

长春欧亚集团股份有限公司 关于2019年度业绩及利润分配 投资者说明会召开情况的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、本次说明会召开情况

长春欧亚集团股份有限公司（以下简称公司）2019 年度业绩及利润分配投资者说明会，于 2020 年 5 月 13 日（星期三）下午 15:30—16:30 在上海证券交易所上证 e 互动网络平台的“上证 e 访谈”栏目召开。公司副董事长、总经理于志良先生、董事会秘书苏焱女士、总会计师韩淑辉女士出席了本次投资者说明会，就投资者关注的本公司经营业绩及利润分配等情况，与投资者进行了互动交流和沟通。

二、投资者提出的主要问题及公司回复情况

1、问：请问其他高管是否学习董事长增持股票

答：您好，交易属市场行为，在遵守法律法规的前提下，各参与主体自愿平等实施交易。2018 年下半年至今，除了董事长曹和平先生，董事会秘书苏焱女士、原监事刘晓贤女士也增持了公司股票。

2、问：发债票面利率 7%，为何不发行利率非常低可交换债券？建议发行可交换债券，降低贷款财务费用。

答：公司发行的票面利率为 7%的公司债已于 2019 年 3 月 21 日到期偿还。感谢您的建议，公司会继续拓宽融资渠道，降低融资成本。

3、问：2019 年报看长短期借款 67 亿多，请问是否还包括公司债券，公司债券明细年报没找到，能否在此回复？贷款财务费用是否已经严重大于经营毛利？是否考虑减少贷款规模，对于贷款亏损项目及时处置或改租赁模式

答：长短期借款 67 亿多不包括公司债，公司债在“其他非流动负债”项目中，金额为 15 亿元。2019 年公司财务费用为 5.15 亿元，毛利额为 39.43 亿元。减少贷款规模、降低资产负债率一直是公司财务管理的目标，我们会继续努力。

4、问：请问净月欧亚购物中心转让进度？自持的亏损项目是否考虑尽快转让或改为租赁，应对疫情，减少风险。租赁资产中的微利企业是否采取退租？参股企业如何控制风险，实现投资回报率？

答：董事会授权公司管理层在《公司章程》规定的范围内实施本次全资子公司股权转让事项，拟按程序聘请具有相关资质的会计师事务所及评估机构对标的公司整体资产进行审计和评估。

5、问：2019 年净利润 2.38 亿，年报银行贷款 67 亿多，请问贷款利息是不是比净利润多很多？

答：2019 年，公司贷款利息为 4.49 亿元，利润总额为 8.03 亿元，净利润为 5.99 亿元，归母净利润为 2.38 亿元。

6、问：请于总谈谈欧亚股份从经营战略层来说，将来如何应对电商新零售的冲击？

答：您好，市场是一个竞合，是一个互为，与具有不同功能的企业合作是公司发展的选项。

7、问：于总走了实在可惜，请问欧亚上半年预计会不会像一季度一样亏损？

答：您好，受国际国内复杂形势影响，实体经济下行压力加大，诸多不确定的因素使得上半年经营业绩具有不确定性。请关注公司在指定媒体披露的信息。感谢您的关注。

8、问：于总您好，请问欧亚卖场剩余的股份能不能考虑被上市公司收购？

答：您好，交易属市场行为，在遵守相关规定的前提下，各参与

主体自愿平等实施交易。实实在在做好业绩，是对股东的最好回报。

9、问：曹董事长没来，于总将走，只能问您：最近 B 股因流动性不足，大跌。这种情况也适用于欧亚，公司决策层面为何大比例转增股扩大股本？2，公司股价已严重破净，有没有举措回购增持股本？不要借口股本小不好回购，证监部门没有说股本小就不让回购增持，！

答：您好，股价的波动属市场行情，受多种因素影响。公司最近三年现金分红总额为 184,542,167 元，占最近三年实现的年均可分配利润的 68.91%，符合公司章程中相关规定。公司自 2000 年以来连续现金分红 19 年，并呈递增态势，实现了现金分红的连续性、稳定性。公司将努力做好经营工作，提高业绩回报股东。感谢您的关注。

10、问：一季度，虽然受疫情影响，但好些零售企业却逆市增加，零售板块也多次启动，比如华联综超因疫情大家都宅在家消耗，一季度业绩就很好。

答：本公司为商贸企业，以实体零售经营为主，形成现代百货、商业综合体、商超连锁三种业态模式。根据财政部、税务总局发布的《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》显示，受疫情影响较大的餐饮、住宿、旅游、零售等困难行业，公司都有涉猎。其中现代百货、商业综合体受疫情影响较大，闭店时间较长，且公司对供应商采取减免租金等帮扶措施，一季度为业户减免租金 1.75 亿元，以规避大规模撤柜等不良事项的发生，维护公司长远可持续发展的同时，维护社会和谐稳定。

公司的商超连锁业态在疫情期间保供应、稳物价、惠民生，坚持营业，业绩增长较好。

11、问：欧亚一季度负债达 76%，虽然转让了一个净月购物中心，但也新上了几个项目，这种粗放式扩张面对以后更多不确定因素，风险很大。公司的投资不如收缩，把投资的资金用在回购股本上，我认

为更高效，更合算，既收益高且无风险，请总会计师发挥算帐的功效，积极向董事会进言，为欧亚将来及全体股东负责！

答：公司一直重视对资产负债率的管控。公司的项目会根据实际情况本着谨慎、稳健的原则有序推进。

12、问：苏秘你好，请问每一年的业绩及利润分配投资者说明会内容曹董事长都能看到吗？

答：董事长重视投资者关系管理工作，关注业绩及利润分配投资者说明会。

13、问：请问于总，公司前几年在山西跟人合作开发的旅游项目现在进展到哪一步啦，谢谢！

答：您好，该项目有序推进中。

14、问：商业上市公司一季报每股收益比欧亚集团低的还有吗？公司是否对比分析

答：您好，我们也关注同类型上市公司经营业绩。

15、问：建议立即缩减贷款规模，置换高贷款利率。贷款业绩挂钩考核个人

答：感谢您的建议。

16、问：希望加强财务提前介入预算管理，不要等结算成为事实无法调整

答：感谢您的关注，公司会加强预算管理。

17、问：谢谢，于总诚恳的解答，这么算来，一季度如果不减租这 1.7 亿，那扣除财报亏损的 2 千万，理论上业绩应该为 1.5 亿，成长性还是很理想，当然疫情非常时期做点贡献也是应该的，是不是可以这么理解。请问二季度还会减租吗？

答：您好，疫情影响具有不确定性，因此二季度减租也具有不确定性。

18、问：公告说要换总经理，请问新总经理确定了吗？

答：您好，请关注公司在指定媒体披露的信息。

19、问：股价创历史新低，为何不能采取公司买入，实行员工持股，在员工持股、发行可交换债券化解并降低贷款利率、引入战略投资者等方面，希望采取实际行动稳定市值。

答：您好，根据公司实际情况、财务状况和经营需要，资本融资渠道和银行间市场融资渠道都在选项之列。无论采用何种融资方式，原则都是合理控制融资成本，为公司发展提供有力保障。对公司而言，目前银行间市场的融资成本低于资本市场。感谢您对公司的关注。

20、问：员工持股、可交换债这些立即可以稳定市值最有效的办法，能否推出？

答：您好，上市以来，公司利用资本市场先后完成了2次送股、3次配股和1次公司债券发行。无论采用何种融资方式，原则都是合理控制融资成本，为公司发展提供有力保障。感谢您对公司的关注。

21、问：一季度减租这1.7亿，请问于总，假设没发生疫情，正常经营，这1.7个亿是公司净利润吗？或者大部分是？

答：您好，大部分是。

感谢参加本次业绩及利润分配投资者说明会的投资者，感谢长期以来关注和支持公司发展并积极提出建议的投资者。

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

特此公告。

长春欧亚集团股份有限公司董事会

二〇二〇年五月十四日