年四月十六日



(本页无正文，仅为关于对长春欧亚集团股份有限公司九届八次董事会相关审议事项的独立意见之签字页)

独立董事签字:

王哲

张义华

张树志

长春欧亚集团股份有限公司董事会
二〇二一年四月十六日

