

公司代码：600697

公司简称：欧亚集团

# 长春欧亚集团股份有限公司

## 2015 年年度报告

### 重要提示

- 一、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。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、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。
- 四、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、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
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。
- 六、前瞻性陈述的风险声明  
本年度报告涉及未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。
- 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况  
否
- 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？  
否
- 九、重大风险提示  
公司已在本报告中详细描述存在的风险因素，敬请查阅第四节“管理层讨论与分析”第三部分关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险。
- 十、其他  
无

## 目 录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标 .....	4
第三节	公司业务概要 .....	9
第四节	管理层讨论与分析 .....	12
第五节	重要事项 .....	39
第六节	普通股股份变动及股东情况 .....	47
第七节	优先股相关情况 .....	53
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	54
第九节	公司治理 .....	60
第十节	公司债券相关情况 .....	65
第十一节	财务报告 .....	68
第十二节	备查文件目录 .....	175

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	长春欧亚集团股份有限公司
本报告期、报告期、本年度	指	2015 年度
《公司章程》	指	《长春欧亚集团股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	长春欧亚集团股份有限公司
公司的中文简称	欧亚集团
公司的外文名称	CHANG CHUN EURASIA GROUP CO. LTD
公司的外文名称缩写	CCEG
公司的法定代表人	曹和平

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	席汝珍	
联系地址	长春市高新技术产业开发区 飞跃路2686号	
电话	0431-87666905	
传真	0431-87666813	
电子信箱	ccoyjt@sina.com	

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	长春市工农大路1128号
公司注册地址的邮政编码	130021
公司办公地址	长春市高新技术产业开发区飞跃路2686号
公司办公地址的邮政编码	130012
公司网址	www.cn-eurasiagroup.com
电子信箱	ccoyjt@sina.com

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	上海证券报、中国证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司总经理办公室

## 五、 公司股票简况

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

## 六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所(境内)	名称	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
	签字会计师姓名	张宗生、刘燕
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	华融证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街8号
	签字的保荐代表人姓名	无
	持续督导的期间	2012年4月11日至2019年3月21日

## 七、 近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年	本期比上年同期增减(%)	2013年
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
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
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减(%)	2013年末
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
总资产	15,697,683,752.89	13,262,225,283.46	18.36	9,477,189,890.82
期末总股本	159,088,075.00	159,088,075.00	0.00	159,088,075.00

**(二) 主要财务指标**

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年 同期增减(%)	2013年
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
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.94	1.77	9.60	1.46
加权平均净资产收益率(%)	18.71	20.31	减少1.6个百分点	19.66
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	17.86	19.28	减少1.42个百分点	18.77

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明：

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。

**八、 境内外会计准则下会计数据差异**

**(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况**

适用 不适用

**(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况**

适用 不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明：**

不适用

**九、 2015 年分季度主要财务数据**

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

## 季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-3,053,754.20		49,619.64	-7,024,507.33
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
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	32,180,175.41		30,474,191.91	29,014,880.94
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			1,187,355.37	
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
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				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,497,170.87		2,910,403.79	100,541.99
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	-8,327,538.83		-9,437,526.39	-3,068,222.85
所得税影响额	-8,208,231.15		-8,326,571.75	-6,734,161.66
合计	16,087,822.10		16,857,472.57	12,288,531.09

### 十一、 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售权益工具	13,878,273.61	22,333,780.59	8,455,506.98	0
合计	13,878,273.61	22,333,780.59	8,455,506.98	0

### 十二、 其他

不适用



### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

##### (一) 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 <sup>2</sup> )	经营面积 (m <sup>2</sup> )	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。

## （二）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。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

无

其中：境外资产\_\_\_\_\_（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为\_\_\_\_\_%。

### 三、报告期内核心竞争力分析

（一）品牌和商誉优势。公司品牌知名度高。欧亚“龙标”为“中国驰名商标”，具有较高的无形资产市场价值。公司具有丰富的零售业经营经验，各分、子公司在各自的经营区域内拥有广泛的消费群体，“购物到欧亚”是吉林省内消费者的首选。公司具有稳定的供应商渠道，众多的国内外知名品牌供应商与公司建立了良好的合作关系，公司具有庞大的消费者群体，欧亚粉丝与公司一路前行。欧亚品牌和商誉优势，得到了市场和消费者的广泛认同，奠定了公司成长和发展的基础，保证了公司在激烈的市场竞争中始终处于强势地位。

（二）业态和创新优势。公司以现代百货、商业综合体、商超连锁三大实体零售业态为主。作为公司的核心资源，向消费者提供综合性服务的现代百货，当今商业规模最大表现形式商业综合体，吉林省区域市场版图中超市主导者商超连锁，均为商业发展的主流业态，核心竞争力强，市场空间充足、广阔。公司电子商务呈现活跃发展态势，在线销售竞争力逐年提升。

（三）管理和规范优势。公司一直严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所的相关法律法规要求，不断强化公司治理和内部控制体系，实施规范运作，公司治理、内控水平和管理效益不断提升，形成了较强的风险防范能力。

（四）规模和物业优势。多年来，公司致力于市场战略布局的推进和规模的扩充，经营版图不断拓展，形成了拥有 26 个购物中心（百货店）、2 个大型综合卖场、42 个连锁超市为主的经营规模，实现了由点到线，由线到面的战略布局，企业规模实力不断增强。同时，公司自有物业比例较高，具备一定的经营成本优势。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、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。

## 二、报告期内主要经营情况

报告期，公司实现营业收入 1,290,499.01 万元，同比增加 136,286.99 万元，增长 11.81%；实现利润总额 72,575.16 万元，同比增加 12,759.43 万元，增长 21.33%；实现归属于上市公司股东的净利润 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：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
家居家饰类	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

√适用 □不适用

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 <sup>2</sup> )	门店数量	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )	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	-
	长春市	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
	长春市	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	-
	长春市	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	-
	长春市	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	-
	长春市	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	-
	长春市	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	-
	长春市	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	-
	长春市	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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 琿春欧亚置业 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

### **三、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**

本公司为商业零售企业，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，将促进消费的快速增长。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，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。

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。

#### （六）其他

不适用

#### 四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、普通股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,公司根据 2014 年度股东大会决议,实施了《2014 年度利润分配方案》,以公司 2014 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),共计发放红利共计发放红利 52,499,064.75 元,占 2014 年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 17.57%。该利润分配方案,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。

公司拟定的 2015 年度利润分配预案是: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。

2015 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 17.17%。

2016 年公司将继续推进市场战略布局,可研并陆续确定主业项目投资,初步预算年内将有约 10 亿元的投资支出。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及资金状况、项目投资资金需求、维护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《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,决策程序完备,充分保护了股东特别是中小股东的合法权益。

独立董事履职尽责,发挥了积极作用,出具了独立意见:同意公司《2015 年度利润分配预案》,并同意董事会将《2015 年度利润分配预案》提交公司 2015 年年度股东大会审议。

(二)公司近三年（含报告期）的普通股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（%）
2015 年		3.50		55,680,826.25	324,363,552.92	17.17
2014 年		3.30		52,499,064.75	298,754,058.20	17.57
2013 年		3.30		52,499,064.75	245,260,196.17	21.41

(三)以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

不适用

(四)报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配预案的，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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

适用 不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项



承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他承诺	其他	公司大股东长春市汽车城商业总公司	承诺 12 个月内不减持公司的股票	2015 年 7 月 10 日起 12 个月内	是	是	不适用	不适用
其他承诺	其他	公司董事（独立董事除外）、监事及高级管理人员	承诺在本届任期内不减持公司的股票，并在本公司股票 20 元以下时出资 1,000 万元，继续增持公司股票。	2015 年 7 月 10 日起至换届	是	是	不适用	不适用
其他承诺	其他	公司	坚持规范运作，不断提高公司治理水平。做好信息披露工作，不断提高信息披露质量，坚持经营创新，不断提高经营业绩，以良好的业绩来回报投资者；进一步加强投资者关系管理，通过各种方式与投资者进行沟通和交流，同时，加强舆情监控，发现涉及公司的重大舆情以及股价出现异常波动时，及时进行问询和自查，有针对性地发布情况说明、风险提示或澄清公告，必要时召开投资者及媒体说明会；公司通过上海证券交易所 e 互动平台召开投资者说明会。	2015 年 7 月 10 日	否	是	不适用	不适用

## (二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

         达到原盈利预测及其原因作出说明

不适用

## 三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

## 四、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

适用 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

适用 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

适用 不适用

## 五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	110
境内会计师事务所审计年限	5

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	40

## 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 六、面临暂停上市风险的情况

## (一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施

不适用

## 七、破产重整相关事项

适用 不适用

**八、重大诉讼、仲裁事项**

□适用 √不适用

**九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

□适用 √不适用

**十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

公司不存在应披露而未披露的重大诉讼事项，公司及公司控股股东诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被上交所公开谴责的情形。

**十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响**

□适用 √不适用

**十二、重大关联交易**

√适用 □不适用

**(一)与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
本公司之分公司长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都（以下简称欧亚商都）租入资产的关联交易。2014年1月15日，欧亚商都与自然人王丽滨签署了《协议书》，为期三年。欧亚商都以租入建筑面积地下-2层每月每平方米30元人民币、地下-1层和地上1层每月每平方米226元人民币，月租金合计为874,001.80元人民币的价格，租入王丽滨名下的位于长春市朝阳区工农大路1128号欧亚商都三期6988.66平方米商业服务用房。其中：地下-2层为3599.16平方米，地下-1层为3126.44平方米，地上1层为263.06平方米。	临时公告刊登在2014年1月16日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 。

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

不适用

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

不适用

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

## 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

不适用

## (三)共同对外投资的重大关联交易

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## (四)关联债权债务往来

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

## (五)其他

不适用

## 十三、重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

## (二) 担保情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													

报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	1, 200, 000, 000. 00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	1, 200, 000, 000. 00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	1, 200, 000, 000. 00
担保总额占公司净资产的比例 (%)	64. 22
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

注：为控股子公司济南欧亚大观园房地产开发有限公司向兴业银行济南分行申请 36 个月房地产开发贷款 50,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限为 36 个月；为控股子公司之全资子公司长春欧亚超市连锁经营有限公司向中国银行股份有限公司长春工农大路支行申请一年期流动资金贷款 45,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限为一年；为控股子公司白山市合兴实业股份有限公司向招商银行股份有限公司通化分行申请一年期流动资金贷款 4,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限为三年；为全资子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司向中国建设银行股份有限公司吉林省分行申请一年期流动资金贷款 10,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限为 12 个月；为控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司在吉林银行股份有限公司长春卫星支行申请的一年期流动资金贷款 5,000 万元提供连带责任保证，保证期限为 12 个月；为全资子公司长春欧亚卫星路超市有限公司向中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行申请一年期流动资金贷款 3,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限为 12 个月；为全资子公司长春欧亚柳影路超市有限公司向中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行申请一年期流动资金贷款 3,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限为 12 个月。

### (三) 委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1、委托理财情况

适用 不适用

#### 2、委托贷款情况

适用 不适用

### 3、其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

#### (四) 其他重大合同

本报告期无其他重大合同。

### 十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

### 十五、积极履行社会责任的工作情况

#### (一) 社会责任工作情况

依法治企。按照国家相关法律法规的规定，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多方面的制度。通过制度落实，创造良好经营环境，保护了利益相关者的合法权益。

规范运作。公司将信息披露、投资者关系管理、依法纳税等作为企业责任。坚持真实、准确、完整、及时地披露定期报告及有关公司重要信息的临时报告，认真搞好投资者关系管理，坚持依法纳税的原则，按时足额缴纳各种税款。

诚信经营。公司将诚信体现在经营中，提出了合法经营、合格质量、合理价格、合情服务、合适管理“五合”的诚信经营准则。在诚信的旗帜下，一手托起消费者，一手托起供货商，搭建和谐的经营平台。

和谐发展。公司以推动企业发展为目标，以弘扬企业精神为主线，加强企业文化建设，引导员工的价值取向，使员工热爱企业、无私奉献的热情转化为有效行动，企业的凝聚力不断提高。同时，将发展增岗作为责任，不断向社会提供就业岗位。

#### (二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

不适用

### 十六、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、普通股股份变动情况说明

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

##### 3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止 日期
普通股股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债	2012年 3月20日	100	4,700,000	2012年 4月11日	4,700,000	2019年 3月14日
其他衍生证券						

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

2012年3月20日，公司发行了4.7亿元人民币的公司债，面值100元，票面利率7%，债券的期限为7年，附第5年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

#### (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

无

#### (三) 现存的内部职工股情况

不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	21,877
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	15,704
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)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



前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
长春市汽车城商业总公司	37,663,891	人民币普通股	37,663,891
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	7,954,394	人民币普通股	7,954,394
安邦保险集团股份有限公司—传统保险产品	7,938,430	人民币普通股	7,938,430
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	5,520,963	人民币普通股	5,520,963
安邦养老保险股份有限公司—团体万能产品	5,328,046	人民币普通股	5,328,046
中国证券金融股份有限公司转融通担保证券账户	4,343,212	人民币普通股	4,343,212
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	4,000,000	人民币普通股	4,000,000
曹和平	2,634,620	人民币普通股	2,634,620
长春市兴业百货贸易公司	2,113,558	人民币普通股	2,113,558
和谐健康保险股份有限公司—万能产品	1,905,045	人民币普通股	1,905,045
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。并分别与无限售条件股东无关联关系或一致行动关系。</p> <p>前 10 名无限售条件股东中，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、和谐健康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		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	长春市朝阳区双欧机械制造有限公司	3,305,500	2016年4月27日	3,305,500	截止本公司第四次有限售条件流通股上市公告日前, 偿还大股东代为支付的股改对价。
2	四平百货大楼股份有限公司	385,000	2016年4月27日	385,000	同上
3	深圳兴鑫实业公司	220,000	2016年4月27日	220,000	同上
4	长春市凤友果菜批发部	11,000	2016年4月27日	11,000	同上
5	吉林省白城市劳务合作开发公司	10,560	2016年4月27日	10,560	同上
上述股东关联关系或一致行动的说明		前十名有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。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

## (一) 控股股东情况

## 1 法人

名称	长春市汽车城商业总公司
单位负责人或法定代表人	王友
成立日期	1991年11月27日
主要经营业务	经长春市国资委授权行使国有资产及国有股权经营管理
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

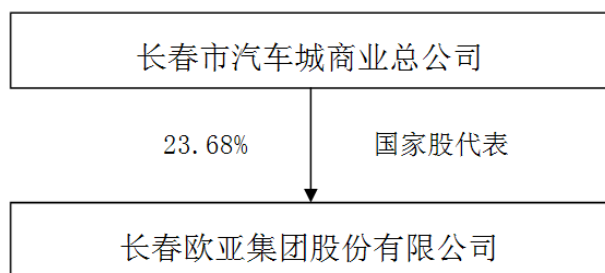
## 2 公司不存在控股股东情况的特别说明

不适用

## 3 报告期内控股股东变更情况索引及日期

不适用

## 4 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



## (二) 实际控制人情况

## 1 法人

名称	长春市人民政府国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	董俊杰
成立日期	2004年7月23日
主要经营业务	该委代表长春市人民政府对市属国有企业行使出资人职能
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

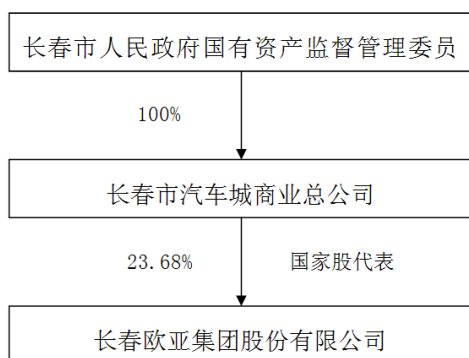
## 2 公司不存在实际控制人情况的特别说明

不适用

## 3 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

不适用

## 4 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 5 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

不适用

### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

不适用

## 五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
安邦保险集团股份有限公司	吴小晖	2004年10月15日	-	6,190,000	投资设立保险企业等
安邦人寿保险股份有限公司	姚大锋	2010年6月23日	-	3,079,000	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务
和谐健康保险股份有限公司	上官清	2006年1月12日	-	890,000	各种人民币和外币的健康保险业务、意外伤害保险业务，与国家医疗保障政策配套、受政府委托的健康保险业务，与健康保险有关的咨询服务业务及代理业务，与健康保险有关的再保险业务，国家法律、法规允许的资金运用业务，中国保监会批准的其他业务（涉及行政许可的，凭许可证经营）
安邦养老保险股份有限公司	姚大锋	2013年12月31日	-	330,000	团体养老保险及年金业务、个人养老保险及年金业务；短期健康保险业务；意外伤害保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保险监督管理委员会批准的其他业务
情况说明	<p>1、安邦保险集团股份有限公司、安邦人寿保险股份有限公司、和谐健康保险股份有限公司、安邦养老保险股份有限公司合计持有本公司普通股股票23,847,285股，占本公司总股本的14.99%。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、和谐健康保险股份有限公司、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>2、因国家推行营业执照、组织机构代码证、税务登记证、社会保险登记证和统计登记证“五证合一”登记制度，故组织机构代码证一栏空缺。</p>				

## 六、 股份限制减持情况说明

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
曹和平	董事长	男	59	1992-8-8	2018-5-7	2,477,820	2,634,620	156,800	二级市场购买	627.51	否
曲慧霞	董事、 副董事长	女	62	1992-8-8	2018-5-7	242,721	280,721	38,000	二级市场购买	221.72	否
	2000-5-31			2018-5-7							
席汝珍	董事	女	62	1993-2-10	2018-5-7	82,647	101,347	18,700	二级市场购买	108.01	否
	副董事长			2009-5-28	2018-5-7						
	董事会秘书			1992-8-8	2018-5-7						
于志良	董事	男	55	2012-5-28	2018-5-7	68,600	87,600	19,000	二级市场购买	108.01	否
	副总经理			2000-5-31	2018-5-7						
于惠舫	董事	女	52	2012-5-28	2018-5-7	115,870	135,870	20,000	二级市场购买	108.01	否
	副总经理			2000-5-31	2018-5-7						
薛立军	董事	男	44	2009-5-28	2018-5-7					7.75	否
王哲	独立董事	男	49	2015-5-8	2018-5-7					3.50	否
张义华	独立董事	女	63	2015-5-8	2018-5-7					3.50	否
张树志	独立董事	女	69	2015-5-8	2018-5-7					3.50	否
闫福录	监事会主席	男	60	2012-5-28	2018-5-7	69,320	88,320	19,000	二级市场购买	106.62	否
李新志	监事	男	43	2006-5-29	2018-5-7					19.56	否
储丽侠	监事	女	39	2012-5-28	2018-5-7					9.14	否
刘晓贤	监事	女	58	2009-5-28	2018-5-7					10.00	否
申志红	监事	女	44	2015-5-8	2018-5-7					11.15	否
吕文平	副总经理	男	57	2006-5-29	2018-5-7					40.2	否
程秀茹	总会计师	女	51	2003-5-30	2018-5-7	70,492	89,492	19,000	二级市场购买	108.01	否

张新民	独立董事	男	77	2009-5-28	2015-5-8					2.50	否
冯淑华	独立董事	女	66	2009-5-28	2015-5-8					0	否
刘凤丽	独立董事	女	55	2009-5-28	2015-5-8					2.50	否
孙巍	监事	女	38	2003-5-30	2015-5-8					7.27	否
合计	/	/	/	/	/	3,127,470	3,417,970	290,500	/	1,508.46	/

姓名	主要工作经历
曹和平	硕士研究生学历，正高级经济师、高级政工师职称。曾任长春市百货公司组织部副部长，长春市汽车城百货大楼党委书记、总经理，长春欧亚集团股份有限公司董事长、总经理、党委书记。现任长春欧亚集团股份有限公司董事长、党委书记。
曲慧霞	大学本科学历，正高级经济师、高级政工师职称。曾任长春市汽车城百货大楼副总经理，现任长春欧亚集团股份有限公司副董事长、总经理，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都总经理。
席汝珍	大学专科学历，正高级经济师职称。曾任长春市百货公司（站）办公室副主任、企业管理办公室主任、经理办公室主任。长春欧亚集团股份有限公司副总经理、董事会秘书、总经理办公室主任。现任长春欧亚集团股份有限公司副董事长、董事会秘书。
于志良	大学本科学历，正高级经济师职称。曾任长春市第一商业局业务处处长，长春市财贸委员会基建储运处处长，长春市老三百商厦副总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司董事、副总经理，长春欧亚卖场有限责任公司董事长兼总经理。
于惠舫	硕士研究生学历，正高级经济师、高级政工师职称。曾任长春市汽车城百货大楼人事处处长，长春欧亚集团股份有限公司副总经理、长春市汽车城百货大楼副总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司董事、副总经理，长春欧亚集团商业连锁经营有限公司执行董事兼法人。
薛立军	大学本科学历，政工师职称。曾任长春欧亚集团股份有限公司欧亚车百大楼营业员、科员、经理办公室主任助理、业务管理部部长、总经理助理。现任长春欧亚集团股份有限公司董事，长春欧亚集团商业连锁经营有限公司副总经理，长春欧亚超市连锁经营有限公司总经理。
王哲	博士研究生学历，法学博士，具有律师执业资格。曾任吉林省物资学校，教师、党委干事，吉林省外商投资服务中心副主任，吉林省华侨旅游侨汇服务总公司副总经理，吉林佳林律师事务所合伙人，北京市建元律师事务所长春分所（佳林所改制）主任。现任公司独立董事，北京大成律师事务所高级合伙人、北京大成（长春）事务所主任，兼任吉林省人民政府法律顾问，长春市人民政府法律顾问，吉林省律师协会副会长、吉林省法学会商法学研究会副会长，吉林大学法学院兼职教授、硕士研究生导师，吉林司法警官学院兼职教授，长春市人民代表大会常委会法制委员会委员，长春市法律顾问协会副会长，专家咨询委员会委员等社会职务。
张兴华	中专学历，高级会计师职称。曾任长春市轻工工艺进出口公司会计、主管会计、综合科长、财务科长、经理助理、副总经理兼总会计师。现任公司独立董事。
张树志	大学专科学历，经济师职称。曾任吉林省奋进机械厂干事、会计员、计划员，长春市制药机械厂计划员、副科长，长春市第一商业局审计科、体改办科级职员，长春市财贸委员会体改处副处长，长春市商业委员会审计处处长，吉林元通金属防腐特种技术有限公司副总经理。现任公司独立董事。
闫福录	大学本科学历，正高级经济师、高级政工师职称。曾任长春市第一商业局党委组织部副部长，长春欧亚集团股份有限公司监事会主席、副总经理、党委副书记、纪委书记、工会主席。现任长春欧亚集团股份有限公司监事会主席。

李新志	大学本科学历，曾任青岛海尔集团海尔冰箱长春市营销站长，青岛海尔集团长春海尔工贸有限公司长春一区区域经理，青岛海尔集团长春海尔工贸有限公司网络部长、长春兴业百货贸易公司高管。现任长春欧亚集团股份有限公司监事、吉林欧亚商都总经理。
储丽侠	大学专科学历。曾任长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都柜长、商场经理助理，人力资源部副部长、部长。现任长春欧亚集团股份有限公司监事、吉林欧亚商都副总经理。
刘晓贤	大学本科学历，高级经济师。曾任长春市百货公司团委干事，长春市缝纫机零件专业商店党总支副书记，长春市钟表眼镜公司副总经理，长春欧亚集团股份有限公司业务处处长。现任长春欧亚集团股份有限公司监事，长春欧亚卖场有限责任公司副总经理。
申志红	硕士研究生学历。曾任长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都家居生活商场见习经理、服装商场经理助理、副经理。现任长春欧亚集团股份有限公司监事、欧亚商都四楼商场经理。
吕文平	硕士研究生学历。曾任辽宁大学哲学系学报编辑部、辽宁大学出版社讲师、编辑，沈阳财经学院行政管理系主任、副教授，沈阳财经学院市场经济研究所所长，沈阳企业家进修学院副院长，沈阳财经学院科研处处长，辽宁省行政管理研究所特聘研究员，沈阳商业局副局长，沈阳商业国有资产经营公司执行董事、副总经理，中兴-沈阳商业大厦股份有限公司党委书记、董事、监事会主席，太原铜锣湾商业广场有限公司总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司副总经理。
程秀茹	大学专科学历，高级会计师职称。曾任长春市汽车城百货大楼工会干事、会计，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都财务部长。现任长春欧亚集团股份有限公司总会计师、财务处长。

#### 其它情况说明

2015年5月8日，公司2014年年度股东大会审议通过了董事会、监事会换届选举的议案。公司第八届董事会由曹和平、曲慧霞、席汝珍、于志良、于惠舫、王哲、张义华、张树志、薛立军组成。其中：王哲、张义华、张树志为独立董事。第八届监事会由闫福录、储丽侠、李新志、刘晓贤、申志红组成。

公司八届一次董事会选举曹和平为董事长、曲慧霞、席汝珍为副董事长。

聘任曲慧霞为总经理，聘任席汝珍为董事会秘书。

根据总经理提名，聘任于志良、于惠舫、吕文平为副总经理。聘任程秀茹为总会计师。

公司八届一次监事会选举闫福录为监事会主席。

#### (二)董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

#### 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

##### (一)在股东单位任职情况

适用 不适用



**(二) 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王哲	北京大成（长春）律师事务所	主任	2008 年	
在其他单位任职情况的说明		无		

**三、董事、监事、高级管理人员报酬情况**

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由董事会制订方案，股东大会审议批准。高管人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	由董事会依据公司的盈利水平、资产规模、发展速度及各董事、监事、高级管理人员承担的岗位责任和取得的绩效确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司现任董事、监事、高级管理人员全部在公司领取报酬津贴。本报告期，具体已发放情况详见“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本报告期，董事、监事和高级管理人员实际获得的税前报酬合计 1,508.46 万元。

**四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王哲	独立董事	选举	董事会换届
张义华	独立董事	选举	董事会换届
张树志	独立董事	选举	董事会换届
申志红	监事	选举	监事会换届
张新民	独立董事	离任	董事会换届
冯淑华	独立董事	离任	董事会换届
刘凤丽	独立董事	离任	董事会换届
孙巍	监事	离任	监事会换届

**五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,202
主要子公司在职员工的数量	6,728
在职员工的数量合计	7,930
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	5,483
技术人员	478
财务人员	464
行政人员	1,505
合计	7,930
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
大学本科及以上	1,120
大专	1,991
中专(高中)	3,143
初中及以下	1,676
合计	7,930

### (二) 薪酬政策

以体现员工价值、对员工的激励和对人力资源的保护作用、内部公平性与外部竞争性、不同岗位员工不同薪酬标准为原则。充分考虑企业发展及实际支付能力和薪酬市场因素，将员工的工作绩效和企业经济效益相结合，使企业内部不同部门、不同职务、不同岗位员工之间的薪酬分配相对公平合理，为公司发展留住人才提供保障。

### (三) 培训计划

公司着眼企业发展的大局，以宏观政策、行业展望、企业文化、发展战略为指导，以提高员工业务水平和职业素养为中心，以实用性、有效性、针对性为原则，以建立具有新思想、新知识、掌握新技能的员工队伍为重点，组织开展培训工作，深入实施人才强企战略。

公司加强培训管理，建立实用性、分层、分类的培训体系，为不同层级、不同岗位设定不同的管理技能和专业技能的培训。公司及分、子公司依据实际情况，制订年度员工培训计划，并组织实施。

公司坚持“先培训后上岗”和“培训、考核、使用”一体化原则，最大限度的释放各类人才的创新创造活力，充分体现人才价值，保障员工健康成长，为公司发展凝聚力量。

#### **(四) 劳务外包情况**

不适用

#### **七、其他**

不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

报告期，公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的要求，进一步加强和规范公司治理工作，公司治理的实际状况与《公司法》和中国证监会的相关要求没有差异。

(1) 股东与股东大会。公司认真贯彻《公司章程》和《股东大会议事规则》，凡涉及到须由股东大会审议的事项，均交由股东大会审议。报告期，公司共召集 5 次股东大会，提交股东大会审议通过议案 26 项，股东大会符合《上市公司股东大会规范意见》。同时，建立和股东沟通的有效渠道，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，确保股东特别是中、小股东享有平等地位，充分行使权力。

(2) 董事与董事会。公司董事会由 9 名董事组成，其中内部董事 6 名，独立董事 3 名。董事会的专业结构、人数和人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。全体董事均了解董事的权利、义务，尽诚信、勤勉责任，以认真负责的态度参加董事会和各专门委员会会议，出席股东大会。报告期，董事会共召开 11 次会议，审议通过议案 42 项。董事会能够认真执行股东大会决议，确保股东大会决议的贯彻落实。能够通过召开定期或临时董事会会议实施科学决策，进行战略指导，确保董事会决策事项的顺利落实和执行。能够对公司经理层保持有效监督，督促经营层按照决定的工作目标开展经营活动。

(3) 监事与监事会。监事会由 5 名监事组成，监事能够认真履行自己的职责，积极出席监事会、股东大会，列席董事会会议。报告期，监事会共召开 6 次会议，监事会能根据《监事会议事规则》，独立负责地开展工作。对全体股东负责，对公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。对公司股东大会、董事会会议的召开程序、议案、事项的执行情况和信息披露进行监督。对公司财务状况进行审议，对定期报告、购买资产进行审核，对内部控制进行评价，较好的发挥了监事会作用。

(4) 信息披露与透明度。报告期，公司董事会按照有关法律法规和公司《信息披露事务管理制度》的规定，真实、准确、完整、及时地在指定媒体披露定期报告和有关公司重要信息的临时报告，确保投资者及时了解公司情况。作为试点公司，在 2014 年年度报告编制过程中，按照《上海证券交易所上市公司分行业经营性信息披露指引第五号——零售业》的要求，结合公司实际情况，率先披露了公司行业经营性信息，使年报信息披露的针对性和有效性得到进一步增强。

(5) 内部控制工作。公司董事会高度重视内部控制体系的建立、完善与执行。本报告期，根据公司《内部控制规范实施工作方案》，持续开展了内控工作。根据相关监管规定，结合公司实际情况，对《公司章程》、《股东大会议事规则》的相关条款进行了修改。同时，董事会以加强内控执行力度为重点，在内控日常监督和专项监督的基础上，开展内控自我评价工作，收到了较为显著的成效，达到了内控预期目标。

(6) 内幕信息管理和防控。报告期，公司严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》，加强内幕信息知情人保密和登记报备工作，向相关内幕信息知情人发送《禁止内幕交易告知书》，填报《内幕知情人登记表》，签订《内幕信息知情人保密协议》，使内幕信息保密工作得到加强，杜绝了内幕交易等违规行为的发生。

(7) 投资者关系管理。报告期，根据中国证监会吉林监管局的安排，围绕保障中小投资者的知情权、完善投资回报机制、畅通与中小投资者的沟通渠道等内容积极开展投资者关系管理工作。制定了未来三年（2015—2017）股东回报规划。开展了“2015 年保护投资者合法权益”、“‘公平在身边’投资者保护”专项活动。开展了诚信建设宣传、国家宪法日暨全国法制宣传日等系列活动。同时，关注上海证券交易所投资者 e 互动平台，及时回复投资者关注的提问；接待投资者调研，并分别于 2015 年 7 月 20 日、10 月 27 日，通过上海证券交易所“上证 e 互动”的“上证 e 访谈”栏目，召开投资者说明会，与投资者进行网上交流，使投资者对公司有了进一步了解和认同。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

不适用

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2015 年第一次临时股东大会	2015-1-21	www. sse. com. cn	2015-1-22
2015 年第二次临时股东大会	2015-3-4	www. sse. com. cn	2015-3-5
2014 年年度股东大会	2015-5-8	www. sse. com. cn	2015-5-9
2015 年第三次临时股东大会	2015-8-6	www. sse. com. cn	2015-8-7
2015 年第四次临时股东大会	2015-11-11	www. sse. com. cn	2015-11-12

### 股东大会情况说明

报告期内，董事会共召集 5 次股东大会，提交股东大会审议通过议案 26 项。

## 三、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
曹和平	否	11	11	6	0	0	否	5
曲慧霞	否	11	11	6	0	0	否	3
席汝珍	否	11	11	6	0	0	否	5
于志良	否	11	11	6	0	0	否	5
于惠舫	否	11	11	6	0	0	否	4
薛立军	否	11	10	6	0	1	否	2
王哲	是	7	7	4	0	0	否	2
张义华	是	7	7	4	0	0	否	2
张树志	是	7	7	4	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明  
不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	0

**(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况**

独立董事姓名	独立董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

**(三) 其他**

无

**四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况**

公司董事会设立战略、审计、薪酬与考核、提名四个专门委员会。审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会主任由独立董事担任。公司董事会专门委员会依据各自实施细则，积极履行工作职责。战略委员会对拟提交董事会审议的对外投资、购买资产、设立子公司等相关事项进行了事前审议。审计委员会对公司年度内的定期报告进行了事前审议；在公司 2015 年度报告的编制过程中，事前、事中、事后与年审会计师进行充分的交流和沟通；针对 2015 年度财务报告和内部控制审计工作充分交换意见；对财务报表和内部控制的相关事项进行认真审核；对续聘 2016 年度审计机构及审计机构报酬事项进行认真审议。薪酬与考核委员会审定了公司《2014 年度激励基金计提方案》、《2014 年度激励基金分配方案》；审查了公司董事、高级管理人员的薪酬政策，进行了年度绩效考评；对 2014 年年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核。提名委员会在本报告期董事会换届选举的过程中，对提名第八届董事会非由职工代表担任董事候选人的任职资格进行了审查；对公司八届一次董事会聘任总经理、董事会秘书、并根据总经理提名聘任公司高级管理人员的人选进行了审查。各专门委员会能够对公司治理实施有效监督，促进了公司的规范运作和健康发展。

**五、 监事会发现公司存在风险的说明**

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立于控股股东，不存在不能保持自主经营能力的情况。

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

不适用

## 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

报告期，公司继续加强对高级管理人员的考核，依据公司的盈利水平、资产规模、发展速度及高级管理人员承担的岗位责任和取得的绩效，确定薪酬水平，实施严格的计划目标管理与指标定量控制相结合的薪酬目标责任考核。同时，根据公司 2010 年度股东大会审议通过的公司《激励基金实施方案》，对包括公司高管、二级单位班子成员及业务骨干在内的激励对象实施了 2014 年度激励。公司高级管理人员所获得的激励基金，在年度内全部用于购买本公司股票。

考核体系和激励机制的建立，使企业高级管理人员增强了履责意识，工作价值在企业薪酬分配和激励中得到了合理体现，取得了广泛的激励效应，促进了企业的持续、健康发展。

## 八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司《2015年度内部控制评价报告》详见2016年4月20日上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请信永中和会计师事务所对 2015 年度内部控制进行了审计，出具了标准无保留意见的内部控制审计报告（XYZH/2016CCA20233 号）。详见 2016 年 4 月 20 日上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

## 十、其他

不适用



## 第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
长春欧亚集团股份有限公司 2011 年公司债券	11 欧亚债	122127	2012 年 3 月 20 日	2019 年 3 月 14 日	4.70	7.00%	本次债券采用单利按年计息, 不计复利。利息每年支付一次, 最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

### 公司债券其他情况的说明

根据本公司 2011 年六届十五次董事会决议和 2011 年第一次临时股东大会决议, 并经中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1890 号《关于核准长春欧亚集团股份有限公司公开发行公司债券的批复》核准, 本公司发行票面金额为人民币 100 元/张、总额为人民币 4.70 亿元的公司债券, 债券期限为本次发行公司债券之日起 7 年。本期债券于 2012 年 4 月 11 日在上海证券交易所上市交易。

### 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	华融证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 8 号
	联系人	徐坤
	联系电话	010-85556353
资信评级机构	名称	鹏元资信评估有限公司
	办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

其他说明:

不适用

### 三、公司债券募集资金使用情况

公司债券的募集资金扣除发行费用后, 全部用于补充公司流动资金。

### 四、公司债券资信评级机构情况

公司发行的公司债券资信评级机构为鹏元资信评估有限公司(以下简称“鹏元”),

鹏元对公司及其2012年03月21日发行的公司债券的2015年度跟踪评级结果为：信用等级维持为AA+，发行主体长期信用等级维持为AA，评级展望维持为稳定。

#### 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

无

#### 六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，公司未召开公司债券持有人会议。

#### 七、公司债券受托管理人履职情况

公司债券的受托管理人为华融证券股份有限公司，该受托管理人于2015年6月10日出具了《长春欧亚集团股份有限公司2011年公司债券受托管理事务报告》（2014年度）。详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

#### 八、截至报告期末公司近2年的会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年 同期增减(%)	变动原因
息税折旧摊 销前利润	1,367,202,231.84	1,118,050,676.61	22.28	
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	
期末现金及 现金等价物 余额	1,134,523,943.58	1,032,986,252.61	9.83	
流动比率	0.46	0.44	0.02	
速动比率	0.17	0.18	-0.01	
资产负债率	78.43%	78.78%	-0.35	
EBITDA 全部 债务比	0.22	0.25	-0.03	
利息保障倍 数	3.27	3.62	-9.72	
现金利息保 障倍数	2.89	2.13	35.51	本年现金利息保障倍数同比增加主要是由于经营活动产生的现金流量净额增加较大影响所致。
EBITDA 利息 保障倍数	4.63	5.13	-9.87	
贷款偿还率	100%	100%	不适用	
利息偿付率	100%	100%	不适用	

## 九、报告期末公司资产情况

详见第四节二（三）资产负债情况分析表

## 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

本报告期，本公司已按时兑付公司债券的应付利息，详见2015年3月14日登载在《上海证券报》、《中国证券报》、上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>的公司《关于“11欧亚债”付息公告》（临2015-015号）。

## 十一、公司报告期内的银行授信情况

截至2015年12月31日，本公司共获得主要合作银行的授信额度为人民币101.32亿元，其中：已使用授信为人民币61亿元。

## 十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

公司报告期内完全遵守公司债券募集说明书相关约定及承诺，足额、及时支付公司债券本息。

## 十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

报告期内，公司未发生对公司经营情况和偿债能力产生影响的重大事项。

## 第十一节 财务报告

### 一、 审计报告

√适用 □不适用

### 审计报告

XYZH/2016CCA20226

#### 长春欧亚集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的长春欧亚集团股份有限公司（以下简称“欧亚集团”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是欧亚集团管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、 审计意见

我们认为，欧亚集团财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了欧亚集团 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张宗生

中国注册会计师：刘 燕

中国 北京

二〇一六年四月十九日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,134,523,943.58	1,032,986,252.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、2	263,923.66	
应收账款	七、3	11,721,311.26	6,721,998.60
预付款项	七、4	532,681,560.17	457,751,643.31
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、5	87,710,008.59	90,470,997.08
买入返售金融资产			
存货	七、6	3,156,662,536.31	2,476,900,213.55
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	七、7	1,349,966.79	1,339,792.49
其他流动资产	七、8	27,557,130.36	37,154,826.52
流动资产合计		4,952,470,380.72	4,103,325,724.16
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七、9	24,255,663.62	15,800,156.64
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、10	167,290,473.64	142,527,944.22
投资性房地产	七、11	30,973,224.73	32,083,837.57
固定资产	七、12	8,137,986,078.41	6,874,760,419.12
在建工程	七、13	1,398,544,633.03	1,212,004,923.12
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产	七、14	532,003,176.07	520,341,778.35
开发支出			
商誉	七、15	74,003,008.38	74,003,008.38
长期待摊费用	七、16	4,438,359.30	5,608,271.10
递延所得税资产	七、17	26,825,950.39	15,728,849.39
其他非流动资产	七、18	348,892,804.60	266,040,371.41
非流动资产合计		10,745,213,372.17	9,158,899,559.30
资产总计		15,697,683,752.89	13,262,225,283.46

<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、19	3,893,000,000.00	2,527,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、20	357,258,033.00	507,737,000.00
应付账款	七、21	1,867,608,433.62	1,760,231,599.02
预收款项	七、22	1,316,840,652.46	1,787,350,755.95
应付职工薪酬	七、23	20,247,298.79	38,731,372.77
应交税费	七、24	88,275,313.59	109,705,829.79
应付利息	七、25	33,175,368.85	44,875,450.00
应付股利	七、26	7,684,081.06	7,067,548.55
其他应付款	七、27	2,193,305,952.24	1,623,208,100.16
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、28	584,082,905.95	78,000,000.00
其他流动负债	七、29	469,373,244.24	738,068,178.14
流动负债合计		10,830,851,283.80	9,221,975,834.38
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七、30	960,000,000.00	719,000,000.00
应付债券	七、31	466,434,797.13	465,406,652.18
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、32	10,848,391.31	11,499,740.30
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	七、33	25,214,000.00	13,686,454.52
递延所得税负债	七、17	18,572,774.70	16,810,991.62
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,481,069,963.14	1,226,403,838.62
负债合计		12,311,921,246.94	10,448,379,673.00
<b>所有者权益</b>			
股本	七、34	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、35	298,040,070.58	298,040,070.58
减：库存股			
其他综合收益	七、36	15,437,460.28	8,777,692.09
专项储备			
盈余公积	七、37	79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备			
未分配利润	七、38	1,316,608,950.58	1,044,744,462.41
归属于母公司所有者权益合计		1,868,718,593.94	1,590,194,337.58
少数股东权益		1,517,043,912.01	1,223,651,272.88
所有者权益合计		3,385,762,505.95	2,813,845,610.46
负债和所有者权益总计		15,697,683,752.89	13,262,225,283.46

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

## 母公司资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		503,342,628.49	615,082,605.64
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	55,068,586.41	74,880,219.53
预付款项		40,239,445.35	42,342,957.37
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七、2	3,089,180,391.26	2,036,874,633.62
存货		293,132,321.44	345,585,056.09
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,980,963,372.95	3,114,765,472.25
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		1,333,570.00	1,333,570.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	4,114,695,727.23	3,581,531,495.09
投资性房地产			
固定资产		769,634,188.33	753,122,630.67
在建工程		318,119,637.57	312,324,480.64
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		73,610,287.04	76,366,630.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,898,182.23	2,083,754.84
其他非流动资产		31,437,817.22	138,298,487.24
非流动资产合计		5,311,729,409.62	4,865,061,048.64
资产总计		9,292,692,782.57	7,979,826,520.89

<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,770,000,000.00	2,150,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		337,258,033.00	363,700,000.00
应付账款		408,313,521.07	442,711,957.49
预收款项		492,968,710.30	612,114,152.31
应付职工薪酬		358,591.16	17,476,850.54
应交税费		15,158,020.13	9,255,216.13
应付利息		33,110,000.00	44,756,333.33
应付股利		3,120,265.39	3,047,797.72
其他应付款		2,185,969,212.46	1,250,919,393.98
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		390,000,000.00	60,000,000.00
其他流动负债		357,327,258.51	646,873,813.61
流动负债合计		6,993,583,612.02	5,600,855,515.11
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		460,000,000.00	700,000,000.00
应付债券		466,434,797.13	465,406,652.18
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		6,830,000.00	4,320,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		933,264,797.13	1,169,726,652.18
负债合计		7,926,848,409.15	6,770,582,167.29
<b>所有者权益：</b>			
股本		159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		298,039,672.03	298,039,672.03
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		79,544,037.50	79,544,037.50
未分配利润		829,172,588.89	672,572,569.07
所有者权益合计		1,365,844,373.42	1,209,244,353.60
负债和所有者权益总计		9,292,692,782.57	7,979,826,520.89

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹



**合并利润表**  
2015 年 1—12 月

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、39	12,904,990,131.21	11,542,120,188.27
其中:营业收入		12,904,990,131.21	11,542,120,188.27
二、营业总成本		12,210,735,821.21	10,976,405,502.60
其中:营业成本	七、39	10,335,613,381.30	9,326,517,138.35
营业税金及附加	七、40	164,429,299.41	122,930,913.92
销售费用	七、41	423,835,688.64	413,212,547.06
管理费用	七、42	1,047,328,929.94	930,601,198.96
财务费用	七、43	236,708,587.88	183,034,984.26
资产减值损失	七、44	2,819,934.04	108,720.05
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	七、45	-1,126,254.62	-2,178,989.71
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-1,844,149.90	-2,933,432.16
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		693,128,055.38	563,535,695.96
加:营业外收入	七、46	36,562,533.10	36,373,500.28
其中:非流动资产处置利得		38,178.12	581,366.57
减:营业外支出	七、47	3,938,941.02	1,751,929.57
其中:非流动资产处置损失		3,091,932.32	531,746.93
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		725,751,647.46	598,157,266.67
减:所得税费用	七、48	181,942,688.46	152,561,459.81
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		543,808,959.00	445,595,806.86
归属于母公司所有者的净利润		324,363,552.92	298,754,058.20
少数股东损益		219,445,406.08	146,841,748.66

六、其他综合收益的税后净额	七、49	7,018,428.39	1,870,303.23
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		6,659,768.19	1,859,804.28
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
二)以后将重分类进损益的其他综合收益		6,659,768.19	1,859,804.28
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		101,799.02	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		6,341,630.24	1,849,091.41
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额		216,338.93	10,712.87
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		358,660.20	10,498.95
七、综合收益总额		550,827,387.39	447,466,110.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		331,023,321.11	300,613,862.48
归属于少数股东的综合收益总额		219,804,066.28	146,852,247.61
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		2.04	1.88
(二)稀释每股收益(元/股)		2.04	1.88

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

**母公司利润表**  
2015 年 1—12 月

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	4,893,357,527.02	4,914,051,524.06
减:营业成本	十七、4	4,309,164,520.84	4,330,573,036.78
营业税金及附加		21,169,764.57	19,151,296.53
销售费用		74,884,928.43	116,117,262.25
管理费用		181,998,831.47	204,682,285.33
财务费用		199,042,693.83	165,136,108.48
资产减值损失		2,709.51	-588,808.17
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、5	126,847,250.96	114,806,396.14
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-1,985,767.86	-3,099,577.30
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		233,941,329.33	193,786,739.00
加:营业外收入		3,831,549.54	1,920,758.29
其中:非流动资产处置利得			
减:营业外支出		1,102,565.34	563,392.95
其中:非流动资产处置损失		972,544.11	336,049.18
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		236,670,313.53	195,144,104.34
减:所得税费用		27,571,228.96	19,084,811.91
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		209,099,084.57	176,059,292.43
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		209,099,084.57	176,059,292.43
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		1.31	1.11
(二)稀释每股收益(元/股)		1.31	1.11

法定代表人:曹和平

主管会计工作负责人:程秀茹

会计机构负责人:程秀茹

## 合并现金流量表

2015 年 1—12 月

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,696,261,398.38	15,147,980,316.65
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		11,403,345.92	5,068,094.05
收到其他与经营活动有关的现金	七、50	1,558,581,724.77	958,223,451.39
经营活动现金流入小计		15,266,246,469.07	16,111,271,862.09
购买商品、接受劳务支付的现金		12,395,400,259.50	13,668,613,091.43
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		414,004,729.52	337,232,291.50
支付的各项税费		580,171,556.96	463,802,038.33
支付其他与经营活动有关的现金	七、50	1,512,366,135.73	1,554,862,989.32
经营活动现金流出小计		14,901,942,681.71	16,024,510,410.58
经营活动产生的现金流量净额		364,303,787.36	86,761,451.51
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		376,430.00	389,368.90

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		419,412.30	615.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、50		16,522,165.43
投资活动现金流入小计		795,842.30	16,912,149.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,522,094,267.28	1,682,519,079.25
投资支付的现金		245,354,763.89	634,186.56
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,767,449,031.17	1,683,153,265.81
投资活动产生的现金流量净额		-1,766,653,188.87	-1,666,241,116.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		146,200,000.00	500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		146,200,000.00	500,000,000.00
取得借款收到的现金		5,341,000,000.00	4,185,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,487,200,000.00	4,685,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,522,000,000.00	2,614,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		461,362,626.02	303,560,462.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		72,067,362.31	54,030,289.60
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,983,362,626.02	2,917,560,462.01
筹资活动产生的现金流量净额		1,503,837,373.98	1,767,439,537.99
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		49,718.50	-104.22
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	七、50	101,537,690.97	187,959,768.80
加：期初现金及现金等价物余额	七、50	1,032,986,252.61	845,026,483.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七、50	1,134,523,943.58	1,032,986,252.61

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

## 母公司现金流量表

2015 年 1—12 月

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,385,909,099.43	7,362,920,795.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,258,673,483.08	1,809,903,765.79
经营活动现金流入小计		6,644,582,582.51	9,172,824,560.88
购买商品、接受劳务支付的现金		4,953,010,794.64	6,940,972,920.83
支付给职工以及为职工支付的现金		84,555,664.75	87,550,892.51
支付的各项税费		95,067,983.43	78,913,988.83
支付其他与经营活动有关的现金		1,248,490,033.56	1,655,324,223.51
经营活动现金流出小计		6,381,124,476.38	8,762,762,025.68
经营活动产生的现金流量净额		263,458,106.13	410,062,535.20
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		128,833,018.82	117,905,973.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		80,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		128,913,018.82	117,905,973.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		63,323,432.35	285,201,021.35
投资支付的现金		535,150,000.00	1,821,479,171.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		598,473,432.35	2,106,680,192.39
投资活动产生的现金流量净额		-469,560,413.53	-1,988,774,218.95
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,420,000,000.00	3,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,420,000,000.00	3,800,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,010,000,000.00	1,988,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		315,637,669.75	222,744,416.07
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,325,637,669.75	2,210,744,416.07
筹资活动产生的现金流量净额		94,362,330.25	1,589,255,583.93
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-111,739,977.15	10,543,900.18
加:期初现金及现金等价物余额		615,082,605.64	604,538,705.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		503,342,628.49	615,082,605.64

法定代表人:曹和平

主管会计工作负责人:程秀茹

会计机构负责人:程秀茹

## 合并所有者权益变动表

2015 年 1—12 月

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	159,088,075.00				298,040,070.58		8,777,692.09		79,544,037.50		1,044,744,462.41	1,223,651,272.88	2,813,845,610.46
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	159,088,075.00				298,040,070.58		8,777,692.09		79,544,037.50		1,044,744,462.41	1,223,651,272.88	2,813,845,610.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							6,659,768.19				271,864,488.17	293,392,639.13	571,916,895.49
（一）综合收益总额							6,659,768.19				324,363,552.92	219,804,066.28	550,827,387.39
（二）所有者投入和减少资本												146,200,000.00	146,200,000.00
1. 股东投入的普通股												146,200,000.00	146,200,000.00

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-52,499,064.75	-72,611,427.15	-125,110,491.90
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-52,499,064.75	-72,611,427.15	-125,110,491.90
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	159,088,075.00				298,040,070.58	15,437,460.28		79,544,037.50		1,316,608,950.58	1,517,043,912.01	3,385,762,505.95



项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	159,088,075.00				298,040,070.58		6,917,887.81		79,544,037.50		799,667,491.81	572,981,475.84	1,916,239,038.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	159,088,075.00				298,040,070.58		6,917,887.81		79,544,037.50		799,667,491.81	572,981,475.84	1,916,239,038.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,859,804.28				245,076,970.60	650,669,797.04	897,606,571.92
（一）综合收益总额							1,859,804.28				298,754,058.20	146,852,247.61	447,466,110.09
（二）所有者投入和减少资本												557,639,306.57	557,639,306.57
1. 股东投入的普通股												500,000,000.00	500,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													

2015 年年度报告

3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他												57,639,306.57	57,639,306.57	
(三) 利润分配												-52,499,064.75	-54,999,779.99	-107,498,844.74
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配												-52,499,064.75	-54,999,779.99	-107,498,844.74
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转													-1,178,022.85	1,178,022.85
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他													-1,178,022.85	1,178,022.85
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	159,088,075.00				298,040,070.58		8,777,692.09		79,544,037.50			1,044,744,462.41	1,223,651,272.88	2,813,845,610.46

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

**母公司所有者权益变动表**  
2015 年 1—12 月

编制单位: 长春欧亚集团股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	672,572,569.07	1,209,244,353.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	672,572,569.07	1,209,244,353.60
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										156,600,019.82	156,600,019.82
(一)综合收益总额										209,099,084.57	209,099,084.57
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配										-52,499,064.75	-52,499,064.75
1. 提取盈余公积											

2015 年年度报告

2. 对所有者（或股东）的分配										-52,499,064.75	-52,499,064.75
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期末余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	829,172,588.89	1,365,844,373.42

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	549,113,240.13	1,085,785,024.66
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	549,113,240.13	1,085,785,024.66
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										123,459,328.94	123,459,328.94
(一)综合收益总额										175,958,393.69	175,958,393.69

2015 年年度报告

(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配									-52,499,064.75	-52,499,064.75	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-52,499,064.75	-52,499,064.75	
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	159,088,075.00				298,039,672.03				79,544,037.50	672,572,569.07	1,209,244,353.60

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

长春欧亚集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）由长春市汽车城百货大楼改制而成，始建于 1953 年，当时名称为长春市百货公司第四商店，1985 年 1 月更名为长春市汽车城百货大楼。1992 年，经长春市经济体制改革委员会批准以定向募集方式成立股份有限公司，同年 8 月 20 日正式更名为长春市汽车城百货股份有限公司，并在长春市工商行政管理局注册登记。1993 年 9 月，经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]49 号文复审批准，向社会公开发行个人股 2,000 万股，转为社会募集公司。1994 年 6 月经长春市经济体制改革委员会长体改[1994]83 号文批准，本公司组建为长春汽车城百货集团股份有限公司。1994 年 5 月，实施了 1993 年利润分配方案，即每 10 股送红股 1 股，派发现金红利 1.30 元(含税)。1996 年 5 月 29 日，经 1995 年度股东大会审议通过，本公司更名为长春欧亚集团股份有限公司。1997 年经中国证券监督管理委员会批准，以 1996 年 12 月 31 日总股本为基数，实施了每 10 股配售 3 股的配股方案。1998 年经中国证券监督管理委员会批准，以 1997 年 12 月 31 日总股本为基数，实施了每 10 股配售 3 股的配股方案。2003 年经中国证券监督管理委员会批准，以 2002 年末总股本为基数，实施了每 10 股配售 3 股的配股方案。

2006 年 10 月，根据吉林省国有资产监督管理委员会的批复及 2006 年第一次临时股东大会决议进行股权分置改革，本公司全体非流通股股东以其持有的 8,438,599 股作为对价支付给 2006 年 10 月 25 日登记在册的流通股股东，即流通股股东每 10 股获 1 股公司股份，同时本公司以现有的流通股 84,385,989 股为基数，用资本公积向 2006 年 10 月 25 日登记在册的全体流通股股东定向转增资本 16,877,198 股，即流通股股东每 10 股获 2 股定向转增股份，每股面值 1 元，计增加股本 16,877,198.00 元，非流通股股东以此获取上市流通权。股权分置改革方案实施后，公司总股本由 142,210,877 股增至 159,088,075 股。2009 年 10 月 27 日，根据股权分置方案和限售股股东的承诺，经上海证券交易所批准，44,454,534 股限售股上市流通；2010 年 4 月 27 日，根据股权分置方案和限售股股东的承诺，经上海证券交易所批准，800,800 股限售股上市流通；2010 年 10 月 27 日，根据股权分置方案和限售股股东的承诺，经上海证券交易所批准，198,895 股限售股上市流通。

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司总股本为 159,088,075 股，其中有限售条件股份 3,932,060 股，占总股本的 2.47%；无限售条件股份 155,156,015 股，占总股本的 97.53%。

本公司属商品零售行业，经营范围主要为：经销日用百货、服装鞋帽、五金交电、日杂（不含超薄塑料袋）、家用电器、电子产品、化妆品、卫生用品、文体用品、计生用品、家电以旧换新（不含拆解）；钟表修理、场地租赁、信息咨询服务；自营和代理内销商品范围内商品的出口业务，自营本企业零售和自用商品的进口业务；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；以下项目由分公司经营：经销食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、图书报刊、音像制品；餐饮、住宿、洗浴、美容美发、保健按摩、健身服务、会议服务；汽车货运；设计、制作、发布广告；科技企业招商、科技成果转让；科技城内租赁

服务及物业管理。（法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

长春市汽车城商业总公司为代表国家持有本公司股份的单位，公司实际控制人为长春市国有资产监督管理委员会。股东大会是本公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。

## 2. 合并财务报表范围

本公司纳入合并财务报表范围的主要子公司详见“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（珲春）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、珲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。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

### 2. 持续经营

本公司不存在导致对财务报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况，本公司认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点制定具体会计政策和会计估计，主要包括应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认时点等。

本公司在确定重要的会计政策时所运用的关键判断详见附注“五、28. 其他重要会计估计的说明”。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

## 3. 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

## 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

## 6. 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。



通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根

据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

### (1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 10. 金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (3) 金融资产

#### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

## 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

## 3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对于活跃市场上有报价的股票投资、债券投资等可供出售金融资产，年末按照该类资产活跃市场上的报价确认的公允价值，较按照取得该项资产时支付对价的公允价值及相关交易费用之和确认的成本下跌幅度达到或超过 50%以上、并截至资产负债表日持续下跌时间已经达到或超过 12 个月，本公司根据成本与年末公允价值的差额确认累计应计提的减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

#### (4) 金融负债

##### 1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。上述金融负债按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### (5) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司金融资产和金融负债以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

## 11. 应收款项

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项期末余额 10%(含 10%)以上且金额超过 200 万元的应收款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
以款项账龄为信用特征的特定资产组合	本公司扣除经单独测试后按单项计提坏账准备的单项金额重大的应收款项、存在较高回收风险的应收款项及低风险特定资产组合后的应收款项，划分为以款项账龄为信用风险特征的特定资产组合
低风险资产组合	本公司将预计在短期内可以全额收回的款项作为低风险特定资产组合，主要为应收集团内部各单位及集团内部各单位之间的往来款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
以款项账龄为信用特征的特定资产组合	账龄分析法计提坏账准备
低风险资产组合	其他方法计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	15	15
3 年以上	20	20
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
低风险资产组合	0	0

### (3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	单独进行减值损失的测试，对于有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备

## 12. 存货

本公司存货主要包括低值易耗品、库存商品、已开发产品、在建开发产品、拟开发产品、材料物资等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用五五摊销法进行摊销。

已完工开发产品是指已建成，待出售的商品房；在建开发产品是指尚未建成，以出售为目的的商品房；拟开发产品是指所购入的，已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本、其他成本及符合资本化条件的借款费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

## 13. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20% 以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算，剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### **14. 投资性房地产**

##### **(1). 如果采用成本计量模式的：**

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产包括已出租的房屋建筑物及其土地使用权。采用成本模式计量。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。



本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	45	5	2.11
土地使用权	40	0	2.50

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 15. 固定资产

### (1). 确认条件

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备及其他。

### (2). 折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	平均年限法	5-45	5	19-2.11
机器设备	平均年限法	5-10	5	19-9.5
运输设备	平均年限法	10	5	9.5
办公设备及其他	平均年限法	5-10	5	19-9.5

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 16. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

## 17. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 18. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术及非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

### 19. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 20. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，主要为经营租赁资产装修费用。该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 21. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括职工工资、福利费、工会经费、职工教育经费、基本医疗保险、生育保险、工伤保险等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

辞退福利为在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予职工的补偿。本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的负债，并计入当期损益：①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

## 22. 预计负债

当与对外担保、未决诉讼或仲裁等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数，在随着时间推移将折现金额进行还原而导致的预计负债账面价值的增加金额确认为利息费用。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

## 23. 收入

本公司的营业收入主要包括：销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认政策如下：

(1) 销售商品收入：本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、

收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

本公司在销售商品的同时会授予客户奖励积分，客户在满足一定条件后将奖励积分兑换为公司商品。公司对该交易事项应当分别以下情况进行处理：1) 在销售商品的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的一部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。奖励积分的公允价值依据奖励积分的兑换价值标准和预计兑换率确定。2) 获得奖励积分的客户满足条件时有权取得公司的商品，在客户将奖励积分兑换为公司商品时，公司应将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入。

已收到但未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目核算。在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排)确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入：本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经发生的成本占估计总成本的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产收入：与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

## 24. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照下面原则进行判断。

## (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。

## (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 25. 递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

## 26. 租赁

本公司的租赁业务主要为融资租赁和经营租赁。

本公司作为融资租赁承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

本公司作为经营租赁承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 27. 其他重要的会计政策和会计估计

### 1. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

## 2、重要会计估计的说明

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

### (1) 应收款项减值

本公司在资产负债表日按摊余成本计量应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据，显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

### (2) 存货减值准备

本公司定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本公司在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

### (3) 商誉减值准备的会计估计

本公司每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计，本公司不能转回原已计提的商誉减值损失。

#### (4) 递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计。递延所得税资产的实现取决于公司未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

#### (5) 固定资产减值准备的会计估计

本公司在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本公司不能转回原已计提的固定资产减值准备。

#### (6) 固定资产、无形资产的可使用年限

本公司至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

### 28. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1)、重要会计政策变更

适用 不适用

#### (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

### 29. 其他



## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	17%、13%、6%
消费税	应税销售收入	5%
营业税	应税营业收入	5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%、1%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、16.5%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值的 70%或租金收入	1.2%或 12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

### 2. 税收优惠

根据《财政部国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策有关问题的通知》（财税[2014]34号）文件的规定，本公司之子公司白山合诚物业服务有限公司符合小型微利企业的条件，减按 20%的税率缴纳企业所得税。

### 3. 其他

根据《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例、国税发[2008]28号文件、吉地税发[2008]33号文件、吉财预[2008]147号文件、吉财预[2009]185号文件的规定，自2009年1月1日起，公司与所属分支机构合并汇总缴纳企业所得税，公司根据本期累计实际经营结果统一计算企业实际应纳税所得额、应纳税额。其中，50%由总机构就地预缴；50%由各分支机构就地预缴，总机构按照以前年度分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素（分摊时三个因数权重依次为0.35、0.35和0.30），将统一计算的当期应纳税额的50%在各分支机构之间进行分摊。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	221,549.24	282,680.39
银行存款	1,043,276,629.08	932,959,351.50
其他货币资金	91,025,765.26	99,744,220.72
合计	1,134,523,943.58	1,032,986,252.61
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

## 2、 应收票据

## (1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		
商业承兑票据	263,923.66	
合计	263,923.66	

## (2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

□适用 √不适用

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

## 3、 应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,353,141.08	100.00	631,829.82	5.11	11,721,311.26	7,089,265.22	100.00	367,266.62	5.18	6,721,998.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	12,353,141.08	/	631,829.82	/	11,721,311.26	7,089,265.22	/	367,266.62	/	6,721,998.60

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	12,230,882.29	611,544.11	5.00
1 至 2 年			10.00
2 至 3 年	83,321.29	12,498.21	15.00
3 年以上	38,937.50	7,787.50	20.00
合计	12,353,141.08	631,829.82	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 264,563.20 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
白山市社会医疗保险管理局	3,520,294.37	1 年以内	28.50	176,014.72
白山市江源区社会医疗保险管理局	1,214,393.70	1 年以内	9.83	60,719.69
白山市浑江区社会医疗保险管理局	627,548.66	1 年以内	5.08	31,377.43
长春铁路医疗保险办公室	282,039.63	1 年以内	2.28	14,101.98
吉林省国迈网络科技有限责任公司	182,280.00	1 年以内	1.48	9,114.00
合计	5,826,556.36	—	47.17	291,327.82

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

**(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

其他说明：

**4、预付款项**

**(1). 预付款项按账龄列示**

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	266,230,574.08	49.98	352,452,546.40	76.99
1 至 2 年	184,815,367.99	34.70	103,661,134.39	22.65
2 至 3 年	81,466,892.42	15.29	821,856.92	0.18
3 年以上	168,725.68	0.03	816,105.60	0.18
合计	532,681,560.17	100.00	457,751,643.31	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例 (%)
吉林丰满经济开发区管理委员会财政局	141,000,000.00	1-2 年、2-3 年	26.47
永吉县财政局	64,000,000.00	1-2 年	12.01
辽宁格力电器销售有限公司	30,248,543.34	1 年以内	5.68
吉林省世博机电设备有限责任公司	11,082,900.00	1 年以内	2.08
重庆海尔家电销售有限公司沈阳分公司	7,077,192.65	1 年以内、1-2 年	1.33
合计	253,408,635.99	—	47.57

5、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	97,280,041.70	96.61	9,570,033.11	9.84	87,710,008.59	98,463,732.15	96.65	7,992,735.07	8.12	90,470,997.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,410,105.77	3.39	3,410,105.77	100.00	0.00	3,410,105.77	3.35	3,410,105.77	100.00	0.00
合计	100,690,147.47	/	12,980,138.88	/	87,710,008.59	101,873,837.92	/	11,402,840.84	/	90,470,997.08

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	43,565,932.69	2,173,796.72	5.00
1 至 2 年	21,926,704.41	2,192,670.46	10.00
2 至 3 年	23,678,300.10	3,551,745.02	15.00
3 年以上	8,109,104.50	1,651,820.91	20.00
合计	97,280,041.70	9,570,033.11	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

#### 1) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏帐准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
吉林市北奇房地产开发公司	2,236,465.69	2,236,465.69	100.00	长期无法收回
吉林省梅河口泰兴制线有限责任公司	482,000.00	482,000.00	100.00	长期无法收回
长春运达矿上物资公司	349,710.77	349,710.77	100.00	长期无法收回
吉林省科教文发展中心	32,500.00	32,500.00	100.00	长期无法收回
其他	309,429.31	309,429.31	100.00	长期无法收回
合计	3,410,105.77	3,410,105.77	—	—

#### (2). 本期计提、收回或转回的坏帐准备情况：

本期计提坏帐准备金额 1,577,298.04 元；本期收回或转回坏帐准备金额 0 元。

其中本期坏帐准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款	26,719,651.85	15,821,453.98
押金保证金	41,153,212.60	49,693,717.13

借款	16,572,454.67	21,736,847.19
其他	16,244,828.35	14,621,819.62
合计	100,690,147.47	101,873,837.92

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
通辽市科尔沁区财政局非税收入管理科	垫付土地拆迁款	13,977,860.00	1年以内、1-2年	13.88	933,571.00
东丰县财政局	农民工保证金	10,432,280.31	1-2年、2-3年	10.36	1,553,228.03
长春商业国有资产经营有限公司	单位往来款	7,070,383.52	1年以内	7.02	353,519.18
梅河口市城市规划管理处	规划保证金	4,346,748.00	3年以上	4.32	869,349.60
艾斯特制冷与太阳能技术(北京)有限公司	单位往来款	3,766,000.00	2-3年	3.74	564,900.00
合计	/	39,593,271.83	/	39.32	4,274,567.81

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

其他说明:

## 6、存货

## (1). 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,160,770.09		1,160,770.09	5,297,975.30		5,297,975.30
库存商品	616,448,998.14		616,448,998.14	694,837,257.88		694,837,257.88

周转材料	31,594,193.61		31,594,193.61	21,872,309.02	21,872,309.02
已完工开发产品	821,143,809.05	978,072.80	820,165,736.25	733,731,172.94	733,731,172.94
在建开发产品	1,580,826,709.42		1,580,826,709.42	916,225,819.52	916,225,819.52
拟开发产品	96,379,882.13		96,379,882.13	96,379,882.13	96,379,882.13
委托代销商品				97,450.62	97,450.62
受托代销商品	10,086,246.67		10,086,246.67	8,458,346.14	8,458,346.14
合计	3,157,640,609.11	978,072.80	3,156,662,536.31	2,476,900,213.55	2,476,900,213.55

## (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
已完工开发产品		978,072.80				978,072.80
合计		978,072.80				978,072.80

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

本公司存货年末余额含有借款费用资本化金额为 7,950,220.56 元。

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

适用 不适用

## 7、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期待摊费用	1,349,966.79	1,339,792.49
合计	1,349,966.79	1,339,792.49

其他说明

经营租入固定资产装修费摊销

## 8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	27,557,130.36	37,154,826.52
合计	27,557,130.36	37,154,826.52

其他说明



## 9、可供出售金融资产

√适用 □不适用

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售 债务工 具：						
可供出售 权益工 具：	24,355,663.62	100,000.00	24,255,663.62	15,900,156.64	100,000.00	15,800,156.64
按公允 价值计 量的	22,433,780.59	100,000.00	22,333,780.59	13,978,273.61	100,000.00	13,878,273.61
按成 本计 量的	1,921,883.03		1,921,883.03	1,921,883.03		1,921,883.03
合计	24,355,663.62	100,000.00	24,255,663.62	15,900,156.64	100,000.00	15,800,156.64

## (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	2,188,486.56		2,188,486.56
公允价值	22,433,780.59		22,433,780.59
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	20,245,294.03		20,245,294.03
已计提减值金额	100,000.00		100,000.00

## (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投 资 单 位	账面余额				减值准备				在 被 投 资 单 位 持 股 比 例 (%)	本 期 现 金 红 利
	期 初	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末	期 初	本 期 增 加	本 期 减 少	期 末		
吉林 银 行 股 份 有 限 公 司	1,333,570.00			1,333,570.00					0.017	38,930.00
沈 阳 市 商 业 银 行	500,000.00			500,000.00					0.44	337,500.00

沈阳商业集团公司	53,313.03			53,313.03						
太原五一百货集团股份有限公司	35,000.00			35,000.00						
合计	1,921,883.03			1,921,883.03					/	376,430.00

## (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
期初已计提减值余额	100,000.00			100,000.00
本期计提				
其中：从其他综合收益转入				
本期减少				
其中：期后公允价值回升转回	/			
期末已计提减值金余额	100,000.00			100,000.00

## (5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

其他说明

## 10、长期股权投资

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值 准备 期末 余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其 他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
长春丽东商 务展览服务 有限公司	2,201,381.14			312.32						2,201,693.46	
济南欧亚大 观园有限公 司	50,622,796.27			-2,232,598.54						48,390,197.73	
郑州百货大 楼股份有限 公司	87,516,141.56	1,000,000.00		378,041.09						88,894,182.65	
白山市合兴 酒店有限公 司	2,187,625.25			197,844.04						2,385,469.29	
长春春塔贸 易有限公司		350,000.00		-131,522.73						218,477.27	
长春欧亚神 龙湾旅游有 限责任公司		25,000,000.00		-56,226.08	256,679.32					25,200,453.24	
小计	142,527,944.22	26,350,000.00		-1,844,149.90	256,679.32				-	167,290,473.64	
合计	142,527,944.22	26,350,000.00		-1,844,149.90	256,679.32				-	167,290,473.64	

其他说明

### 11、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

#### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	30,007,857.80	7,499,044.00	37,506,901.80
2. 本期增加金额			
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	30,007,857.80	7,499,044.00	37,506,901.80
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	4,514,500.88	908,563.35	5,423,064.23
2. 本期增加金额	725,401.32	385,211.52	1,110,612.84
(1) 计提或摊销	725,401.32	385,211.52	1,110,612.84
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	5,239,902.20	1,293,774.87	6,533,677.07
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	24,767,955.60	6,205,269.13	30,973,224.73
2. 期初账面价值	25,493,356.92	6,590,480.65	32,083,837.57

#### (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

其他说明

## 12、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子、办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	6,398,428,329.74	589,378,711.97	33,022,694.49	1,051,236,619.99	8,072,066,356.19
2. 本期增加金额	1,250,475,959.78	235,401,856.21	908,410.27	375,698,996.81	1,862,485,223.07
(1) 购置	431,741,481.10	64,113,673.46	432,554.19	138,885,452.19	635,173,160.94
(2) 在建工程转入	773,649,471.30	156,937,916.50		96,724,674.33	1,027,312,062.13
(3) 企业合并增加					-
(4) 其他增加	45,085,007.38	14,350,266.25	475,856.08	140,088,870.29	200,000,000.00
3. 本期减少金额	75,268,257.84	29,742,383.35	2,525,520.85	221,964,428.83	329,500,590.87
(1) 处置或报废	2,542,929.83	6,594,381.82	1,757,931.11	2,909,938.33	13,805,181.09
(2) 其他减少	72,725,328.01	23,148,001.53	767,589.74	219,054,490.50	315,695,409.78
4. 期末余额	7,573,636,031.68	795,038,184.83	31,405,583.91	1,204,971,187.97	9,605,050,988.39
二、累计折旧					
1. 期初余额	632,844,791.81	212,023,724.09	16,022,546.42	336,194,707.99	1,197,085,770.31
2. 本期增加金额	191,274,853.10	60,741,063.51	1,776,699.00	124,256,071.43	378,048,687.04
(1) 计提	191,274,853.10	60,741,063.51	1,776,699.00	124,256,071.43	378,048,687.04
					-
3. 本期减少金额	11,753,385.56	20,814,383.15	1,734,372.40	73,987,573.02	108,289,714.13
(1) 处置或报废	2,415,783.34	5,325,574.90	1,356,917.17	992,577.00	10,090,852.41
(2) 其他减少	9,337,602.22	15,488,808.25	377,455.23	72,994,996.02	98,198,861.72
4. 期末余额	812,366,259.35	251,950,404.45	16,064,873.02	386,463,206.40	1,466,844,743.22
三、减值准备					
1. 期初余额	163,759.96		54,240.00	2,166.80	220,166.76
2. 本期增加金额					-
(1) 计提					-
					-
3. 本期减少金额					-
(1) 处置或报废					-
					-
4. 期末余额	163,759.96		54,240.00	2,166.80	220,166.76
四、账面价值					
1. 期末账面价值	6,761,106,012.37	543,087,780.38	15,286,470.89	818,505,814.77	8,137,986,078.41
2. 期初账面价值	5,765,419,777.97	377,354,987.88	16,945,908.07	715,039,745.20	6,874,760,419.12

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	2,705,598.00	2,570,318.10		135,279.90	
其他	63,255.00	60,092.25		3,162.75	

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	45,085,007.38	961,901.07		44,123,106.31
机器设备	14,350,266.25	306,408.59		14,043,857.66
运输工具	475,856.08	10,242.07		465,614.01
其他	140,088,870.29	2,988,977.40		137,099,892.89

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
欧亚卖场营业楼	1,182,193,371.21	正在办理
吉林置业商业综合体营业楼	635,110,957.63	正在办理
欧亚车百超市连锁前进店、小南街店、东盛路店、净月一店、宜盛店、迎宾店、凯旋路店	296,306,137.38	正在办理
江源购物中心营业楼	226,279,062.21	正在办理
二道购物中心营业楼	214,944,030.15	正在办理
乌兰浩特购物中心营业楼	176,604,414.30	正在办理
万豪购物中心营业楼	138,705,834.27	正在办理
琿春购物中心营业楼	130,170,921.76	正在办理
辽源购物中心营业楼	127,496,161.94	正在办理
集团办公楼	52,624,184.71	正在办理
营销分公司飞跃路库房	46,127,119.69	正在办理
德惠购物中心营业楼	42,999,075.35	正在办理
万宁欧亚超市营业楼	8,666,515.47	正在办理
万宁欧亚超市职工宿舍	1,489,691.36	正在办理
江北鑫源门市房	5,864,289.88	正在办理
吉林置业售楼处	11,513,130.60	正在办理
北山超市营业楼	13,719,768.67	正在办理
永吉购物广场营业楼	20,851,568.99	正在办理
玉龙山庄营业楼	19,788,888.89	正在办理
吉林欧亚商都新天地公寓	1,467,272.36	正在办理
青旅超市营业楼	3,335,040.00	正在办理
琿春宾馆营业楼	6,377,600.00	正在办理
富锦小区职工宿舍	448,792.17	正在办理

欧洲街 8 号楼	604,067.99	正在办理
海南兴隆欧亚温泉山庄 32 号楼 1 单元房屋	2,510,222.96	正在办理
服务分公司库房	3,055,234.85	正在办理

其他说明：

### 13、在建工程

√适用 □不适用

#### (1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京欧亚商贸房屋及装修工程	2,307,813.00		2,307,813.00			
欧亚商都城市综合体前期、一期工程	317,769,637.57		317,769,637.57	281,615,202.69		281,615,202.69
欧亚商都配电工程				9,038,117.00		9,038,117.00
欧亚商都三期扩建工程				1,480,000.00		1,480,000.00
欧亚集团营销分公司 1#、2#冷库项目				19,691,160.95		19,691,160.95
益民库房工程	350,000.00		350,000.00			
农安欧亚装修工程				500,000.00		500,000.00
白城欧亚购物中心续建工程	30,895,731.04		30,895,731.04			
镇赉欧亚空调安装工程				2,459,760.00		2,459,760.00
乌兰浩特欧亚购物中心土建工程				142,258,572.25		142,258,572.25
四平欧亚外立面工程	5,893,945.00		5,893,945.00	4,000,000.00		4,000,000.00
梨树欧亚土建工程				18,730,000.00		18,730,000.00
双辽欧亚购物中心土建工程	69,595,880.90		69,595,880.90			
二道购物中心装修改造工程				19,220,495.00		19,220,495.00
万豪购物中心装修改造工程	1,167,110.72		1,167,110.72	29,178,260.75		29,178,260.75
五环购物广场空调工程	7,372,799.85		7,372,799.85	1,823,716.00		1,823,716.00
长白山购物广场土建工程	18,453,130.41		18,453,130.41			
磐石购物中心整体改造工程	37,245,333.80		37,245,333.80			
万宁超市改造工程	5,770,000.00		5,770,000.00			

欧亚卖场燃气改造工程				4,119,593.00		4,119,593.00
欧通商贸城市印象改造工程	8,176,646.90		8,176,646.90			
敦百土建工程	43,993,290.52		43,993,290.52			
敦百购物中心安装工程	1,086,900.00		1,086,900.00			
九台卡伦购物中心土建工程	32,548,778.64	-	32,548,778.64	20,248,104.38	-	20,248,104.38
白山城市综合体土建工程				118,351,104.75		118,351,104.75
吉林置业城市综合体及地下车库工程	376,325,123.36		376,325,123.36	316,070,251.20		316,070,251.20
吉林欧亚永吉购物广场工程	14,045,713.66		14,045,713.66			
超市连锁各门店装修改造工程	10,086,871.66		10,086,871.66	55,367,203.07		55,367,203.07
宜盛店整体装修改造工程	500,000.00		500,000.00			
光谷大库装修改造工程	137,912.90		137,912.90			
双阳店装修工程	1,094,910.00		1,094,910.00			
欧亚车百消防工程	407,160.90		407,160.90			
通化购物中心新华大街超市购建工程	13,171,879.20		13,171,879.20			
通化置业民乐家园超市购建工程	3,432,151.80		3,432,151.80			
辽源置业东丰购物中心购建工程	73,338,395.00		73,338,395.00	15,000,000.00		15,000,000.00
通辽购物中心土建工程	248,600,752.20		248,600,752.20	152,853,382.08		152,853,382.08
琿春宾馆装修工程	664,545.00		664,545.00			
公主岭冷链物流土建工程	74,112,219.00		74,112,219.00			
合计	1,398,544,633.03		1,398,544,633.03	1,212,004,923.12		1,212,004,923.12

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
北京欧亚商贸房屋及装修工程	142,526,000.00		141,771,967.48	139,464,154.48	-	2,307,813.00	99.47	99.47				自有资金
欧亚商都城市综合体前期、一期工程	492,000,000.00	281,615,202.69	48,335,233.88	12,180,799.00	-	317,769,637.57	67.06	10.00	17,402,593.78	11,759,260.42	5.22	银行贷款
欧亚商都配电工程	9,927,914.00	9,038,117.00	-	9,038,117.00	-	-	91.04	100.00				自有资金
欧亚商都三期扩建工程	27,300,000.00	1,480,000.00	-	1,480,000.00	-	-	60.00	100.00				自有资金
欧亚集团营销分公司1#、2#冷库项目	25,000,000.00	19,691,160.95	2,100,356.93	21,791,517.88	-	-	87.17	100.00				自有资金
益民库房工程	521,582.00	-	350,000.00	-	-	350,000.00	67.10	67.10			-	自有资金
农安欧亚装修工程	500,000.00	500,000.00	-	500,000.00	-	-	100.00	100.00				自有资金
白城欧亚购物中心续建工程	47,000,000.00	-	30,895,731.04	-	-	30,895,731.04	65.74	65.74				自有资金
镇赉欧亚空调安装工程	2,579,260.00	2,459,760.00	119,500.00	2,579,260.00	-	-	100.00	100.00				自有资金
乌兰浩特欧亚购物中心土建工程	387,096,300.00	142,258,572.25	29,868,288.06	172,126,860.31	-	-	44.47	100.00				自有资金
四平欧亚外立面工程	6,539,000.00	4,000,000.00	1,893,945.00	-	-	5,893,945.00	90.14	90.14				自有资金
梨树欧亚土建工程	32,111,372.17	18,730,000.00	218,638.27	18,948,638.27	-	-	59.01	100.00				自有资金
双辽欧亚购物中心土建工程	150,000,000.00	-	69,595,880.90	-	-	69,595,880.90	46.40	46.40				自有资金
二道购物中心装修改造工程	68,749,269.87	19,220,495.00	20,747,368.00	39,967,863.00	-	-	99.31	100.00				自有资金
万豪购物中心装修改造工程	63,564,658.19	29,178,260.75	11,760,096.48	39,771,246.51	-	1,167,110.72	95.00	90.00				自有资金
五环购物广场空调工程	95,168,733.87	1,823,716.00	39,924,741.41	34,375,657.56	-	7,372,799.85	90.00	90.00				自有资金
长白山购物广场土建工程	36,261,436.00	-	18,453,130.41	-	-	18,453,130.41	50.89	50.89				自有资金
磐石购物中心整体改造工程	75,154,759.62	-	37,245,333.80	-	-	37,245,333.80	49.56	49.56				自有资金
吉林购物中心装修工程	5,708,133.00	-	5,708,133.00	5,708,133.00	-	-	100.00	100.00				自有资金
万宁超市改造工程	11,461,375.00	-	6,012,173.00	242,173.00	-	5,770,000.00	52.46	52.46				自有资金
欧亚卖场燃气改造工程	4,500,000.00	4,119,593.00	-	4,119,593.00	-	-	91.55	100.00				自有资金
欧亚卖场铺路工程	17,738,806.00	-	16,934,352.00	16,934,352.00	-	-	95.47	100.00				自有资金
欧亚卖场道路工程	1,356,570.77	-	1,356,570.77	1,356,570.77	-	-	100.00	100.00				自有资金
欧亚卖场装修工程	17,996,242.69	-	16,209,724.97	16,209,724.97	-	-	90.07	100.00				自有资金
欧亚卖场消防工程	3,978,661.00	-	3,966,000.00	3,966,000.00	-	-	99.68	100.00				自有资金

2015 年年度报告

欧亚新发办公楼装修改造工程	1,120,847.24	-	1,120,847.24	1,120,847.24	-	-	100.00	100.00					自有资金
欧通商贸城市印象改造工程	18,993,868.79	-	8,176,646.90	-	-	8,176,646.90	43.05	43.05					自有资金
松原欧亚购物中心装修工程	1,330,000.00	-	1,320,827.13	1,320,827.13	-	-	99.31	100.00					自有资金
松原欧亚经开超市有限公司装修工程	2,400,000.00	-	2,322,973.93	2,322,973.93	-	-	96.79	100.00					自有资金
敦百土建工程	117,566,299.00	-	43,993,290.52	-	-	43,993,290.52	37.42	37.42					自有资金
敦百购物中心安装工程	1,086,900.00	-	1,086,900.00	-	-	1,086,900.00	100.00	70.00					自有资金
九台卡伦购物中心土建工程	198,000,000.00	20,248,104.38	12,300,674.26	-	-	32,548,778.64	16.44	16.44					自有资金
白山城市综合体土建工程	227,000,000.00	118,351,104.75	107,927,957.46	226,279,062.21	-	-	99.68	100.00	3,865,722.93	3,531,758.99	3.89		银行贷款 /自有资金
吉林置业城市综合体及地下车库工程	1,158,601,900.00	316,070,251.20	196,843,231.44	136,588,359.28	-	376,325,123.36	89.18	89.18	53,155,731.01	31,898,939.34	7.17		银行贷款 /自有资金
吉林欧亚永吉购物广场工程	57,343,747.80	-	35,042,342.91	20,996,629.25	-	14,045,713.66	61.11	61.11					自有资金
吉林市欧亚北山超市工程	1,841,522.80	-	1,841,522.80	1,841,522.80	-	-	100.00	100.00					自有资金
超市连锁各门店装修改造工程	86,663,074.74	55,367,203.07	27,434,853.06	72,715,184.47	-	10,086,871.66	95.54	96.81					自有资金
宜盛店整体装修改造工程	2,468,910.00	-	2,468,910.00	1,968,910.00	-	500,000.00	100.00	95.00					自有资金
支农大街店装修改造工程	820,648.00	-	600,254.00	600,254.00	-	-	73.14	100.00					自有资金
光谷大库装修改造工程	2,300,000.00	-	2,224,640.90	2,086,728.00	-	137,912.90	96.72	96.72					自有资金
四通路装修工程	3,788,840.00	-	3,361,147.00	3,361,147.00	-	-	88.71	100.00					自有资金
双阳店装修工程	1,094,910.00	-	1,094,910.00	-	-	1,094,910.00	100.00	95.00					自有资金
欧亚车百消防工程	453,087.00	-	407,160.90	-	-	407,160.90	89.86	89.86					自有资金
车百水暖工程	365,289.00	-	365,289.00	365,289.00	-	-	100.00	100.00					自有资金
通化购物中心新华大街超市购建工程	21,953,132.00	-	13,171,879.20	-	-	13,171,879.20	60.00	60.00					自有资金
通化置业民乐家园超市购建工程	20,447,589.72	-	3,432,151.80	-	-	3,432,151.80	16.79	16.79					自有资金
辽源置业东丰购物中心购建工程	200,406,800.00	15,000,000.00	64,809,701.00	6,471,306.00	-	73,338,395.00	39.82	39.82					自有资金
柳影路装修工程	391,665.52	-	391,665.52	391,665.52	-	-	100.00	100.00					自有资金
卫星路超市装修工程	1,747,790.55	-	1,743,095.55	1,743,095.55	-	-	99.73	100.00					自有资金
通辽购物中心土建工程	250,000,000.00	152,853,382.08	95,747,370.12	-	-	248,600,752.20	99.44	95.00					自有资金
珲春宾馆装修工程	12,927,600.00	-	7,042,145.00	6,377,600.00	-	664,545.00	54.47	54.47					自有资金
公主岭冷链物流土建工程	158,342,000.00	-	74,112,219.00	-	-	74,112,219.00	46.81	50.00					自有资金
合计	4,274,196,496.34	1,212,004,923.12	1,213,851,772.04	1,027,312,062.13		1,398,544,633.03	/	/	74,424,047.72	47,189,958.75	/	/	

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况:

□适用 √不适用

其他说明

## 14、无形资产

## (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	软件	土地使用权	特许权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	15,047,420.97	627,983,834.95	450,000.00	643,481,255.92
2. 本期增加金额	1,315,577.66	28,201,249.66		29,516,827.32
(1) 购置	1,315,577.66	28,201,249.66		29,516,827.32
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	16,362,998.63	656,185,084.61	450,000.00	672,998,083.24
二、累计摊销				
1. 期初余额	8,349,015.64	114,572,961.93	217,500.00	123,139,477.57
2. 本期增加金额	2,495,435.75	15,269,993.85	90,000.00	17,855,429.60
(1) 计提	2,495,435.75	15,269,993.85	90,000.00	17,855,429.60
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	10,844,451.39	129,842,955.78	307,500.00	140,994,907.17
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	5,518,547.24	526,342,128.83	142,500.00	532,003,176.07
2. 期初账面价值	6,698,405.33	513,410,873.02	232,500.00	520,341,778.35

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 \_\_\_\_\_

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
敦百购物中心营业楼土地	11,291,314.12	正在办理
双辽欧亚综合体营业楼土地	1,576,666.67	正在办理
通化欧亚置业营业楼土地	8,446,924.32	正在办理

其他说明:

\_\_\_\_\_

15、商誉

√适用 □不适用

(1). 商誉账面原值

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
欧亚集团沈阳联营有限公司	74,003,008.38					74,003,008.38
合计	74,003,008.38					74,003,008.38

(2). 商誉减值准备

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

本公司的商誉是 2006 年控股合并欧亚集团沈阳联营有限公司时, 投资成本大于应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 在合并报表上确认为商誉。本报告期末对该商誉进行了减值测试, 经测试, 该资产组预计可回收金额大于该资产组 2015 年 12 月 31 日的净资产与商誉之和, 所以未对其计提减值准备。

其他说明

16、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	转入一年内到期的非流动资产	期末余额
中吉大厦消防改造	267,581.96			100,343.16	167,238.80
超市连锁租入房屋装修费	1,295,652.71	101,743.00	9,326.44	170,947.25	1,217,122.02
商业连锁租入房屋装修费	4,045,036.43	95,605.19	7,966.76	1,078,676.38	3,053,998.48
合计	5,608,271.10	197,348.19	17,293.20	1,349,966.79	4,438,359.30

其他说明：

## 17、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	11,760,240.49	2,940,060.13	11,796,973.75	2,948,043.41
可抵扣亏损	62,608,501.32	15,652,125.34	28,030,819.40	7,007,704.86
预收房款	5,507,259.66	1,376,814.92	16,862,804.45	4,215,701.12
政府补助	27,427,800.00	6,856,950.00	6,229,600.00	1,557,400.00
合计	107,303,801.47	26,825,950.39	62,920,197.60	15,728,849.39

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	53,849,241.56	13,462,310.38	55,314,701.92	13,828,675.48
可供出售金融资产公允价值变动	20,245,294.03	5,061,323.50	11,789,787.06	2,947,446.76
固定资产折旧	297,823.15	49,140.82	211,329.57	34,869.38
合计	74,392,358.74	18,572,774.70	67,315,818.55	16,810,991.62

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,149,967.77	2,753,300.49
可抵扣亏损	24,803,658.51	25,295,981.87
合计	27,953,626.28	28,049,282.36

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年		3,181,882.71	
2016 年	1,360,561.95	2,075,039.48	
2017 年	3,475,234.76	4,138,295.28	
2018 年	5,113,706.93	7,283,881.67	
2019 年	5,668,261.88	8,616,882.73	
2020 年	9,185,892.99		
合计	24,803,658.51	25,295,981.87	

其他说明：

## 18、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
吉林省鑫达房产吉源商城项目投资	3,861,920.00	3,861,920.00
预付购买资产款	345,030,884.60	262,178,451.41
合计	348,892,804.60	266,040,371.41

其他说明：

## 19、短期借款

√适用 □不适用

## (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	3,000,000.00	55,000,000.00
保证借款	700,000,000.00	82,000,000.00
信用借款	3,190,000,000.00	2,390,000,000.00
合计	3,893,000,000.00	2,527,000,000.00

短期借款分类的说明：

(1) 截止 2015 年 12 月 31 日，本公司短期借款中无已到期未偿还的借款。

(2) 期末，抵押借款 300.00 万元为中国农业银行股份有限公司白山八道江支行 1 年期流动资金贷款，抵押物为位于吉林省白山市八道江区东兴街的白山房权证白 BQ 字第 089480 号房产，抵押资产账面净值为 1,821,688.82 元。

(3) 本公司为控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司、长春欧亚超市连锁经营有限公司、白山市合兴实业股份有限公司、长春欧亚卫星路超市有限公司、长春欧亚柳影路超市有限公司、长春欧亚集团商业连锁经营有限公司一年期流动资金贷款 70,000.00 万元提供连带责任保证，保证期限为主债权履行期届满之日起另加两年。

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明

## 20、 应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		124,037,000.00
银行承兑汇票	357,258,033.00	383,700,000.00
合计	357,258,033.00	507,737,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

## 21、 应付账款

### (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计	1,867,608,433.62	1,760,231,599.02
合计	1,867,608,433.62	1,760,231,599.02

### (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏南通六建建设集团有限公司	50,536,278.55	待支付
吉林市丰南建筑有限公司	24,680,000.00	待支付
通辽市哲一建建筑工程有限责任公司	22,121,021.00	待支付
吉林市第一建筑工程股份有限公司	19,465,696.00	待支付
辽源市华阳市政工程有限公司	15,690,000.00	待支付
合计	132,492,995.55	/

其他说明

## 22、 预收款项

### (1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计	1,316,840,652.46	1,787,350,755.95
合计	1,316,840,652.46	1,787,350,755.95

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
孙铭君	1,927,760.00	预收房款
陈红	998,275.00	预收房款
初秀霞	886,378.00	预收房款
张明媛	862,153.00	预收房款
兰悦	862,152.90	预收房款
合计	5,536,718.90	/

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况:

□适用 √不适用

其他说明

## 23、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	22,857,585.90	337,445,222.73	354,789,957.18	5,512,851.45
二、离职后福利-设定提存计划	2,818,221.87	55,786,930.03	56,169,973.56	2,435,178.34
三、辞退福利	13,055,565.00		756,296.00	12,299,269.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	38,731,372.77	393,232,152.76	411,716,226.74	20,247,298.79

## (2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	17,693,317.19	278,891,119.59	295,971,928.78	612,508.00
二、职工福利费	2,500.61	15,141,899.85	14,981,153.27	163,247.19
三、社会保险费	937,288.95	22,436,463.06	22,510,898.13	862,853.88
其中：医疗保险费	937,288.95	19,569,314.71	19,643,749.78	862,853.88
工伤保险费		1,341,056.93	1,341,056.93	
生育保险费		1,526,091.42	1,526,091.42	
四、住房公积金	796,406.19	14,300,853.96	14,476,425.20	620,834.95
五、工会经费和职工教育经费	3,428,072.96	5,550,915.27	5,725,580.80	3,253,407.43
其他		1,123,971.00	1,123,971.00	
合计	22,857,585.90	337,445,222.73	354,789,957.18	5,512,851.45

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,535,393.49	51,478,478.22	51,921,735.99	2,092,135.72
2、失业保险费	282,828.38	4,308,451.81	4,248,237.57	343,042.62
合计	2,818,221.87	55,786,930.03	56,169,973.56	2,435,178.34

其他说明：

**24、应交税费**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-5,209,929.88	19,214,066.31
消费税	1,602,297.86	1,903,004.91
营业税	12,672,117.95	12,144,070.19
企业所得税	71,156,384.96	67,586,457.00
个人所得税	307,300.31	200,531.42
城市维护建设税	2,484,949.60	2,993,707.87
土地增值税		14,142.32
房产税	2,638,321.72	1,839,521.54
土地使用税	618,173.86	848,696.81
教育费附加	1,032,611.63	1,258,317.72
地方教育费附加	710,966.05	861,561.86
印花税	249,672.74	833,447.60
其他	12,446.79	8,304.24
合计	88,275,313.59	109,705,829.79

其他说明：

**25、应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	25,497,500.00	25,497,500.00
短期借款应付利息	65,368.85	119,116.67
短期融资券应付利息	7,612,500.00	19,258,833.33
合计	33,175,368.85	44,875,450.00

重要的已逾期未支付的利息情况

□适用 √不适用

其他说明：

**26、应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	7,684,081.06	7,067,548.55
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	7,684,081.06	7,067,548.55

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

**27、其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
单位往来	1,366,210,245.00	891,298,305.13
押金	200,619,913.08	188,867,662.40
应付工程款	276,781,052.33	215,863,254.75
其他	349,694,741.83	327,178,877.88
合计	2,193,305,952.24	1,623,208,100.16

**(2). 账龄超过1年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
吉林省中吉实业有限公司	39,044,449.56	待支付
江苏南通六建建设集团有限公司	25,638,842.00	待支付
合计	64,683,291.56	/

其他说明

**28、1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	390,000,000.00	78,000,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款	194,082,905.95	
合计	584,082,905.95	78,000,000.00

其他说明：

一年内到期的长期应付款系应付售后回租融资租赁款，到期日为2016年10月30日。

**29、其他流动负债**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	300,000,000.00	600,000,000.00
一年内结转的递延收益—会员积分	167,159,444.24	135,654,701.76
一年内结转的政府补助	2,213,800.00	2,413,476.38
合计	469,373,244.24	738,068,178.14

## 短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
14 欧亚 CP001 募集款	300,000,000.00	2014-04-01	365 日	300,000,000.00	300,000,000.00		4,391,666.67		300,000,000.00	
14 欧亚 CP002 募集款	300,000,000.00	2014-09-12	365 日	300,000,000.00	300,000,000.00		11,329,500.00		300,000,000.00	
15 欧亚 CP001 募集款	300,000,000.00	2015-06-04	365 日	300,000,000.00		300,000,000.00	7,612,500.00			300,000,000.00
合计	/	/	/	900,000,000.00	600,000,000.00	300,000,000.00	23,333,666.67		600,000,000.00	300,000,000.00

## 政府补助：

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	递延收益转入	年末余额	与资产相关/与收益相关
欧亚商都服务业发展引导资金	620,000.00	-	620,000.00	620,000.00	620,000.00	与资产相关
吉林置业服务业发展引导资金	300,000.00	-	300,000.00	300,000.00	300,000.00	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	200,000.00	-	200,000.00	200,000.00	200,000.00	与资产相关
欧亚易购省服务业发展引导专项补助资金	50,000.00	-	50,000.00	50,000.00	50,000.00	与资产相关
欧亚易购省级经济结构调整引导资金	70,000.00	-	70,000.00	70,000.00	70,000.00	与资产相关
欧亚易购城乡市场流通发展引导资金	-	-	-	100,000.00	100,000.00	与资产相关
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	1,078,676.38	-	510,330.90	55,654.52	624,000.00	与资产相关
清洁能源替代改造补贴	-	-	-	30,000.00	30,000.00	与资产相关
中央财政支持服务业发展专项资金	-	-	-	125,000.00	125,000.00	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	94,800.00	-	94,800.00	94,800.00	94,800.00	与资产相关
合计	2,413,476.38	-	1,845,130.90	1,645,454.52	2,213,800.00	—

## 其他说明：

## 30、长期借款

√适用 □不适用

## (1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	960,000,000.00	519,000,000.00
保证借款		
信用借款		200,000,000.00
合计	960,000,000.00	719,000,000.00

长期借款分类的说明：

## (1) 年末金额中重要的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末金额		年初金额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
兴业银行股份有限公司济南分行	2015-06-10	2018-03-25	人民币	6.88	-	346,450,000.00	-	-
兴业银行股份有限公司济南分行	2015-10-19	2018-03-25	人民币	6.78	-	153,550,000.00	-	-
招商银行股份有限公司长春大经路支行	2014-03-25	2017-09-03	人民币	7.07	-	240,000,000.00	-	500,000,000.00
中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行	2015-04-06	2020-12-25	人民币	4.75	-	220,000,000.00	-	-
中国建设银行股份有限公司吉林省分行	2014-05-26	2016-05-25	人民币	4.75	-	-	-	200,000,000.00
吉林银行股份有限公司长春和平支行	2014-08-26	2016-08-25	人民币	7.38	-	-	-	19,000,000.00

## (2) 抵押情况说明

兴业银行股份有限公司济南分行的 50,000.00 万元借款为控股子公司济南欧亚大观园房地产有限公司的抵押借款，抵押物为位于济南市市中区阳光新路西侧的建字第 370103201300246 号建筑物地下地下 1 至 3 层、地上 1 至 15 层及市中国用(2012)第 0200060 号土地使用权。本公司为其提供连带责任保证，保证额度有效期自 2015 年 6 月 10 日至 2016 年 6 月 9 日；

招商银行股份有限公司长春大经路支行的长期借款为抵押借款，抵押物为位于吉林市丰满区松江南路的建字第(3013)号丰 004 号建筑物及吉市国用(2013)第 220204005527 号土地使用权；

中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行的长期借款为抵押借款，抵押物为位于长春市朝阳区工农大路 1128 号的长房权字第 1090001571 号房产及长国用（2008）第 120003136 号土地使用权。

上述抵押固定资产净值为 709,802,896.90 元，无形资产净值为 136,107,363.27 元，在建工程账面价值为 376,325,123.36 元，在建开发产品账面价值为 560,540,275.38 元。

其他说明，包括利率区间：

### 31、应付债券

适用 不适用

#### (1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
11 欧亚债	466,434,797.13	465,406,652.18
合计	466,434,797.13	465,406,652.18

#### (2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	利息调整	本期偿还	期末余额
11 欧亚债	470,000,000.00	2012-03-20	7	462,900,000.00	465,406,652.18		32,900,000.00	1,028,144.95		466,434,797.13
合计	/	/	/	462,900,000.00	465,406,652.18		32,900,000.00	1,028,144.95		466,434,797.13

#### (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

#### (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

适用 不适用

其他说明：

根据本公司 2011 年六届十五次董事会决议和 2011 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1890 号《关于核准长春欧亚集团股份有限公司公开发行公司债券的批复》核准，本公司发行票面金额为人民币 100 元/张、总额为人民币 470,000,000.00 元的公司债券，债券期限为本次发行公司债券之日起 7 年。2012 年 3 月 26 日，本公司已经收到债券实际募集资金净额人民币 462,900,000.00 元。

公司债券初始利息调整金额为-7,100,000.00元,本期利息调整金额为1,028,144.95元,累计利息调整金额为3,534,797.13元,期末利息调整余额为-3,565,202.87元。

公司债券采用抵押担保形式,本公司之全资子公司欧亚集团沈阳联营有限公司将位于沈阳市和平区中华路63号营业大楼、综合楼、营业大楼三期等房产和土地作为抵押资产进行抵押。根据亚洲(北京)资产评估有限公司以2011年6月30日为评估基准日出具的京亚评报字[2011]第088号的《长春欧亚集团股份有限公司拟发行公司债券涉及的单项资产价值评估项目的评估报告》,上述拟抵押资产账面原值为58,423.33万元,账面净值为44,372.98万元,评估价值为102,361.83万元。

### 32、长期应付款

√适用 □不适用

#### (1). 按款项性质列示长期应付款:

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	期末余额
购买资产款	10,848,391.31	11,499,740.30

其他说明:

### 33、递延收益

√适用 □不适用

单位:元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	13,686,454.52	13,428,000.00	1,900,454.52	25,214,000.00	-
合计	13,686,454.52	13,428,000.00	1,900,454.52	25,214,000.00	/

涉及政府补助的项目:

单位:元 币种:人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
欧亚易购服务业发展引导资金	1,600,000.00			200,000.00	1,400,000.00	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	400,000.00			50,000.00	350,000.00	与资产相关
欧亚易购省级经济结构调整引导资金	560,000.00			70,000.00	490,000.00	与资产相关
欧亚易购城乡市场流通发展引导资金		1,000,000.00	100,000.00	100,000.00	800,000.00	与资产相关
欧亚商都服务业发展引导资金	1,240,000.00			620,000.00	620,000.00	与资产相关
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	1,771,654.52			55,654.52	1,716,000.00	与资产相关

清洁能源替代改造补贴		300,000.00	30,000.00	30,000.00	240,000.00	与资产相关
吉林置业服务业发展引导资金	2,400,000.00			300,000.00	2,100,000.00	与资产相关
长期贷款贴息	2,460,000.00				2,460,000.00	与资产相关
贴息资金		1,500,000.00			1,500,000.00	与资产相关
中央财政支持服务业发展专项资金		2,500,000.00	125,000.00	125,000.00	2,250,000.00	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	3,254,800.00			94,800.00	3,160,000.00	与资产相关
项目前期基础设施建设资金		8,000,000.00			8,000,000.00	与资产相关
奖励扶持资金		128,000.00			128,000.00	与收益相关
合计	13,686,454.52	13,428,000.00	255,000.00	1,645,454.52	25,214,000.00	/

其他说明：

### 34、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	159,088,075.00						159,088,075.00

其他说明：

### 35、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	278,420,792.45			278,420,792.45
其他资本公积	19,619,278.13			19,619,278.13
合计	298,040,070.58			298,040,070.58

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

### 36、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	8,777,692.09	9,136,380.28		2,113,876.74	6,659,768.19	362,735.35	15,437,460.28
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		256,679.32			101,799.02	154,880.30	101,799.02
可供出售金融资产公允价值变动损益	8,842,340.29	8,455,506.98		2,113,876.74	6,341,630.24		15,183,970.53
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-64,648.20	424,193.98			216,338.93	207,855.05	151,690.73
其他综合收益合计	8,777,692.09	9,136,380.28		2,113,876.74	6,659,768.19	362,735.35	15,437,460.28

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：



## 37、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	79,544,037.50			79,544,037.50
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	79,544,037.50			79,544,037.50

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程规定，本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时，可不再提取。本公司法定盈余公积金已达注册资本 50%，因此未再计提法定盈余公积金。

## 38、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,044,744,462.41	799,667,491.81
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,044,744,462.41	799,667,491.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	324,363,552.92	298,754,058.20
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	52,499,064.75	52,499,064.75
转作股本的普通股股利		
其他		1,178,022.85
期末未分配利润	1,316,608,950.58	1,044,744,462.41

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

## 39、 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,461,348,146.18	10,191,225,434.35	10,359,161,971.90	9,202,950,581.21
其他业务	1,443,641,985.03	144,387,946.95	1,182,958,216.37	123,566,557.14
合计	12,904,990,131.21	10,335,613,381.30	11,542,120,188.27	9,326,517,138.35

## 40、 营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	20,690,753.14	19,113,000.72
营业税	98,349,655.29	70,409,044.17
城市维护建设税	18,228,698.87	15,537,994.34
教育费附加	7,831,004.85	6,673,453.59
地方教育费附加	5,205,883.26	4,448,066.23
土地增值税	13,854,982.66	6,546,932.99
房产税	138,327.82	137,161.33
土地使用税	43,696.32	39,956.16
其他	86,297.20	25,304.39
合计	164,429,299.41	122,930,913.92

其他说明：

随着营业收入的增长而增长所致。

## 41、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	165,795,652.03	133,406,705.04
促销费	62,879,047.97	77,422,574.60
装修费	13,503,749.94	28,642,273.73
宣传费	30,954,665.99	30,046,823.27
展览费及广告费	58,387,485.86	72,058,991.73
保洁费	28,269,385.98	21,743,216.68
劳动保护费	8,889,682.37	6,963,221.64
运输费	13,476,019.02	12,509,341.88
其他	41,679,999.48	30,419,398.49
合计	423,835,688.64	413,212,547.06

其他说明：

## 42、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	377,605,827.52	300,692,158.56
职工薪酬	124,509,587.09	126,045,602.55
电费	118,988,772.13	111,430,289.44
装饰及修理费	64,448,330.60	67,281,352.18
劳动保险费	92,315,103.44	74,958,682.56
房产税	70,752,812.65	51,568,474.69
租赁费	45,151,761.79	44,420,221.03
劳动保护费	38,985,936.32	37,950,441.63
无形资产摊销	17,855,429.60	19,767,030.07
办公费	7,815,037.25	9,255,234.28

差旅费	4,239,480.73	3,999,191.39
土地使用税	10,759,685.30	9,504,505.51
运杂费	2,048,931.17	1,623,984.60
低值易耗品摊销	5,366,243.99	8,227,843.42
保险费	5,556,672.43	1,010,616.12
水费	6,253,913.84	4,536,658.07
其他	54,675,404.09	58,328,912.86
合计	1,047,328,929.94	930,601,198.96

其他说明：

#### 43、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	240,623,083.27	191,206,377.89
减：利息收入	-4,925,478.28	-3,599,609.43
加：汇兑损失	7,478.62	-526.85
加：其他支出	1,003,504.27	-4,571,257.35
合计	236,708,587.88	183,034,984.26

其他说明：

#### 44、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,841,861.24	108,720.05
二、存货跌价损失	978,072.80	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	2,819,934.04	108,720.05

其他说明：

存货跌价准备增加、应收款项增加及账龄延后使计提的坏账准备增加导致资产减值损失增加。

#### 45、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,844,149.90	-2,933,432.16
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	376,430.00	389,368.90
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
吉源商城项目投资收益	341,465.28	365,073.55
合计	-1,126,254.62	-2,178,989.71

其他说明：

本年对郑州百货大楼投资收益增加。

**46、营业外收入**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	38,178.12	581,366.57	38,178.12
其中：固定资产处置利得	38,178.12	581,366.57	38,178.12
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	32,180,175.41	30,474,191.91	32,180,175.41
其他	4,344,179.57	5,317,941.80	4,344,179.57
合计	36,562,533.10	36,373,500.28	36,562,533.10

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
珲春财政招商奖励金	21,172,704.81	18,939,916.48	与收益相关
欧亚商都服务业发展引导资金	620,000.00	620,000.00	与资产相关
吉林置业服务业发展引导资金	300,000.00	300,000.00	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	200,000.00	200,000.00	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	50,000.00	50,000.00	与资产相关
欧亚易购省级经济结构调整引导资金	70,000.00	70,000.00	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	94,800.00	47,400.00	与资产相关
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	510,330.90	269,669.10	与资产相关
财政支持服务业发展专项资金	125,000.00	-	与资产相关
欧亚易购城乡市场流通发展引导资金	100,000.00	-	与资产相关
清洁能源替代改造补贴	330,000.00	-	与资产相关 3 万元, 与收益相关 30 万元
商贸流通服务业发展专项资金补贴	1,023,768.59	1,600,000.00	与收益相关
长春市宽城区发展和改革局扶持基金	-	300,000.00	与收益相关
其他政府补助(税收返还及奖励)	7,583,571.11	8,077,206.33	与收益相关
合计	32,180,175.41	30,474,191.91	/

## 47、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,091,932.32	531,746.93	3,091,932.32
其中：固定资产处置损失	3,091,932.32	531,746.93	3,091,932.32
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	504,500.00	268,000.00	504,500.00
其他	342,508.70	952,182.64	342,508.70

合计	3,938,941.02	1,751,929.57	3,938,941.02
----	--------------	--------------	--------------

其他说明：

固定资产处置损失增加。

#### 48、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	193,391,883.12	160,299,366.71
递延所得税费用	-11,449,194.66	-7,737,906.90
合计	181,942,688.46	152,561,459.81

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	725,751,647.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	181,437,911.87
子公司适用不同税率的影响	-55,457.22
调整以前期间所得税的影响	-426,736.76
非应税收入的影响	281,563.66
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,224,766.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,914,999.83
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,395,640.07
所得税费用	181,942,688.46

其他说明：

#### 49、其他综合收益

详见附注七、36 其他综合收益。

#### 50、现金流量表项目

##### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来	1,060,600,006.72	658,065,049.98
押金	42,333,678.63	40,852,451.83
政府补助	31,877,044.51	41,363,791.91
其他	423,770,994.91	217,942,157.67
合计	1,558,581,724.77	958,223,451.39

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来	818,823,071.35	952,390,309.86
水电费	145,211,258.81	103,625,819.38
装修费	69,481,317.57	67,490,423.07
促销费	55,043,239.33	73,953,095.14
租金	47,653,571.27	44,420,221.03
广告费	54,139,468.76	40,186,203.79
押金	44,171,388.77	22,376,703.06
保洁服务费	26,836,677.18	14,169,399.32
采暖费	20,220,403.16	20,074,104.74
运费	13,950,829.23	7,268,038.06
办公费	8,748,681.64	6,961,803.67
差旅费	3,923,183.93	3,303,578.75
其他	204,163,044.73	198,643,289.45
合计	1,512,366,135.73	1,554,862,989.32

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司支付的现金净额		16,522,165.43
合计		16,522,165.43

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

## 51、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	543,808,959.00	445,595,806.86
加: 资产减值准备	2,819,934.04	108,720.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	379,159,299.88	302,008,818.96
无形资产摊销	17,855,429.60	19,923,842.03
长期待摊费用摊销	1,357,085.69	521,316.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	3,046,840.16	347,136.93
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	6,914.04	-396,756.57
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	240,623,083.27	191,206,377.89

投资损失（收益以“-”号填列）	1,126,254.62	2,178,989.71
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-11,097,101.00	-7,565,442.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-352,093.66	-171,687.79
存货的减少（增加以“-”号填列）	-672,790,175.00	-1,097,949,272.75
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-62,164,566.18	-893,506,735.52
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-79,096,077.10	1,124,460,338.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	364,303,787.36	86,761,451.51
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产	200,000,000.00	
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,134,523,943.58	1,032,986,252.61
减：现金的期初余额	1,032,986,252.61	845,026,483.81
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	101,537,690.97	187,959,768.80

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,134,523,943.58	1,032,986,252.61
其中：库存现金	221,549.24	282,680.39
可随时用于支付的银行存款	1,043,276,629.08	932,959,351.50
可随时用于支付的其他货币资金	91,025,765.26	99,744,220.72
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,134,523,943.58	1,032,986,252.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：



**52、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	34,000,568.67	签发票据保证金
固定资产	1,075,570,919.14	短期借款、长期借款、应付债券抵押
无形资产	215,890,835.99	长期借款、应付债券抵押
在建工程	376,325,123.36	长期借款抵押
在建开发产品	560,540,275.38	长期借款抵押
合计	2,262,327,722.54	/

其他说明：

**53、外币货币性项目**

√适用 □不适用

**(1). 外币货币性项目：**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币	1,162,943.43	0.83778	974,290.75
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			

其他说明：

**(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、 反向购买**

适用 不适用

**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

**5、 其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

因新设子公司导致合并范围变动情况如下：

（1）2015年7月，本公司出资200万元注册设立北京欧亚商贸有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司在正常经营中；

（2）2015年7月，本公司出资500万元注册设立长春欧亚国际贸易有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司尚在经营筹备过程中；

（3）2015年4月，本公司出资10,000万元注册设立长春欧亚集团（珲春）商品采购有限责任公司，并持有该公司100%权益，目前该公司尚在经营筹备过程中；

（4）2015年7月，本公司出资100万元注册设立长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司尚在经营筹备过程中；

（5）2015年11月，本公司之子公司长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司出资100万元注册设立珲春欧亚宾馆有限责任公司，并持有该公司100%权益，目前该公司尚在经营筹备过程中；

（6）2015年10月，本公司之子公司四平欧亚商贸有限公司出资500万元投资设立双辽欧亚购物中心有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司尚在经营筹备过程中；

（7）2015年10月，本公司之子公司长春欧亚卖场有限责任公司出资1,000万元注册设立长春市欧新餐饮有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司在正常经营中；

（8）2015年6月，本公司之子公司吉林欧亚置业有限公司出资2,400万元注册设立吉林市欧亚北山超市有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司在正常经营中；

（9）2015年1月，本公司之子公司吉林欧亚置业有限公司出资500万元投资设立永吉县欧亚购物广场有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司在正常经营中；

（10）2015年4月，本公司之子公司吉林欧亚置业有限公司出资500万元注册设立吉林欧

亚玉龙山庄餐饮有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司在正常经营中；

(11) 2015年1月，本公司之子公司长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司出资50万元注册设立松原欧亚经开超市有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司在正常经营中；

(12) 2015年1月，本公司之子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司出资500万元投资设立长春欧亚商业连锁欧亚德惠购物中心有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司在正常经营中；

(13) 2015年6月，本公司之子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司出资1,000万元注册设立长春欧亚商业连锁江源欧亚购物中心有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司在正常经营中；

(14) 2015年8月，本公司之子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司出资1,000万元注册设立长春欧亚商业连锁磐石欧亚购物中心有限公司，并持有该公司100%权益，目前该公司尚在经营筹备过程中。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

#### (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
欧亚集团沈阳联营有限公司	沈阳市	沈阳市	综合百货	100.00		非同一控制下企业合并
长春欧亚卖场有限责任公司	长春市	长春市	综合百货	39.66		投资设立
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	长春市	长春市	综合百货	50.00		投资设立
四平欧亚商贸有限公司	四平市	四平市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	通化市	通化市	综合百货	53.92		投资设立
长春欧亚卫星路超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚柳影路超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	长春市	长春市	综合百货	53.92		投资设立
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	白城市	白城市	综合百货	51.22		投资设立
吉林市欧亚商都有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	100.00		投资设立
吉林市欧亚购物中心有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	51.69		投资设立
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	辽源市	辽源市	综合百货地产开发	100.00		投资设立
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	51.00		投资设立
长春欧亚鞋业有限责任公司	长春市	长春市	橡胶制品制造	100.00		投资设立
吉林欧亚置业有限公司	吉林市	吉林市	综合百货地产开发	100.00		投资设立
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	通辽市	通辽市	综合百货地产开发	100.00		投资设立

长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	梅河口市	梅河口市	综合百货地产开发	100.00		投资设立
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	乌兰浩特市	乌兰浩特市	综合百货地产开发	60.00		投资设立
长春欧星贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	70.00		投资设立
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	松原市	松原市	综合百货地产开发	100.00		投资设立
长春欧亚集团琿春欧亚置业有限公司	琿春市	琿春市	综合百货地产开发	51.00		投资设立
长春万豪信息科技有限公司	长春市	长春市	电子产品销售及维护	100.00		投资设立
长春欧亚易购电子商务有限公司	长春市	长春市	电子商务	100.00		投资设立
长春欧亚宾馆有限责任公司	长春市	长春市	宾馆服务	100.00		投资设立
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	济南市	济南市	房地产	62.78		非同一控制下企业合并
长春欧亚超市连锁经营有限公司	长春市	长春市	综合百货		100.00	投资设立
长春欧佳超市有限公司	长春市	长春市	综合百货		100.00	投资设立
万宁欧亚超市有限公司	万宁市	万宁市	综合百货		100.00	投资设立
白山欧亚中吉置业有限公司	白山市	白山市	地产开发	55.81	44.19	投资设立
吉林省中吉大厦有限公司	长春市	长春市	服务、贸易		100.00	非同一控制下企业合并
吉林省中吉经贸发展有限公司	长春市	长春市	服务、贸易		100.00	非同一控制下企业合并
白山欧亚物业服务有限公司	白山市	白山市	物业服务		100.00	投资设立
吉林省鑫润物业管理有限公司	长春市	长春市	服务、贸易		100.00	非同一控制下企业合并
欧亚中吉有限公司	香港	香港	服务、贸易		99.03	非同一控制下企业合并
长春欧亚集团空港欧亚购物广场有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	九台市	九台市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	敦化市	敦化市	综合百货	75.00		投资设立
白山市合兴实业股份有限公司	白山市	白山市	综合百货	61.03		非同一控制下企业合并
白山市合诚物业服务有限公司	白山市	白山市	物业服务		51.00	非同一控制下企业合并
白山市合兴电子商务有限公司	白山市	白山市	服务、贸易		100.00	非同一控制下企业合并
白山市合兴对外经济贸易公司	白山市	白山市	对外贸易		100.00	非同一控制下企业合并
吉林省合兴健康药房连锁有限责任公司	白山市	白山市	药品销售		97.60	非同一控制下企业合并
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货		100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货		100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司	农安县	农安县	综合百货		100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司	长春市	长春市	综合百货		100.00	投资设立

长白山保护开发区欧亚购物广场有限公司	白山市	白山市	综合百货		100.00	投资设立
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	四平市	四平市	综合百货		100.00	投资设立
梨树县欧亚商贸有限公司	梨树县	梨树县	综合百货		100.00	投资设立
镇赉欧亚购物中心有限公司	镇赉县	镇赉县	综合百货		100.00	投资设立
长春欧通商贸股份有限公司	长春市	长春市	综合百货		100.00	投资设立
北京欧亚商贸有限公司	北京市	北京市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚国际贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚集团(琿春)商品采购有限责任公司	琿春市	琿春市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司	公主岭	公主岭	物流、仓储	100.00		投资设立
琿春欧亚宾馆有限责任公司	琿春市	琿春市	宾馆服务		100.00	投资设立
双辽欧亚购物中心有限公司	双辽市	双辽市	综合百货		100.00	投资设立
长春市欧新餐饮有限公司	长春市	长春市	餐饮		100.00	投资设立
吉林市欧亚北山超市有限公司	吉林市	吉林市	综合百货		100.00	投资设立
永吉县欧亚购物广场有限公司	永吉县	永吉县	综合百货		100.00	投资设立
吉林欧亚玉龙山庄餐饮有限公司	吉林市	吉林市	餐饮		100.00	投资设立
松原欧亚经开超市有限公司	松原市	松原市	综合百货		100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁欧亚德惠购物中心有限公司	德惠市	德惠市	综合百货		100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁江源欧亚购物中心有限公司	白山市	白山市	综合百货		100.00	投资设立
长春欧亚商业连锁磐石欧亚购物中心有限公司	磐石市	磐石市	综合百货		100.00	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

注1：本公司对长春欧亚卖场有限责任公司的持股比例为39.66%，少数股东持股比例为60.34%。本公司为其第一大股东，因本公司对长春欧亚卖场有限责任公司人事安排及经营管理具有实质控制权，因此公司将长春欧亚卖场有限责任公司纳入控股子公司管理。

注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。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
长春欧亚卖场有限责任公司	60.34	148,060,423.64	30,712,500.00	605,412,716.60
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	50.00	-61,794.65	-	-1,112,364.14
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	46.08	11,664,969.15	15,210,797.87	101,322,169.93
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	46.08	42,280,238.01	18,089,884.25	230,017,037.10
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	48.78	4,896,737.50	3,024,406.60	102,012,502.19
吉林市欧亚购物中心有限公司	48.31	2,814,979.50	4,370,607.73	98,102,424.21
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	49.00	2,977,234.56		35,318,330.60
长春欧星贸易有限公司	30.00	21.75		150,359.07
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	49.00	6,328,867.72		72,737,274.77
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	37.22	-186,476.95		66,409,193.25
白山市合兴实业股份有限公司	38.97	3,757,636.40	1,203,230.70	59,394,963.44
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	40.00	-2,963,187.73		66,403,547.81
长春欧亚集团敦化百货有限公司	25.00	-124,242.82		80,875,757.18

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

(3).

## (4). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长春欧亚卖场有限责任公司	918,148,970.76	2,066,803,328.15	2,984,952,298.91	1,959,256,404.99	10,848,391.31	1,970,104,796.30	402,859,282.60	1,865,017,232.46	2,267,876,515.06	1,436,267,855.08	11,499,740.30	1,447,767,595.38
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	18,499.05	142,514.91	161,013.96	2,385,742.25	-	2,385,742.25	51,194.65	233,043.76	284,238.41	2,385,377.39	-	2,385,377.39
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有	54,799,126.42	403,368,901.78	458,168,028.20	226,227,972.94	-	226,227,972.94	50,654,798.31	363,841,730.71	414,496,529.02	174,861,532.98	-	174,861,532.98

限公司												
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	780,481,776.18	1,026,447,163.89	1,806,928,940.07	1,281,509,803.23	-	1,281,509,803.23	493,455,125.22	949,027,803.73	1,442,482,928.95	969,560,219.54	-	969,560,219.54
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	160,839,753.79	165,704,069.52	326,543,823.31	114,878,534.21	-	114,878,534.21	148,143,884.30	134,915,432.11	283,059,316.41	75,232,344.03	-	75,232,344.03
吉林市欧亚购物中心有限公司	62,756,093.40	264,517,413.91	327,273,507.31	119,862,313.52	-	119,862,313.52	50,538,580.99	260,434,733.27	310,973,314.26	100,342,024.76	-	100,342,024.76



吉林省欧亚中吉商贸有限公司	55,570,925.51	190,057,259.29	245,628,184.80	179,955,896.93	49,140.82	180,005,037.75	36,007,144.96	189,617,392.55	225,624,537.51	143,636,923.53	19,034,869.38	162,671,792.91
长春欧星贸易有限公司	810,547.00	3,248.38	813,795.38	312,598.45	-	312,598.45	510,704.21	2,976.10	513,680.31	12,555.89	-	12,555.89
长春欧亚集团珥春欧亚置业有限公司	242,917,781.74	152,038,587.40	394,956,369.14	246,512,951.23	-	246,512,951.23	352,471,189.25	149,864,816.69	502,336,005.94	366,808,644.61	-	366,808,644.61
济南欧亚大观园房地产开发	1,088,903,985.54	-	1,088,903,985.54	410,491,322.32	500,000,000.00	910,491,322.32	236,276,571.60	-	236,276,571.60	57,362,895.62	-	57,362,895.62

有限公司												
白山市合兴实业股份有限公司	115,337,356.41	243,646,891.10	358,984,247.51	189,663,341.36	16,622,310.38	206,285,651.74	138,567,308.07	245,439,231.65	384,006,539.72	220,751,571.62	17,083,475.48	237,835,047.10
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	492,863,516.39	304,384,837.79	797,248,354.18	631,239,484.67	-	631,239,484.67	58,410,353.11	154,468,738.25	212,879,091.36	202,462,252.52	-	202,462,252.52
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	275,488,137.42	58,418,046.13	333,906,183.55	2,805,085.60	8,000,000.00	10,805,085.60	6,190,683.80	3,679,205.30	9,869,889.10			

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长春欧亚卖场有限责任公司	3,001,669,207.67	245,376,903.61	245,633,582.93	538,607,312.98	2,722,683,756.93	178,303,814.35	178,303,814.35	385,606,370.02
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	195,000.00	-123,589.31	-123,589.31	-32,694.80	302,000.00	-193,827.40	-193,827.40	39,432.90
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	493,502,586.43	25,314,603.20	25,314,603.20	59,451,217.93	458,491,422.10	22,694,504.84	22,694,504.84	-73,606,619.28
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	2,242,584,807.87	91,753,988.74	91,753,988.74	-158,757,054.06	2,027,029,178.06	93,078,483.89	93,078,483.89	89,190,823.61
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	134,049,344.95	10,038,412.25	10,038,412.25	-4,351,138.36	149,174,395.68	7,089,843.06	7,089,843.06	27,020,472.97
吉林市欧亚购物中心有限公司	483,323,990.47	5,826,908.51	5,826,908.51	49,546,662.72	468,610,854.48	3,971,416.08	3,971,416.08	-66,665,050.76
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	8,639,204.58	2,250,283.62	2,670,402.45	13,982,692.18	8,361,100.92	-1,864,495.69	-1,843,283.87	93,744,349.02
长春欧亚星贸易有限公司	388,941.08	72.51	72.51	-180,113.14	-	-3,847.33	-3,847.33	-66,188.25
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	290,188,567.83	12,916,056.58	12,916,056.58	213,270,709.37	181,623,351.96	5,003,738.88	5,003,738.88	-51,478,532.00
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	-	-501,012.76	-501,012.76	-506,382,745.74	-	-1,033,566.08	-1,033,566.08	-15,907,745.83
白山市合兴实业股份有限公司	424,681,129.40	9,576,177.55	9,576,177.55	-4,351,138.36	183,365,126.48	2,608,809.26	2,608,809.26	21,217,326.74
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	50,970,612.92	-7,407,969.33	-7,407,969.33	105,091,979.03	-	-1,274,084.36	-1,274,084.36	32,401,250.32
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	-	-768,791.15	-768,791.15	-2,517,795.91	-	-130,110.90	-130,110.90	-173,481.20

其他说明：

(5). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

(6). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长春丽东商务展览服务有限公司	长春市	长春市	服务业	30.00		权益法
济南欧亚大观园有限公司	济南市	济南市	综合百货	51.00		权益法
郑州百货大楼股份有限公司	郑州市	郑州市	综合百货	47.14		权益法
白山市合兴酒店有限公司	白山市	白山市	宾馆服务		100.00	权益法
长春春塔贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	35.00		权益法
长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	长春市	长春市	旅游业		21.01	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

注 1: 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 2: 本公司之子公司白山市合兴实业有限公司对白山市合兴酒店有限公司的持股比例为 100%, 但未纳入合并范围, 主要原因为: 根据白山市合兴实业有限公司与自然人由云夫在 2013 年 12 月 12 日签订的《合兴酒店承包经营合同》, 自 2013 年 12 月 1 日至 2016 年 11 月 30 日, 白山市合兴酒店有限公司由自然人由云夫自筹资金、自主经营, 扣除承包费之后, 本公司按照出资比例享有投资收益, 因此公司未对白山市合兴酒店有限公司形成实质控制关系。

持有 20%以下表决权但具有重大影响, 或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

(2).

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额			期初余额/ 上期发生额		
	济南欧亚大观园有限公司	郑州百货大楼股份有限公司	长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	济南欧亚大观园有限公司	郑州百货大楼股份有限公司	长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司
流动资产	222,965,613.26	152,331,892.47	23,745,944.06	149,340,585.00	191,158,128.94	
非流动资产	89,295,724.92	206,087,871.52	116,135,727.42	91,199,853.56	225,060,010.94	
资产合计	312,261,338.18	358,419,763.99	139,881,671.48	240,540,438.56	416,218,139.88	
流动负债	202,687,588.51	286,648,561.23	19,520,353.00	126,402,075.43	345,560,187.32	
非流动负债	29,374,181.29	38,798,700.00	407,233.57	29,374,181.29	37,127,700.00	
负债合计	232,061,769.80	325,447,261.23	19,927,586.57	155,776,256.72	382,687,887.32	
少数股东权益	-14,683,172.27	1,252,681.75	-	-14,496,203.01	2,612,385.48	
归属于母公司股东权益	94,882,740.65	31,719,821.01	119,954,084.91	99,260,384.85	30,917,867.08	
按持股比例计算的净资产份额	48,390,197.73	10,463,449.33	25,200,453.24	50,622,796.27	10,085,408.24	
调整事项		78,430,733.32			77,430,733.32	
--商誉		78,430,733.32				
--内部交易未实现利润						
--其他					77,430,733.32	
对联营企业权益投资的账面价值	48,390,197.73	88,894,182.65	25,200,453.24	50,622,796.27	87,516,141.56	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	14,214,390.63	96,889,232.40	577,006.00	17,704,354.27	94,890,873.33	
净利润	-4,377,644.20	799,119.03	-267,615.79	-5,129,471.74	-2,849,392.63	
终止经营的净利润						
其他综合收益			1,221,700.70			
综合收益总额	-4,377,644.20	799,119.03	954,084.91	-5,129,471.74	-2,849,392.63	
本年度收到的来自联营企业的股利						

其他说明

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	4,805,640.02	4,389,006.39
下列各项按持股比例计算的合计数	66,633.63	166,456.87
--净利润	66,633.63	166,456.87
--其他综合收益		
--综合收益总额		

其他说明

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### 1. 市场风险

#### 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

### 2. 信用风险

可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录，本公司无重大信用集中风险。

### 3. 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2015年12月31日金额：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
<b>金融资产</b>					
货币资金	1,134,523,943.58	-	-	-	1,134,523,943.58
应收票据	263,923.66	-	-	-	263,923.66
应收账款	11,721,311.26	-	-	-	11,721,311.26
其它应收款	87,710,008.59	-	-	-	87,710,008.59
可供出售金融资产	24,255,663.62	-	-	-	24,255,663.62
<b>金融负债</b>					
短期借款	3,893,000,000.00	-	-	-	3,893,000,000.00
应付票据	357,258,033.00	-	-	-	357,258,033.00
应付账款	1,867,608,433.62	-	-	-	1,867,608,433.62
其它应付款	2,193,305,952.24	-	-	-	2,193,305,952.24
应付股利	7,684,081.06	-	-	-	7,684,081.06
应付利息	33,175,368.85	-	-	-	33,175,368.85
应付职工薪酬	20,247,298.79	-	-	-	20,247,298.79
一年内到期的非流动负债	584,082,905.95	-	-	-	584,082,905.95
其他流动负债	469,373,244.24	-	-	-	469,373,244.24
长期借款	-	240,000,000.00	720,000,000.00	-	960,000,000.00
应付债券	-	-	466,434,797.13	-	466,434,797.13
长期应付款	-	-	-	10,848,391.31	10,848,391.31

## 十一、公允价值的披露

√适用 □不适用

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				



1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产	22,433,780.59			22,433,780.59
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	22,433,780.59			22,433,780.59
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	22,433,780.59			22,433,780.59
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的以公允价值计量的权益工具投资为上市公司股票，资产负债表日以收盘价格作为市价。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

(1) 控股股东及最终控制方

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
长春市汽车城商业总公司	朝阳区西开运街 158 号	经授权行使国有资产及国有股权经营管理	62,788,000.00	23.675	23.675

本企业最终控制方是长春市国有资产监督管理委员会

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长春市汽车城商业总公司	62,788,000.00	-	-	62,788,000.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
长春市汽车城商业总公司	37,663,891.00	36,313,891.00	23.675	22.83

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

“九、1. (1) 企业集团的构成”相关内容。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

“九、2. (1) 合营企业或联营企业”相关内容

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

**4、其他关联方情况**

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
王丽滨	其他

其他说明

注：王丽滨为长春欧亚集团股份有限公司员工，系欧亚商都三期 6,988.66 平方米商业服务用房的产权代表。其名下的 6,988.66 平方米商业服务用房，系公司 81 名员工共有（包括公司部分董事、监事、高级管理人员）产权。2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，公司租入上述商业服务用房用于日常经营使用。

**5、关联交易情况****(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

□适用 √不适用

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

□适用 √不适用

**(3). 关联租赁情况**

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
王丽滨	房屋建筑物	10,488,021.60	10,488,021.60

**(4). 关联担保情况**

□适用 √不适用

**(5). 关联方资金拆借**

□适用 √不适用

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,508.46	1,300.06

**(8). 其他关联交易**

**6、 关联方应收应付款项**

√适用 □不适用

**(1). 应收项目**

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

**(2). 应付项目**

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	济南欧亚大观园有限公司	168,273,902.22	
预收账款	长春春塔贸易有限公司	360,652.47	
其他应付款	长春春塔贸易有限公司	40,000.00	

**7、 关联方承诺****8、 其他****十三、 股份支付****1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

**2、 以权益结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**3、 以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**4、 股份支付的修改、终止情况****5、 其他****十四、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1. 已签订的尚未履行或尚未完全履行的购买资产合同及有关财务支出

截至 2015 年 12 月 31 日, 本公司尚有已签订合同但未支付的购买资产等支出共计 46,063.03 万元, 具体情况如下:

货币单位：万元

投资项目名称	合同投资额	已付投资额	未付投资额	预计投资期间	备注
商业连锁购置房产	33,264.00	7,000.00	26,264.00	未来一年内	
松原购物中心购置房产	25,049.12	18,948.60	6,100.52	未来五年内	
超市连锁购置房产	17,301.67	13,273.03	4,028.64	未来一年内	
吉林欧亚置业购置土地	46,390.80	41,357.80	5,033.00	按拆迁进度支付	
四平辽河农垦购置房产	1,140.00	-	1,140.00	未来两年内	
通化欧亚购置房产	2,195.31	1,317.19	878.12	未来一年内	
和宁超市房屋	2,752.96	1,507.07	1,245.89	未来两年内	
通化欧亚置业购置房产	1,716.08	343.22	1,372.86	未来三年内	
<b>合计</b>	<b>129,809.94</b>	<b>83,746.91</b>	<b>46,063.03</b>	—	

## 2. 其他重大财务承诺

截至 2015 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响财务报表阅读的其他重大财务承诺事项。

### 2、或有事项

适用 不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	55,680,826.25
经审议批准宣告发放的利润或股利	

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

#### 1. 利润分配情况

根据公司 2016 年 4 月 19 日第八届四次董事会审议通过的 2015 年度利润分配预案, 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。如股东大会决议与董事会议案有差异时, 按股东大会决议的分配方案调整。

#### 2. 控股股东增持股份情况

长春市汽车城商业总公司于 2016 年 1 月 4 日至 7 日，通过上海证券交易所交易系统增持公司股份合计 1,350,000 股，占公司已发行总股份的 0.85%。本次增持后，长春市汽车城商业总公司持有公司股份 39,013,891 股，占公司已发行总股份的 24.52%。

3. 除上述事项外，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

适用 不适用

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

### 5、 终止经营

适用 不适用

### 6、 分部信息

适用 不适用

### 7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

### 8、 其他

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额				期初余额					
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	55,068,586.41	100.00			55,068,586.41	74,936,854.23	100.00	56,634.70	0.08	74,880,219.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	55,068,586.41	/	/	/	55,068,586.41	74,936,854.23	/	56,634.70	/	74,880,219.53

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额-56,634.70 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
长春欧亚卖场有限责任公司	33,886,549.49	1 年以内	61.54	-
长春欧亚易购电子商务有限公司	7,284,366.47	1 年以内	13.23	-
吉林市欧亚购物中心有限公司	4,406,952.17	1 年以内	8.00	-
长春欧亚超市连锁经营有限公司	2,341,221.85	1 年以内	4.25	-
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	2,331,094.42	1 年以内	4.23	-
<b>合计</b>	<b>50,250,184.40</b>	<b>—</b>	<b>91.25</b>	<b>-</b>

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

**(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

其他说明：

**2、其他应收款**

**(1). 其他应收款分类披露：**

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,089,819,109.08	99.98	638,717.82	0.02	3,089,180,391.26	2,037,454,007.23	99.97	579,373.61	0.03	2,036,874,633.62
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	658,844.26	0.02	658,844.26	100.00	0	658,844.26	0.03	658,844.26	100.00	0
合计	3,090,477,953.34	/	1,297,562.08	/	3,089,180,391.26	2,038,112,851.49	/	1,238,217.87	/	2,036,874,633.62

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	2,118,046.02	105,902.30	5.00
1 至 2 年	1,621,891.53	162,189.16	10.00
2 至 3 年	2,151,640.40	322,746.06	15.00
3 年以上	239,401.50	47,880.30	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	6,130,979.45	638,717.82	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 59,344.21 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

## (3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用



## (4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来	3,084,101,385.28	2,036,172,305.71
押金保证金	1,950,227.49	333,087.00
借款	83,835.00	1,530,514.31
其他	4,342,505.57	76,944.47
合计	3,090,477,953.34	2,038,112,851.49

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
吉林欧亚置业有限公司	往来款	1,315,027,145.46	1年以内、1-2年、2-3年	42.55	
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	往来款	317,620,000.00	1年以内、1-2年	10.28	
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	往来款	236,462,996.67	1年以内、1-2年、2-3年	7.65	
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	往来款	221,583,159.00	1年以内、1-2年、3年以上	7.17	
长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司	往来款	166,007,071.31	1年以内、1-2年	5.37	
合计	/	2,256,700,372.44	/	73.02	

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

其他说明：

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,977,491,176.12	2,500,000.00	3,974,991,176.12	3,443,691,176.12	2,500,000.00	3,441,191,176.12
对联营、合营企业投资	139,704,551.11		139,704,551.11	140,340,318.97		140,340,318.97
合计	4,117,195,727.23	2,500,000.00	4,114,695,727.23	3,584,031,495.09	2,500,000.00	3,581,531,495.09

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
欧亚集团沈阳联营有限公司	416,358,200.00			416,358,200.00		
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	2,500,000.00			2,500,000.00		2,500,000.00
四平欧亚商贸有限公司	5,000,000.00	95,000,000.00		100,000,000.00		
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
长春欧亚卫星路超市有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
长春欧亚柳影路超市有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	100,764,042.10			100,764,042.10		
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
吉林市欧亚商都有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
吉林市欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	37,920,000.00			37,920,000.00		
长春欧亚鞋业有限责任公司	6,083,020.79			6,083,020.79		
吉林欧亚置业有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	7,200,000.00	97,800,000.00		105,000,000.00		
长春欧星贸易有限公司	350,000.00			350,000.00		
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	280,000,000.00			280,000,000.00		
珲春欧亚置业有限公司	68,850,000.00			68,850,000.00		
长春欧亚易购电子商务有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		

长春万豪信息科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长春欧亚宾馆有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	113,000,000.00			113,000,000.00		
白山欧亚中吉置业有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00		
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	600,000,000.00			600,000,000.00		
白山市合兴实业股份有限公司	88,415,913.23			88,415,913.23		
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长春欧亚集团空港欧亚购物广场有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	10,000,000.00	233,000,000.00		243,000,000.00		
长春欧亚卖场有限责任公司	155,250,000.00		-	155,250,000.00		
长春欧亚国际贸易有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
北京欧亚商贸有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
长春欧亚集团(琿春)商品采购有限责任公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
合计	3,443,691,176.12	533,800,000.00		3,977,491,176.12		2,500,000.00

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
济南欧亚大观园有限公司	50,622,796.27			-2,232,598.54						48,390,197.73
长春丽东商	2,201,381.14			312.32						2,201,693.46

务展览服务有限公司									
郑州百货大楼股份有限公司	87,516,141.56	1,000,000.00		378,041.09					88,894,182.65
长春春塔贸易有限公司		350,000.00		-131,522.73					218,477.27
小计	140,340,318.97	1,350,000.00		-1,985,767.86					139,704,551.11
合计	140,340,318.97	1,350,000.00		-1,985,767.86					139,704,551.11

其他说明：

#### 4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,654,987,357.74	4,283,869,890.55	4,698,523,669.84	4,306,542,539.75
其他业务	238,370,169.28	25,294,630.29	215,527,854.22	24,030,497.03
合计	4,893,357,527.02	4,309,164,520.84	4,914,051,524.06	4,330,573,036.78

其他说明：

#### 5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-1,985,767.86	-3,099,577.30
权益法核算的长期股权投资收益	128,794,088.82	117,874,829.44
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	38,930.00	31,144.00
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	126,847,250.96	114,806,396.14

#### 6、其他

#### 十八、 补充资料

##### 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-3,053,754.20	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	32,180,175.41	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
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		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,497,170.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-8,208,231.15	
少数股东权益影响额	-8,327,538.83	
合计	16,087,822.10	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

**2、净资产收益率及每股收益**

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	18.71	2.04	2.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.86	1.94	1.94

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

\_\_\_\_\_

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：曹和平

董事会批准报送日期：2016 年 4 月 19 日