



长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会资料

二〇二一年五月十三日

目 录

2020 年年度股东大会议程	1
2020 年年度股东大会会议须知	2
2020 年度董事会工作报告	4
2020 年度监事会工作报告	10
2020 年度财务决算报告	12
《2020 年年度报告》及摘要	14
2020 年度利润分配预案	15
2020 年度内部控制评价报告	16
2020 年度独立董事述职报告	17
2020 年度董事会审计委员会履职情况报告	18
2021 年度预算报告	19
2021 年度董事、监事薪酬方案	22
关于委托理财的议案	23
关于<对外投资管理制度>的议案	24
关于<对外担保管理制度>的议案	25

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会会议程

会议时间：2021 年 5 月 13 日 14:00

会议地点：吉林省长春市自由大路 5188 号 21 楼会议室

会议召集人：公司董事会

一、主持人宣布会议开始

二、宣读会议须知

三、审议议案

1、审议《2020 年度董事会工作报告》

2、审议《2020 年度监事会工作报告》

3、审议《2020 年度财务决算报告》

4、审议《2020 年年度报告》及摘要

5、审议《2020 年度利润分配预案》

6、审议《2020 年度内部控制评价报告》

7、审议《2020 年度独立董事述职报告》

8、审议《2020 年度董事会审计委员会履职情况报告》

9、审议《2021 年度预算报告》

10、审议《2021 年度董事、监事薪酬方案》

11、审议《关于委托理财的议案》

12、审议《关于〈对外投资管理制度〉的议案》

13、审议《关于〈对外担保管理制度〉的议案》

四、股东发言和高级管理人员回答股东提问

五、宣布股东大会现场出席情况

六、推选计票和监票人员

七、投票表决

八、休会

九、宣布现场表决结果

十、律师宣读关于本次股东大会的见证法律意见

十一、宣布会议结束

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会会议须知

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，保证大会的顺利召开，根据中国证监会《上市公司股东大会规则》等规定，特制定本须知。

一、公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会规则》和《公司章程》的规定，认真做好召开股东大会的各项工作。

二、股东大会期间，全体参会人员应以维护股东的合法权益、确保大会的正常秩序和议事效率为原则，依法行使权利，认真履行义务。

三、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，除参加会议的股东及股东代理人（以下统称股东）、董事、监事、高级管理人员、公司聘请的律师及公司董事会邀请的人员外，公司有权依法拒绝其他人士入场，对于干扰大会秩序、侵犯股东合法权益的行为，公司有权予以制止并报告有关部门查处。

四、大会设会务组，负责会议的组织工作和处理相关事宜。

五、股东依法享有发言权、质询权、表决权等权利。

六、股东要求在股东大会上发言，应在股东大会召开前向董事会办公室登记，并填写《股东发言登记表》。登记发言一般以 10 人为限，超过 10 人时，可抽签决定有权发言者。发言顺序按照登记时间先后安排。

股东发言由公司按登记统筹安排，每一股东发言不超过两次，每次发言原则上不超过两分钟。股东发言时应首先报告姓名或代表的股东和所持有的股份数，发言内容应围绕本次大会所审议的议案，并尽量简明扼要。股东如欲了解超出本次股东大会议案范围的其他信息，可在会后向董事会办公室咨询。

除涉及公司商业秘密、内幕信息外，公司董事、高级管理人员应当认真负责地、有针对性地集中回答股东的问题。全部回答问题的时间控制在 20 分钟以内。议案表决开始后，大会将不再安排股东发言。

七、大会表决前，会议登记终止，并由会议主持人宣布现场出席会议的股东人数及其所持有股份总数。

八、本次股东大会采用现场会议和网络投票相结合方式召开。

公司将通过上海证券交易所交易系统向公司股东提供网络形式的投票平台，流通股股东可以在网络投票规定的时间内通过上述系统行使表决权（股东参加网络投票的操作流程详见公司 2021 年 4 月 20 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告

的 2020 年年度股东大会通知)。同一表决权只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式，如同一表决权出现重复投票的，以第一次投票结果为准。

股东在会议现场投票的，以其所持有的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。股东在投票表决时，应在表决单中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以划“√”表示，未填、填错、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为“弃权”。在计票开始后进场的股东不能参加投票表决，在开始现场表决前退场的股东，退场前请将已领取的表决票交还工作人员。

九、会议开始后请全体参会人员将手机铃声置于无声状态，尊重和维护全体股东的合法权益，保障大会的正常秩序。

十、公司不向参加股东大会的股东发放礼品，不负责安排参加股东大会股东的住宿和接送等事项，以平等对待所有股东。

十一、公司聘请律师事务所执业律师参加本次股东大会，并出具法律意见。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

2020 年度董事会工作报告

各位股东及股东代理人：

2020 年度，公司董事会按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《董事会议事规则》等有关法律、法规、规则以及公司相关制度的规定，严格依法履行董事会职责，本着对全体股东负责的态度，恪尽职守、积极有效的行使职权，认真贯彻落实股东大会的各项决议，勤勉尽责地开展董事会各项工作。全体董事勤勉尽责，致力于推进公司规范运作与科学决策，促进公司长远、稳健发展。现将 2020 年度公司董事会工作情况报告如下：

一、2020 年度董事会的主要工作情况

（一）会议召开情况

公司严格按照相关法律法规和《公司章程》等有关规定，依法召集、召开董事会和股东大会，对公司各类重大事项进行审议和决策。2020 年公司共召开 9 次董事会议，审议议案 40 项；共召开 3 次股东大会，审议议案 15 项。会议的召集与召开程序、出席会议人员的资格、会议表决程序、表决结果和决议内容均符合相关规定。2020 年度董事会会议召开情况如下：

2020 年 1 月 15 日，公司召开第九届董事会第十二次会议，审议通过了《关于本次发行股份及支付现金购买资产符合相关法律、法规规定的议案》、《关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易方案的议案》、《关于公司发行股份及支付现金购买资产预计构成重大资产重组且构成关联交易的议案》等重组相关议案。

2020 年 4 月 29 日，公司召开第九届董事会第十三次会议，审议通过了《2019 年度总经理工作报告》、《2019 年度董事会工作报告》、《2019 年度财务决算报告》、《2019 年年度报告》及摘要、《2019 年度利润分配预案》、《2019 年度内部控制评价报告》、《2019 年度独立董事述职报告》、《2020 年第一季度报告》等议案。

2020 年 5 月 20 日，公司召开第九届董事会第十四次会议，审议通过《关于高管免职的议案》。

2020 年 6 月 19 日，公司召开第九届董事会第十五次会议，审议通过《关于终止重大资产重组事项的议案》。

2020 年 6 月 23 日，公司召开第九届董事会第十六次会议，审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》。

2020 年 7 月 6 日，公司召开第九届董事会第十七次会议，审议通过《关于关于召开 2020 年度第二次临时股东大会的议案》。

2020 年 8 月 26 日，公司召开第九届董事会第十八次会议，审议通过《2020 年半年度报告》及摘要。

2020 年 10 月 28 日，公司召开第九届董事会第十九次会议，审议通过《2020 年三季度报告》。

2020 年 12 月 30 日，公司召开第九届董事会第二十次会议，审议通过《关于变更会计师事务所的议案》、《关于召开 2021 年度第一次临时股东大会的议案》。

（二）2020 年主要经营情况

2020 年，面对全球经济增速放缓，国内经济下行压力加大，新冠疫情爆发，房地产政策持续收紧的宏观环境下，公司董事、监事及管理层根据各自职能，紧紧围绕“以人为本、创新引领、管控风险、提质增效”的经营指导思想，严格执行公司经营计划，努力应对宏观政策及市场环境的变化促进公司业务发展。

在董事会的正确决策下，经过公司管理层及全体员工的共同努力，受疫情影响，企业上半年房地产建设施工受阻，客户观望、楼盘停摆导致市场出现大幅下滑，房地产企业经营普遍面临较大压力；下半年，随着疫情防控取得成效，房地产市场逐渐回暖，疫情积压需求得以释放。通过对内部资源的持续整合，进一步优化资产结构，基本完成年度计划目标，不断推动公司持续稳健发展。主要指标完成情况如下：

- 1、营业收入 16895 万元，同比下降 9.49%；
- 2、净利润 8330 万元，同比增长 8.18%；
- 3、利税总额 13278 万元，同比增长 32.67%；
- 4、总资产 282347 万元，同比下降 0.77%；
- 5、净资产 248166 万元，同比下降 3.54%；（因公司回购股票计入库存股，冲减所有者权益，导致净资产减少）
- 6、资产负债率：12.11%；
- 7、每股净资产：5.34 元；
- 8、每股收益：0.18 元。

（三）完善内控机制，规范公司治理

2020 年度，公司及董监高深刻吸取违规担保的经验教训。一方面，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所有关要求，不断完善公司法人治理结构，健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。另一方面，公司积极组织董监高参加证监会和上海证券交易所组织的培训，全面提升责任意识和风险意识，规范公司治理。

根据《内部控制评价管理制度》以及《内部审计工作细则》，持续做好内控建设和内控自我评价工作。报告期内，公司充分发挥审计的监督、服务和促进职能，从执行层面深入检查，从体系层面分析、揭示和研究问题，提出专业改进建议，促进管理规范。审计工作方面，成立专项审计工作小组，对业务、工程、财务、成本等方面进行多层次审计评估，协助各公司不断完善内控体系；对审计发现的问题，制定专项整改计划，促进问题整改和管理改进落地。

公司权力机构、决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确，董事会、监事会、内部机构独立规范运作，已按照企业内部控制规范体系和相关规定要求，建立起涵盖公司、子公司的全面监督检查体系，保证了控制活动的有效运行，提高经营效率和效益，促进企业实现战略目标。

（四）独立董事履职情况

公司独立董事严格按照《公司章程》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等规定和要求，通过公司董事会及专门委员会积极履行职责。本着对公司、股东负责的态度，充分发挥各自的专业特长，勤勉尽责，忠实履行职责，积极出席相关会议，认真审议董事会各项议案，利用自己的专业知识做出独立、公正的判断，对有关需要独立董事发表事前认可意见或独立意见的事项均按要求发表了相关意见，为董事会的科学决策提出了宝贵意见，切实发挥了独立董事的作用，积极维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。

（五）董事会下设各委员会履职情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会。报告期内，董事会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》和各专门委员会工作细则等相关规定，各专门委员各司其职，严格履行前置审议程序，切实发挥专业指导作用，对公司的财务管理、高管聘任、董事高管薪酬等事项分别进行审查，充分发挥了政策把关和专业判断作用，进一步规范了公司治理结构。

（六）公司 2019 年度利润分配方案执行情况

公司 2019 年年度股东大会于 2020 年 5 月 20 日召开，会议审议通过了公司 2019 年度利润分配预案。该项利润分配工作已委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于 2020 年 6 月 22 日实施完毕。

（七）信息披露和投资者关系维护

报告期内，公司持续完善信息披露内部机制和优化信息披露业务流程，不断提升信息披露质量。全年共完成 4 项定期报告和 79 项临时公告，同时公司不断强化定期报告中非财务经营性信息披露，切实加大自主信息披露力度。

公司始终注重推进投资者关系管理工作质量，根据《投资者关系管理制度》的规定，全面采用现场会议和网络投票相结合的方式召开股东大会，方便广大投资者参与股东大会审议事项的决策；通过投资者电话、投资者邮箱、投资者互动平台等多渠道对投资者关系的问题作出及时的回答与沟通，并积极参加吉林证监局组织的投资者网上接待日活动，组织开展了重大资产重组相关的投资者说明会。

（八）重大资产重组情况

为提升公司盈利能力、增强可持续发展能力、促进公司业务向智能制造领域转型升级。2020 年 1 月 15 日，公司召开第九届董事会第十二次会议、第九届监事会第八次会议审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产暨关联交易方案的议案》等相关议案，拟以发行股份及支付现金方式购买交易对方合计持有的浙江万丰科技开发股份有限公司 100% 股权。项目启动后，公司及有关各方均积极推进相关工作。

然而在 2020 年春节前后，国内外新冠疫情相继爆发，导致中美通航受阻，而标的公司主要子公司位于美国，公司及有关各方无法派出工作人员开展现场评估、审计等工作，根据《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》的相关要求，公司预计无法在 6 个月内发出股东大会通知。经公司第九届董事会第十五次会议、第九届监事会第十次会议审议通过，为切实维护上市公司和广大投资者利益，公司终止了本次重大资产重组事项。

（九）股份回购执行情况

为维护公司价值及股东权益，公司于 2020 年 6 月 23 日召开第九届董事会第十六次会议，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》等回购相关议案，同意使用自有资金通过上海证券交易所股票交易系统以集中竞价方式回购公司股份，回购资金总额不低于人民币 1.5 亿元（含）、不超过人民币 3 亿元（含），回购

价格不超过人民币 8.5 元/股，回购期限不超过 3 个月。2020 年 9 月 22 日，公司回购期限届满，实际回购公司股份 26,465,677 股，占公司总股本的 5.69%，回购方案实际执行情况与回购方案不存在差异。

二、2021 年度工作展望

2021 年是国家实施“十四五战略发展规划”的开局之年，中国经济将继续保持稳中求进的总基调，但外部宏观环境依然严峻。公司将紧跟时代步伐，在做稳房地产业务的同时，积极推动产业布局、加快项目建设，只争朝夕，不负韶华，开拓公司经营发展新局面，推进公司实现高质量发展。

董事会将继续秉承“永恒提升价值，不断奉献社会”的价值观，围绕“以人为本、创新发展、降本提效、打造高质量发展的上市公司”的经营指导思想，立足全体股东利益，以强化内部制度建设为保障，进一步提高经营质量，不断提升公司的运营效率和效益，增加核心竞争力。董事会将重点关注并做好以下工作：

（一）持续提高公司规范化治理水平

公司董事会将继续发挥其在公司治理中的核心地位作用，扎实做好董事会日常工作，全体董事将继续加强学习，提升履职能力，科学高效的决策公司重大事项；进一步建立健全公司规章制度，优化公司的治理结构，加强内部控制建设，提升规范运作水平，严格推进各项制度的执行，建立更加规范、透明的上市公司运作体系。

（二）以市场为导向，提升经营质量

公司现有主营为房地产业务及物业管理服务，国家对房地产行业的调控政策主旋律不变，公司将进一步提升经营管理水平，强化精细化管理，开源节流，向管理要效益；坚持以市场为中心，研究市场需求，采取差异化设计，优化户型和社区环境；提升工程建设标准，建设高品质楼盘；不断提升物业服务，树立品牌辨识度和良好口碑，打造“博爱、人和、便利、康乐、平安、绿色”人文环境，丰富业主精神生活和健康水平。

（三）优化产业布局，推动公司转型升级

公司坚持以产业转型升级为发展目标，围绕《中国制造 2025》制造强国战略方向，立足现有主业，积极推进布局智能制造发展，优化产业结构，充分调研行业情况，努力培育新的业绩增长点，提高公司的资产质量和持续发展能力，不断提升盈利能力及发展空间，以良好的经营业绩回报广大投资者。

（四）提升董事会各专门委员会运作水平

公司将充分发挥董事作用，提高决策的科学性，继续支持董事会各专门委员会开展工作，加强专门委员会对相关议案的事前调查和研究，通过发挥董事会专门委员会的专业职能作用，为董事会决策提供更多的依据，提高董事会的决策效率，为公司的健康持续发展奠定基础。

（五）信息披露合法合规，做好投资者关系管理

公司董事会将严格按照法律法规及相关监管要求，做好信息披露工作，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整，不断提升公司信息披露透明度与及时性、准确性。公司亦将不断加强与投资者之间的沟通，加深投资者对公司的了解和认同，促进公司与投资者之间长期、稳定的良好互动关系。

2020 年度，在各位董事、监事、管理层和全体员工的共同努力下，取得了较好的经营业绩。2021 年公司董事会将继续勤勉尽责履行各项职责，不断提升公司治理水平，充分发挥经营决策和管理指导作用，优化管理体系，防范控制风险，推进资产优化，以良好的业绩回报股东。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

2020 年度监事会工作报告

各位股东及股东代理人：

2020 年，公司监事会秉承对股东负责、对公司负责的态度，根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》和《公司监事会议事规则》等法律、行政法规和规范性文件的相关规定，遵守诚信原则，尽职尽责地履行监督职责，以完善内部控制体系建设为重点，以抓好风险防控为目标，促进了公司规范运作和治理水平的提升，保障公司实现了经营目标，维护了投资者的合法权益。现将 2020 年监事会主要工作报告如下

一、监事会召开会议情况

报告期内，公司监事会共召开了 5 次会议，具体情况如下：

（一）2020 年 4 月 29 日，公司第九届监事会第九次会议审议通过了《2019 年度监事会工作报告》、《2019 年度财务决算报告》、《2019 年度利润分配预案》、《2019 年年度报告》及其摘要、《2020 年度全面预算报告摘要》、《关于委托理财的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《2019 年度内部控制评价报告》、《2020 年第一季度报告》、《2020 年度监事薪酬方案》；

（二）2020 年 6 月 19 日，公司第九届监事会第十次次会议审议通过了《关于终止重大资产重组事项的议案》；

（三）2020 年 7 月 6 日，公司第九届监事会第十一次会议审议通过了《关于选举监事的议案》；

（四）2020 年 8 月 26 日，公司第九届监事会第十二次会议审议通过了《2020 年半年度报告》及摘要；

（五）2020 年 10 月 28 日，公司第九届监事会第十三次会议审议通过了《2020 年第三季度报告》。

二、监事会的独立意见

（一）公司依法运作情况

报告期内，公司监事会成员能够按时出席公司股东大会，列席董事会。对股东大会、董事会的召集召开、重大事项的决策过程、公司的运营情况以及公司董事、高级管理人员履行职责的情况进行了监督。公司能够按照《公司法》、《证券法》、《上海证

券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关法律、行政法规及规范性文件的要求，坚持依法运作理念，在生产经营过程中，不断规范内部控制行为，强化风险防控意识，依法运作，未发生损害公司及股东利益的行为。

（二）检查公司财务情况

报告期内，公司监事会认真履行财务检查职能，对公司财务制度的建设及执行情况、财务报表、计提资产减值准备等经营活动情况进行了监督检查。认为：公司能够认真按照《企业会计准则》等相关文件的规定，建立健全各项财务管理制度，用以规范本公司的各项财务管理工作，本年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏等问题

（三）公司内部控制评价报告的审阅情况

公司根据自身经营特点和风险因素，按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》及《上市公司内部控制指引》等相关文件要求，建立了较为完善和有效的内部控制体系，形成了比较系统的公司治理框架，规范了内部控制行为，提升了公司内部控制环境要求，保证了公司各项经营管理活动的有序、有效开展。公司本年度内部控制评价报告能够真实、客观地反映公司内部控制制度的建设及运行情况。

（四）公司建立和实施内幕信息知情人管理制度情况

报告期内，公司已根据相关法律、行政法规及规范性文件的要求，建立了《内幕信息知情人管理制度》，并且能够按照内幕信息知情人理制度的要求规范信息传递流程，建立内幕信息知情人档案，对内幕信息知情人进行及时备案登记。报告期内未发生内幕信息知情人泄露内幕信息、进行内幕交易或者建议他人利用内幕信息进行交易等事件。

公司监事会在广大投资者的支持和关心下圆满完成了本年度各项工作任务。公司监事会将继续忠实履行监督职责，强化风险管理意识，切实发挥好监事会作用，维护公司和全体股东的利益，促进公司健康、持续和稳定发展。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

2020 年度财务决算报告

各位股东及股东代理人：

2020 年度，本公司聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司的审计机构，对公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计。该所出具中兴财光华审字【2021】第 323042 号标准无保留意见审计报告。

一、2020 年度主要经济指标实现情况

（一）营业总收入

2020 年度公司实现营业总收入 16,895 万元，较上年同期减少 1,771 万元，同比减少 9.49%。营业总收入减少，主要是大陆电子厂房出售后不再有租金收入以及房地产开发收入减少导致。

（二）营业总成本

2020 年度公司发生营业总成本 12,544 万元，较上年同期减少 1,767 万元，同比减少 12.35%。营业总成本减少，主要系大陆电子厂房出售后不再有租金成本以及房地产开发收入对应的结转的成本减少导致。

（三）利润总额

2020 年度公司利润总额 12,014 万元，较上年同期增加 1,116 万元，同比增加 10.24%。利润总额增加，主要系一级土地开发确认投资收益及存款利息收入同比增加所致。

（四）归属于上市公司股东的净利润

2020 年度归属于上市公司股东的净利润 8,330 万元，较去年同期增加 630 万元，同比增加 8.18%。净利润增加，主要系一级土地开发确认投资收益及存款利息收入同比增加所致。

（五）归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润

2020 年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 2,088 万元，较去年同期减少 4930 万元，同比减少 70.24%。扣非净利润的减少，主要系一级土地开发确认投资收益 6198 万元由于 2019 年全面终止结算后，调整至非经营性损益，导致扣非

净利润下降。

（六）销售费用

2020 年度公司发生销售费用 631 万元，较上年同期增加 257 万元，同比增长 68.92%。本年销售费用增加，主要系营销推广费及销售渠道代理佣金增加所致。

（七）管理费用

2020 年度公司发生管理费用 2,372 万元，较上年同期增加 338 万元，同比增加 16.6%。管理费用增加，主要是中介机构审计咨询费增加所致。

（八）财务费用

2020 年度公司发生财务费用-1,999 万元，较上年同期减少 478 万元。本年财务费用减少，主要系银行存款利息增加所致。

（九）投资收益

2020 年度公司投资收益 7,133 万元，较上年同期增加 1,761 万元，同比增加 32.77%。投资收益增加，主要系一级土地开发项目终止结算确认的投资收益及理财产品确认投资收益较上年同期增加所致。

二、2020 年财务状况

（一）截至 2020 年 12 月 31 日，公司总资产为 282,347 万元，负债合计 34,180 万元，净资产 248,166 万元，资产负债率 12.11%。

现金及现金等价物净增加额为 43,082 万元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 5,663 万元；投资活动产生的现金流量净额为 53,802 万元；筹资活动产生的现金流量净额为-16,383 万元（其中：回购公司股票 15100 万元）；期末现金及现金等价物余额 59,824 万元。

（二）主要财务指标

每股净资产 5.34 元，较上年减少 0.19 元，降低 3.54%。每股收益 0.18 元，较上年增加 0.01 元。加权平均净资产收益率 3.28%，较上年增加 0.26 个百分点。每股经营活动产生的现金流量净额 0.12 元，较上年增加 0.02 元。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

《2020 年年度报告》及摘要

各位股东及股东代理人：

公司《2020 年年度报告》及其摘要已于 2021 年 4 月 20 日披露，具体内容详见上海证券交易所网站（ www.sse.com.cn ）及 2021 年 4 月 20 日《上海证券报》、《中国证券报》。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

2020 年度利润分配预案

各位股东及股东代理人：

根据《公司法》、《证券法》和《长春经开（集团）股份有限公司章程》的有关规定，公司拟定了 2020 年度利润分配预案。

经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2020 年度母公司报表实现净利润 48,044,148.55 元，按 10%提取盈余公积 4,804,414.87 元，加上以前年度结余未分配利润 932,816,770.22 元，减去公司实施 2019 年度利润分配方案分配的股利 23,251,644.00 元，本年度累计可供投资者分配的利润为 952,804,859.91 元。

综合考虑未来业务发展需要和股东利益，公司 2020 年度利润分配方案为：以公司分红派息股权登记日可参与分配的股份数 438,567,203 股为基数（总股本 465,032,880 股，扣除回购库存股 26,465,677 股）向全体股东每 10 股派送现金红利 0.95 元（含税），共派送现金红利 41,663,884.29 元，占 2020 年当年归属于上市公司股东净利润的 50.02%。本次分配后剩余可进行现金分红的未分配利润 911,140,975.62 元转入下一年度。本年度不进行资本公积金转增股本。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

2020 年度内部控制评价报告

各位股东及股东代理人：

公司《2020 年度内部控制评价报告》已于 2021 年 4 月 20 日披露，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及 2021 年 4 月 20 日《上海证券报》、《中国证券报》。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

2020 年度独立董事述职报告

各位股东及股东代理人：

公司《2020 年度独立董事述职报告》已于 2021 年 4 月 20 日披露，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及 2021 年 4 月 20 日《上海证券报》、《中国证券报》。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

2020 年度董事会审计委员会履职情况报告

各位股东及股东代理人：

公司《2020 年度董事会审计委员会履职情况报告》已于 2021 年 4 月 21 日披露，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及 2021 年 4 月 21 日《上海证券报》、《中国证券报》。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

2021 年度预算报告

各位股东及股东代理人：

特别提示：公司 2021 年度预算并不代表公司对 2021 年度的盈利预测，能否实现很大程度上取决于政策影响、市场状况与经营团队努力程度等多种因素，存在一定的不确定性，2021 年年终决算结果可能与本预算指标存在差异，请投资者特别注意。

一、2021 年度预算编制基础

（一）公司 2021 全面预算以公司持续经营假设为基础，根据公司生产经营计划，按照《企业会计准则》及其应用指南的规定等要求进行编制。

本预算的编制是在下列各项基本假设的前提，本着坚持战略引领，注重价值导向，稳健发展的原则下编制而成。

- 1、公司主要经营所在地及业务涉及地区的社会经济环境无重大变化；
- 2、公司主要产品和主要原料的市场价格和供求关系不会有重大变化；
- 3、公司生产经营业务涉及的税收政策将在正常范围内波动；
- 4、公司现行的生产组织结构无重大变化，公司能够正常运行，计划的投资项目能如期完成并投入生产；
- 5、无其他不可抗力及不可预见因素对本公司造成的重大不利影响。

（二）预算报表的合并范围

2021 年纳入公司合并范围的有 6 家公司：

序号	单位名称
1	长春经开（集团）股份有限公司
2	吉林省六合房地产开发有限公司
3	长春经开集团物业服务有限公司
4	长春万丰智能工程有限公司
5	上海万丰经开信息科技有限公司
6	长春经济技术开发区进出口有限公司

（三）2021 年预算编制安排

公司 2021 年预算根据公司本部、各下属公司编制的财务预算报表，进行了汇总、合并抵消后编制了公司 2021 年合并财务预算报表。

二、2021 年度预算编制情况

（一）行业发展趋势

受房地产政策调控的影响，如 2020 年 10 月以后吉林首付款提高由 20%至 30%，直接导致销售下降，预计 2021 年全国楼市需求端放缓导致成交量难以快速增长，房价上升乏力，楼市进入慢行通道。

（二）为促进公司加快产业转型、提高经营业绩、实现公司的可持续发展，公司将积极推动企业转型升级。

1、房地产开发业务：

未来的发展过程中，公司将把握房地产市场宏观政策导向，加速推进现有的房地产业务发展，促进项目开发和产品销售，在激烈的竞争过程中，努力在塑造品牌、提高融资能力、产品品质和服务品质等方向谋求发展；

2、一级土地受托开发业务：

2019 年 12 月 31 日，经与经开区管委会积极沟通协调，已按照合同全部终止决算一级土地开发项目，终止结算的金额 5.68 亿元，其中：本金 3.34 亿元，预期含税投资收益 2.34 亿元，共计 5.68 亿元。截止 2020 年 12 月 31 日已收到决算资金 4 亿元，剩余 1.68 亿元延期至 2021 年收回。

3、全资子公司长春万丰智能工程有限公司，在长春兴隆综合保税区建设工业工程项目，2020 年 12 月已完成全部主体工程建设。

（二）公司整体业务预算

1、损益预算

2021 年度公司预计营业总收入 17,546 万元，比去年实际完成营业总收入增加 3.85%，其中房地产开发项目收入 16,088 万元，占计划营业总收入 91.69%，物业收入 1,225 万元，占计划营业总收入 6.98%；预计营业成本 12,484 万元，税金及附加 364 万元，三项费用 180 万元；预计投资收益 15,702 万元；企业所得税 5,000 万元；净利润 15,206 万元（其中：一级土地预期投资收益影响净利润金额 11,777 万元）。

2、投资预算

2021 年度集团公司预计新增固定资产投资 5,756 万元，预计收回一级土地开发项目投资终止结算款 16764 万元，主要系长春万丰智能工程有限公司建设工业工程项

目投资。

3、筹资预算

2021 年预计暂无筹资预算，预计支付股利 4,166 万元。

4、资金预算

2021 年度公司预计经营活动产生的现金流量净额-2,319 万元；预计投资活动产生的现金流量净额 11,148 万元；预计筹资活动产生的现金流量净额-4,166 万元。

三、为实现预算目标将采取的措施

1、政策导向，推进发展：促进项目开发和产品销售，在塑造品牌、提高产品品质和服务品质等方向谋求发展。

2、强化内控、防范风险：强化内控体系，健全预算管理，提高风险防范意识，规避经营风险，构建良好的运行体系。

3、开源节流，转型升级：推动各业务板块运营质量稳步提升，提高主业盈利能力，提高经营资金使用率。

4、加快收回一级土地委托开发项目决算款项。

四、可能影响预算指标的说明

公司所属房地产行业受国家政策、信贷政策等多方面政策因素影响较大，受市场环境、供需情况的市场制约较多，进而影响公司的经营发展，收入的确认存在不确定性。

公司一级土地开发业务全部终止结算，终止结算产生的投资收益预计 15,702 万元，该投资收益需要收到款项才能予以确认。

上述业务可能影响到 2021 年度的利润完成情况，需要引起特别关注。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

2021 年度董事、监事薪酬方案

各位股东及股东代理人：

根据《公司章程》、《董事会薪酬与考核委员会议事规则》等相关规定，公司拟定了 2021 年度董事、监事薪酬方案，具体如下：

一、董事薪酬方案

1、独立董事：

独立董事拟采取固定津贴制。津贴标准为每年 10 万元，按月发放。上述薪酬为税前金额，涉及个人所得税由公司统一代扣代缴。

2、非独立董事：

在公司担任具体管理职务的非独立董事领取岗位薪酬与董事津贴，薪酬区间为 50 万元至 100 万元，董事津贴为每年 2 万元；未在公司担任具体管理职务的仅领取董事津贴，标准为每年 2 万元。上述薪酬为税前金额，涉及个人所得税由公司统一代扣代缴。

二、监事薪酬方案

监事薪酬拟按每年 2 万元的标准领取津贴，在公司担任具体管理职务的按岗位领取相应的薪酬。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

关于委托理财的议案

各位股东及股东代理人：

公司《关于闲置自有资金委托理财的公告》已于 2021 年 4 月 20 日披露，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及 2021 年 4 月 20 日《上海证券报》、《中国证券报》。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

关于<对外投资管理制度>的议案

各位股东及股东代理人：

公司《对外投资管理制度》已于 2021 年 4 月 20 日披露，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及 2021 年 4 月 20 日《上海证券报》、《中国证券报》。

长春经开（集团）股份有限公司

2020 年年度股东大会议案

关于<对外担保管理制度>的议案

各位股东及股东代理人：

公司《对外担保管理制度》已于 2021 年 4 月 20 日披露，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及 2021 年 4 月 20 日《上海证券报》、《中国证券报》。