

长春欧亚集团股份有限公司 关于2017年度利润分配 投资者说明会召开情况的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、本次说明会召开情况

长春欧亚集团股份有限公司（以下简称公司）2017 年度利润分配投资者说明会，于 2018 年 5 月 2 日（星期三）下午 15:30—16:30 在上海证券交易所上证 e 互动网络平台的“上证 e 访谈”栏目召开。公司副董事长、总经理曲慧霞女士、副董事长、董事会秘书席汝珍女士、总会计师程秀茹女士出席了本次投资者说明会，就投资者关注的本公司经营和利润分配等情况，与投资者进行了互动交流和沟通。

二、投资者提出的主要问题及公司回复情况

1、问：公司在 2017 年年报里对 2018 年业绩的预判增长不快，但却同时又提到新开了许多购物中心和超市，请问新开的商业设施对 2018 年的贡献情况，为什么没有反应在增长里

答：每个新店都有市场培育期，购物中心的培育期大体在 3 年左右，超市的培育期大体在 2 年左右。有一些购物中心和超市的确定是随着城市规划所确定的，因此其培育时间和城市规划的实施进度相关联。

2、问：新规下增值税率下降 1%对公司净利润的影响程度

答：新规下增值税率下降 1%对公司净利润的影响，按照 2017 年年报中 2017 年营业收入和 2018 年经营计划预算，预计在 1,000 万元人民币左右。

3、问：预收账款中 20.87 亿，主要有哪些组成，其中房地产预收占了多大比例，还有其它各占了多大的比例？

答：预收账款中 20.87 亿，主要是预收单用途预付卡和预收房款，其中：预收单用途预付卡 12.88 亿元，占 61.72%；预收房款 7.99 亿元，占 38.28%。

4、问：2017 年年报中净利润的主要贡献来自于欧亚卖场和车百，其他的购物中心（百货）业绩和 2016 年相比表现一般，增长都不理想，请问公司对于 2018 年其他的购物中心如何提升业绩或减少亏损，增厚业绩提升总资产和净资产回报率

答：2018 年欧亚万豪店、松原欧亚购物中心、乌兰浩特购物中心、吉林解放大路店等，业绩会有一些增长；五环购物中心、敦化欧亚购物中心、沈阳联营等，业绩会适当减亏。

5、问：百货自营逐年增长同比下滑，百货 17 年自营比 16 年减少 1.5 亿，百货联营加租凭增加 1.6 亿，是否调整了百货的自营、联营、租凭的结构？

答：百货业联营增长，自营部分有调整，本公司自营收入同比降低 13.10%。

6、问：欧亚有没有市值管理计划？面对不断下跌的股价，公司自有物业有没有重估资产的计划？

答：企业会计准则遵循的是历史成本原则，公司资产的账面价值也为历史成本。

7、问：欧亚沈阳联营年年亏损，是否有什么具体措拖挽救下？

答：2017 年沈阳联营有一定幅度的减亏，今年会继续减亏。

8、问：2017 年年报自营商品的业务和 2016 年相比下降，自营商品体现了公司对选品、供应链能力的把控，而非纯粹的商场收租，

体现了公司的精细化运营能力，请问公司未来是否会加大自营商品的力度并有相应的措施

答：公司会采取相应的措施，加大自营商品采购和销售力度。

9、问：几年来投资公司还不如买公司债券收益高，严重的伤害众多小股东感情。建议公司采取配股融资的手段减少债券对投资者的盘剥，2017年分红采取十送十扩股增加流动性，改变目前交易呆滞局面。同时建议公司对资产进行重新评估，提升其市场价值，更好地维护中小投资者权益。

答：2017年利润分配预案已经公司八届十五次董事会审议通过，并将提交公司2017年年度股东大会审议批准。感谢您对公司的关注。

10、问：2018年1季度公司收入的增长不错，和17年1季度比，总体的收入同店增长率，以及新店贡献的增长分别是多少，谢谢

答：感谢鼓励。因时间关系，会后可以单独交流。

11、问：请问欧亚新生活2017的营收，净利润还有负债率多少？以及欧亚三环一季度营收，净利润还有负债率多少？？？

答：因时间关系，可以会后交流。感谢您对公司的关注。

公司对于长期以来关注和支持公司发展并积极提出建议的投资者表示衷心感谢。

本次说明会的具体情况，详见上海证券交易所“上证e互动”网络平台（<http://sns.sseinfo.com/>）。

特此公告。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇一八年五月三日