

无锡商业大厦大东方股份有限公司

2020 年年度股东大会资料

股票简称：大东方

股票代码：600327

二〇二一年五月七日

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2020年年度股东大会的通知》（本公司于2021年4月15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2021年4月30日9:30—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进行表决。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。

2020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2021年5月7日14:00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:** 2021年4月28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（1:45-2:00）
 - 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、《2020年度财务决算报告》
 - 2、《2020年度利润分配预案》
 - 3、《2020年度董事会报告》
 - 4、《2020年度监事会报告》
 - 5、《2020年年度报告》
 - 6、《2020年度公司高级管理人员薪酬审核意见》
 - 7、《2021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2021年度向金融机构申请综合授信额度及提供担保的议案》
 - 10、《关于续授权使用自有资金进行证券投资及适时出售存量证券投资资产的议案》
 - 11、听取《2020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、现场会议休会
 - 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

2020 年度财务决算报告

2020 年，受疫情影响，宏观经济承受下行压力，公司所处零售及服务行业，需应对的市场形势、竞争环境及不确定性因素，尤为复杂、严峻。

报告期内，百货业务以“精品百货、精致生活”为经营思想，明定位，抢份额，巩固市场龙头地位；汽车业务面对行业周期下行及疫情双重影响，持续推进品牌的结构调整，挖掘现有 4S 店经营能力，提升盈利水平；三凤桥餐饮改造升级，进一步提升品牌美誉度；食品业务打造以餐桌消费场景为主，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；公司整体经营业绩基本达到预期。

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 2020 年公司财务决算情况作如下报告：

一、2020 年度经营成果

1、总体情况：

单位：万元

项目	2020 年实绩	同期	增减额	增减%	2020 年预算	完成预算%
主营业务收入	766,699	894,277	-127,578	-14.27	734,020	104.45
主营业务毛利	78,173	86,725	-8,553	-9.86	76,113	102.71
主营业务毛利率	10.20%	9.70%	0.50%		10.37%	98.33
其他业务收入	26,932	41,939	-15,007	-35.78	30,562	88.12
费用总额	80,685	93,114	-12,429	-13.35	84,604	95.37
投资收益	20,789	3,161	17,629	557.77	3,160	657.83
利润总额	43,538	34,117	9,422	27.62	20,024	217.43
净利润	31,561	23,124	8,437	36.49	14,627	215.77
归属于母公司净利润	31,507	22,304	9,203	41.26	14,109	223.32

2020 年公司全年实现净利润（归属于母公司）31,507 万元，较同期 22,304 万元增加 9,203 万元，上升 41.26%，完成年度预算 14,109 万元的 223.32%。基本每股收益 0.356 元，比去年 0.252 元，增加 0.104 元。

2、主营收入及主营毛利情况

2020 年公司实现主营业务收入 76.67 亿元，比同期 89.43 亿元减少 12.76 亿元，剔除新收入准则同比口径调整影响（10.49 亿元）实际减少 2.27 亿元，下降 2.53%，完成年度预算的 104.45%；2020 年公司全年实现主营毛利额 7.82 亿元，比同期 8.67 亿元减少 0.86 亿元，下降 9.86%，完成年度预算毛利 7.61 亿元的 102.71%；收入、毛利同比下降主要是百货业务疫情期间客流下滑影响。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		
	2020 年	同期	增减%	2020 年	同期	增减	2020 年	同期	增减%
百货业务	60,291	198,499	-138,208	25,348	31,447	-6,099	42.04%	15.84%	26.20
其中:大东方百货	52,851	177,782	-124,931	24,309	28,637	-4,329	46.00%	16.11%	29.89
百业超市	5,855	5,967	-112	831	879	-48	14.20%	14.74%	-0.54
汽车业务	687,911	675,920	11,991	45,615	47,292	-1,677	6.63%	7.00%	-0.37
食品业务	16,649	17,996	-1,347	6,476	7,355	-879	38.90%	40.87%	-1.97

2020 年百货业务受疫情影响明显，收入、毛利同比下滑，本部百货在做好疫情防控的同时，通过调整经营策略，加大会员营销，拓展线上线下融合，实现收入 5.29 亿元，较同期减少 12.49 亿元，剔除收入准则调整影响（10.49 亿元）预计减少 2.00 亿元，实际下降 11.25%。

汽车业务实行品牌分类管理策略，聚焦核心业务环节，提升运营质量，实现收入 68.79 亿元，同比增长 1.77%；毛利 4.56 亿元，较同期减少 1,677 万元，同比下降 0.37%。

食品业务收入及毛利较同期减少，主要是受疫情影响，人员流动减少，对消费影响大，恢复时间长，销售下滑。

3、其他业务收入

2020 年公司实现其他业务收入 2.69 亿元，较同期 4.19 亿元下降了 35.78%，收入减少主要来自东瑞保险出表及汽车业务保险费改后代理收入下降所致。

4、期间费用

2020 年公司费用支出 8.07 亿元，较年度预算 8.46 亿元减少了 3,919 万元，各项费用均有效控制在年度预算额度内。较同期 9.31 亿元减少 12,429 万元。

各主要子公司费用支出情况如下：

单位：万元

项目	2020 年实绩	同期	增减%	2020 年预算	同预算差
百货业务	17,910	21,028	-14.83	19,060	-1,151
其中：大东方百货	16,378	16,598	-1.32	16,977	-599
百业超市	1,369	1,254	9.17	1,583	-214
汽车业务	54,492	59,226	-7.99	56,456	-1,964
食品业务	5,129	5,966	-14.04	5,662	-533

公司加大费用的预算管控，充分利用政策性费用减免，各业务板块费用均有效控制在年度预算额度内。全年费用的使用变动情况主要是：

(1) 人力成本支出 3.97 亿元，较预算减少 3,752 万元，同比减少 9,073 万元，主要是是社保政策性减免，受疫情影响人员工资及绩效减少。

(2) 广告宣传费支出 6,369 万元，较同期减少 371 万元。

(3) 差旅费支出 233 万元，较同期减少 493 万元。

(4) 折旧费 9,633 万元，较同期减少 398 万元。

(5) 长期待摊费用 3,088 万元, 同比增加 465 万元, 主要是 4S 店及本部百货近几年持续性更新改造等增加摊销所致。

(6) 水电费蒸汽费支出 1,395 万元, 较同期减少 474 万元。

(7) 租赁费 5,190 万元, 较同期减少 439 万元。

(8) 利息支出 3,057 万元, 较同期增加 120 万元。

5、投资收益情况

2020 年公司合并投资收益 20,789 万元, 较同期增加 17,629 万元, 主要原因是本期东方汽车处置无锡永达、南通永达 2 家保时捷 4S 店部分股权所致。

二、资产负债分析

单位: 万元

项 目	2020 年 12 月 31 日		2019 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	124,186.56	17.49%	76,597.53	12.73%	47,589.03	62.13%
预付款项	23,764.41	3.35%	63,358.02	10.53%	-39,593.61	-62.49%
其他应收款	3,270.03	0.46%	651.94	0.11%	2,618.09	401.58%
存货	196,808.47	27.72%	91,035.32	15.13%	105,773.14	116.19%
流动资产合计	371,125.84	52.28%	252,387.78	41.95%	118,738.06	47.05%
长期股权投资	48,496.16	6.83%	17,107.87	2.84%	31,388.29	183.47%
其他权益工具投资	120,186.03	16.93%	153,316.16	25.48%	-33,130.13	-21.61%
投资性房地产	21,885.74	3.08%	23,607.21	3.92%	-1,721.47	-7.29%
固定资产	80,296.94	11.31%	85,701.57	14.24%	-5,404.63	-6.31%
无形资产	46,458.08	6.54%	48,263.21	8.02%	-1,805.13	-3.74%
非流动资产合计	338,769.94	47.72%	349,291.29	58.05%	-10,521.36	-3.01%
资产总计	709,895.78	100.00%	601,679.07	100.00%	108,216.70	17.99%
短期借款	90,170.38	25.79%	71,294.17	29.11%	18,876.20	26.48%
应付票据及应付账款	82,899.15	23.71%	71,317.90	29.12%	11,581.25	16.24%
合同负债及预收账款	57,108.52	16.34%	35,778.39	14.61%	21,330.13	59.62%
其他应付款	33,980.72	9.72%	16,412.15	6.70%	17,568.57	107.05%
流动负债合计	291,576.11	83.41%	206,149.07	84.17%	85,427.04	41.44%
长期借款	17,500.00	5.01%			17,500.00	100.00%
递延所得税负债	25,839.17	7.39%	23,083.65	9.43%	2,755.51	11.94%
非流动负债合计	58,011.50	16.59%	38,762.37	15.83%	19,249.13	49.66%
负债合计	349,587.61	100.00%	244,911.44	100.00%	104,676.17	42.74%

截止 2020 年 12 月 31 日, 公司资产总额 70.99 亿元, 比年初资产总额 60.17 亿元增加 10.82 亿元, 增长 17.99%。2020 年末负债总额 34.96 亿元, 比年初 24.49 亿元增加 10.47 亿元, 增长 42.74%。主要变动原因分析如下:

(1) 2020 年末，货币资金较年初增加 47,589.03 万元，主要是银行存款增加 44,996.81 万元及银行票据保证金增加 2,743.92 万元所致。

(2) 2020 年末，预付款项较年初减少 39,593.61 万元，主要是宁波项目预付土地款结转至项目开发成本所致。

(3) 2020 年末，其他应收款较年初增加 2,618.09 万元，主要是 2 家永达股权转让款增加所致。

(4) 2020 年末，存货较年初增加 105,773.14 万元，主要是宁波项目开发成本增加所致。

(5) 2020 年末，长期股权投资较年初增加 31,388.29 万元，主要是新增安徽陶铝新材料投资所致。

(6) 2020 年末，其他权益工具投资较年初减少 33,130.13 万元，主要是出售部分百联股份股票、持有的金融资产股价变动及国联信托按公允价值计量等综合影响所致。

(7) 2020 年末，投资性房地产较年初减少 1,721.47 万元，主要是本期摊销所致。

(8) 2020 年末，固定资产较年初减少 5,404.63 万元，主要是本期摊销所致。

(9) 2020 年末，无形资产较年初减少 1,805.13 万元，主要是本期摊销所致。

(10) 2020 年末，短期借款较年初增加 18,876.20 万元，主要是用于补充流动资金所致。

(11) 2020 年末，应付票据及应付账款较年初增加 11,581.25 万元，主要是宁波项目工程款及汽车板块采购应付款增加所致。

(12) 2020 年末，合同负债及预收账款较年初增加 21,330.13 万元，主要是宁波项目预收购房款增加所致。

(13) 2020 年末，其他应付款较年初增加 17,568.57 万元，主要是宁波项目小股东借款增加所致。

(14) 2020 年末，长期借款较年初增加 17,500.00 万元，主要是宁波项目开发贷增加所致。

(15) 2020 年末，递延所得税负债较年初增加 2,755.51 万元，主要是出售部分百联股份股票、持有的金融资产股价变动及国联信托按公允价值计量等综合影响所致。

三、现金流量分析

单位：万元

项 目	2020 年	同期	增减
经营活动产生的现金流量净额	3,175.71	-20,767.12	23,942.82
投资活动产生的现金流量净额	48,232.86	-35,144.05	83,376.91
筹资活动产生的现金流量净额	-6,563.46	35,040.84	-41,604.30
现金及现金等价物净增加额	44,845.11	-20,870.33	65,715.44
期末现金及现金等价物余额	88,248.01	43,402.90	44,845.11

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：相比上年增加 23,942.82 万元，主要是：①支付给职工以及为职工支付的现金较同期减少 9,566.40 万元；

②支付的各项税费较同期减少 6,498.78 万元；

③支付的保证金较同期减少 4,017.51 万元；

（2）投资活动产生的现金流量净额：相比上年增加 83,376.91 万元，主要是本期减持百联股份股票等及处置 2 家永达股权收回投资较同期（购入百联股份股票等）增加 82,387.60 万元；

（3）筹资活动产生的现金流量净额：相比上年减少 41,604.30 万元，主要是：①大东方股份分红较同期增加 45,418.68 万元；

②公司借款较同期增加 9,149.55 万元；

③公司收到股东投资款较同期减少 10,910.00 万元；

④公司收到宁波项目小股东借款较同期增加 7,340.36 万元；

（4）现金及现金等价物净增加额：相比上年增加 65,715.44 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：相比上年增加 44,845.11 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
2021 年 5 月 7 日

2020 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 0.25 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 70.20%，合并 2020 年半年度利润分配则本年度利润分配现金分红比例为 210.61%。

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）审计，截至 2020 年 12 月 31 日，公司期末可供分配利润为人民币 682,629,933.89 元（公司 2020 年度实现净利润 315,612,192.33 元，其中合并报表归属于上市公司普通股股东的净利润为 315,070,052.54 元，母公司报表归属于母公司普通股股东的净利润为 82,884,109.84 元。按母公司报表本次可供股东分配的利润为 682,629,933.89 元（合并报表的可供股东分配的利润为 1,372,330,412.18 元））。经公司第八届董事会第二次会议审议，公司拟实施 2020 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 2.50 元（含税）。截至 2020 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 221,194,879.50 元（含税）。公司本次年度利润分配预案中现金分红比例为 70.20%，合并 2020 年半年度利润分配则本年度利润分配现金分红比例为 210.61%。

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 2021 年 4 月 13 日召开第八届董事会第二次会议，审议通过了公司《2020 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 2020 年年度股东大会审议。

2、独立董事意见

公司独立董事认为，2020 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 2020 年度利润分配预案并同意提交 2020 年度股东大会审议。

3、监事会意见

公司监事会认为，2020 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 2020 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 2020 年度利润分配预案须经公司股东大会审议通过后实施。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会
2021 年 5 月 7 日

2020 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

2020 年，面对复杂的国内外环境以及严峻的疫情冲击，国内生产总值突破百万亿元，比上年增长 2.3%，是全球主要经济体中唯一实现经济正增长；全国居民人均可支配收入 32,189 元，比上年增长 4.7%，与经济增长基本同步；全年社会消费品零售总额 39.2 万亿元，比上年下降 3.9%，降幅较上半年收窄 7.5 个百分点，其中商品零售比去年下降 2.3%，餐饮比去年下降 16.6%，限额以上汽车类商品零售额比去年下降 1.8%，规模接近上年水平。国内经济及市场的超预期恢复和稳定，为我们企业回归经营发展轨道创造了良好的条件。

2020 年，公司面对疫情快速反应，坚持原经营预算目标不调整，激励、指导旗下各经营板块主动调整营销策略、探索线上线下融合方式，保业绩补损失，总体实现了年初确立的“经营预算不改变，补损扩盈达目标”的年度任务。

报告期内，公司实现营业收入 79.36 亿元，同比下降 15.23%（营业收入剔除新收入准则影响，实际下降 4.02%，而主营业务实际下降 2.53%）；归属于上市公司股东的净利润 3.15 亿元，同比增长 41.26%。

2020 年度主要工作情况如下：

（一）保供履责，多措并举防疫抗疫

作为无锡市保供重点企业，公司在第一时间成立“新冠肺炎应急处置工作组”，公司也成为无锡市最快恢复营业之一的大型商业零售企业，在疫情期间基本坚持正常营业，防疫工作组织有序，商品供应有条不紊，有效应对了疫情冲击，履行了社会责任。

疫情缓解后，公司全面组织，在咬定原全年总目标不变的基调下，调整了阶段目标，部署制定了一系列应对措施，投入正常经营轨道的恢复，努力扩销增盈，尽力填补疫情带来的营收影响，经营应对得力，恢复成效凸显。

（二）创利增效，聚焦现有核心业务

1、百货事业部

报告期内，大东方百货中心店在“重奢”品牌退出背景下，主动调整定位，围绕“轻奢”品牌持续调整经营结构，并重点聚焦化妆品、名表首饰、运动休闲等处于上升通道的品类，招商上更注重年轻化、差异化及潮流化品牌，实现销售增长，弥补了“重奢”品类退出的部分损失。新引入“奈目书店”等配套经营，使“百货综合体”的整体品质再上一个台阶。

百业超市稳步推进门店转型，有重点、分步骤的升级改造门店，提升商品组合和服务，并新开 2 家社区生鲜加强型门店，不断完善社区超市门店的经营模式和经营能力。

2、汽车事业部

报告期内，东方汽车聚焦核心关键指标，以解构各项年度专项工作的方式，有效提增了业务绩效及团队能力。同时，实行品牌分类管理策略，综合单车盈利情况、主机厂方任务目标、商务政策、库存/资金等要素，细化品牌单店运营策略，通过提升经营费用管控、加强“单车营销成本”分级管理、强化存货跌价管理、有效控制库存系数、合理平衡“量/价”关系、把控市场节奏、节约财务费用、提高资金效率等措施，不断提升运

营质量，从而确保了年度经营目标的全面达成，年度销量、销售毛利率均实现跑赢市场大盘的水平。

3、三凤桥板块

报告期内，“三凤桥·客堂间”在完成全新的江南园林式风格的设计改造基础上，进一步完善了标准化服务流程，推新了特色产品，以“食的内涵”和“环境的形”相融合，进一步来体现“江南的味道”，为后一步推展自有风格的连锁分店打下基础。同时，通过跟踪网上点评等方式不断改进以提升满意率，“三凤桥·客堂间”上榜 2020 无锡大众必吃榜，客单价实现 30%的提增。三凤桥产品全年加大了线上外卖、团购等业务，弥补了疫情期间部分损失，同时也为不断融合线上线下业务拓展了空间。

（三）挖掘潜力，积极探索增量业务

1、百货事业部

报告期内，百货事业部积极寻求增量业务，以“苏南生鲜业务配送”为契机，开展校园食堂团餐经营业务，扩展生鲜供应链向下游延伸的经营体系，2020 年实现销售收入 1 亿元。同时，根据消费习惯和场景变化，结合无锡市城市规划和新型社区商业的需要，谋划社区商业业务，与无锡市梁溪区所属国资平台共同设立了合资公司，为开拓社区商业托管业务奠定基础。

2、汽车事业部

报告期内，汽车事业部大力发展 4S 店“店中店”业务，培育 4S 店的二手车经营能力，孵化新业务增量，打造未来销售新场景，全年实现 428 台销量，同比增长 191%，销售收入同比增长 139%，销售毛利同比增长 48.5%。

3、三凤桥板块

报告期内，三凤桥食品新开 6 家门店，改建 6 家门店，并完成“熟食门店开发手册”、“熟食门店运营手册”、“熟食店加盟手册”的制定，进一步稳定了门店经营质量，熟食连锁门店销售业绩同比提高 14%。

三凤桥餐饮成立“非遗大师工作室”，并在总店设立“非遗窗口”。一方面凸显三凤桥百年名店文化传承；另一方面，作为熟食新品研发窗口，为新品孵化和试生产服务。报告期内，“非遗大师工作室”共推出 15 款新品，“非遗窗口”的毛利率相比普通窗口毛利率提升了十五个百分点。

（四）有进有退，强化业务运营质量

1、汽车事业部

汽车业务扎实推进品牌结构的优化，重点发展豪华高端品牌，兼顾发展日系和欧系主流合资品牌。报告期内，新获无锡地区“奔驰乘用车”4S 店授权，与“奔驰商务车”形成双授权经营模式；完成标致和神龙品牌的合并经营，成立双品牌运营 4S 店，并将所有法系品牌的售后进行集中；完成对市场占有率不高的捷途、雷诺两个品牌授权店的退网工作。

审慎分析、评估“东方上工”汽车维修连锁门店的业务质量及成本结构，对不同类型的门店进行优化调整，关停 8 家亏损门店，保留 9 家质地较好的社区店以及 2 家洗美中心和 3 家综合店，调改“加盟”3 家社区店。通过门店优化、合并总部组织职能、完善标准化建设、与 4S 店结对技术赋能、调整“计件制”绩效方案以及门店营业时间、专注维保以及事故车专修业务等一系列举措，经营状况得到改善，全年产值同比增长 77%，营业毛利同比增长 52%。

汽车事业部的各项业务运营质量得到进一步的聚焦。

2、7-Eleven 便利店业务

报告期内，武汉为疫情中心区域，7-11 连锁便利店业务受影响较大，短期内难以恢复到疫情前水平，年内关闭了 4 家面积大、租金高的店铺；新开了 6 家门店，其中 5 家位于消费基础较好的大学园区，1 家位于交通枢纽，通过重新设计开店模型及开店标准，以提高新开店质量。

（五）融合线上，构建全新消费场景

1、百货事业部

百货业务开发线上小程序上线，先后实现直播、秒杀、砍价功能，启动线上营销，新增网上秒杀活动、网上砍价促销、店庆探店直播、年中购物节等直播、营销活动，打造线上消费新场景。

2、汽车事业部

汽车业务开通线上智能展厅和 VR 看车网络营销功能，积极尝试网上平台的短视频、直播等新媒体营销方式。报告期内共开通了 36 家 4S 店的线上智能展厅，通过 VR 展车 212 款、实景展车 218 台，取得了有效的获客线索和销售增量。

3、三凤桥板块

三凤桥餐饮在疫情期间尝试社区团购市场，招募社区团长，通过社区团购微信群进行产品推广；三凤桥食品积极开拓线上外卖，社区生鲜团购，并参与线上直播，多措并举弥补销售。

（六）数字化转型，助力推动业务发展

1、百货业务推动柜组收银模式的逐步转型及落地，提升现场服务效率。

2、汽车事业部率先落地“管理驾驶舱”，使经营管理者方便快捷看到 15 分钟前的经营分析数据，助力业务管理效率。同时，完成了东方汽车卡券系统的上线，云车展系统的建设，进一步拓展数字化营销、管理等功能。

3、三凤桥食品实现数字化管理突破，销售端 POS-ERP 系统、生产端 T6 生产管理系统、线上商城和外卖 APP，系列系统建设为实现产销分离等现代管理提供了管理支撑和解决方案。

（七）重大项目，稳步推进夯实基础

1、报告期内，发起设立了“上海均瑶医疗”，公司成立后，业务上明确了公司方向及布局策略，开展了项目前期调研；管理上围绕管控体系、组织建设、团队组建、制度建设、流程体系等方面推进了公司管理体系构建，为后续医疗项目的发展，提供了良好的组织准备。

2、“浙江均旭地产项目”于 2020 年 4 月 30 日正式施工，一期项目设计总建筑面积 3.9 万平方米、居住用房 408 套，于 7 月 29 日开始预售，截至 2020 年末，已预售签约 393 套；二期项目设计总建筑面积 11.39 万平方米、居住用房 1164 套，于 2020 年 11 月 6 日开始预售，截至 2020 年末，已预售签约 102 套。

（八）提升管理，强化风险管控意识

1、不断优化组织架构，扁平化管理层级，团队建设再上台阶

报告期内，为理顺公司业务多元化特点与管理要求扁平化的冲突，以“职能管理部门要轻、经营单位要实，人员配置要精”为目标，按照“降成本、提效率、增效益”的原则，强化职能部门“管控+服务”的定位，对多层或交叉的职能部门逐步合并，管理层

级由三级逐步向二级压缩，取消事业部执委会，取消食品事业部改为两个直属经营单位，进一步调整组织架构与管理模式，整合职能部门，完善管理功能，加强财务、审计、法务、IT 等条线管理，通过优化精简各层级单位、部门及人员的冗余设置和编制，提高快速决策能力及运营效率。

公司启动了干部考核与评价相结合的管理机制，2020 年共对 376 名干部进行全面测评和民主访谈，结合对干部的盘点和评估，及时调整优化了经营单位干部队伍，年内考察新任命干部 16 人，免职 18 人，并通过加强线上线下培训、开办企业内部 CEO、CFO 研修班等多种方式，加大干部培养力度，以提升干部团队专业水平、管理能力的构建。

2、持续强化财务管控，保障企业合规经营，助力转型发展

财务管理进一步夯实会计基础建设，会计核算提质增效，财务管控持续强化，保障了企业合规经营；通过加强财务与业务的融合，财务参与公司各项经营和管理决策环节，助力了企业的转型发展；面对疫情冲击，加强了资金统筹和现金流的集中管理，积极拓展融资渠道和资源，降低融资成本，保障了企业经营发展的资金安全和需要。

3、全面提升风险管控建设，加大审计追责，完善内控合规体系

报告期内，从“事前防范管控、事中控制应对”两个层面，加强法务管控，为 30 多个重大项目及新业务提供了有效的法律支持和保障，另在诉讼管理工作中通过追究对方责任、追缴款项、挽回经济损失、减少诉讼支付等方式维护公司合法权益，全面提升了公司法律风险防控能力。

与此同时，年内审计工作围绕监督、评价、建议三大功能的发挥，关注关键业务环节，着力审计发现，年内完成经营业绩审计、授权审计、离任离职审计、专项审计和调查、新项目落地内控调研等多个审计项目，加强和细化工程造价审计的时效性管理，前移审计整改关口，强化审计取证、报告征求阶段的意见确认，实施审计问题通报机制，与相关职能部门联动分析研究以达成共识，对审计结果利用形成良好的互动，共同推进审计整改、审计追责工作。

4、安全管理常抓不懈，落实主体责任，不断提升安全生产工作水平

2020 年，公司坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，根据安全管理现状，完善 6 项、新增 4 项安全管理制度，累计组织开展了 5700 多人次的安全生产培训工作，全年开展定期、不定期安全检查、专项抽查 149 次，落实主体责任，安全生产管理力度不断增强。

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

2021 年，随着疫情的翻转演变、经济的复杂变局、市场的快速变化，也随之出现了消费场景、消费习惯的新变化。2020 年新冠肺炎疫情对消费领域造成的冲击，使居民非必需品以及聚集性、流动性、接触式消费受到阶段性的抑制，收入预期的变化直接导致居民消费观念调整，消费倾向和消费意愿呈现先抑后扬、有抑有扬的曲折复杂变化。

从百货零售业务来看，疫情让零售企业重新审视顾客的购物场所、时间、方式和习惯，随着疫后的经济复苏，线上销售在增长的同时开始回归理性，线下渠道会呈现一波较强的反弹，同时也会进一步促进线上线下相融合的新消费场景的创新发展。

从汽车销售与服务业务来看，整个汽车流通市场，在经历 2020 年“新冠疫情”、中美贸易战升级、车市负增长三大难关考验后，汽车销售及服务行业将不断在市场周期性及结构性调整中磨合，在政策不断导向及“双积分制”的影响下，新能源车发展趋势愈加清晰，未来也会带来汽车消费新场景的变化，对传统的燃油动力车的生产、销售、服务等经营，产生深远影响。

从食品与餐饮行业来看，2020 年国内餐饮收入额 39,527 亿元，下降 16.6%，而食品类保持较大幅度的增长，2020 年发端的新冠疫情，一方面短期内对餐饮习惯、特别是集聚性的餐饮消费场景带来重大影响，另一方面，也呈现食品消费升级、提高生活品质的内在需求仍在，在短期抑制及寻找替代途径的同时，也进一步推动了外卖、网红消费、食品与餐饮线上线下融合的新消费场景的创新，为行业提供了增量发展的空间、以及满足人们内在消费升级需求的途径。

（二）公司发展战略

公司将继续以零售主业为核心，逐步培育医疗健康业务作为新的核心，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。

1、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）汽车业务挖掘现有 4S 店经营潜力，提升盈利能力，持续推进 4S 店品牌的结构调整，增加豪华品牌和优秀中端品牌 4S 店数量。

（3）三凤桥品牌经营，推动三凤桥食品业务的快速发展，打造“三凤桥”覆盖江浙沪地区的熟食零售连锁门店网络，扩大三凤桥品牌的市场知名度和影响力。

2、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的资产规模和收入规模在公司的资产结构和资产结构中比重。

以医疗服务为核心，延展相关上下游医疗产业领域进行投资布局，以专业赋能、优势突出的投后运营管理体系作为支撑和助力，形成具有规模化、专科化、区域化特色，各投资板块相互支撑、深度结合、持续创新升级的医疗健康产业。

（三）经营计划

2021 年，随着构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，扩内需、促消费政策将持续起效发力，市场轨道恢复的基础将更加牢固，有望持续回升向好态势。同时，疫情变化和外部环境仍存在诸多不确定性因素，经济及市场营运的恢复将会经历一个阶段，如何稳经营、求探索，确保在“十四五”开篇之年开好局、起好步，将是公司开展 2021 年工作的基础和第一要务。

公司经营工作重点举措如下：

1、百货业务

2021 年，百货业务板块将继续以提升营运质量、稳固龙头地位为核心，持续创新，落地新业务规划，明晰市场定位、保持市场份额。2021 年是大东方百货“十四五”期间业务规划落地的首年，将着力应对市场主力消费客群的变化，设计并组织满足年轻客群需求的品类、品牌组合，加强品牌首店、旗舰店、头部品牌、差异化的品牌资源构建，辅以各经营品类、业态调改的同时，进一步融合公众号、小程序等线上平台工具，完成会员与营销体系的升级，以进一步增强客户体验、提高经营效率、提升服务满意率。

百业超市着力覆盖社区消费个体的生活半径与基本生活需求，尝试拓展生鲜加强型连锁超市业务，完成门店模型验证。7-11 便利店业务推进门店加盟模式，利用好第三方资源来推动业务发展。

2、汽车业务

2021 年，汽车业务要在不确定中把握“主动”，着力高端品牌，优化品牌组合，提升经营质量，聚焦区域发展。

4S 店销售业务，要按照“一店一策”的思路制定经营计划，有针对性地继续现有品牌的优化调整。做实做强、提高单店盈利能力，要聚焦核心业务环节和重点 MBO 工作项，提增绩效。要加强重点过程指标的跟踪管理，通过对标找差距、寻对策、强落实；要利用好线上可视化展示优点，结合线下资源，增加获客线索、提升营销效率；要强化库存管理，控制运营成本，稳健现金流；要关注新能源汽车市场发展，提前做好人员资源准备及能力储备；同时，也要加强跟踪和分析评估，未雨绸缪提前布局未来 4S 店销售业务新场景。

3、食品业务

三凤桥餐饮，在传承三凤桥品牌文化的基石上，深入转变传统营销方式，结合网红营销，推广三凤桥的品牌故事，塑造江南特色、无锡特产的产品形象，要将不断创新内涵与塑造独有形象相结合，以持续提升品牌美誉度。2021 年，三凤桥餐饮将迈出购物中心开设轻餐饮门店之路，连锁门店风格将迎合年轻人喜爱的国潮复古风、江南口味与现代时尚融合菜品等特色，不断推陈出新，围绕家庭亲情、朋友休闲、网红消费等元素满足多样化的需求。

三凤桥食品，定位家庭餐桌消费场景为主、旅游休闲消费场景为辅的“百年传承、江南口味”品质标杆的熟食品牌，以品牌营销为目标，以产品营销为根本，以标准化、数字化管理、创新营销、优质服务为手段，塑造江南特色、无锡特产的产品形象，持续推进以直营连锁为引导、加盟连锁为主体，线上线下全渠道、标准化营运管理的熟食连锁品牌建设。

4、资产管理业务

写字楼资产将进行内装改建投入，启动走道、电梯厅、洗手间翻新，以及写字楼门头、入口厅、亮化灯光等改造工程，以提升租户环境体验，维护物业价值。在物业改造的同时，积极关注市场动态，及时调整租赁策略，稳定并提升出租率。

5、其他重大项目

“上海均瑶医疗项目”将全面推进以医疗服务机构为核心的股权投资业务，建立运作规范、体系完善的管理机制与工具，推进医院管理、医生集团、贸易公司等多平台的搭建，以建设赋能医疗管理的核心能力。

“浙江均旭房地产开发项目”将有序推进开发计划，不断提升项目形象标签与整体定位，强化目标客户的现场体验。

“三凤桥食品新工厂迁建项目”，既要务实满足当下量产需要，又要考虑未来市场拓展弹性，做好新工厂的建设及后续发展规划、工艺流程、平面布局、设计选定、设备选型、采购调试、试生产等工作，尽快实现开工建设。

(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“衣、食、行”——百货零售、汽车销售及服务、餐饮与食品业三大消费领域的经营，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。

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。公司现有业务中，特别是汽车经销存在高库存、高资金占用等风险压力；同时公司非募集资金项目、以及募投项目等投入较大，上述项目存在建设、培育、经营、发展等相关风险性；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 2019 年度利润分配方案经 2020 年 5 月 6 日召开的本公司 2019 年年度股东大会审议通过，该股东大会决议于 2020 年 5 月 7 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 1.80 元(含税)，共计分配现金红利 159,260,313.24 元。公司已于 2020 年 6 月 4 日刊登《2019 年年度权益分派实施公告》，以 2020 年 6 月 10 日为登记日、2020 年 6 月 11 日为除权(息)日(发放日)，于 2020 年 6 月 11 日实施完毕公司 2019 年度利润分配方案。

报告期内，公司 2020 年半年度利润分配方案经 2020 年 9 月 7 日召开的本公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过，该股东大会决议于 2020 年 9 月 8 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 5.00 元(含税)，共计分配现金红利 442,389,759.00 元。公司已于 2020 年 9 月 17 日刊登《2020 年半年度权益分派实施公告》，以 2020 年 9 月 23 日为登记日、2020 年 9 月 24 日为除权(息)日(发放日)，于 2020 年 9 月 24 日实施完毕公司 2020 年半年度利润分配方案。

本次八届二次董事会，拟 2020 年度利润分配预案：每 10 股派发现金股利 2.50 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(%)
2020 年	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
2019 年	0	1.80	0	159,260,313.24	223,042,256.45	71.40
2018 年	0	2.00	2	147,463,253	294,529,956.95	50.07

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 2017 年 7 月 5 日发布了《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”）。要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本公司于 2020 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即 2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

公司对上述涉及的相应内容按新的要求分步执行，详见公司《2020 年年度报告》“第十一节 财务报告”之“五、重要会计政策及会计估计”之“44、重要会计政策和会计估计的变更”内容。

(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 2019 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 2020 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 2020 年度日常关联交易的公告》于 2020 年 4 月 11 日披露于上海证券交易所网站等）。

报告期内，经公司七届十三次董事会议、2020 年第一次临时股东大会、2020 年第二次临时股东大会等决议，同意公司拟作为单一有限合伙人（LP）以自有资金认购上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）份额 35,000 万元，并最终通过其投资的“淮北市陶铝新材料产业股权投资合伙企业（有限合伙）”，对标的公司“安徽陶铝新材料

研究院有限公司”增资 30,000 万元、参股持有标的公司 30%股权而与关联方形形成共同投资。报告期内完成了上述投资事项。

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，始终坚持现金分红回报股东，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
2021 年 5 月 7 日

2020 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 5 次会议：

1、公司于 2020 年 4 月 9 日召开七届十一次监事会议，审议通过了《2019 年度财务决算报告》、《2020 年度财务预算报告》、《2019 年度利润分配预案》、《2019 年度公司内部控制评价报告》、《2019 年度董事会审计委员会履职报告》、《2019 年度监事会报告》、《2019 年年度报告》及其摘要、《关于预计公司 2020 年度日常关联交易的议案》、《2019 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《关于预计 2020 年度向金融机构申请综合授信额度及提供担保的议案》。决议公告及《2020 年年度报告》及其摘要等刊登在 2020 年 4 月 11 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 45、46 版。

2、公司于 2020 年 4 月 27 日召开七届十二次监事会议，审议通过了《2020 年第一季度报告》、《2020 年第 1 季度经营数据简报》。决议公告及《2020 年第一季度报告》等刊登在 2020 年 4 月 28 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 232 版。

3、公司于 2020 年 8 月 19 日召开七届十三次监事会议，审议通过了《2020 年半年度报告》及其摘要、《2020 年半年度经营数据简报》、《审议 2019 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》、《2020 年半年度利润分配预案》。决议公告及《2019 年半年度报告》及其摘要等刊登在 2020 年 8 月 20 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 129、131 版。

4、公司于 2020 年 10 月 26 日召开七届十四次监事会议，审议通过了《2020 年第三季度报告》、《大东方 2020 年度内部控制自我评价工作方案》、《2020 年第三季度经营数据简报》、《关于监事会换届选举的提案》。决议公告及《2020 年第三季度报告》等刊登在 2020 年 10 月 27 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 161 版。

5、公司于 2020 年 11 月 23 日召开八届一次监事会议，审议通过了《关于选举公司第八届监事会主席的议案》。决议公告刊登在 2020 年 11 月 24 日上海证券交易所网站及《上海证券报》的 116 版。

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：2020 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 2020 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的批复》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、违规使用募集资金以及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，公司分别实施了向上海永达汽车集团有限公司以 13,448 万元转让所持有的无锡永达东方汽车销售服务有限公司 25%股权、以 12,738 万元转让所持有的南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司 40%股权，完成对全资控股子公司无锡市东方润驰汽车销售服务有限公司 7500 万元的增资，出资 8000 万元设立合资公司上海均瑶医疗健康科技有限公司，经董事会授权出售部分股票资产及使用自有资金进行证券投资等事项。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，也未有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：2020 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 2020 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，未发现有关损害公司和广大中小股东权益的情况。

报告期内，经公司七届十三次董事会、2020 年第一次临时股东大会、2020 年第二次临时股东大会等决策程序，公司作为单一有限合伙人（LP）以自有资金认购上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）份额 35,000 万元，并最终通过其投资的“淮北市陶铝新材料产业股权投资合伙企业（有限合伙）”，对标的公司“安徽陶铝新材料研究院有限公司”增资 30,000 万元、持有标的公司 30%股权而与关联方上海均瑶集团形成共同投资。经监事会核查，该次关联交易审议程序完备，履行有效，未发现异常情况；此外，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，公司未发生重大对外担保事项。

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
2021 年 5 月 7 日

《2020 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>）

2020 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《2020年度公司高级管理人员的薪酬考核办法》，按经审计后的2020年度的经济考核指标完成情况，对2020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：2020年度

二、薪酬结构与考核分配

2020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=853.86万元，其构成如下：

1、基本薪酬

根据《2020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、常务副总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等人员应得基本薪酬合计460.25万元。

2、绩效薪酬

根据《2020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（高级管理人员兼任事业部经营团队成员的，其绩效薪酬原则上与所属事业部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（18,500万元），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、常务副总经理、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359.73万元。

3、激励薪酬

根据《2020年度公司高级管理人员薪酬考核办法》中“高管人员的激励薪酬与公司三大事业部年度经营利润超额完成情况进行挂钩后核发”的原则及董事长、总经理等高管人员的相关标准来核算，其应得激励薪酬合计33.88万元。

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、本议案须经股东大会审议通过后实施。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会
2021年5月7日

2021 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2021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（兼任事业部经营团队成员的高级管理人员，其绩效薪酬原则上与所属事业部的年度业绩考核挂钩）。

(1) 考核利润指标：18,500万元。

(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（实际业绩达成与年初预算口径一致，预算外重大投资、并购损益影响不计入考核）；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	32-72
财务总监	32-72
董事会秘书	20-30

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薪总和的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，报经董事长审批后执行。

(3) 兼任事业部经营团队成员的高管人员其激励薪酬原则上与所属事业部的年度经营利润超额完成情况进行挂钩；

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，不再核发节假日加班及带薪休假工资。

三、责任风险考核

1、高管人员工作有重大失误的，可根据董事会决议扣减其个人薪酬工资。

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、本议案须经股东大会审议通过后实施。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会
2021年5月7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、拟续聘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 年转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。

上年度末合伙人数量 42 名、注册会计师 345 人、签署过证券服务业务审计报告的注册会计师 132 人。

最近一年经审计的收入总额 32,227.26 万元、审计业务收入 27,450.89 元，证券业务收入 13,441.31 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、交通运输业、仓储和邮政业，采矿业、电力、热力、燃气及水生产和供应业、水利、环境和公共设施管理业、文化、体育和娱乐业及综合。审计收费总额 9,033.55 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”计提职业风险基金 0 元，购买的职业保险累计赔偿限额 8,000 万元，职业风险基金计提及职业保险购买符合相关规定。

近三年因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况：近三年未发生因执业行为需在相关民事诉讼中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刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 3 次、自律监管措施 1 次和纪律处分 0 次。“公证天业”从业人员近三年执业中，除 3 名从业人员受到监督管理措施 1 次、1 名从业人员受到监督管理措施 2 次外，其余从业人员近三年未发生因执业行为受到刑事处罚、行政处罚、监督管理措施和自律监管措施。

（二）项目信息

1. 基本信息

项目合伙人、签字注册会计师：夏正曙，2002 年以来，一直在公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券业务相关审计工作。近三年签署上市公司审计报告 5 家（分别为展鹏科技、模塑科技、亚太科技等），复核上市公司审计报告 5 家（分别为芯朋微、ST 远程、博雅生物等）。

签字注册会计师：武勇，2001 年以来，一直在公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券业务相关审计工作。近三年签署上市公司审计报告 1 家（分别为大东方），

复核上市公司审计报告 2 家（分别为派克新材、江南水务等）。

项目质量控制复核人：张雷，2013 年以来，一直在公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券业务相关审计工作。近三年签署上市公司审计报告 0 家，复核上市公司审计报告 10 家（分别为芯朋微、江南水务、亚星锚链等）。

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、纪律处分的具体情况，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	夏正曙	无	无	无	无
2	武 勇	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、质量控制复核人均具备注册会计师执业资格，从事过证券业务多年，具有相应专业胜任能力，“公证天业”建有符合法律法规及相关规章要求的内核、内控体系，未发现存在违反《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，结合实际审计工作业务量，拟给予“公证天业”为本公司提供的 2020 年度财务类审计服务报酬为人民币 89 万元、2020 年度内部控制审计服务报酬为 30 万元，合计人民币 119 万元，与上一期（2019 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 2021 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

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 2021 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）董事会审议续聘会计师事务所表决程序

公司八届二次董事会会议审议通过了续聘“公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）”为公司 2021 年度审计机构及 2020 年度审计报酬事项的议案，并同意提交公司股东大会审议。

四、备查文件

- 1、公司八届二次董事会会议决议。
- 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
2021 年 5 月 7 日

关于预计 2021 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：均系公司下属控股子公司。
- 本次拟申请综合授信额度不超过人民币 52.50 亿元，内部担保金额不超过人民币 31.27 亿元。
- 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尚需提交公司股东大会批准。

一、担保情况概述

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 52.50 亿元的 2021 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	无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	66,096	4.00
2	海门宝致行汽车销售服务有限公司	5,000	1.04
3	南通东方鼎辰汽车销售服务有限公司	1,500	1.05
4	南通东方泓通汽车销售服务有限公司	1,000	0.10
5	南通东方嘉宇雷克萨斯汽车销售服务有限公司	1,000	0.25
6	南通东沃汽车销售服务有限公司	3,500	0.52
7	无锡奥骐汽车销售服务有限公司	10,000	1.02
8	无锡东方北现汽车销售服务有限公司	1,000	0.72
9	无锡东方福美汽车销售服务有限公司	1,000	0.28
10	无锡东方富日汽车销售服务有限公司	800	0.15
11	无锡东方鸿达汽车销售服务有限公司	1,200	0.33
12	无锡东方吉羊汽车销售服务有限公司	1,000	0.30
13	无锡东方丽通汽车销售服务有限公司	2,500	0.25
14	无锡东方龙泰汽车销售服务有限公司	1,000	0.08
15	无锡东方美通汽车销售服务有限公司	1,000	0.30
16	无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司	1,000	0.50
17	无锡东方鑫现汽车销售服务有限公司	800	0.15
18	无锡东方誉众汽车销售服务有限公司	1,100	0.70
19	无锡福阳汽车销售服务有限公司	2,000	0.30
20	无锡鸿众汽车销售服务有限公司	1,100	0.50
21	无锡神龙汽车销售服务有限公司	1,000	0.13
22	无锡市祥顺汽车销售服务有限公司	500	0.13
23	无锡市新纪元众友汽车销售服务有限公司	1,000	0.32

24	无锡市众达汽车销售服务有限公司	700	0.60
25	无锡永通汽车销售服务有限公司	2,500	0.30
26	吴江宝致汽车销售服务有限公司	2,000	1.19
27	宿迁东方谊通汽车销售服务有限公司	1,000	0.25
28	长兴奥长汽车销售服务有限公司	10,000	0.45
29	镇江东方辰通汽车销售服务有限公司	2,500	0.30
30	无锡东方鸿润汽车销售服务有限公司	1,000	0.40
31	无锡东方乐通汽车销售服务有限公司	600	0.30
32	无锡东方凯辰汽车销售服务有限公司	1,000	0.10
33	无锡东方凯宏汽车销售服务有限公司	500	0.10
34	江阴东方汇达汽车销售服务有限公司	1,000	0.06
35	镇江东方美亚雷克萨斯汽车销售服务有限公司	3,000	0.10
36	浙江均旭房地产有限公司	28,000	9.00
37	上海均瑶医疗健康科技有限公司	10,000	5.00
	合计		31.27

综上，并拟授权公司管理层在上述额度内，审批向金融机构申请综合授信额度及相应担保的具体事宜，并根据实际业务情况及经营发展需要，在上述申请授信及提供担保的总额度范围内，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。以上担保事项授权期限自股东大会审议通过之日起一年。

本次预计年度担保事项尚需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(一) 截止 2020 年 12 月 31 日，被担保人主要财务数据如下（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
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	221,659.64	63,990.06	55,910.87	157,669.58	10,400.68	20,599.43
海门宝致行汽车销售服务有限公司	10,240.18	4,094.80	4,094.80	6,145.38	44,439.48	1,719.09
南通东方鼎辰汽车销售服务有限公司	10,909.86	11,226.70	11,226.70	-316.84	19,925.69	-284.46
南通东方泓通汽车销售服务有限公司	1,530.47	279.45	279.45	1,251.02	4,559.48	-105.60
南通东方嘉宇雷克萨斯汽车销售服务有限公司	7,945.10	3,147.65	3,147.65	4,797.46	37,268.91	2,797.85
南通东沃汽车销售服务有限公司	7,838.54	7,011.71	7,011.71	826.83	28,420.84	25.69
无锡奥骐汽车销售服务有限公司	16,666.76	8,418.03	8,198.77	8,248.73	33,627.01	267.17
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	8,793.91	6,936.86	6,931.35	1,857.05	11,603.71	260.28

无锡东方福美汽车销售服务有限公司	3,922.90	1,454.10	1,454.10	2,468.80	16,087.05	362.19
无锡东方富日汽车销售服务有限公司	3,840.89	1,926.21	1,926.21	1,914.68	9,932.04	259.16
无锡东方鸿达汽车销售服务有限公司	11,992.65	12,188.36	12,188.36	-195.71	13,445.81	-460.27
无锡东方吉羊汽车销售服务有限公司	6,239.35	6,326.45	6,326.45	-87.10	30,505.16	-167.79
无锡东方丽通汽车销售服务有限公司	5,434.53	4,212.18	4,212.18	1,222.35	16,817.75	188.64
无锡东方龙泰汽车销售服务有限公司	207.70	328.32	328.32	-120.61	2,273.41	122.98
无锡东方美通汽车销售服务有限公司	2,638.07	1,998.34	1,998.34	639.73	9,848.54	-11.59
无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司	7,792.93	5,474.84	5,474.84	2,318.09	34,307.73	312.92
无锡东方鑫现汽车销售服务有限公司	3,081.47	2,688.86	2,688.86	392.61	4,916.04	-127.64
无锡东方誉众汽车销售服务有限公司	7,040.39	4,872.89	4,872.89	2,167.50	26,562.04	197.79
无锡福阳汽车销售服务有限公司	1,672.30	1,357.69	1,357.69	314.61	9,486.68	-366.25
无锡鸿众汽车销售服务有限公司	6,438.27	5,172.44	5,172.44	1,265.83	21,421.45	-445.28
无锡神龙汽车销售服务有限公司	2,446.03	654.00	654.00	1,792.02	4,690.36	-26.87
无锡市祥顺汽车销售服务有限公司	1,680.43	841.01	841.01	839.42	8,082.12	71.89
无锡市新纪元众友汽车销售服务有限公司	5,751.23	3,891.91	3,891.91	1,859.33	24,448.90	163.43
无锡市众达汽车销售服务有限公司	3,706.43	2,909.28	2,909.28	797.14	8,991.76	215.01
无锡永通汽车销售服务有限公司	3,401.38	2,286.82	2,286.82	1,114.56	17,188.78	-166.95
吴江宝致汽车销售服务有限公司	12,076.53	5,712.03	5,712.03	6,364.50	58,124.94	2,213.69
宿迁东方谊通汽车销售服务有限公司	4,398.14	4,313.57	4,313.57	84.57	14,341.68	444.57
长兴奥长汽车销售服务有限公司	13,267.66	3,601.95	2,963.31	9,665.70	26,439.02	248.01
镇江东方辰通汽车销售服务有限公司	6,443.00	5,295.51	5,295.51	1,147.49	26,148.45	251.84
无锡东方鸿润汽车销售服务有限公司	3,874.52	1,830.54	1,830.54	2,043.98	32,060.72	274.02

无锡东方乐通汽车销售服务有限公司	1,901.81	1,050.25	1,030.61	851.56	4,345.41	107.22
无锡东方凯辰汽车销售服务有限公司	1,978.67	1,931.07	1,931.07	47.60	6,931.77	424.79
无锡东方凯宏汽车销售服务有限公司	1,237.48	429.12	429.12	808.36	7,887.05	236.61
江阴东方汇达汽车销售服务有限公司	1,780.08	1,522.31	1,522.31	257.77	4,615.01	358.69
镇江东方美亚雷克萨斯汽车销售服务有限公司	6,019.63	2,941.62	2,941.62	3,078.01	19,226.41	1,014.97
浙江均旭房地产有限公司	148,758.01	121,055.97	103,246.63	27,702.04		-297.96
上海均瑶医疗健康科技有限公司						

（二）被担保人基本情况

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 2020 年年度报告全文。

三、担保协议的主要内容

本次为预计 2021 年度担保事项，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、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 15.79 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 45.11%；公司及控股子公司对外担保总额为 0。无逾期担保。

无锡商业大厦大东方股份有限公司
2021 年 5 月 7 日

关于续授权使用自有资金进行证券投资 及适时出售存量证券投资资产的议案

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”）经 2019 年 5 月 6 日召开的股东大会决议通过的使用自有资金进行证券投资事项，有效期 2 年，将于近期到期。拟授权公司继续使用不超过人民币 10 亿元额度的自有资金进行证券投资（该额度内可循环使用，且投资取得的收益可以进行再投资），并授权公司期间内可适时出售存量证券投资资产；该证券投资额度的使用期限为自股东大会审议通过之日起 2 年内有效。
- 根据公司《章程》及《证券投资管理制度》规定的相关决策程序，本次证券投资事项经 2021 年 4 月 13 日召开的八届二次董事会审议通过后，尚须提交股东大会审议。
- 证券投资受宏观经济政策、市场环境、证券市场波动等因素影响，存在较大不确定性，敬请投资者注意风险。

一、证券投资概述

（一）投资目的

本次证券投资事项，旨在寻找并把握资本市场战略投资机会，同时优化配置公司所属资产，并在保障日常经营的资金需求及有效控制风险的前提下，合理利用好自有资金，提升资源使用效率，提高公司价值。

（二）前次证券投资情况

公司于 2018 年 12 月 17 日召开了第七届董事会 2018 年第三次临时会议，审议通过了《关于使用自有资金进行证券投资的议案》，同意公司使用不超过人民币 5 亿元的自有资金进行证券投资（该额度内可循环使用，且投资取得的收益可以进行再投资），使用期限为自董事会审议通过之日起 2 年内有效（详见公司于 2018 年 12 月 18 日披露的《关于使用自有资金进行证券投资的公告》）。

公司于 2019 年 4 月 10 日召开了七届七次董事会审议、并经 2019 年 5 月 6 日召开的 2018 年度股东大会审议通过了《关于追加证券投资额度的议案》，同意公司追加并使用额度总计不超过人民币 10 亿元的自有资金进行证券投资（该额度内可循环使用，且投资取得的收益可以进行再投资），使用期限为自股东大会审议通过之日起 2 年内有效（详见公司于 2019 年 4 月 12 日披露的《大东方关于追加证券投资额度的公告》及 2019 年 5 月 7 日披露的《2018 年年度股东会决议公告》）。

期间，公司分别披露了截至 2019 年 3 月 15 日、2019 年 3 月 16 日至 2019 年 12 月 31 日、2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 24 日、2020 年 6 月 25 日至 2020 年 8 月 18 日的证券投资进展情况（详见公司分别于 2019 年 3 月 18 日、2020 年 1 月 8 日、2020 年 6 月 30 日、2020 年 8 月 21 日在上海证券交易所网站及上海证券报披露的《关于证券投资的进展公告》；分别披露了截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日、2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 24 日、2020 年 6 月 25 日至 2020 年 8 月 18 日期间的出售股票资产进展情况（详见公司分别于 2019 年 1 月 4 日、2020 年 1 月 8 日、2020 年 6 月 30 日、2020 年 8 月 21 日在上海证券交易所网站及上海证券报披露的《关于出售股票

资产的进展公告》)。

(三) 本次证券投资额度及期限

拟授权公司继续使用不超过人民币 10 亿元额度的自有资金进行证券投资（该额度内可循环使用，且投资取得的收益可以进行再投资），并授权公司期间内可适时出售存量证券投资资产；该证券投资额度的使用期限为自股东大会审议通过之日起 2 年内有效。

(四) 投资范围

本次证券投资的范围为公司《证券投资管理制度》规定的股票市场投资、上市公司增发及配股、新股配售及申购等。

(五) 资金来源

本次证券投资所使用的资金仅限于公司自有资金，不得影响公司正常经营和主营业务的发展，不得挤占正常项目建设资金，也不得使用募集资金。

(六) 决策程序

根据公司《章程》及《证券投资管理制度》规定的相关决策程序，本次证券投资事项经本次董事会审议通过后，尚须提交股东大会审议。

二、投资风险及控制措施

(一) 投资风险

- 1、证券投资受宏观经济政策、市场环境等因素影响，存在较大不确定性，
- 2、证券投资因投资决策的阶段性、证券市场的波动性，会造成未来收益的不可预期性。
- 3、证券投资相关工作人员的操作风险。

(二) 控制措施

1、坚持稳健投资的原则，以价值低估、未来有良好成长性、符合公司投资战略的标的为主要投资对象。不得直接或间接投资于被证券交易所、信用评级机构等实施退市风险警示和其他风险警示的证券。

2、公司设立证券投资领导小组，由董事长担任组长，总经理、财务总监、董事会秘书和负责证券投资日常运作及管理的部门负责人等相关人员担任证券投资领导小组成员。

3、单只证券投资品种亏损超过投资金额的 20%时，证券投资部门立即报告证券投资领导小组，集体讨论是否止损。

4、证券投资操作人员与资金、财务管理人员相分离，实行账户类操作、资金类操作、交易类操作的分类授权、密码分设的分隔操作。

5、公司董事会及董事会审计委员会有权随时调查跟踪公司证券投资情况，以加强对公司证券投资项目的前期与跟踪管理，控制风险。

6、公司独立董事可以对证券投资资金使用情况进行检查，并有权聘任外部审计机构进行证券投资资金的专项审计。

7、公司监事会有权对公司证券投资及资金 usage 情况进行定期或不定期的检查。

8、董事会审计委员会、独立董事或监事会如发现违规操作情况，可提议召开董事会审议停止公司的证券投资活动。

三、对公司的影响

公司在前次董事会决策授权额度内，审慎实施证券投资事宜，未出现影响公司日常经营或风险不可控的情况，同时取得了良好的资产增值效应。如获通过继续实施证券投资，公司将持续以保证公司日常经营及有效控制风险为前提，不影响公司的日常资金周转，也不涉及使用募集资金。

本次证券投资事项，有利于公司实施资本市场战略投资目标，有利于公司优化配置资产，有利于对资金的合理利用，并提升资源使用效率，提高公司价值；但也存在因证券市场波动带来的投资损失风险。公司将严格按照《证券投资管理制度》的要求，把控风险、审慎决策、规范运作，并按相关规定进行信息披露。

无锡商业大厦大东方股份有限公司董事会
2021年5月7日

2020 年度独立董事述职报告

公司独立董事按照《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《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2020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) 个人工作履历、专业背景以及兼职情况

龚晓航先生,1956年10月出生,硕士学历。于1979年至1986年就读于华东政法大学,并相继取得法学学士学位和法学硕士学位。曾担任华东政法大学港澳台法研究室主任、新华社香港分社研究员、香港翁余阮律师行中国法律顾问,在担任新华社香港分社研究员期间,参与了香港基本法的起草工作;1992年参与创立并加入段和段律师事务所,现任上海段和段律师事务所主任,为上海律师协会会员、香港律师会会员、中国法学会会员、华东政法大学兼职教授。2014年11月25至2020年11月22日任无锡商业大厦大东方股份有限公司第六届、第七届董事会独立董事。

张鸣先生,1958年5月出生,博士研究生学历。于1990年至1996年就读于上海财经大学,取得博士学位证书。历任上海财经大学(原上海财经学院)讲师、副教授、教授、会计学院副院长等职。2015年5月20日至2020年11月22日任本公司第六届、第七届董事会独立董事。

杨芳女士,1975年3月出生,博士研究生学历,复旦大学会计学博士。现任上海立信锐思信息管理有限公司首席合伙人,并作为立信会计学院客座教授和硕士生导师、复旦大学软件学院客座讲师、复旦大学医院总裁班核心师资、上交所培训中心金牌讲师、深交所专家库成员,财政部第三届内部控制标准委员会咨询专家,中国财税研究所研究员等,在相关专业领域发挥作用。2015年7月22日至2020年11月22日任本公司第六届、第七届董事会独立董事。

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、2020 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
龚晓航	4	4	0	0
张 鸣	4	4	0	0
杨 芳	4	4	0	0
唐 松	2	2	0	0
李柏龄	2	2	0	0
居晓林	2	2	0	0

2、2020 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
张 鸣	4	4	0	0
杨 芳	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
杨 芳	1	1	0	0
龚晓航	1	1	0	0

3、2020 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
龚晓航	3	3
张 鸣	3	3
杨 芳	3	3
唐 松	1	1
李柏龄	1	1
居晓林	1	1

（二）会议履职情况

1、独立董事的董事会、股东会履职情况

2020 年度，公司召开 6 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 3 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，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 2020 年 3 月 30 日召开了七届十次审计委员会，形成相关决议提交董事会，保障了公司 2019 年度年报工作按时按质按量的完成。还分别于 2020 年 4 月 17 日召开了七届十一次审计委员会、2020 年 8 月 9 日召开了七届十二次审计委员会、2020 年 10 月 16 日召开了七届十三次审计委员会，就公司 2020 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 2020 年 3 月 30 日召开了七届三次薪酬与考核委员会，向公司董事会提交了《2019 年度公司高级管理人员薪酬审核意见》和《2020 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》、《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2020年度日常关联交易的情况”、“关于认购股权投资基金合伙企业(有限合伙)份额暨关联交易的议案”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2019年度公司对外担保情况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募集资金管理办法》（2013 年修订）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《2019年度募集资金存放与使用情况的专项报告》、《2020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二次提名委员会，全体独立董事按相关规定及公司章程等，分别就公司换届的第八届董事会董事候选人、公司高级管理人员的候选资格、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，保障了公司董事会的换届工作及高级管理人员的选任工作。

报告期内，公司独立董事参与了《2019年度公司高级管理人员薪酬审核意见》和《2020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，公司未有业绩预告及业绩快报情况。

（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，公司上市近十五年来，始终坚持现金分红的政策。报告期内，公司于2020年6月11日完成了《2019年度利润分配方案》，共计派发股利159,260,313.24元（含税），现金分红比例达71.40%（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）；公司于2020年9月24日完成了《2020年半年度利润分配方案》，共计派发股利442,389,759.00元（含税），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，公司控股股东完成了1次增持计划的实施，并及时履行了相关的信息披露义务。

（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、52份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、2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2019年度年报，2020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2019年度经营总体稳健，但对累计亏损较大的别克、沃尔沃、凯迪拉克、福特、东方上工、东方鼎辰等子公司，须在今后经营中加强关注及应对措施，提升其持续经营能力，以进一步促进整体盈利能力的提升。

- 2、公司须持续关注商誉事项，按照实际经营情况，合理做好减值测试。
- 3、对关闭的门店、子公司及其相关资产，要合理处置及计提减值准备。
- 4、要提升对应付款项、预收款项、其他应付款项等的管理，及时跟进相关清理工作。
- 5、公司须持续关注募集资金项目的进度，跟进政府相关规划的变动及时调整项目实施规划及后续实施方案，以推进募集资金项目的实施。
- 6、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。
- 7、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。

第七届董事会独立董事：龚晓航、张 鸣、杨 芳（签字）

第八届董事会独立董事：唐 松、李柏龄、居晓林（签字）

2021年4月13日