

长春欧亚集团股份有限公司

2011 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司年度财务报告已经信永中和会计师事务所有限责任公司审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人曹和平、主管会计工作负责人程秀茹及会计机构负责人（会计主管人员）程秀茹声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	欧亚集团
股票代码	600697
上市交易所	上海证券交易所

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	席汝珍
联系地址	长春市绿园区南阳路 418 号
电话	0431-87666905
传真	0431-87666813
电子信箱	ccoyjt@sina.com

§ 3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2011 年	2010 年	本年比上年 增减 (%)	2009 年
营业总收入	6,958,445,698.77	5,227,949,157.98	33.10	3,913,800,036.96
营业利润	280,456,830.84	220,988,067.65	26.91	187,870,057.19
利润总额	276,667,207.37	224,613,015.31	23.18	190,035,455.05
归属于上市公司股东的 净利润	161,663,116.81	131,912,742.38	22.55	111,276,737.14
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	152,591,620.93	127,257,319.71	19.91	109,759,730.92
经营活动产生的现金流 量净额	1,296,877,137.54	384,052,625.64	237.68	658,387,604.85
	2011 年末	2010 年末	本年末比上 年末增减 (%)	2009 年末
资产总额	6,160,878,341.43	3,945,159,031.43	56.16	3,360,314,546.86
负债总额	4,833,011,881.43	2,757,039,997.65	75.30	2,297,474,442.19
归属于上市公司股东 的所有者权益	991,490,794.07	881,717,123.17	12.45	796,315,869.12
总股本	159,088,075.00	159,088,075.00	不适用	159,088,075.00

3.2 主要财务指标

	2011 年	2010 年	本年比上年 增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元 / 股)	1.02	0.83	22.89	0.70
稀释每股收益 (元 / 股)	1.02	0.83	22.89	0.70
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	1.02	/	/	/
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.96	0.80	20.00	0.69
加权平均净资产收益率 (%)	17.16	15.76	增加 1.40 个百分点	14.56
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	16.20	15.15	增加 1.05 个百分点	14.36
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	8.15	2.41	238.17	4.14
	2011 年末	2010 年末	本年末比上 年末增减 (%)	2009 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	6.23	5.54	12.45	5.01
资产负债率 (%)	78.45	69.88	增加 8.57 个百分点	68.37

3.3 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	附注（如适用）	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-26,693,198.87	主要为子公司欧亚卖场处理已拆除的装修工程及铺路工程。	248,025.08	30,802.14
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	20,500,000.00	子公司吉林市欧亚购物中心收到吉林市财政局为支持企业发展给予的税收返还款 1,972.50 万元；分公司农安商贸物流中心收到长春市政府拨付的“万村千乡市场工程”补助款 77.5 万元。	3,550,110.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			3,044,581.16	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,403,575.40		-267,387.42	2,134,595.72
少数股东权益影响额	11,911,088.85		-622,800.30	-88,718.30
所得税影响额	950,030.50		-1,297,105.85	-559,673.34
合计	9,071,495.88		4,655,422.67	1,517,006.22

§ 4 股东持股情况和控制框图

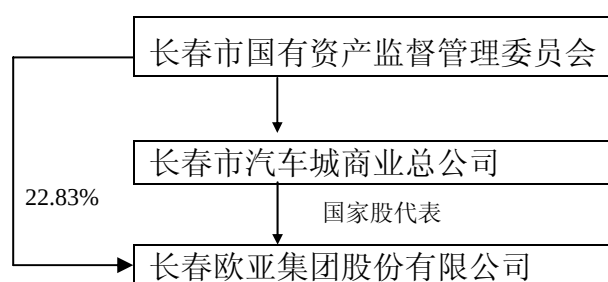
4.1 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	4,956 户	本年度报告公布日 前一个月末股东总数	5,277 户		
前十名股东持股情况					
股东名称	股东 性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻 结的股份 数量
长春市汽车城商业总公司	国家	22.83	36,313,891		无
中国工商银行-汇添富均衡增长股票 型证券投资基金	其他	4.42	7,032,601		未知
中国工商银行-天弘精选混合型证券 投资基金	其他	3.47	5,514,983		未知
中国建设银行-鹏华价值优势股票型 证券投资基金	其他	3.03	4,821,889		未知
中国建设银行-国泰金鼎价值精选混 合型证券投资基金	其他	2.92	4,641,867		未知
招商银行股份有限公司-光大保德信 优势配置股票型证券投资基金	其他	2.64	4,207,158		未知

全国社保基金一零四组合	其他	2.51	4,000,000		未知
TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD	其他	2.20	3,499,904		未知
长春市朝阳区双欧机械制造有限公司	其他	2.08	3,305,500	3,305,500	未知
中国工商银行股份有限公司－汇添富价值精选股票型证券投资基金	其他	2.04	3,250,000		未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量	
长春市汽车城商业总公司		36,313,891		人民币普通股	
中国工商银行－汇添富均衡增长股票型证券投资基金		7,032,601		人民币普通股	
中国工商银行－天弘精选混合型证券投资基金		5,514,983		人民币普通股	
中国建设银行－鹏华价值优势股票型证券投资基金		4,821,889		人民币普通股	
中国建设银行－国泰金鼎价值精选混合型证券投资基金		4,641,867		人民币普通股	
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置股票型证券投资基金		4,207,158		人民币普通股	
全国社保基金一零四组合		4,000,000		人民币普通股	
TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD		3,499,904		人民币普通股	
中国工商银行股份有限公司－汇添富价值精选股票型证券投资基金		3,250,000		人民币普通股	
博时价值增长证券投资基金		3,164,711		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明		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。并分别与无限售条件股东无关联关系或一致行动关系。 前 10 名无限售条件股东中，全国社保基金一零四组合、博时价值增长证券投资基金同属博时基金管理有限公司所管理的基金。汇添富均衡增长股票型证券投资基金、汇添富价值精选股票型证券投资基金同属汇添富基金管理有限公司所管理的基金。 其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动关系本公司不详。			

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事会报告

5.1 管理层讨论与分析概要

(1) 报告期内总体经营情况

本报告期，是国家实施“十二五”规划的第一年，也是公司科学发展、规模发展、创新发展、快速发展的一年。在国内宏观经济形势较为复杂，市场竞争环境较为激烈的情况下，我们以超常规发展、提高竞争能力为中心，以优化结构、提高经营能力为主线，以项目建设、提高规模发展能力为重点，加快推进经营方式的转变，加快经济发展质量的提高，加快实现企业规模的扩充，实现了企业“十二五”规划的良好开局。

业绩节节攀升，经济指标再创历史新高。本报告期，公司业绩增长势头强劲，市场份额不断扩大，经济总量稳步攀升，创效能力持续增强。营业收入实现 695,844.57 万元，同比增加 173,049.65 万元，增长 33.10%。利润实现 27,666.72 万元，同比增加 5,205.42 万元，增长 23.18%。净利润实现 16,166.31 万元，同比增加 2,975.04 万元，增长 22.55%。

积极拓展市场，全力推进企业规模化发展。本报告期，公司加快了市场拓展的步伐，域外、域内市场拓展呈现出齐头并进、联动发展的良好态势。一是域外拓展全面提速，实现了新跨越。在北京购置了 6245 平方米的商业用房，将用于开办商业业务。成功拍得了郑州百货大楼 33.08% 国有股权。二是区域开店成效显著，实现了新发展。新开门店 6 个，经营辐射力、市场承载力与日俱增。三是项目开发不断推进，实现了新突破。在梅河口市新建了梅河欧亚购物中心，在松原市合资建设了松原欧亚购物中心。壮大了产业规模，构筑了公司持续发展的重要力量。

强化营销活动，市场地位持续巩固。本报告期，公司以提高经营能力、巩固市场地位为重点，围绕“创新、特色、质量、效益”开展经营工作。推出了不同凡响的店庆营销，实施了内涵深刻的文化营销，组织了主题鲜明的特色营销，创意了异彩纷呈的异地营销，开展了特定客群的目标营销，举办了聚集人气的会展

营销。这些差异化的营销形式，组合了公司强大的经营基础和强势营销阵容，营造了旺销氛围，聚集了人气，调动了潜在的消费需求，激活和带动了区域市场。

调整经营结构，竞争优势稳步提升。本报告期，根据市场发展趋势和企业实际情况，对经营结构进行了调整。在增强高端品牌的集聚经营功能，抢占高端经营链。创造性的发展商业城市模式，前瞻性的打造商业城市标准。统筹区域性网点开发功能，占据市场主导地位上取得了突破。形成了以“商都做精，卖场做大，车百做多”为经营构架的战略核心，产生了品牌优、业态新、引力强的调整效果，经营结构不断优化，承载能力得到增强，竞争优势稳步提升。

截止 2011 年 12 月 31 日，公司总资产为 616,087.83 万元，负债合计 483,301.19 万元，净资产 132,786.65 万元，每股收益为 1.02 元。2011 年，公司财务状况良好，流动比率为 0.44，较上年提高 0.08。速动比率为 0.32，较上年提高 0.10。资产负债率为 78.45%。公司现金流量充足，营运能力提高，支付能力较强，现金及现金等价物净增加额为 54,986.69 万元，其中：经营活动产生的现金流量净额为 129,687.71 万元；投资活动产生的现金流量净额为 -149,824.78 万元；筹资活动产生的现金流量净额为 75,123.75 万元。

(2) 公司主营业务及其经营情况

单位:元 币种:人民币

项目	2011 年	2010 年	增减金额	增减比例%
营业收入	6,958,445,698.77	5,227,949,157.98	1,730,496,540.79	33.10
营业利润	280,456,830.84	220,988,067.65	59,468,763.19	26.91
销售费用	216,944,350.30	142,671,760.26	74,272,590.04	52.06
管理费用	518,187,971.11	357,159,983.48	161,027,987.63	45.09
财务费用	38,997,045.03	20,651,103.70	18,345,941.33	88.84
营业税金及附加	56,171,101.46	31,956,491.13	24,214,610.33	75.77
净利润	161,663,116.81	131,912,742.38	29,750,374.43	22.55

上述指标变动原因的说明：

①营业收入较上年同期增长，主要系随着新设门店的增加及原有门店业务规模的扩大，营业收入相应增加所致。

②营业利润、净利润较上年同期增长，主要原因是：收入增长，使营业利润、净利润相应增加。

③销售费用、管理费用较上年同期增长，主要原因是：本期加大促销力度，导致促销费增加，新购建的固定资产增加使累计折旧增加及本期计提激励基金增加 17,000,213.97 元所致。

④财务费用本期较上年同期增长，主要原因是：短期借款及短期融资券应支

付的利息增加所致。

⑤营业税金及附加较上年同期增长，主要原因是：全资子公司长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司本期销售房地产，相应的营业税和土地增值税增加所致。

主营业务分行业、产品情况

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	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
商品流通行业	6,331,290,516.53	5,691,164,207.13	10.11	26.11	27.85	减少 1.22 个百分点
房地产行业	119,065,883.76	78,836,695.82	33.79	100	100	增加 33.79 个百分点
租赁服务	508,089,298.48	73,577,638.56	85.52	144.88	100	减少 14.48 个百分点

主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
国内	6,958,445,698.77	33.10

(3) 公司资产构成及其变化

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	占资产总额比重	期初数	占资产总额比重	同比增减 百分点
货币资金	729,906,024.78	11.85%	180,039,144.05	4.56%	7.29
应收账款	844,352.70	0.01%	2,083,088.26	0.05%	-0.04
预付账款	684,728,964.98	11.11%	317,963,224.34	8.06%	3.05
其他应收款	73,839,540.87	1.20%	35,107,165.36	0.89%	0.31
存货	530,392,785.91	8.61%	362,411,753.54	9.19%	-0.58
可供出售的金融资产	10,538,974.95	0.17%	16,089,672.83	0.41%	-0.24
固定资产	3,063,322,855.92	49.72%	2,146,550,333.03	54.41%	-4.69
在建工程	594,172,673.68	9.64%	454,029,455.58	11.51%	-1.87
短期借款	732,000,000.00	11.88%	274,000,000.00	6.95%	4.93
预收账款	1,496,458,501.22	24.29%	914,864,107.80	23.19%	1.10
应付职工薪酬	34,925,063.10	0.57%	18,246,448.63	0.46%	0.11

应交税费	71,412,009.72	1.16%	53,814,653.38	1.36%	-0.20
应付利息	12,472,394.44	0.20%	-	-	0.20
其他应付款	834,225,197.90	13.54%	421,901,476.25	10.69%	2.85
其他流动负债	410,488,610.38	6.66%	-	-	6.66
长期应付款	15,781,443.48	0.26%	28,019,646.22	0.71%	-0.45
递延所得税负债	2,271,168.74	0.04%	3,658,843.21	0.09%	-0.05
资产总额	6,160,878,341.43	100.00%	3,945,159,031.43	100%	0.00

上述指标变动原因的说明：

1、货币资金期末账面余额较期初账面余额增加 549,866,880.73 元，增长 305.42%。主要原因系本期筹资活动现金流量增加所致；

2、应收账款期末账面价值较期初减少 1,238,735.56 元，降低 59.47%，主要原因系本期收回前期客户欠款所致；

3、预付账款期末余额较期初增加 366,765,740.64 元，增长 115.35%，主要原因系本期预付购地款及装修改造工程款增加所致；

4、其他应收款期末账面价值较期初增加 38,732,375.51 元，增长 110.33%，主要原因系本期支付土地竞买保证金、垫付家电下乡补贴款、垫付家电以旧换新补贴款增加所致；

5、存货期末账面余额较期初增加 167,981,032.37 元，增长 46.35%，主要原因系本期随着营业规模扩大导致采购增加，同时全资子公司长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司本期增加房地产开发产品所致；

6、可供出售金融资产期末公允价值较期初公允价值减少 5,550,697.88 元，降低 34.50%，主要原因系本公司持有的其他上市公司股票价格下降所致；

7、固定资产期末账面价值较期初增加 916,772,522.89 元，增长 42.71%，主要原因系上期在建工程结转固定资产及本期新设子公司购建的固定资产增加所致；

8、在建工程期末账面余额较期初余额增加 140,143,218.10 元，增长 30.87%，主要原因系本期各门店改扩建、装修项目增加及欧亚城市商业综合体项目开工所致；

9、短期借款期末账面余额较期初余额增加 458,000,000.00 元，增长 167.15%，主要原因系本期更多的采用短期借款融资方式所致；

10、预收账款期末账面余额较期初余额增加 581,594,393.42 元，增长

63.57%，主要原因系本期预收顾客的货款增加所致；

11、应付职工薪酬期末账面余额较期初余额增加 16,678,614.47 元，增长 91.41%，主要原因系本期计提的激励基金尚未发放所致；

12、应交税费期末账面余额较期初余额增加 17,597,356.34 元，增长 32.70%，主要原因系随着销售收入的增长相应流转税增加所致；

13、应付利息期末账面余额较期初余额增加 12,472,394.44 元，全部为本期新增，主要原因系本期发行短期融资券应计利息所致；

14、其他应付款期末账面余额较期初余额增加 412,323,721.65 元，增长 97.73%，主要原因系随着新设门店的增加及原有门店业务规模的扩大，收到的尚未返还的租赁供应商货款增加所致；

15、其他流动负债期末账面余额较期初余额增加 410,488,610.38 元，全部为本期新增，主要原因系本期发行短期融资券及确认因销售产生的会员积分返利额所致；

16、长期应付款期末账面余额较期初余额减少 12,238,202.74 元，降低 43.68%，主要原因系本期支付资产购置款所致；

17、递延所得税负债期末账面余额较期初余额减少 1,387,674.47 元，降低 37.93%，主要原因系本公司持有的可供出售金融资产本年公允价值下降所致；

18、营业收入本期发生额较上期发生额增加 1,730,496,540.79 元，增长 33.10%，主要原因系随着新设门店的增加及原有门店业务规模的扩大，营业收入相应增加所致；

19、营业成本本期发生额较上期发生额增加 1,392,041,909.66 元，增长 31.27%，主要原因系随着营业收入的增长而增长所致；

20、营业税金及附加本期发生额较上期发生额增加 24,214,610.33 元，增长 75.77%，主要原因系全资子公司长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司本期销售房地产，相应的营业税和土地增值税增加所致；

21、销售费用本期发生额较上期发生额增加 74,272,590.04 元，增长 52.06%，主要原因系公司本期加大促销力度导致促销费增加所致；

22、管理费用本期发生额较上期发生额增加 161,027,987.63 元，增长 45.09%，主要原因系本期新购建的固定资产增加使累计折旧增加及本期计提激励基金 17,000,213.97 元所致；

23、财务费用本期发生额较上期发生额增加 18,345,941.33 元,增长 88.84%,主要原因系短期借款及短期融资券应支付的利息增加所致;

24、资产减值损失本期发生额较上期发生额减少 1,264,552.79 元,降低 44.32%,主要原因系根据公司会计政策应计提的资产减值准备变动所致;

25、投资收益本期发生额较上期发生额减少 2,389,291.40 元,降低 1,808.54%,主要原因系济南欧亚大观园有限公司本期亏损所致;

26、营业外收入本期发生额较上期发生额增加 10,918,063.21 元,增长 86.41%,主要原因系本期收到的吉林市政府的地方政府税收返还增加所致;

27、营业外支出本期发生额较上期发生额增加 18,332,634.34 元,增长 203.48%,主要原因系本期处置固定资产损失增加所致。

(4) 公司现金流量及其变动原因

单位: 元 币种: 人民币

项 目	2011 年 (元)	2010 年 (元)	增减 (元)	增减比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	1,296,877,137.54	384,052,625.64	912,824,511.90	237.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,498,247,778.37	-592,157,455.73	-906,090,322.64	-153.02
筹资活动产生的现金流量净额	751,237,521.56	67,626,509.64	683,611,011.92	1010.86
现金及现金等价物净增加额	549,866,880.73	-140,478,320.45	690,345,201.18	491.42

变动原因说明:

①经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加 237.68%。主要原因是: 营业规模扩大, 销售收入增加, 代收代付款项增加。

②投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 153.02%。主要原因是: 购建固定资产及无形资产所支付的现金增加。

③筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 1010.86%。主要原因是: 公司发行短期融资券及银行借款增加所收到的现金增加。

(5) 公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

截止 2011 年 12 月 31 日:

长春欧亚卖场有限责任公司, 公司控股子公司。业务性质: 综合百货。经营范围为: 百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。注册资本: 39,150 万元。本公司出资占注册资本的 39.66%。总资产为 153,582.20 万元, 净资产为 56,005.57 万元。2011 年主营业务收入 146,002.09 万元, 主营业务利润 9,915.19

万元，实现净利润 7,384.94 万元。

长春欧亚星河湾有限责任公司，公司控股子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。注册资本 500 万元。本公司出资占注册资本的 50%。总资产为 103.01 万元，净资产为 -148.55 万元。2011 年实现净利润-46.15 万元。

吉林省欧亚中吉商贸有限公司，公司控股子公司。业务性质：综合百货、物业管理、地产开发。经营范围为：主营商业零售业、进出口贸易、名优特产品销售、融资服务，兼营物业租赁经营、农副产品销售、房地产开发等。注册资本 7,435 万元，实收资本 3,792 万元。本公司出资占实收资本的 100%。总资产为 3,783.06 万元，净资产为 3,783.06 万元。2011 年实现净利润-8.94 万元。

乌兰浩特欧亚富立置业有限公司，公司控股子公司。业务性质：综合百货、物业管理、地产开发。经营范围为：房地产开发、销售、日用百货、针纺织品、服装、鞋帽、布匹、五金工具、电工电料、家用电器、文化体育用品、钟表、经销及售后服务；柜台出租。注册资本 1,200 万元。本公司出资占注册资本的 60%。总资产为 1,522.08 万元，净资产为 1,199.98 万元。2011 年实现净利润-0.02 万元。

欧亚集团沈阳联营有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。总资产为 66,248.49 万元，净资产为 33,867.89 万元。2011 年实现净利润-225.18 万元。

四平欧亚商贸有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。总资产为 14,753.38 万元，净资产为 1,260.08 万元。2011 年实现净利润 248.74 万元。

长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。总资产为 24,642.52 万元，净资产为 11,612.26 万元。2011 年实现净利润 1,035.03 万元。

长春欧亚卫星路超市有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。总资产为 13,807.32 万元，净资产为 1,653.43 万元。2011 年实现净利润 649.00 万元。

长春欧亚柳影路超市有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。总资产为 9,528.48 万元，净资产为 1,374.79 万元。2011 年实现净利润 490.57 万元。

长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。总资产为 79,574.72 万元，净资产为 21,358.22 万元。2011 年主营业务收入 90,331.55 万元，主营业务利润 2,619.00 万元，实现净利润 1,961.50 万元。

吉林市欧亚商都有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。总资产为 10,406.17 万元，净资产为 889.87 万元。2011 年实现净利润 26.30 万元。

长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品等。总资产为 14,310.51 万元，净资产为 321.53 万元。2011 年实现净利润 228.77 万元。

吉林市欧亚购物中心有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货。经营范围为：五金交电、日用品、百货、化妆品、首饰、工艺品、文化用品、体育用品、纺织品、服装鞋帽经销、物业管理。总资产为 20,388.89 万元，净资产为 1,241.57 万元。2011 年实现净利润 241.57 万元。

长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货、物业管理、地产开发。经营范围为：百货、五金交电、纺织服装、家用电器及电子产品、场地租赁服务、物业管理及地产开发。总资产为 41,601.57 万元，净资产为 6,379.66 万元。2011 年实现净利润 1,379.66 万元。

吉林欧亚置业有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货、物业管理、地产开发。经营范围为：房地产开发、物业服务、百货、纺织品、服装、鞋帽、家用电器、日用品、五金交电、电子产品经销。总资产为 7,000.56 万元，净资产为 7,000.56 万元。2011 年实现净利润 0.56 万元。

长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货、物业管理、地产开发。经营范围为：房地产开发；建筑材料、百货、五金交电、日用杂品、场地租赁、摊位出租，物业管理，广告设计制作、首饰加工、家用电器回收等。总资产为 21,940.08 万元，净资产为 918.35 万元。2011 年实现净利润-81.65 万元。

长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司，公司全资子公司。业务性质：综合百货、物业管理、地产开发。经营范围为：房地产开发及销售；物业管理；经销百货纺织、服装及日用杂货品、场地租赁；租赁服务等。总资产为 11,423.54 万元，净资产为 9,923.47 万元。2011 年实现净利润-76.53 万元。

长春欧亚鞋业有限责任公司，公司全资子公司。业务性质：橡胶制品制造。经营范围为：橡胶鞋及其它橡胶制品制造。总资产为 3,101.46 万元，净资产为 412.44 万元。2011 年实现净利润-89.89 万元。

2、对公司未来发展的展望

(1) 公司所处行业的发展趋势及面临的市场竞争格局

本公司为商业零售企业，从行业发展趋势看，受益于家电下乡、农超对接等国家服务民生、拉动内需、促进经济增长的政策与措施。这些措施与政策对国内百货行业的发展产生了积极作用。但百货行业也面临着前所未有的竞争压力和挑

战，激烈的竞争环境、开放的市场竞争格局和优胜劣汰的市场选择将在百货零售业中显现。

（2）公司未来发展机遇和挑战

作为东北地区的行业龙头之一，本公司在市场竞争中，具有强势地位和竞争优势。随着国家“十二五”规划的发布，行业振兴政策的实施，拉动消费推动内需政策的落实，消费热点稳定的趋势将得以持续。因此，作为内需型企业的本公司，将在更大的范围获得加快发展的要素。公司主要经营现代百货、商业城市、综超连锁三大主力业态，经过多年的经营积累，运用深厚的专业经验，公司经营创新能力，规模效益能力，核心竞争能力，品牌运作能力、综合发展能力不断增强，为持续健康发展创造了坚实的基础和条件。公司未来发展趋势良好，发展空间广阔。

2012 年，公司总体发展思路是：以科学发展为指导，以可持续发展为目标，以“科学发展、理性思考、量力而行、循序渐进”为主线，以强管理、抓规范、调结构、上质量、拓市场、扩规模”为核心，规范企业管理，增强发展能力，创新经营体系，提高经营质量，发挥比较优势，延伸特色经营，推进总量扩张，实现规模效益，形成具有行业特色和比较优势的发展路径，建立综合竞争力强，发展速度、质量和效益相统一的现代商业企业，实现新的跨越目标。

2012 年，销售预计实现 83.5 亿元，同比增加 13.92 亿元，增长 20%。利润预计实现 3.32 亿元，同比增加 0.55 亿元，增长 20%。

实现上述计划，采取以下措施：

第一，强化企业管理，以制度促规范。一是做好内控体系建设工作，提高防范和抵御风险的能力，不断提高公司规范运作水平。二是紧跟行业趋势和公司发展实际，继续做好信息系统框架结构的调整和对信息系统的开发及创新工作，提高信息化建设水平。三是加强仓储配送管理，使仓储配送成为公司经营发展的助推器。通过强化企业管理，努力探索和建立一套适应企业跨越式发展、运转高效、管理规范、充满活力的管理体制，确保管理体系高效运转，指挥系统政令畅通，企业可持续发展。

第二，强化结构调整，以优化提质量。要把构建适合公司发展的经营模式和运营模式作为引擎，本着在传承中创造，在创造中传承的原则，加快可持续发展经营体系的构建。要把结构调整放到企业发展的战略高度去思考和定位，做好调整的统筹规划和组织实施。要从行业市场和消费需求的双重层面上，审视自身的经营状况，运用现代经营理念、经营手段、信息技术、市场品牌等经营要素，对经营和品牌结构进行调整，对业态和功能结构进行优化，在调整优化中获取经营动力和能量，为企业发展奠定坚实的经营基础。加快推进“商都做精、卖场做大、车百做多”的进程，增强企业的核心竞争力。

第三，强化经营创新，以创新增活力。一是抓好店庆活动。要组织开展好以

“盛世龙腾，华彩欧亚”为主题的 4.15 店庆活动，扩大“欧亚店庆日，百姓购物节”的影响，实现店庆经济的再次飞跃。二是搞好“三个优化”。即：优化合作对象。坚持品牌、品质、规模、实力相匹配的原则，发挥强势效应，促进强势发展，实现强强联合。优化经营行为。坚持亮点、特色、质量、底蕴相结合的原则，创造经营优势，提高流通效果，实现经营超越。优化经营业态。对经营业态的定位，要坚持创新、活力、主导、优化相集合的原则，延伸品牌链条，发挥业态优势，提升发展质量。

第四，搞好项目规划，以项目强规模。要加大项目的战略实施力度，完成松原欧亚购物中心的建设，以集聚项目能量，提高规模效应，做强主业经济，夯实发展基础，增强竞争能力，助推欧亚发展。

第五，搞好新店开发，以新店扩版图。2012 年，预计新开门店 5-6 个。其中：新开现代百货门店 1 个，新开欧亚综超连锁 4-5 个，实现经营版图的进一步拓展，在实体店发展上巩固优势。同时，积极探索、开发电子商务市场，以网络延伸经营链条，拓宽经营边界。

（3）实现未来发展战略的资金需求及使用计划

公司未来发展需要资金，但资金需求量应视市场开发情况而定。根据公司目前情况，市场开发资金，一是通过信用贷款筹措；二是公司现金流量可以满足部分需求。

在发展战略和经营目标计划实施的过程中，公司面临的风险主要是：

①市场风险。本公司主要经营区域在东北地区，同一地区内外资商业、外埠商业、地区商业云集，使商品零售市场竞争日趋激烈。同时，随着我国市场经济的发展和新科学技术的出现和普及，业态创新速度加快，经营空间发生较大变化，系统化的市场竞争加剧，公司面临一定的市场风险。

②经营风险。随着社会经济的发展和人民生活水平的提高，人们的购买心理、消费习惯、消费需求不断提升，对商业零售业态的完善、创新提出了更高的要求，在一定程度上加大了本公司的经营风险。同时，由于报告期公司新开门店较多，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。

③政策风险。作为商业企业，公司的经营与政策引导下的居民消费取向息息相关，如果国际经济形势以及我国未来宏观经济情况发生变化，阶段性刺激政策逐步取消，将可能直接影响我国消费市场和百货零售业的发展速度及规模，从而对公司的整体经营产生影响。

针对上述风险，公司将采取如下措施：

第一，要利用百货业名店的品牌优势以及长期以来形成的诚信经营良好形象，稳步实施域内、域外发展两轮驱动的原则，进一步开拓市场，扩张总量，提高规模化程度，保持、巩固和发展区域市场龙头地位，扩大外域市场的影响力和

竞争力，提高竞争能力和发展水平。

第二，把握商业零售行业未来经营模式发展的趋势，按照市场化的运作原则和创新经营理念，加快调整和优化经营结构，提高经营质量。以“商都做精、卖场做大、车百做多”为发展路径，加快培育和壮大现代百货、商业城市、综超连锁三大主力业态，以更为合理的经营布局、更为优化的经营结构、更为准确的经营定位，构筑经济增长优势，提高核心竞争力，增强企业发展动力，以适应新形势的需要。

第三，要引入先进的管理理念和管理模式，继续推进现代营销手段和营销方式，调动潜在的消费需求，提高内涵式增长。紧跟行业趋势和公司发展实际，提高信息化建设水平。在增强企业发展的可持续性上下功夫，打造经久不衰的竞争优势。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述 5.1

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

请见前述 5.1

§ 6 财务报告

6.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更

6.2 本报告期无前期会计差错更正

6.3 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

注 1：纳入合并范围但母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司：

1) 长春欧亚卖场有限责任公司成立于 2000 年 10 月，注册资本为 39,150 万元。其中本公司持有其 39.66%的股权，长春亚商实业有限责任公司持有其 20.68%的股权。2006 年 3 月 31 日，本公司与长春亚商实业有限责任公司签订《股权托管协议书》，约定长春亚商实业有限责任公司将其持有的长春欧亚卖场有限责任公司 20.68%的股权委托本公司管理，代理其行使经营决策表决权。因此本公司在长春欧亚卖场有限责任公司的实际表决权为 60.34%，公司将长春欧亚卖场有限责任公司纳入控股子公司管理。

2) 长春欧亚星河湾商厦有限责任公司成立于 2005 年 7 月，注册资本 500 万元，本公司和吉林市北奇房地产有限责任公司分别持有其 50%股权。由于本公司有权任命长春欧亚星河湾商厦有限责任公司的董事长、总经理、财务负责人等高级管理人员，对长春欧亚星河湾商厦有限责任公司具有实质控制权，因此公司将长春欧亚星河湾商厦有限责任公司纳入控股子公司管理，该公司目前处于停业状态。

注 2：母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的被投资单位：

本公司对子公司济南欧亚大观园有限公司的持股比例为 51%，但是未纳入合并范围，主要原因为：根据本公司 2009 年 11 月 9 日六届三次董事会通过的《关于对济南欧亚大观园有限公司经营权授权管理的议案》及济南欧亚大观园有限公司 2010 年 11 月 15 日股东会决议，自 2010 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，由济南市国资委向济南欧亚大观园有限公司委派全部经营管理团队，行使日常财务和经营决策权，负责日常经营管理。授权管理期间，本公司按照出资比例享有收益分配权，因此公司未对济南欧亚大观园有限公司形成实质控制。

注 3：公司本年同吉林省中吉实业有限公司签署了《重组协议书》，双方同意共同出资设立吉林省欧亚中吉商贸有限公司。根据章程及协议规定，本公司以货币资金出资 3,792 万元，占注册资本的 51%，吉林省中吉实业有限公司以其持有的三户企业的股权作价 3,643 万元，占注册资本的 49%。截止 2011 年 12 月 31 日，吉林省中吉实业有限公司投入的三户企业的股权转让手续尚未办理完毕，所以子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司实收资本为 3,792 万元，本公司持股比例及表决权比例暂为 100%。

董事长：曹和平

长春欧亚集团股份有限公司

2011 年 4 月 11 日