

长春欧亚集团股份有限公司 2015 年年度报告摘要

一、重要提示

1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	欧亚集团	600697	S欧亚

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	席汝珍	
电话	0431-87666905	
传真	0431-87666813	
电子信箱	ccoyjt@sina.com	

1.6 拟以 2015 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.50 元（含税），共计发放红利 55,680,826.25 元。本年度公司不进行资本公积金转增股本。

二、报告期主要业务或产品简介

2.1 主要业务及经营模式

本公司为商业零售企业，报告期子公司进军旅游业，增加旅游业态。商业实体店主要经营现代百货、商业综合体、商超连锁三种核心业态。电商运营网上商城欧亚 e 购、欧亚到家，互联网“掌尚欧亚”、手机 APP，微信公众平台“欧亚微店”，并与“欧亚 e 购”全面打通，与实体零售形成闭环 O2O。房地产以自建商业项目为主，配套开发住宅项目。报告期内，公司的主要业务未发生重大变化。

目前，公司主要采用自营、联营和租赁三种经营模式。

自营模式：公司采用自营模式销售的商品主要是大型电器、化妆品及超市中烟酒类、生鲜果蔬类、卫生用品类、洗涤洗化类、饮品类、休闲食品类、冷冻食品类等种类。

联营模式：公司采用联营模式经营的商品主要是服饰、珠宝首饰、家居用品、小家电、钟表眼镜等种类。

租赁模式：公司采用租赁模式经营的商品主要是家具、建材、餐饮等种类。

核心业态及经营模式下营业数据详见下表：

业态	经营模式	建筑面积 (m ²)	经营面积 (m ²)	营业收入	营业成本	综合毛利率 (%)
购物中心 (百货店)	自营	253,736	156,655	1,719,921,186.09	1,581,592,379.88	8.04
	联营	628,965	467,940	4,996,939,843.16	4,473,271,727.82	10.48
	租赁	597,010	360,215	780,157,140.59	100,429,231.15	87.13
	小计	1,479,711	984,810	7,497,018,169.84	6,155,293,338.85	17.90
大型综合 卖场	自营	97,903	44,079	1,065,391,906.46	969,986,866.42	8.95
	联营	273,514	132,516	1,593,612,513.97	1,390,023,642.80	12.78
	租赁	510,451	247,615	487,151,688.92	18,500,255.69	96.20
	小计	881,868	424,210	3,146,156,109.35	2,378,510,764.91	24.40
连锁 超市	自营	103,345	87,966	708,524,747.32	652,600,630.49	7.89
	联营	110,585	99,432	677,555,776.50	611,072,531.83	9.81
	租赁	66,065	53,798	165,155,625.69	24,662,299.18	85.07

	小计	279,995	241,196	1,551,236,149.51	1,288,335,461.50	16.95
其他				56,406,652.95	28,426,021.40	49.61

注：1、以上数据为主营业务收入中的商品流通行业收入及其他业务收入，不含主营业务收入中的房地产收入、物业租赁收入及旅游餐饮业收入。

2、上表购物中心（百货店）指公司现代百货，大型综合卖场指公司商业综合体，连锁超市指公司商超连锁，下同。

2.2 公司所属行业的发展阶段、周期性特点以及公司所处的行业地位

公司为批发零售企业，存在一定的周期性特点。2014年以来，由于宏观经济低迷，导致内需增长承压，社会消费品零售总额增速下降，实体零售面临严峻的下行压力。

2015年全国社会消费品零售总额300,931亿元，比上年增长10.7%，扣除价格因素，实际增长10.6%，增速相比2014年放缓1.3个百分点。按经营地统计，城镇消费品零售额258,999亿元，增长10.5%；乡村消费品零售额41,932亿元，增长11.8%。按消费类型统计，商品零售额268,621亿元，增长10.6%；餐饮收入额32,310亿元，增长11.7%（根据国家统计局官方网站数据）。

2015年，吉林省社会消费品零售总额6,646.46亿元，比上年增长9.3%，增速相比2014年放缓2.8个百分点。按消费形态统计，商品零售额5,891.29亿元，增长9.0%；餐饮收入额755.16亿元，增长11.4%。按经营地统计，城镇消费品零售额5,870.17亿元，增长9.0%；乡村消费品零售额776.29亿元，增长11.6%（根据吉林省统计局官方网站数据）。

本公司是中国商业零售业第一方阵企业，报告期，公司整体销售规模保持了持续增长态势，实现销售（统计数据）同比增长11.9%，增幅高于全国1.2个百分点，高于吉林省2.6个百分点。2015年，实现销售（统计数据）占吉林省社会消费品零售总额的比例为5.44%，相比2014年占比增加0.12个百分点，市场强势地位突出，竞争优势明显。

三、会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年 增减(%)	2013年
总资产	15,697,683,752.89	13,262,225,283.46	18.36	9,477,189,890.82
营业收入	12,904,990,131.21	11,542,120,188.27	11.81	10,315,184,982.38
归属于上市公司股东的净利润	324,363,552.92	298,754,058.20	8.57	245,260,196.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	308,275,730.82	281,896,585.63	9.36	232,971,665.08
归属于上市公司股东的净资产	1,868,718,593.94	1,590,194,337.58	17.52	1,343,257,562.70
经营活动产生的现金流量净额	364,303,787.36	86,761,451.51	319.89	516,608,570.68
期末总股本	159,088,075.00	159,088,075.00	0.00	159,088,075.00
基本每股收益 (元/股)	2.04	1.88	8.51	1.54
稀释每股收益 (元/股)	2.04	1.88	8.51	1.54
加权平均净资产 收益率(%)	18.71	20.31	减少1.6个 百分点	19.66

四、2015年分季度的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	2,971,128,232.88	3,399,266,694.98	2,969,881,488.71	3,564,713,714.64
归属于上市公司股东的净利润	45,161,179.89	84,306,390.44	75,259,681.62	119,636,300.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	43,862,779.88	74,868,036.24	73,156,590.01	116,388,324.69
经营活动产生的现金流量净额	-372,168,025.70	8,721,368.98	272,774,575.94	454,975,868.14

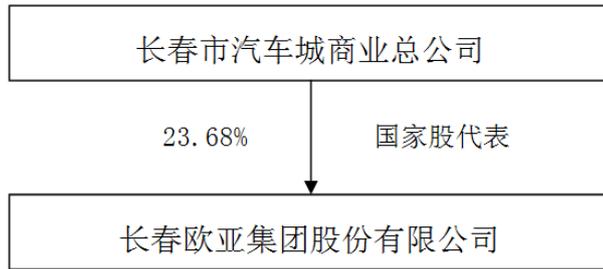
五、股本及股东情况

5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

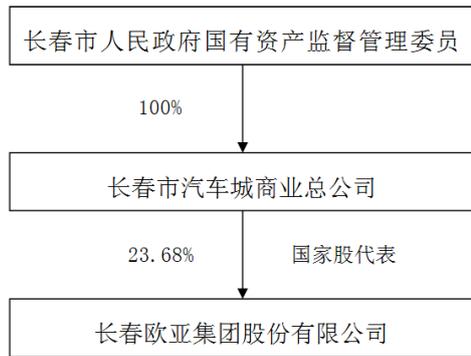
单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
长春市汽车城商业总公司	1,350,000	37,663,891	23.68	0	无		国家
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	7,954,394	7,954,394	5.00	0	未知		其他
安邦保险集团股份有限公司—传统保险产品	7,938,430	7,938,430	4.99	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司—汇添富价值精选混合型证券投资基金	-479,037	5,520,963	3.47	0	未知		其他
安邦养老保险股份有限公司—团体万能产品	5,328,046	5,328,046	3.35	0	未知		其他
中国证券金融股份有限公司转融通担保证券账户	4,343,212	4,343,212	2.73	0	未知		其他
汇添富基金—中国银行—平安人寿—平安人寿委托投资1号资产管理计划	1,689,453	4,000,000	2.51	0	未知		其他
长春市朝阳区双欧机械制造有限公司	0	3,305,500	2.08	3,305,500	未知		其他
曹和平	156,800	2,634,620	1.66	0	未知		境内自然人
长春市兴业百货贸易公司	0	2,113,558	1.33	0	未知		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>前10名股东中，长春市汽车城商业总公司、长春市朝阳区双欧机械制造有限公司之间无关联关系或一致行动关系。并分别与其他无限售条件股东无关联关系或一致行动关系。汇添富价值精选股票型证券投资基金、汇添富基金—中国银行—平安人寿—平安人寿委托投资1号资产管理计划同属汇添富基金管理有限公司所管理的基金；安邦保险集团股份有限公司为安邦人寿保险股份有限公司、安邦养老保险股份有限公司的主要股东，虽未签订一致行动协议或达成一致行动意向，但因存在的关联关系构成一致行动人。</p> <p>其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系本公司不详。</p>						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5.3 公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

不适用

六、管理层讨论与分析

6.1 管理层讨论与分析

本报告期，在行业景气度趋弱，内需增长继续面临下行压力的不利情况下，公司以可持续发展为目标，以着力提升发展内生动力为主线，专注主业和规模的发展，专注营销和产业形态的创新，在逆境中实现了经济效益和发展质量的全面提升。

战略布局实现高效推进。新开门店 9 个，其中：购物中心 3 个，商超连锁 6 个。新店开发的提速增量，进一步夯实了公司发展的产业基础，区域市场的控制力、外域市场的影响力和竞争力得到不断提高。

结构调整构建新型格局。现代百货继续做精战略，严格进行品牌调整，积极引进

名优品牌，提高经营形象，保持了明显的经营优势和市场强势地位。商业综合体继续做大战略，通过“+”功能、“+”业态、“+”特色，打造经济增长极，巩固了市场地位。商超连锁继续做多战略，网点覆盖面、聚客力、竞争力与日俱增。

精彩营销释放无限活力。针对店庆期、强销期、平销期的不同市场特点，开展创意新颖、丰富多彩的营销活动，产生了非凡的市场效应；电子商务呈现活跃发展态势。

“欧亚 e 购”紧跟市场动向，丰富在线商品，不断提升在线销售能力。并通过微信限时优惠、超 V 尊享会员沙龙等活动，实现电子会员与实体会员权益的互通和延伸。同时，打造生活服务一体化应用平台“欧亚到家”，使 B2C 业务向更高频次商品的全新商业模式进一步发展。

自营业务取得重大进展。加大“自采”力度，在海南省进行水果自采，海产品自采，源头直采商品规模逐步壮大。南部自采商品应季直落公司各销售网点，赚足了人气，提高了效益。北调的东北大米、杂粮等热销海南，扩大了市场，赢得了口碑；强大“自营”模式，以民生商品为引领，扩大商品自营范围，实行自主经营；做大“自有”品牌，加速自有品牌开发培育进程，欧亚一品、TL、欧星等自有品牌已在服饰、百货、食品等 15 大类近 1500 个品种中广泛应用，首家自有品牌集合旗舰店“欧亚尚品”隆重开业，在创造新的消费吸引力的同时，扩展了盈利空间。

产业形态得到不断扩充。控股子公司长春欧亚卖场有限责任公司与 8 名自然人股东共同出资，成立了“长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司”，正式进军旅游业，成为公司尝试由商贸向商贸和商旅双功能、双业态发展的拐点；成立了全资子公司“长春欧亚国际贸易有限公司”，尝试了食品、海产品等商品的国际采购，获得了国家质检总局“进口肉类资格备案”；与“ROS-SNAB”有限责任公司、长春融达源科技有限公司共同设立了中外合资公司“长春春塔贸易有限公司”，开办了俄罗斯商品的首个连锁店“叶卡捷琳娜”；成立全资子公司“长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司”，物流配送能力进一步提升。

6.2 报告期内主要经营情况

报告期，营业收入实现 1,290,499.01 万元，同比增加 136,286.99 万元，增长 11.81%；利润总额实现 72,575.16 万元，同比增加 12,759.43 万元，增长 21.33%；归属于上市公司股东的净利润实现 32,436.36 万元，同比增加 2,560.95 万元，增长 8.57%。超额完成了年初确定的经营计划，并创历史同期最好水平。

主营业务分行业、分产品、分地区、分商品类别情况详见（一）主营业务分析 1. 收入和成本分析（1）、（2）。

（一）主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	12,904,990,131.21	11,542,120,188.27	11.81
营业成本	10,335,613,381.30	9,326,517,138.35	10.82
销售费用	423,835,688.64	413,212,547.06	2.57
管理费用	1,047,328,929.94	930,601,198.96	12.54
财务费用	236,708,587.88	183,034,984.26	29.32
经营活动产生的现金流量净额	364,303,787.36	86,761,451.51	319.89
投资活动产生的现金流量净额	-1,766,653,188.87	-1,666,241,116.48	-6.03
筹资活动产生的现金流量净额	1,503,837,373.98	1,767,439,537.99	-14.91

1. 收入和成本分析

2015年，营业收入实现1,290,499.01万元，同比增长11.81%。其中，商品销售收入实现1,080,717.51万元，租赁服务收入实现144,364.20万元，物业租赁收入实现1,546.66万元，房地产销售收入实现63,834.14万元，旅游餐饮收入实现36.50万元。

主要原因是：本报告期公司新开门店相继纳入合并范围；控股子公司长春欧亚卖场有限责任公司业态组合优势明显，吸纳客流能力增强；欧亚商业连锁经营保持持续增长；房地产收入增长92.24%。

分业态：购物中心（百货店）实现749,701.82万元，同比增长7.72%；大型综合卖场实现314,615.61万元，同比增长20.36%；连锁超市实现155,123.61万元，同比增长1.11%；其他实现5,640.67万元，同比降低36.46%。

分经营模式：自营实现355,024.45万元，同比增长16.76%；联营实现726,810.81万元，同比增长4.23%；租赁实现143,246.45万元，同比增长21.09%。

注：分业态、分经营模式数据为主营业务收入中的商品流通行业收入及其他业务收入，不含主营业务收入中的房地产收入、物业租赁收入及旅游餐饮业收入。

（1）. 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品流通行业	10,807,175,096.62	9,706,177,639.71	10.19	7.93	8.15	减少 0.18 个百分点
房地产行业	638,341,404.95	484,361,251.41	24.12	92.24	112.88	减少 7.36 个百分点
租赁服务	1,443,641,985.03	144,387,946.95	90.00	22.04	16.85	增加 0.45 个百分点
物业租赁	15,466,585.61	442,859.52	97.14	14.36	-	增加 0.41 个百分点
旅游餐饮业	365,059.00	243,683.71	33.25	100.00	100.00	
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
国内	12,904,990,131.21	10,335,613,381.30	19.91	11.81	10.82	增加 0.71 个百分点
其中:吉林省	12,168,519,600.23	9,756,410,377.70	19.82	10.12	9.43	增加 0.51 个百分点
辽宁省	451,269,166.56	373,839,157.52	17.16	-7.27	-8.07	增加 0.73 个百分点
内蒙古自治区	277,306,654.92	199,677,756.35	27.99	100.00	100.00	
北京市	546,910.67	519,532.30	5.01	100.00	100.00	
香港	473,345.88		100.00	3.71	-	
海南省	6,874,452.95	5,166,557.43	24.84	30.33	32.63	减少 1.31 个百分点

注:主营业务分行业中房地产收入增幅较大的原因是本期子公司长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司房地产收入增加所致。

(2). 主营业务分商品类别情况

主营业务分商品类别情况						
分商品类别	营业收入	营业成本	综合毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	综合毛利率比上年增减 (%)
食品百货	3,512,018,041.63	2,859,300,794.52	18.59	17.99	14.51	增加 2.48 个百分点
家电类	2,001,089,218.70	1,785,647,523.38	10.77	-2.62	-2.40	减少 0.20 个百分点
服饰类	5,256,185,508.15	4,447,088,333.23	15.39	-0.08	0.30	减少 0.33 个百分点
家居装饰类	587,593,358.45	278,801,671.14	52.55	75.99	89.41	减少 3.37 个百分点
其他	893,930,954.72	479,727,264.39	46.34	56.64	150.72	减少 20.13 个百分点

(3). 产销量情况分析表

不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商品流通行业	营业成本	9,706,177,639.71	93.91	8,974,980,488.13	96.23	8.15	
房地产行业	营业成本	484,361,251.41	4.69	227,527,233.56	2.44	112.88	本期子公司长春欧亚集团通过欧亚置业有限公司房地产收入增加所致。
租赁服务	营业成本	144,387,946.95	1.40	123,566,557.14	1.33	16.85	
物业租赁	营业成本	442,859.52	0.00	442,859.52		0.00	
旅游餐饮业	营业成本	243,683.71	0.00			100.00	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明

2. 费用

项目	本年金额	上年金额	变动幅度 (%)
销售费用	423,835,688.64	413,212,547.06	2.57
管理费用	1,047,328,929.94	930,601,198.96	12.54
财务费用	236,708,587.88	183,034,984.26	29.32
所得税费用	181,942,688.46	152,561,459.81	19.26

(1) 费用变动幅度分析

销售费用本年金额较上年金额增加 10,623,141.58 元，增长 2.57%。主要原因是：本期员工增加使人工成本增加；

管理费用本年金额较上年金额增加 116,727,730.98 元，增长 12.54%。主要原因是：本期新购建的固定资产增加使累计折旧、无形资产摊销增加、房产税、土地使用税等费用支出增加。

财务费用本年金额较上年金额增加 53,673,603.62 元，增长 29.32%。主要原因是：本期短期借款、长期借款增加使支付的利息增加。

所得税费用本年金额较上年金额增加 29,381,228.65 元，增长 19.26%。主要原因是：本期应纳税所得额增加。

(2) 与行业特点相关的费用分析

项目	2015 年 (元)	2014 年 (元)	变动幅度%
租赁费	45,151,761.79	44,420,221.03	1.65
广告宣传及促销费	152,221,199.82	179,528,389.60	-15.21
装饰及修理费	77,952,080.54	95,923,625.91	-18.74
物流运输费	13,476,019.02	12,509,341.88	7.73

变动原因说明：

租赁费同比增长主要是：商超连锁部分租赁物业费用增加影响所致；

广告宣传及促销费同比下降主要是：经济下滑压力加大，公司降低了广告宣传及促销费支出；

门店装饰及修理费同比下降主要是：经济下滑压力加大，公司降低了新开门店装饰及老店品牌升级的店面修理费支出；

物流运输费同比增长 7.73%，其中：自营物流运输费为 1,271,279.54 元，降低 2.33%，外包物流运输费为 12,204,739.48 元，增长 8.90%，主要为新开门店及电销使送货上门费用增加。

3. 研发投入

不适用

4. 现金流

项目	2015 年（元）	2014 年（元）	变动比例（%）
经营活动产生的现金流量净额	364,303,787.36	86,761,451.51	319.89
投资活动产生的现金流量净额	-1,766,653,188.87	-1,666,241,116.48	-6.03
筹资活动产生的现金流量净额	1,503,837,373.98	1,767,439,537.99	-14.91

变动原因说明：

经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加 319.89%。主要原因是：本期收到的代收代付款项增加。

投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 6.03%。主要原因是：本期投资支付的现金增加。

筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 14.91%。主要原因是：本期子公司吸收少数股东投资收到的现金减少。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

资产负债情况分析表

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	1,134,523,943.58	7.23	1,032,986,252.61	7.79	9.83	主要系本期经营活动产生的现金流量增加所致。
应收帐款	11,721,311.26	0.07	6,721,998.60	0.05	74.37	主要系子公司吉林省合兴健康药房连锁有限责任公司期末应收省、市医保款增加及珲春置业销售商品房增加所致。
可供出售金融资产	24,255,663.62	0.15	15,800,156.64	0.12	53.52	主要系子公司欧亚沈阳联营本期持有的其他上市公司股票价格上升所致。
递延所得税资产	26,825,950.39	0.17	15,728,849.39	0.12	70.55	主要系本期可抵扣暂时性差异增加所致。
其他非流动资产	348,892,804.60	2.22	266,040,371.41	2.01	31.14	主要系本期预付资产款增加所致。
短期借款	3,893,000,000.00	24.80	2,527,000,000.00	19.05	54.06	主要系本期短期信用借款增加所致。
应付职工薪酬	20,247,298.79	0.13	38,731,372.77	0.29	-47.72	主要系年初激励基金在本期发放所致。
其他应付款	2,193,305,952.24	13.97	1,623,208,100.16	12.24	35.12	主要系本期收到的代收代付款项增加。
一年内到期的非流动负债	584,082,905.95	3.72	78,000,000.00	0.59	648.82	主要系一年内到期的长期借款及融资租赁款增加所致。
其他流动负债	469,373,244.24	2.99	738,068,178.14	5.57	-36.41	主要系本期发行短期融资券减少所致。
长期借款	960,000,000.00	6.12	719,000,000.00	5.42	33.52	主要系本期抵押借款增加所致。
递延收益	25,214,000.00	0.16	13,686,454.52	0.1	84.23	主要系与资产相关的政府补助增加所致。
其他综合收益	15,437,460.28	0.10	8,777,692.09	0.07	75.87	主要系子公司欧亚沈阳联营本期持有的其他上市公司股票价格上升所致。

其他说明

无

(四) 行业经营性信息分析

本报告期，零售行业面临前所未有的困境，特别是市场竞争的加剧和电子商务的发展，加大了实体零售的经营压力，行业经营情况持续弱化，整体处于低位运行阶段。

根据中华全国商业信息中心的监测数据，2015年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降0.1%，增速相比2014年回落了0.5个百分点。这是全国百家重点大型零售企业自2011年以来首次出现负增长。与传统零售相比，电子商务增长依旧势头迅猛。根据艾瑞咨询2015年中国网络购物市场数据显示，2015年中国网购市场交易规模达3.8万亿元，较上年增长37.2%，仍然保持在较高的增长水平。

公司网点布局覆盖面广，线下业态种类丰富，现代百货（购物中心）、商业综合体、商超连锁布局全面，在吉林省商业零售市场拥有主导地位。2015年公司实现销售（统计数据）同比增长11.9%，增幅高于全国百家重点大型零售企业零售额12个百分点，领先行业指标。根据中华商业信息中心发布的2015年全国重点大型零售商业企业销售额排名中，公司列第3位。

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (m ²)	门店数量	建筑面积 (m ²)
吉林省	购物中心（百货店）	24	1,233,620		48,091
	大型综合卖场	2	881,868		
	连锁超市	31	238,202	9	32,883
辽宁省	购物中心（百货店）	1	98,000		
	大型综合卖场				
	连锁超市				
内蒙古自治区	购物中心（百货店）	1	100,000		
	大型综合卖场				
	连锁超市				
北京市	购物中心（百货店）				
	大型综合卖场				
	连锁超市	1	6,714		

海南省	购物中心（百货店）				
	大型综合卖场				
	连锁超市	1	2,196		
合计	购物中心（百货店）	26	1,431,620	-	48,091
	大型综合卖场	2	881,868	-	-
	连锁超市	33	247,112	9	32,883

注：吉林省购物中心（百货店）租赁物业建筑面积 48,091 平方米，分别为长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都、吉林市欧亚购物中心有限公司、镇赉欧亚购物中心有限公司租赁的物业建筑面积。

2. 经营门店的总体情况

截止报告期末，公司共有各类经营门店 80 个，全部在国内。其中：购物中心（百货店）26 个，分布为：吉林省 24 个，辽宁省 1 个，内蒙古自治区 1 个；大型综合卖场 2 个，分布为：吉林省 2 个；连锁超市 42 个，分布为：吉林省 40 个，北京市 1 个，海南省 1 个；其他经营部门 10 个，分布为：吉林省 9 个，内蒙古自治区 1 个。

（1）购物中心（百货店）

经营地区	公司名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限	
吉林省	长春市	长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	汽车产业开发区东风大街 1038 号	40,000	1984	自有	-
		长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都	长春市朝阳区工农大路 1128 号	166,000	1994	自有/租赁	2014 年 1 月 - 2016 年 12 月
		长春欧亚集团股份有限公司欧亚益民商厦	长春市南关区大马路 1465 号	60,000	2004	自有	-
		长春欧亚卖场有限责任公司欧亚新发商厦	宽城区汉口大街 388 号	50,000	2005	自有	-
		长春欧亚集团股份有限公司农安商贸物流中心	农安县农安镇农安大路	15,000	2006	自有	-
		长春欧亚超市连锁经营有限公司春城购物中心	绿园区春城大街万鑫花园 3 号楼	38,875	2009	自有	-
		长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司	经济技术开发区东方广场城市综合体 A 区 C#楼	60,000	2014	自有	-
		长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	吉林省长春市二道区长新东街 3999 号	35,070	2014	自有	-
		长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司	吉林省长春市宽城区嫩江路 4 号	53,724	2014	自有	-

	四平市	四平欧亚商贸有限公司	四平市中央东路776号	40,000	2007	自有	-
		四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	辽河农垦管理区孤家子镇	6,000	2013	自有	-
	通化市	长春欧亚集团通化欧亚购物中心	通化市东昌区江沿路888号	128,000	2009	自有	-
	吉林市	吉林市欧亚商都有限公司	吉林市丰满区吉林大街120号	20,100	2010	自有	-
		吉林市欧亚购物中心有限公司	吉林市昌邑区解放东路6号	49,000	2011	自有/租赁	2015年1月-2015年12月
	白城市	长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	白城市经济开发区开发大街111号	50,000	2010	自有	-
	辽源市	长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	辽源经济开发区友谊工业园区财富大路	79,740	2011	自有	-
	松原市	长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	松原经济技术开发区青年大街4799号	65,000	2012	自有	-
	梅河口市	长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	梅河口市人民大街1888号	60,000	2012	自有	-
	白山市	白山市合兴实业股份有限公司	吉林省白山市浑江大街147号	90,000	1998	自有	-
		长春欧亚商业连锁江源欧亚购物中心有限公司	吉林省白山市江源区江源街道	60,000	2015	自有	
	珲春市	长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	珲春市靖和街城北征费所南侧	67,000	2013	自有	-
	镇赉县	镇赉欧亚购物中心有限公司	吉林省镇赉县南湖街与永安西路交汇处	19,291	2014	自有/租赁	2014年4月-2032年4月
	梨树县	梨树县欧亚商贸有限公司	吉林省四平市梨树县梨树镇霍家店村部	12,000	2014	自有	-
	德惠市	长春欧亚商业连锁欧亚德惠购物中心有限公司	德惠市人民大街与德大路交汇处	16,911	2015	自有	
辽宁省	沈阳市	欧亚集团沈阳联营有限公司	沈阳市和平区中华路63号	98,000	2007	自有	-
内蒙古自治区	乌兰浩特市	乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	乌兰浩特市和平街招商局401室内	100,000	2015	自有	

(2) 大型综合卖场

经营地区		公司名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限 (年)
吉林省	长春市	长春欧亚卖场有限责任公司	长春市朝阳区开运街5178号	600,000	2000	自有	-
	吉林市	吉林欧亚置业有限公司	吉林市丰满区松江南路488号办公楼	281,868	2014	自有	-

(3) 连锁超市

经营地区		公司名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限 (年)
吉林省	长春市	长春欧亚超市连锁万千缘店	长春市南关区通化路7号	2,837	2006	租赁	2009年4月-2017年11月
		长春欧亚超市连锁湖西店	长春市朝阳区湖西路18号	866	2007	自有	
		长春欧亚超市连锁吉顺店	长春市南关区解放大路1039号金碧阁小区4号楼	3,413	2008	租赁	2008年2月-2018年1月
		长春欧亚卫星路超市有限公司	长春市南关区亚泰大街8599号	15,500	2008	自有	
		长春欧亚超市连锁越野路店	长春市绿园区一汽22街区400栋综合楼	7,000	2008	租赁	2008年1月-2018年1月
		长春欧亚超市连锁前进店	长春市朝阳区前进大街湖畔诚品1、2、3号楼地上一、二层商业用房	7,060	2008	自有	
		长春欧亚集团红旗超市	长春市朝阳区红旗街36号	3,800	2008	自有	
		长春欧亚超市连锁普阳店	绿园区普阳街与景阳大路交汇处	2,679	2008	自有	
		长春欧亚超市连锁长新店	长春区宽城区亚泰大街包豪斯小区11号楼107室	2,207	2009	自有	
		长春欧亚柳影路超市有限公司	长春市宽城区柳影路万龙第五城2号楼	9,800	2009	自有	
		长春欧亚超市连锁幸福店	长春市南关区幸福街20号	2,621	2009	租赁	2009年5月-2021年5月
		长春欧亚超市连锁临河街店	净月开发区临河街7477号	7,000	2009	租赁	2009年12月-2024年12月
长春欧亚超市连锁西安广场店	绿园区新竹路与基隆南街交汇处(天嘉水晶城53号楼)	9,500	2010	自有			

	长春欧亚超市连锁小南街店	宽城区小南街 60 号	4,000	2011	自有	
	长春欧亚柳影路超市有限公司站前店	宽城区汉口大街 388 号	8,280	2011	自有	
	长春欧亚超市连锁苏州南街店	长春市经济开发区苏州南街	4,388	2011	自有	
	长春欧亚超市连锁自由大路店	长春市南关区自由大路 53 号	10,227	2011	自有	
	长春欧亚超市连锁东盛路店	长春市二道区东盛大街 2988 号	20,604	2012	自有	
	长春欧亚超市连锁长沈路店	长春市汽车产业开发区兴顺路以东与长沈路交汇处永畅美域 18 号楼	9,089	2012	自有	
	长春欧亚超市连锁净月店	净月开发区樱花街与金橘路交汇处(凤凰雅居小区一号综合楼)	4,270	2013	自有	
	长春欧亚超市连锁抚松店	长春市浑江街与规划路交汇处领袖朝阳	2,784	2013	自有	
	长春欧亚超市连锁福安店	二道区东盛大街 1000 号长电紫盈花城 15-19#	3,000	2013	租赁	2013 年 9 月-2033 年 12 月
	长春欧亚超市连锁支农大街店	长春市汽车产业开发区双丰大街以西金祥奥邻郡 48A\B 栋	2,758	2013	自有	
	长春欧亚超市连锁林语店	长春市南关区保利前进大街 F1 幢	1,500	2013	租赁	2013 年 11 月-2028 年 11 月
	长春欧亚超市连锁净月金穗店	长春净月开发区净月分团 8 号地金穗花园 4 号楼	4,000	2014	自有	
	长春欧亚超市连锁宜盛店	长春市南关区南四环与临河街交汇处金色世界湾 35 号楼	10,500	2014	自有	
	长春欧亚超市连锁四通店	长春市二道区民丰大街与四通路交汇处御景名都项目 3-4 栋中间商业用房	9,536	2014	自有	
	长春欧亚合隆商超	吉林省长春市农安县合隆镇街内万隆小区	4,400	2014	租赁	2014 年 9 月-2034 年 9 月
	长春欧亚超市连锁迎宾路店	长春市绿园区西安大路与西环城路交汇万盛理想国综合楼一层至三层	8,234	2014	自有	
	长春欧亚超市东荣大街店	长春市东环城路与东荣大路交汇处	6,200	2015	自有	
	长春欧亚超市凯旋路店	长春市北凯旋路与凯旋路北交汇处	16,020	2015	自有	

四平市	四平欧亚红嘴店	四平市铁西区红嘴路28号	1,112	2007	租赁	2007年11月-2017年11月
	四平欧亚九州城购物中心	四平市铁西区站前街九州城三期13号楼	7,917	2010	自有	
通化市	通化欧亚二道江店	通化市二道江区迎宾路/-2-1	4,094	2010	自有	
	通化欧亚龙泉路店	通化市东昌区龙泉路717号	3,577	2011	自有	
	通化欧亚购物中心集安分公司	集安市团结路	6,526	2012	自有	
辽源市	辽源欧亚超市连锁和宁店	吉林省辽源市西安区和宁街与义宁街交汇处	10,840	2014	自有	
松原市	松原欧亚经开超市有限公司	松原经济技术开发区西郭尔罗斯大路苏力德花园小区S3号楼商企	10,595	2015	自有	
吉林市	吉林市欧亚北山超市有限公司	吉林省吉林市船营区德胜街福绥街50号网点	5,451	2015	自有	
永吉县	永吉县欧亚购物广场有限公司	永吉经济开发区吉桦路387号	16,900	2015	自有	
海南省	万宁市	万宁欧亚超市有限公司	海南省万宁市兴隆镇温泉大道	2,196	2012	自有
北京市	北京市	北京欧亚商贸有限公司	北京市朝阳区弘善家园212号楼1层101内01室	6,714	2015	自有

3. 门店变动情况

(1) 新开门店情况

地区	经营业态	新开门店			
		门店数量	建筑面积 (m ²)	取得方式	购建成本 (万元)
吉林省	购物中心 (百货店)	2	76,911	自建/购置	27,855
	连锁超市	5	55,166	自建/购置	14,862
内蒙古自治区	购物中心 (百货店)	1	100,000	自建	32,000
北京市	连锁超市	1	6,714	购置	14,121

注：报告期，新开门店 9 个。其中：

购物中心（百货店）3 个，分布为：吉林省 2 个（长春欧亚商业连锁欧亚德惠购物中心有限公司、长春欧亚商业连锁江源欧亚购物中心有限公司）、内蒙古自治区 1 个（乌兰浩特欧亚富立置业有限公司）。

连锁超市 6 个，分布为：吉林省 5 个（松原欧亚经开超市有限公司、吉林市欧亚北山超市有限公司、永吉县欧亚购物广场有限公司、长春欧亚超市东荣大街店、长春欧亚超市凯旋路店）北京市 1 个（北京欧亚商贸有限公司）。

（2）报告期无关闭门店，无已签约未开的门店，期末无收购门店。

（3）下一年度开关店计划

2016 年，计划新开门店 12-14 个。其中：购物中心 4 个，连锁超市 8-10 个。

① 购物中心

a. 吉林磐石欧亚购物中心，位于吉林省磐石市。磐石市位于吉林省中南部，吉林市南部，该市近几年发展势头强劲，成功完成了从传统农业大县到工业强县再到经济强县的转型蜕变。地区生产总值、财政收入稳步增长，商贸流通环境不断改造提升，城市发展能力持续增强，发展活力越发显现。

b. 通辽欧亚购物中心，位于内蒙古自治区通辽市。通辽市是省域副中心城市，商贸流通新业态不断发展，具有较好的经济基础和较强的消费能力，商业零售业发展空间广阔。

c. 双辽欧亚购物中心，位于吉林省双辽市。双辽市地处吉林、内蒙古、辽宁三省的交界处，是三省相邻区域中心城市，社会消费品零售总额稳步增长，城镇、农村常住居民人均可支配收入持续增加，具有较大的商业发展潜力。

d. 长白山欧亚购物中心，位于吉林省长白山国家 5A 级风景区。该区域旅游发展环境逐步优化，旅游产业规模持续扩大，消费潜能集聚，消费新供给优势明显，商贸旅游经济潜力巨大。

公司具有良好的欧亚品牌形象及市场影响力和竞争力，借助当地经济发展的推动，公司有能力将上述 4 个购物中心打造成当地经营规模最大、经营功能最全、经营档次最高、经营能力最强、经营环境最好的一站式购物胜地，使其成为所在地发展现代零售商业的重要引擎。

② 连锁超市

在吉林省新开超市 8-10 个，实施商业网点布局下沉，重点开发县乡商业。

“十三五”时期，国家大力推进商贸流通业转型升级，公司将抓住“实现服务业发展新突破、培育消费增长新供给”的有利契机，依托欧亚品牌的影响力，以“供给消费”、“营销消费”、“体验消费”、“服务消费”为核心，加速扩大连锁经营规模，提高连锁的经营辐射力、市场承载力、行业影响力和集群效应。

2016年无关店计划。

4. 店效信息

地区	经营业态	营业收入（元）	营业收入比上年同期增减（%）	平均坪效（元）
吉林省	购物中心（百货店）	6,994,778,390.36	8.06	8,662.82
	大型综合卖场	3,146,156,109.35	20.36	7,416.51
	连锁超市	1,543,814,785.89	0.98	7,979.94
	房地产	412,394,509.95	24.20	
	其他	71,375,804.68	-29.92	
辽宁省	购物中心（百货店）	451,269,166.56	-7.27	6,764.54
	大型综合卖场			
	连锁超市			
	房地产			
	其他			
内蒙古自治区	购物中心（百货店）	50,970,612.92	100.00	
	大型综合卖场			
	连锁超市			
	房地产	225,946,895.00	100.00	
	其他	389,147.00	100.00	
北京市	购物中心（百货店）			
	大型综合卖场			
	连锁超市	546,910.67	100.00	
	房地产			
	其他			
香港	购物中心（百货店）			
	大型综合卖场			
	连锁超市			
	房地产			
	其他	473,345.88	3.71	
海南省	购物中心（百货店）			
	大型综合卖场			
	连锁超市	6,874,452.95	30.33	
	房地产			
	其他			

注：(1)购物中心(百货店)业态全部门店每平方米建筑面积出租年租金约为 630 元；

(2)大型综合卖场业态每平方米建筑面积出租年租金约为 680 元；

(3)超市连锁业态每平方米建筑面积出租年租金约为 1,380 元；

(4)为保证数据准确性，坪效数据计算时未包含 2015 年新开业门店及万宁欧亚超市有限公司。该超市建筑面积 2,196 平方米，报告期内新增建筑面积为 1,396 平方米，开业时间为 2015 年 10 月 11 日。

5. 线上销售情况

本报告期，公司自建线上销售平台欧亚 e 购实现营业收入 9,059,491.99 元，交易额 51,691,574.10 元。

6. 物流情况

(1) 物流总体情况或模式

公司库区分布在长春、公主岭两市。占地面积 10 万平方米，其中，长春库区占地面积 5 万平方米，公主岭冷链综合物流库区占地面积 5 万平方米。库房投入使用面积 4.2 万平方米（含冷链库房 1 万平方米），在建冷链库房面积 4.8 万平方米。物流运输模式采用自有配送和第三方物流配送相结合的方式。报告期，外包物流配送比例占整体物流配送比例的 90%左右。

(2) 本年度物流支出

物流支出合计 68,103,929.67 元，其中：建设公主岭冷链物流实际支出 53,299,122.00 元；费用支出 14,804,807.67 元。

(3) 物流体系建设计划

以构建适应企业经营发展的物流体系为导向，分析、掌握公司经营发展对物流的需求变化，着重在构建物流信息系统，培养专业化物流管理人员下功夫。加快公主岭冷链物流项目建设，不断完善发展物流功能，满足消费和市场需求，更好的为公司经营服务。

7、自营模式下的商品采购与存货情况

公司商品采购由营销分公司负责。营销分公司下设电器和超市两个采购总部，分别负责公司电器类商品和超市类商品的采购。

(1) 各类主要商品或货物货源情况的总体说明

公司重视商品采购源头的筛选与甄别，电器类经销商品与国际、国内知名品牌商直接合作，超市类经销商品直接与生产厂商对接，签订商品采购经销合同，从源头上保证货源质量，降低采购风险。

(2) 采购团队情况

电器采购团队由总经理、采购经理、账务员组成。按照品牌或品类划分职责，统一协调管理电器类商品采购的相关工作。

超市采购团队由营销分公司采购总部和欧亚超市连锁经营有限公司的总经理、采购经理共同组成。按照食品、百货等系类划分职责，统一协调管理超市类商品的相关工作。

(3) 各类主要商品供应商及供货比例

报告期内，公司向前五名供应商采购金额合计 80,606 万元，占采购总额比重 6.67%。

电器类经销商品主要由电讯类供应商和家电类供应商提供。其中：电讯类供应商主要为电视机类商品，供货比例约占电器类经销商品的 45.92%。家电类供应商主要为冰箱类、冰柜类、洗衣机类、热水器类、空调类、厨具类商品，供货比例约占电器类经销商品的 54.08%。

超市类经销商品主要由百货类供应商和食品类供应商提供。其中：百货类供应商主要为洗涤类、洗化类、卫生用品类商品，供货比例约占超市类经销商品的 20%。食品类供应商主要为烟酒类、饮料类、粮油类、休闲食品类商品，供货比例约占超市类经销商品的 80%。

(4) 存货管理政策及主要供应商对公司的信用政策

公司为经销商品存货提供充足的库房，根据各品牌的销售量和备货量划分库房使用面积，安全储存，合理使用库房，实现商品良性周转。

电器类经销商品，电器总部负责每月按品牌对商品的销售、库存等情况进行分析，根据市场情况、上一周期的销售及库存情况，区分正常商品、新品及供应商阶段性推出的专供及特价机型，确定进货数量。同时向供应商提出要货计划，确保公司电器销售货源。公司主要电器供应商对公司均有信用额度支持。

超市类常规商品，根据门店上一周期的销售及库存情况进行确定；新品，根据门店的要货计划进行确定；厂家阶段性推出的促销商品，根据活动力度、促销活动的时段及促销商品以往的销售量为基准进行确定。同时向供应商提出上述商品的预备量，以保证在特殊情况下，超市商品的销售供应。

（5）货源中断风险及对策

根据公司年度经营计划、市场变化趋势和类别商品上年销售情况，统筹安排采购计划，与供应商签订采购合同，明确商品数量计划、交付日期及质量要求，并督促供应商按年度采购合同和公司的月度商品定量及时送货到仓、入库，确保商品能够按质按量按时的满足经营需求。同时，由于公司对部分商品实行统购统配，统采量大，将供应商的竞争力融合到公司销售中，提高了供应商的供货积极性，规避了货源中断的风险。

（6）滞销及过期商品的处理政策及减值计提政策

公司一直实施量本利分析，对商品采购量与市场销售量做到心中有数，进入保本期的滞销商品采取与供应商协商调换或在公司促销活动中进行优惠销售，未出现过期商品。

（7）期末存货的有效期分布

一般而言，本公司对库存商品按商品进货时间进行管理，对进货时间在6个月以上的库存，由采购经理及时与供应商协调退货或者换货。发现问题及时调整商品库存，杜绝库存积压和断货现象，加速周转，以提高库存商品的质量，并减少资金占用。

8、客户情况

公司的客户层包括高端、中高端、中端及普通客户层。公司通过大数据 CRM 系统对客户进行维护管理，服务消费者。报告期末，公司注册会员近 432 万人，已实现线上线下通用，会员的销售占比为 58.3%，线上客户与实体店客户比例为 2%。

9. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

本报告期公司对外股权投资额为 35,715 万元，已全部支付。其中包括：

本年度公司对长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司增资 23,300 万元，本次增资后占注册资本的 75%；对乌兰浩特欧亚富立置业有限公司增资 9,780 万元，本次增资后占注册资本的 60%；对长春春塔贸易有限公司投资 35 万元，占注册资本的 35%；对郑州百货大楼股份有限公司进行股权投资，金额为 100 万元，公司累计持有其 47.14%股份；子公司长春欧亚卖场有限责任公司投资长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司 5,000 万元，占注册资本的 16.67%，本报告期已付投资款 2,500 万元，占实收资本的 21.01%。

(1) 重大的股权投资

无

(2) 重大的非股权投资

无

(3) 以公允价值计量的金融资产

持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600827	友谊股份	654,500.00	0.032	5,439,038.29		-6,087.34	可供出售权益工具	购买
600306	商业城	500,000.00	0.19	10,711,442.06		7,237,265.64	可供出售权益工具	购买
000715	中兴商业	933,986.56	0.072	6,183,300.24		1,224,328.68	可供出售权益工具	购买
000805	S*ST 炎黄	100,000.00		0			可供出售权益工具	购买
合计		2,188,486.56	/	22,333,780.59		8,455,506.98	/	/

持有其他上市公司股权情况的说明

a. 本公司持有的江苏炎黄在线物流股份有限公司 (S*ST 炎黄) 100,000.00 股普通股，投资成本为 100,000.00 元，由于该股票已暂停上市，公司已对其全额计提减值准备。

b. 可供出售金融资产期末采用活跃市场的公开报价确定其公允价值。期末公允价值较期初公允价值增加 8,455,506.98 元，主要是本公司持有的其他上市公司股票价格

上升所致

(六) 重大资产和股权出售

无

(七) 主要控股参股公司分析

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
欧亚集团沈阳联营有限公司	综合百货	100	6,360	585,156,351.77	326,053,243.22	-358,656.54
长春欧亚卖场有限责任公司	综合百货	39.66	39,150	2,984,952,298.91	1,014,847,502.61	245,376,903.61
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	综合百货	50	500	161,013.96	-2,224,728.29	-123,589.31
四平欧亚商贸有限公司	综合百货	100	10,000	281,206,786.86	125,563,384.13	20,441,347.95
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	综合百货	53.92	18,547	458,168,028.20	231,940,055.26	25,314,603.20
长春欧亚卫星路超市有限公司	综合百货	100	5,000	128,148,058.02	59,424,524.88	6,239,277.34
长春欧亚柳影路超市有限公司	综合百货	100	5,000	144,637,702.27	62,781,340.87	8,941,210.93
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	综合百货	53.92	18,547	1,806,928,940.07	525,419,136.84	91,753,988.74
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	综合百货	51.22	19,524	326,543,823.31	211,665,289.10	10,038,412.25
吉林市欧亚商都有限公司	综合百货	100	5,000	84,311,675.24	49,556,123.17	-419,627.63
吉林市欧亚购物中心有限公司	综合百货	51.69	19,346	327,273,507.31	207,411,193.79	5,826,908.51
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	综合百货 地产开发	100	15,000	534,112,874.48	155,051,393.43	487,119.51

吉林省欧亚中吉商贸有限公司	商业零售 地产开发	51	7,435	245,628,184.80	65,623,147.05	2,250,283.62
白山欧亚中吉置业有限公司	综合百货 地产开发	55.81	21,500	504,052,483.53	218,111,794.29	8,655,017.75
长春欧亚鞋业有限责任公司	橡胶 制品	100	2,835	28,391,896.20	864,086.28	-633,928.30
吉林欧亚置业有限公司	综合百货 地产开发	100	50,000	2,112,863,941.21	534,586,472.46	2,666,893.35
长春欧亚集团 通辽欧亚置业有限公司	综合百货 地产开发	100	10,000	675,301,690.33	131,413,472.23	35,213,431.71
长春欧亚集团 通化欧亚置业有限公司	综合百货 地产开发	100	20,000	365,814,308.68	217,054,730.27	10,568,573.76
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	综合百货 地产开发	60	10,500	797,248,354.18	166,008,869.51	-7,407,969.33
长春欧星贸易有限公司	综合百货	70	50	813,795.38	501,196.93	72.51
长春欧亚集团 松原欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	28,000	354,699,022.93	270,441,469.47	51,233.92
长春欧亚集团 珲春欧亚置业有限公司	综合百货 地产开发	51	13,500	394,956,369.14	148,443,417.91	12,916,056.58
长春万豪信息科技有限公司	电子产品 销售及维护	100	1,000	8,492,712.76	8,972,345.49	-901,127.74
长春欧亚集团 敦化欧亚敦百购物中心	综合百货	75	32,400	333,906,183.55	323,101,097.95	-768,791.15
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	综合百货 地产开发	62.78	18,000	1,088,903,985.54	178,412,663.22	-501,012.76
长春欧亚集团 商业连锁经营有限公司	综合百货	100	60,000	1,066,970,994.68	575,040,181.74	-16,120,493.20
白山市合兴实业股份有限公司	综合百货	61.03	3,025	358,984,247.51	152,698,595.77	9,576,177.55

北京欧亚商贸有限公司	综合百货	100	200	148,655,219.24	1,067,137.91	-932,862.09
长春欧亚国际贸易有限公司	综合百货	100	500	5,398,820.15	4,993,744.81	-6,255.19
长春欧亚集团(琿春)商品采购有限责任公司	综合百货	100	10,000	100,321,262.08	99,997,818.33	-2,181.67
长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司	物流、仓储	100	100	84,803,393.01	677,273.01	-322,726.99

对公司净利润影响达到 10%以上的子公司为：

长春欧亚卖场有限责任公司，2015 年营业收入 300,166.92 万元，营业利润 32,696.32 万元，实现净利润 24,537.69 万元。

长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司，2015 年营业收入 224,258.48 万元，营业利润 12,155.18 万元，实现净利润 9,175.40 万元。

长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司，2015 年营业收入 22,633.60 万元，营业利润 4,545.16 万元，实现净利润 3,521.34 万元。

(八) 公司控制的结构化主体情况

不适用

6.3 公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

公司为批发零售企业，零售行业的发展与国家经济发展、社会实际购买力、居民消费水平及消费习惯、政策导向及行业竞争格局等密切相关。从经济大环境看，我国经济正处在调结构、转方式的关键阶段，经济增长速度降档放缓，需求延续小幅下滑走势，市场形势不容乐观。预计中国消费市场增长乏力的局面近期难以改善。

商业行业面临严峻的市场竞争形势和考验。同一地区内同业竞争加剧，外资商业、外埠商业、地区商业云集，使原本就有限的市场份额面对着更加激烈的市场竞争；电子商务的迅速发展，对传统实体零售企业带来了较大的冲击，电子商务凭借着更为完整的产品展示及更具竞争力的低价策略，不断侵蚀传统零售店的市场份额，尤其是随着互联网技术的进步及网络渗透率的提升，居民的网购消费习惯也在随之改变，网上购物作为一种渠道变革，对实体门店的“替代过程”将持续存在；近年来，由于多重

因素影响，驱使零售企业经营要素成本和人力成本加速上涨，对企业盈利产生较大影响；从事大型零售业经营管理的高素质人才数量有限，专业管理人才短缺成为行业发展瓶颈，对行业的整体扩张带来一定限制。

我国正处在战略机遇期，从长期来看，仍然具有保持中高速增长潜力。特别是在中国经济加快转型升级的大背景下，扩大内需已经成为国家经济发展的重要战略基点，依靠促进消费的方式来拉动国民经济增长是大势所趋，这为商业企业的发展创造了一个优质的硬环境。

从行业政策方面看，国家鼓励消费政策的延续，将有助于推动居民消费升级，行业整体政策面仍处于良好状态；国家扩大信息消费、绿色消费、住房、旅游休闲、教育文体、健康养老家政等六大消费工程包，有助于扩大消费需求和促进消费升级，促进相关领域新的消费增长点的培育；国家城镇化战略的实施，将使我国的城镇化进一步加速，大中型城市规模将不断扩容，中小型城镇的城市化发展和功能也将得到提升，持续不断形成新的城市商圈和消费市场，从而为零售业的长期稳定增长提供了广阔的空间。

从行业发展趋势看，虽然商业行业景气度趋弱，但政府倡导的供给侧改革将会为商业企业经营释放更多的机遇与红利。国家经济战略的转型、全面深化改革的推进、发展服务业稳增长调结构的措施等，将为扩大内需带来新的机遇，这将对国内零售行业的发展产生积极作用。同时，零售行业也在市场竞争中，不断寻求市场空间层面的提升。调整转型，将为实体零售带来体制和机制上的活力，传统业态通过功能开发实施消费结构的升级，拓展品牌消费、信息消费、网络消费、信贷消费、个性消费、健康消费和体验消费等新的消费领域，将促进消费快速增长。此外，随着信息技术和物流行业的不断发展，传统零售业也正在通过拓展电商网络购物的业态模式紧贴市场需求，争取发展空间。未来零售业的竞争依然过度，企业渐进分化势成必然。但随着零售市场竞争、创新、融合发展新时期的到来，未来规模化、集团化的行业龙头企业将更快速的夺取市场份额，这将在一定程度上，推动消费驱动持续性力量的形成。因此，作为内需型企业的本公司，既面临着压力和挑战，也将受益于经济新常态下国家政策的积极影响，受益于新营销方式的转变，在更大范围内获得持续发展的要素，实现健康发展。

(二) 公司发展战略

继续实施主业化战略，坚持把实体零售作为经营体系发展的基本根基，围绕内平衡，增强内动力；加快实体店体验式与电子商务快捷式经营的融合，奠定企业发展的支撑，提高核心竞争力；继续实施结构调整战略，努力实现经营要素的最佳配置和互补，提高经营结构对市场需求变化的适应性和灵活性，撬动市场活力；继续实施规模化战略，计划新开门店 12-14 个，其中：购物中心 4 个、商超连锁 8-10 个，不断拓展网点布局，创造规模化效益；继续实施创新化战略，坚持创新驱动发展的路子，加快形成以创新为引擎和支撑的经营管理体系，铸企业发展之魂。实现主业经营的新发展，经营结构的新突破，企业规模的新扩张，经济效益的新提高，发展质量的新跨越。

(三) 经营计划

2016 年，预计实现营业收入 1,345,800 万元，较上年增加 55,301 万元，增长 4.29%；预计发生期间费用 196,800 万元，较上年增加 9,288 万元，增长 4.95%；预计实现营业利润 74,100 万元，较上年增加 4,787 万元，增长 6.91%；预计实现利润总额 76,210 万元，较上年增加 3,635 万元，增长 5%。

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，敬请投资者保持足够的风险意识，并理解经营计划与业绩承诺之间的差异。

达到上述经营目标，主要采取以下措施：

1、强化结构调整，提高经营质量。

坚持以实体零售为主的经营方向，不断重塑“商都做精、卖场做大、商业连锁做多”的业态格局和方向定位，优化品牌结构、拓展功能业态，增强做多实力。要继续创新产业形态，全面构建实体零售+互联网+边贸+旅游的新经营体系，由商贸向商贸和商旅双功能发展，创造市场需求，增强竞争能力。

2、强化战略布局，扩大企业规模。

继续实施域内、域外两轮驱动、齐头并进、联动发展的路径。不断完善“中三星”战略框架，国内市场版图向南拓展，开发新的经营领地。积极拓展“小三星”战略，下沉区域市场网点。下一年度，新开门店 12-14 个，发挥集群效应，不断提高公司经营辐射力、市场承载力、行业影响力。

3、强化创新营销，增强发展动力。

(1)以“营销消费”激发市场活力。要搞好创新营销，利用独有业态优势，开展跨界营销、品牌营销和大数据营销。要搞好互动营销，做到线上引流，集客到店，线

下导流，提高消费者参与度，培育忠诚“欧粉”。要增加自采、自营、自主品牌商品上线率，加大联营品牌商品上线率，增加平台租赁商品上线率。要强化自采能力，继续搞好“南货北运 北货南销”营销，深耕北方市场，开拓南方市场，组织互调消费者喜爱的品类，进一步扩大市场空间。要搞好品牌营销，通过内购会、品牌特卖、精品展卖等多种形式，加大品牌营销力度。通过强化创新营销，保持区域市场营销理念和活动创意的领先水平。

(2)以“体验消费”释放购买潜力。要强化视觉体验，从“经营商品”向“经营顾客”转变，在商业空间中增加趣味性、艺术性元素，为消费者提供全新的视觉享受。要强化功能体验，继续推进“互联网+”的营销模式和“业态+”的体验模式，增加功能型业态，适应消费者个性化、情感化的需求。

(3)以“服务消费”培育发展动力。要不断丰富服务内涵，挖掘方便贴近消费者的服务项目，提高服务附加值，强化服务口碑传播。要将精细服务作为服务的立足点，精准服务老顾客，开发维护新顾客，即时掌握顾客消费结构变化的数据信息，实现精准规划、满足多样化、个性化的服务需求。要强化服务体验，开发亲民服务项目、提升VIP服务水平，以多元“服务消费”释放购买潜力，将服务的质量优势转化为市场优势。

4、强化信息系统，提高管理水平。

(1)进一步升级ERP、CRM、财务系统及供应链系统，加强OA系统等内部信息体系建设，加强风险防范，推动数据库审计的安全管理。

(2)是加大移动互联网新技术、新模式在门店数字化方面的应用，推进“会员电子化”、“支付移动化”、“数据智能化”及“移动营销平台”的建设力度。

(3)继续推进“云计算、大数据、中台系统”的搭建，为智能商务发展提供基础，为企业决策提供多维度数据依据。

(四) 维持公司当前业务并完成在建投资项目所需的资金需求

2016年资本开支计划约10亿元。全部用于在建、新建及购买资产项目。

根据行业特点，新建零售商业门店开业后，一般需要2-3年市场培育期，在此阶段不会产生预期投资收益。

鉴于 2016 年资本开支数额较大，公司将通过自筹和项目贷款及发行债券等方式解决。

（五）可能面对的风险

1、宏观经济波动风险。零售业受宏观经济波动影响较高，当国民经济处于稳定发展期，居民收入增速上升时，消费意愿会相应升高；当国民经济增长缓慢或处于低谷时，居民收入增速下降时，消费意愿将相应降低。近几年，随着我国经济增速逐步放缓，社会消费场景景气度有所下滑。尽管我国经济结构转型及城镇化等因素有利于社会消费保持长期平稳增长态势，但若未来宏观经济波动加剧、社会消费景气度持续下降，则将对公司经营造成不利影响。

2、市场竞争风险。零售业是我国最早开放、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。由于零售企业正处于转型期，同一地区内同质化竞争、同业竞争加剧。同时，由于我国电子商务产业发展迅猛，对传统零售业不断提出新的挑战，随着网络购物环境的进一步完善与成熟，以及移动互联网的快速发展，电子商务的成本与便捷性优势将更加突出，电子商务的市场规模和范围有望不断扩大，电商跨界的冲击会使公司面临一定的市场竞争风险。

3、经营风险。零售行业属于内需型行业，经济增速放缓，会对消费者消费取向以及消费信心指数造成影响，进而为公司带来一定的经营风险。同时，由于近年公司新开门店较多，需要一定的市场培育期，因此新开门店的经营业绩存在一定的不确定性，可能会对公司的整体盈利能力造成一定影响。

4、管理风险。随着公司经营规模、经营地域的逐步扩展，公司管理模式和管理能力面临重要考验。特别是伴随着员工数量的不断增加，留住人才，用好人才、吸引人才，实现人力资源的合理优化配置，也成为公司努力持续臻化和完善的现实课题。如果公司的管理能力、员工的综合素质不能够与经营规模同步得到提升，将可能对公司的业务发展产生影响，因此存在一定程度的管理风险。

七、涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

7.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本公司纳入合并财务报表范围的主要子公司详见 2015 年年度报告全文“九、在其他主体中的权益”的相关内容。与上年相比，本年因新设纳入合并范围的子公司有北京欧亚商贸有限公司、长春欧亚国际贸易有限公司、长春欧亚集团（琿春）商品采购有限责任公司、长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司、琿春欧亚宾馆有限责任公司、双辽欧亚购物中心有限公司、长春市欧新餐饮有限公司、吉林市欧亚北山超市有限公司、永吉县欧亚购物广场有限公司、吉林欧亚玉龙山庄餐饮有限公司、松原欧亚经开超市有限公司、长春欧亚商业连锁欧亚德惠购物中心有限公司、长春欧亚商业连锁江源欧亚购物中心有限公司、长春欧亚商业连锁磐石欧亚购物中心有限公司。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用

董事长：曹和平

长春欧亚集团股份有限公司

二〇一六年四月十九日