

长春欧亚集团股份有限公司

2013 年年度报告摘要

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	欧亚集团	股票代码	600697
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式		董事会秘书	
姓名		席汝珍	
电话		0431-87666905	
传真		0431-87666813	
电子信箱		ccoyjt@sina.com	

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

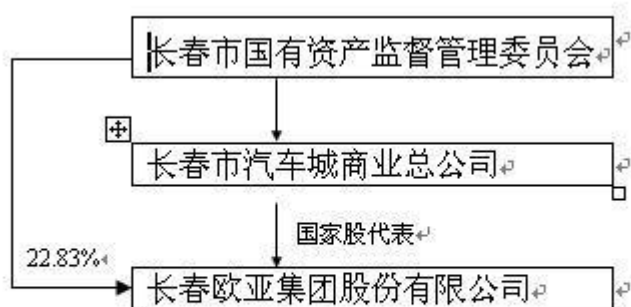
	2013 年(末)	2012 年(末)	本年(末)比上年(末)增减(%)	2011 年(末)
总资产	9,477,189,890.82	7,504,158,091.63	26.29	6,160,878,341.43
归属于上市公司股东的净资产	1,343,257,562.70	1,144,121,435.69	17.41	991,490,794.07
经营活动产生的现金流量净额	516,608,570.68	573,356,232.31	-9.90	1,296,877,137.54
营业收入	10,315,184,982.38	8,590,742,942.25	20.07	6,958,445,698.77
归属于上市公司股东的净利润	245,260,196.17	201,854,637.31	21.50	161,663,116.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	232,971,665.08	196,448,440.65	18.59	152,591,620.93
加权平均净资产收益率(%)	19.66	18.83	增加 0.83 个百分点	17.16
基本每股收益(元/股)	1.54	1.27	21.26	1.02
稀释每股收益(元/股)	1.54	1.27	21.26	1.02

2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	8,634	年度报告披露日前第 5 个交易日末 股东总数	10,777		
前 10 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
中国工商银行股份 有限公司－汇添富 价值精选股票型证 券投资基金	其他	4.96	7,898,007		未知
中国银行股份有限公司－嘉实研究精 选股票型证券投资 基金	其他	4.46	7,100,028		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	4.03	6,405,246		未知
挪威中央银行	其他	2.47	3,931,138		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
中国证券金融股份 有限公司转融通担 保证券账户	其他	1.89	3,000,000		未知
泰和证券投资基金	其他	1.61	2,565,526		未知
全国社保基金一一 一组合	其他	1.60	2,541,950		未知
东方证券股份有限 公司	其他	1.48	2,346,740		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十名股东中，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、长春市兴业百货贸易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。 前十名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。			

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



三、管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期，面对复杂多变的外部环境和激烈的市场竞争形势，公司以科学发展观为统领，继续坚持稳中求进、创新发展的思路，以“调结构，提高经营质量；促增长，提高经济效益；强规模，提高发展能力；严管理，提高管理水平”为核心，全力推进规模化战略、主业化战略、创新化战略，圆满完成了各项工作，实现了公司健康发展。

经济效益持续增长。报告期，实现营业收入 1,031,518.50 万元，同比增加 172,444.20 万元，增长 20.07%。实现利润 43,535.20 万元，同比增加 9,251.87 万元，增长 26.99%。实现净利润 24,526.02 万元，同比增加 4,340.56 万元，增长 21.50%，超额完成了年初确定的经营计划，并创历史同期最好水平。

经营规模不断扩大。报告期，珥春欧亚延百购物中心、通化欧亚购物中心续建项目相继竣工开业，以自信的姿态参与市场竞争，表现出超然于所在区域商业的独特发展优势和竞争优势，实现了在全新市场环境中的成长。欧亚商超四平辽河欧亚购物广场、超市连锁净月一店、抚松路店、福安店、支农大街店、林语店相继开业。企业经营规模、市场地位大幅提升。

经营结构不断优化。报告期，公司把经营结构的战略性调整作为加快转变发展方式的主要任务，以创新开放的思维完善业态功能、优化业态结构。全力推进“商都做精、卖场做大、车百做多”的经营战略，专注提升商都的品牌结构，专注打造卖场的消费模式，专注谋划车百的经营布局。全力推进电子商务的拓展，

完善欧亚 e 购网站，开创“O2O”销售模式，实现“欧亚 e 购”经营框架的整体重组，从会员性、营销性、功能性等方面提升了功效。实体店和电子商务的竞相发展，开创了公司经营的新模式，再创了市场竞争的新优势。

经营活力不断增强。报告期，面对消费趋弱的市场形势，公司积极应对，主动出击，针对不同时期的市场特点，以店庆营销、目标营销、品牌营销、文化营销、主题营销、专项营销为抓手，适时开展异彩纷呈的营销活动，激活了经营要素，释放了经营活力，提高了经营吸引力，扩大和集聚了消费群体。

3.1.1 主营业务分析

1、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	10,315,184,982.38	8,590,742,942.25	20.07
营业成本	8,588,891,224.90	7,206,545,886.00	19.18
销售费用	329,183,367.47	233,301,994.52	41.10
管理费用	778,949,457.79	647,943,898.86	20.22
财务费用	108,174,798.66	88,302,872.87	22.50
经营活动产生的现金流量净额	516,608,570.68	573,356,232.31	-9.90
投资活动产生的现金流量净额	-1,224,205,618.45	-971,576,972.68	-26.01
筹资活动产生的现金流量净额	781,844,985.63	439,100,442.38	78.06

2、收入

主要销售客户的情况

公司主力客户群为个人消费者，客户多且分散，无法统计前五名客户销售情况。

3、成本

(1) 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成	本期金额	本期占总成本	上年同期金额	上年同期占总成本	本期金额较上年同

	项目		比例 (%)		比例 (%)	期变动比例 (%)
商品流通行业	营业成本	8,358,652,279.94	84.43	7,020,480,985.98	85.07	19.06
房地产行业	营业成本	131,998,965.90	1.33	106,211,466.97	1.29	24.28
租赁服务	营业成本	98,239,979.06	0.99	79,853,433.05	0.97	23.03

(2) 主要供应商情况

报告期内，公司向前五名供应商采购金额合计 65,811 万元，占采购总额比重 6.31%。

4、费用

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额	上年金额	变动幅度 (%)
销售费用	329,183,367.47	233,301,994.52	41.10
管理费用	778,949,457.79	647,943,898.86	20.22
财务费用	108,174,798.66	88,302,872.87	22.50
所得税费用	122,881,428.86	88,074,592.28	39.52

销售费用本年金额较上年金额增加 95,881,372.95 元，增长 41.10%。主要原因是：本期加大促销力度使促销费增加；增加员工薪酬使人工成本增加；

管理费用本年金额较上年金额增加 131,005,558.93 元，增长 20.22%。主要原因是：本期新购建的固定资产增加使累计折旧增加、营业规模的扩大相应使装修、水电等费用支出增加。

财务费用本年金额较上年金额增加 19,871,925.79 元，增长 22.50%。主要原因是：本期短期借款、长期借款支付的利息增加。

所得税费用本年金额较上年金额增加 34,806,836.58 元，增长 39.52%。主要原因是：本期应纳税所得额增加。

5、现金流

经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 9.90%。主要原因是：本期支付的代收代付款项增加；销售收入增加使支付的各项税费增加；员工薪酬增加使支付给职工以及为职工支付的现金增加。

投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 26.01%。主要原因是：购建固定资产及无形资产所支付的现金增加；投资所支付的现金增加。

筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 78.06%。主要原因是：公司取得银行借款所收到的现金增加；子公司吸收少数股东投资收到的现金增加。

6、发展战略和经营计划进展说明

报告期，公司确定了“深入贯彻党的十八大精神，以科学发展观为统领，继续坚持稳中求进、创新发展的思路，把‘调结构，提高经营质量；促增长，提高经济效益；强规模，提高发展能力；严管理，提高管理水平’摆在重要的工作位置上，不断提升和增强经营自信、管理自信、发展自信。用新的思路、新的做法，集聚和释放企业发展的正能量，实现企业新的跨越目标，努力把欧亚集团推向科学发展、加快发展、率先发展的新阶段”的发展思路。确定了“营业收入预计增长 16.41%、利润预计增长 20%”的经营计划。

报告期，公司经济效益持续增长，经营规模不断扩大，经营结构不断优化，经营活力不断增强，发展质量不断提高，经营计划全面完成。

3.1.2 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

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	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	9,258,356,768.04	8,358,652,279.94	9.72	19.88	19.06	增加 0.62 个百分点
房地产行业	205,417,158.76	131,998,965.90	35.74	32.06	24.28	增加 4.02 个百分点
租赁服务	844,739,778.38	98,239,979.06	88.37	19.30	23.03	减少 0.35 个百分点
物业租赁	6,671,277.20		100.00	72.57	0.00	增加 0.00 个百分点

2、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	10,315,184,982.38	20.07

3.1.3 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(%)
货币资金	845,026,483.81	8.92	770,785,053.72	10.27	9.63
应收票据	31,165,056.11	0.33	11,708,000.00	0.16	166.19
存货	1,438,925,937.59	15.18	1,015,135,860.48	13.53	41.75
固定资产	5,266,548,712.10	55.57	4,027,728,798.68	53.67	30.76
无形资产	532,338,604.69	5.62	321,186,713.89	4.28	65.74
短期借款	1,768,000,000.00	18.66	1,060,000,000.00	14.13	66.79
预收账款	1,891,790,068.10	19.96	1,631,590,128.90	21.74	15.95
应交税费	74,049,071.77	0.78	51,008,413.10	0.68	45.17
其他应付款	1,351,452,607.52	14.26	1,018,765,932.88	13.58	32.66
其他流动负债	106,654,400.08	1.13	55,704,275.31	0.74	91.47
递延所得税负债	2,354,457.57	0.02	1,771,844.82	0.02	32.88

货币资金：期末余额较期初增加 74,241,430.09 元，增长 9.63%，主要原因系本期筹资活动现金流量增加及经营积累增加所致。

应收票据：期末余额较期初增加 19,457,056.11 元，增长 166.19%，主要原因系单位客户使用应收票据购买商品增加所致。

存货：期末余额较期初增加 423,790,077.11 元，增长 41.75%，主要原因系本期房地产开发业务投入增加、营业规模扩大导致的自营存货增加共同影响所致。

固定资产：期末余额较期初增加 1,238,819,913.42 元，增长 30.76%，主要原因系上期在建工程结转固定资产及本期新购入的固定资产增加所致。

无形资产：期末余额较期初增加 211,151,890.80 元，增长 65.74%，主要原因系子公司购置的土地增加所致。

短期借款：期末余额较期初增加 708,000,000.00 元，增长 66.79%，主要原因系本期短期信用借款增加所致。

预收账款：期末余额较期初增加 260,199,939.20 元，增长 15.95%，主要原因系本期预收顾客的销售款增加所致。

应交税费：期末余额较期初增加 23,040,658.67 元，增长 45.17%，主要原因系营业收入增加导致相关税费增加。

其他应付款：期末余额较期初增加 332,686,674.64 元，增长 32.66%，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。

其他流动负债：期末余额较期初增加 50,950,124.77 元，增长 91.47%，主要原因系本期会员积分确认的返利额增加所致。

递延所得税负债：递延所得税负债期末余额较期初增加 582,612.75 元，增长 32.88%，主要原因系本期可供出售金融资产公允价值上升所致。

3.1.4 核心竞争力分析

商誉与品牌优势，是欧亚核心竞争力的基础。公司注重商誉和品牌建设，凭借多年的努力，创出了优良的商誉和欧亚品牌，市场形象和信誉度不断提高，品牌影响力不断增强。通过商誉和品牌建设形成的欧亚品牌体系，得到了市场和消费者的广泛认同，保证了公司在激烈的市场竞争中始终处于强势地位。

业态与创新优势，是欧亚核心竞争力的关键。公司主要经营现代时尚百货、商业城市、商超连锁三大主力业态。在不断完善和提升三大主力业态的同时，强化电子商务，积极布局移动互联网。通过打造移动渠道、实现线上线下整合、建立区域性联盟，全面布局公司全渠道服务体系，实现实体店三大主力业态和电商平台的融合前行、竞相发展。

管理和规范优势，是欧亚核心竞争力的保证。公司管理基础扎实，运作规范。

本报告期，继续加强了内控建设，完善了内控制度和内控体系，形成了较强的风险防范能力，有效抵御了风险。

3.1.5 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

本年度公司对外股权投资额为 14,934.65 万元，实际支付 12,993.67 万元。

其中：购买白山市合兴实业股份有限公司 28.95%股份，交易金额为 4,193.67 万元，已全部支付。白山市合兴实业股份有限公司主要经营综合百货业务；购买郑州百货大楼 33.08%国有股权，成本为 10,740.98 万元，已实际支付 8,800 万元，郑州百货大楼主要经营日用商品的批发零售。

上述股权变更的程序正在履行中。

本年度公司持有其他上市公司及非上市金融企业股权情况未发生变化。

(1) 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 (%)	期末账面价值	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	3,004,102.29		392,633.43	可供出售权益工具	购买
600306	商业城	500,000.00	0.19	2,849,402.49		-729,504.82	可供出售权益工具	购买
000715	中兴商业	299,800.00	0.072	4,925,127.05		2,573,823.93	可供出售权益工具	购买
000805	S*ST 炎黄	100,000.00					可供出售权益工具	购买
合计		1,554,300.00	/	10,778,631.83		2,236,952.54	/	/

①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。

②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,主要是本公司持有的其他上市公司股票价格上升所致。

(2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
吉林银行股份有限公司	1,333,570.00	1,000,000	0.017	1,333,570.00	31,144.00	0	长期股权投资	购买
合计	1,333,570.00	1,000,000	/	1,333,570.00	31,144.00		/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、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	596,264,523.20	323,096,472.50	-13,244,869.15
长春欧亚卖场有限责任公司	综合百货	39.66	39,150	2,388,034,969.82	684,870,105.33	120,515,566.73

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
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	综合百货	50	500	499,388.09	-1,907,311.58	-212,162.92
四平欧亚商贸有限公司	综合百货	100	500	173,094,861.74	17,917,305.31	11,380,466.66
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	10,000	421,163,891.53	116,940,491.20	13,982,766.25
长春欧亚卫星路超市有限公司	综合百货	100	5,000	116,825,430.97	59,962,909.93	8,381,955.06
长春欧亚柳影路超市有限公司	综合百货	100	5,000	144,842,827.53	61,423,514.75	9,682,608.08
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	综合百货	100	10,000	1,201,565,074.57	234,427,877.82	52,959,234.71
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	10,000	158,887,248.37	104,890,644.90	4,615,017.31
吉林市欧亚商都有限公司	综合百货	100	1,000	106,283,790.65	9,984,713.16	630,274.79
吉林市欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	10,000	289,788,213.46	106,659,873.42	6,064,177.69
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	5,000	385,623,629.06	60,689,187.73	8,224,663.81
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	商业零售地产开发	51	7,435	259,353,143.85	64,733,002.73	-6,907,819.10
长春欧亚鞋业有限责任公司	橡胶制品	100	2,835	29,468,302.20	2,144,029.62	-898,866.49
吉林欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	100	7,000	664,824,437.92	68,612,933.35	-1,391,291.85
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	106,633,575.63	98,866,213.63	-763,519.77
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	1,000	436,129,939.67	51,047,666.17	39,370,252.74
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	综合百货地产开发	60	1,200	57,468,123.20	11,690,923.20	-280,186.16
长春欧星贸易有限公司	综合百货	70	50	517,527.64	504,971.75	5,349.44

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
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	1,000	274,244,175.00	1,326,097.09	-7,007,787.55
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	479,395,705.20	130,523,622.45	-3,843,200.22

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，2013 年营业收入 237,732.10 万元，营业利润 15,662.06 万元，实现净利润 12,051.56 万元。

长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司，2013 年营业收入 178,966.90 万元，营业利润 6,956.63 万元，实现净利润 5,295.92 万元。

长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司，2013 年营业收入 27,387.98 万元，营业利润 4,890.63 万元，实现净利润 3,937.03 万元。

5、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
欧亚城市商业综合体前期、一期工程	40,000	63.03%	1,029.58	25,212.58	
欧亚超市连锁装修工程	10,150	43.31%	3,420.80	4,395.97	
吉林欧亚城市商业综合体项目	55,948	23.64%	13,226.77	13,226.77	无
乌兰浩特欧亚购物中心	38,709	0.12%	47.39	47.39	无
白山欧亚城市综合体-白山欧亚购物中心	15,780	33.30%	5,255.32	5,255.32	无
合计	160,587	/	22,979.86	48,138.03	/

本报告期，欧亚超市连锁实现净利润 5,262.00 万元。

3.2 董事会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

百货行业是我国市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。随着我国社会经济的发展和人民生活水平的提高，市场创新速度加快，人们的购买心理、消费

习惯和消费需求发生了很大变化，给百货行业带来了一定的影响和冲击。同时，百货业亦面临着其他零售业态的竞争和外资零售业的强大冲击，多元化的消费结构、开放型的市场竞争格局和电商网购对实体店商的冲击影响也在日益显现，百货行业面临着前所未有的竞争压力和挑战。

从我国经济发展走势看，2014 年仍将延续中低速增长态势，投资拉动将相应受到制约，尤其是内需增长面临下行压力，并向消费终端传导，会在一定程度上影响百货业的发展。从百货行业发展趋势看，国家推进城镇化建设的战略、全面深化改革的推进、“十二五”期间居民收入的增长等，将为扩大内需带来新的战略机遇，这将对国内百货行业的发展产生积极作用。因此，作为内需型企业的本公司，既面临着压力和挑战，也将受益于国家政策的积极影响，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

深入贯彻党的十八届三中全会精神，以可持续发展为目标，以“科学发展、理性思考、静心尽力、稳健推进”为主导，以“强管理、抓规范、调结构、上质量、拓市场、扩规模”为核心，制定实施突出主业方向、“三化驱动”的发展路径：着眼市场化，推进总量扩张，实现规模效益；着眼现代化，创新经营体系，提高经营质量；着眼法治化，规范企业管理，增强发展能力。全面塑造核心竞争力，增强新优势，实现企业发展的新跨越。

（三） 经营计划

2014 年，预计实现营业收入 1,135,000 万元，较上年增加 103,482 万元，增长 10.03%；预计发生期间费用 142,000 万元，较上年增加 10,889 万元，增长 8.31%；预计实现营业利润 51,120 万元，较上年增加 9,794 万元，增长 23.70%；预计实现利润总额 52,250 万元，较上年增加 8,715 万元，增长 20%。

（四） 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2014 年公司营运资金和在建投资项目资金预计需要 10 亿元，公司将通过自筹和项目贷款资金解决。

公司要继续加强营运资金的管控，提高营运资金周转率。加强在建投资项目

管理，有效降低开发成本。拓宽融资渠道，优化资产负债结构，确保经营和项目建设资金的需求。

（五）可能面对的风险

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，公司面临着激烈的市场竞争形势，在直面实体商业竞争对手的同时，网购市场的发展对公司也造成了一定的冲击。

2、经营风险。零售行业属于内需型行业，经济波动会对消费者的收入结构、消费取向以及消费信心指数造成影响。因此，经济周期性的波动和宏观经济形势的变化会直接影响公司的经营业绩，进而为公司带来一定的经营风险。商业零售业态日益丰富、完善，业态创新速度加快，电商网购对实体店的冲击影响日益显现，将会使公司面临一定的经营风险。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。

3、管理风险。近年来公司经营规模迅速扩大，经营地域也在逐步扩展到省内多个地级市以及省外。规模扩张是对管理模式和管理能力的重要考验，如果公司的管理能力不能够与规模同步得到提升，未来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。

4、政策风险。商业企业的经营受国家政策性影响比较明显，与政策引导下的居民消费取向息息相关。2008 年以来，为了应对国际金融危机，国家相继出台了一系列促进经济增长的措施与政策，对国内零售行业的发展产生了积极作用。如果未来国际经济形势以及我国未来宏观经济情况发生变化，将可能直接影响我国消费市场和商业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。

3.3 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

（一） 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

3.4 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

本报告期，公司未对《公司章程》中确定的利润分配政策进行调整。

本报告期，公司根据 2012 年度股东大会决议，实施了《2012 年度利润分配方案》，以公司 2012 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 3.00 元（含税），共计发放红利 47,726,422.50 元，占 2012 年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 23.64%。该利润分配方案，符合《公司章程》的规定和中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的相关要求。

公司拟定的 2013 年度利润分配预案是：拟以 2013 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 3.30 元（含税），共计发放红利 52,499,064.75 元。本年度公司不进行资本公积转增股本。

2013 年度利润分配预案拟发放的红利，占公司本年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 21.41%。

2014 年公司将继续投资建设吉林欧亚城市商业综合体（商业部分）项目、通辽欧亚购物中心项目、乌兰浩特欧亚购物中心项目，投资推进欧亚商超连锁项目。同时，还将根据公司发展的实际情况可研并陆续确定其他投资项目，初步预算年内将有 10 亿元左右的投资支出。鉴于：目前公司处于发展阶段成长期，着眼于长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展实际、资金状况、项目投资资金需求、维护公司股东依法享有资产收益等因素的基础上董事会提出该预案。

该利润分配预案，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》的相关要求，符

合《公司章程》的规定和公司发展阶段成长期的实际情况，分红标准和比例明确清晰，充分保护了股东特别是中小股东的合法权益。但预案低于《上海证券交易所上市公司现金分红指引》30%的要求。

公司独立董事履职尽责，对公司 2013 年度利润分配预案进行审议并出具了独立意见：同意公司《2013 年度利润分配预案》，并同意董事会将《2013 年度利润分配预案》提交公司 2013 年度股东大会审议。

（二） 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

（三） 公司近三年（含报告期）的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股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2013 年		3.30		52,499,064.75	245,260,196.17	21.41
2012 年		3.00		47,726,422.50	201,854,637.31	23.64
2011 年		3.00		47,726,422.50	161,663,116.81	29.52

3.5 积极履行社会责任的工作情况

按照国家相关法律法规的规定，结合实际情况，公司建立了安全管理、环境管理、质量管理、经营管理、供应商管理、服务管理和员工权益保护管理等方面的制度。通过制度落实，保护利益相关者的合法权益。做依法经营、诚实守信的表率；做以人为本、和谐企业的表率；做健康发展、服务社会的表率。同时，为社会创造就业岗位，为需求人员提供就业机会，做积极履行社会责任的表率。

四、涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当做

出具体说明。

注 1：纳入合并范围但母公司拥有其半数或半数以下持股比例的子公司：

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：

本公司对济南欧亚大观园有限公司的持股比例为 51%，但未纳入合并范围，主要原因为：根据本公司 2013 年 1 月 29 日第七届董事会第一次临时会议决议通过的《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股东会决议，自 2013 年 1 月 1 日至 2015 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，本公司仅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：本年度新纳入合并范围的公司情况

1) 本公司本年投资设立长春万豪信息科技有限公司，该公司注册资本 1,000 万元，本公司持有 100%的股权，报告期将其纳入合并范围；

长春欧亚集团股份有限公司 2013 年年度报告摘要

2) 本公司本年投资设立长春欧亚易购电子商务有限公司, 该公司注册资本 500 万元, 本公司持有 100%的股权, 报告期将其纳入合并范围;

3) 本公司本年投资设立长春欧亚宾馆有限责任公司, 该公司注册资本 200 万元, 本公司持有 100%的股权, 报告期将其纳入合并范围;

4) 本公司本年投资济南欧亚大观园房地产开发有限公司 11,300 万元, 该公司注册资本 18,000 万元, 本公司持有 62.78%的股权, 报告期将其纳入合并范围;

5) 本公司全资子公司四平欧亚商贸有限公司本年投资设立四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司, 该公司注册资本 500 万元, 四平欧亚商贸有限公司持有 100%的股权, 报告期将其纳入合并范围;

6) 本公司控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司之全资子公司吉林省中吉大厦有限公司本年投资欧亚中吉有限公司, 该公司法定股本为 850 万港币, 实收股本为 825.807 万港币, 折合人民币 656.90 万元, 吉林省中吉大厦有限公司持有 99.03%的股权, 报告期将其纳入合并范围。

7) 本公司控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司之全资子公司白山欧亚中吉置业有限公司本期投资设立白山欧亚物业服务有限公司, 该公司注册资本 50 万元, 白山欧亚中吉置业有限公司持有 100%的股权, 报告期将其纳入合并范围。

注 4: 本年度不再纳入合并范围的公司情况

长春欧亚美食城有限公司为本公司控股子公司长春欧亚卖场有限责任公司之子公司, 长春欧亚卖场有限公司持有其 98.5%的股权。长春欧亚美食城有限公司清算手续于 2013 年 12 月办理完毕。依据企业会计准则-合并财务报表之规定, 报告期本公司合并其 1-12 月的利润表及现金流量表, 期末资产负债表不再纳入合并报表范围。

董事长: 
长春欧亚集团股份有限公司
二〇一四年四月十七日