

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

2020 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韩淑辉及会计机构负责人（会计主管人员）韩淑辉声明：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2020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4.00元（含税），共计发放红利63,635,230.00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

适用 不适用

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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、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“经营情况讨论与分析”第三部分公司关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险。

十一、其他

适用 不适用

目 录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	10
第四节	经营情况讨论与分析.....	13
第五节	重要事项.....	48
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	62
第七节	优先股相关情况.....	69
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	71
第九节	公司治理.....	79
第十节	公司债券相关情况.....	83
第十一节	财务报告.....	84
第十二节	备查文件目录.....	208

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	指	2020 年度
商业公司	指	长春市汽车城商业有限公司
欧亚商都	指	长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都
欧亚卖场	指	长春欧亚卖场有限责任公司
商业连锁	指	长春欧亚集团商业连锁经营有限公司
银华资本	指	银华资本管理（珠海横琴）有限公司
欧亚车百	指	长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司
吉林欧亚	指	吉林市欧亚购物中心有限公司
通化欧亚	指	长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司
白城欧亚	指	长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司
欧亚净月	指	长春欧亚净月购物中心有限公司
大家人寿保险	指	大家人寿保险股份有限公司
超市连锁	指	长春欧亚超市连锁经营有限公司
四平欧亚置业	指	长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司
珲春欧亚置业	指	长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司
中东房地产	指	长春中东房地产开发有限公司
卫星路超市	指	长春欧亚卫星路超市有限公司
柳影路超市	指	长春欧亚柳影路超市有限公司
疫情	指	新型冠状病毒肺炎疫情
济南大观房地产	指	济南欧亚大观园房地产开发有限公司
信永中和	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
沈阳联营	指	欧亚集团沈阳联营有限公司
沈阳欧亚长青	指	沈阳欧亚长青生活广场有限公司
包百集团	指	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司
乌兰浩特富立置业	指	乌兰浩特欧亚富立置业有限公司

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	苏焱	程功
联系地址	长春市飞跃路2686号	长春市飞跃路2686号
电话	0431-87666905	13578668559
传真	0431-87666813	0431-87666813
电子信箱	ccoyjt@sina.com	693215202@qq.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	长春市飞跃路2686号
公司办公地址的邮政编码	130012
公司网址	www.eurasiagroup.com.cn
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	陈凤东、谢淑影

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	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
营业收入	8,001,626,825.78	16,727,313,884.21	-52.16	15,599,919,717.89
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	8,001,626,825.78	/	/	/
归属于上市公司股东的净利润	22,712,464.53	238,410,098.49	-90.47	259,778,924.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-39,398,460.40	225,185,079.43	-117.50	218,173,227.49
经营活动产生的现金流量净额	1,335,633,916.90	1,223,782,561.84	9.14	1,574,960,122.87
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	3,255,898,124.36	3,226,554,151.39	0.91	3,099,893,163.89
总资产	22,103,660,271.48	22,759,614,584.60	-2.88	22,422,613,148.84

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
基本每股收益(元/股)	0.14	1.50	-90.67	1.63
稀释每股收益(元/股)	0.14	1.50	-90.67	1.63
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.25	1.42	-117.61	1.36
加权平均净资产收益率(%)	0.70	9.28	减少8.58个百分点	10.72
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.21	8.76	减少9.97个百分点	8.91

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

1、报告期公司执行新收入准则，对购物中心（百货店）、大型综合卖场、连锁超市主要经营模式——联营模式的销售收入由原来的总额法确认改为净额法确认，使营业收入较同期下降 52.16%，如按同期可比口径，本期营业收入为 156.62 亿元，同比下降 6.37%。

2、报告期公司受疫情影响使营业收入下降，为供应商减免租金使公司利润总额较同期大幅下降，导致归属于上市公司股东的净利润下降 90.47%。

3、报告期公司收到政府给予的疫情期间稳岗补贴等政府补助 8,869.19 万元，使归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较同期下降 117.50%。

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:

□适用 √不适用

九、 2020 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	1,769,990,820.29	2,051,155,185.47	1,827,801,011.11	2,352,679,808.91
归属于上市公司股东的净利润	-22,031,761.33	28,504,181.19	62,606,729.82	-46,366,685.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-24,649,905.22	25,372,576.5	4,941,903.23	-45,063,034.91
经营活动产生的现金流量净额	-182,032,511.80	561,364,043.62	191,877,003.98	764,425,381.10

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	2020 年金额	附注(如适用)	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	16,215,324.26		10,164,299.09	2,722,688.57
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	88,691,880.10	详见注	16,384,173.67	24,255,081.71
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				5,161,051.44
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回				
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	-17,682,659.78		-7,988,784.22	-17,855,036.05
其他符合非经常性损益定义的损益项目				29,411,195.02
少数股东权益影响额	-3,307,483.48		-697,030.50	542,966.18
所得税影响额	-21,806,136.17		-4,637,638.98	-2,632,249.70
合计	62,110,924.93		13,225,019.06	41,605,697.17

注：本期计入当期损益的政府补助主要为疫情期间政府给予的稳岗补贴。

十一、采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

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
交易性金融资产权益工具投资	41,100,136.20	37,800,464.82	-2,264,059.38	-2,264,059.38
其他权益工具投资	13,818,570.00	145,553,491.05	1,906,125.00	-
合计	54,918,706.20	183,353,955.87	-357,934.38	-2,264,059.38

十二、其他

□适用 √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

本公司为商贸企业，从事商业30余年，全渠道营销，以实体零售经营为主，覆盖现代百货、商业综合体、商超连锁等业态模式，形成了不同发展阶段的门店梯次。公司通过建立经营品类丰富、业态便捷先进、聚客力强的商业网络，立足稳健的实体资源，加速向数字化发展，形成实体牵引线上、线上促进实体的良性互为。以三星规划为指引，持续推进“商都做精、卖场做大、商业连锁做多”的方向定位，现代百货业品牌形象良好，客群维护能力较强，是区域市场时尚百货的引领者；商业综合体聚焦城市功能的集合，搭建业态+体验+主题的消费场景，顾客黏性和体验性突出，具有良好的聚客力和竞争力；商超连锁会员基数大，网点多，集群联动强，贴合市场，做多生活元素，成为线下场景中贴近民生的网点布局。房地产继续推进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。

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、生鲜果蔬、饮品烟酒、休闲食品、冷冻食品、洗涤洗化、卫生用品等种类。

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、文体用品等种类。

租赁模式：公司采用租赁模式经营的商品主要是家具、装潢材料、教育培训、餐饮等种类。

(一) 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 ²)	经营面积 (m ²)	营业收入(元)	营业成本 (元)	综合毛利率 (%)
购物中心 (百货店)	自营	362,156	217,302	1,837,409,925.70	1,723,624,407.17	6.19
	联营	969,890	661,160	437,390,767.46	-	100.00
	租赁	1,015,316	612,975	1,003,408,593.62	75,735,056.14	92.45
	小计	2,347,362	1,491,437	3,278,209,286.78	1,799,359,463.31	45.11

大型综合卖场	自营	109,318	48,079	854,429,896.03	788,343,757.75	7.73
	联营	334,714	156,149	211,142,343.10	-	100.00
	租赁	678,451	312,615	700,739,369.62	47,418,462.60	93.23
	小计	1,122,483	516,843	1,766,311,608.75	835,762,220.35	52.68
连锁超市	自营	224,619	184,224	1,610,863,824.88	1,459,294,216.32	9.41
	联营	227,906	193,237	121,609,846.56	-	100.00
	租赁	128,422	104,297	296,280,237.39	25,808,157.22	91.29
	小计	580,947	481,758	2,028,753,908.83	1,485,102,373.54	26.80
其他	-	-	-	103,781,888.11	103,626,227.43	0.15

注：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。

（二）行业情况说明

公司为商贸企业，受市场影响较大，具有一定的可变性特点。

2020年，全国社会消费品零售总额391,981亿元，比上年下降3.9%，吉林省社会消费品零售总额比上年下降9.2%。

本公司属中国商业第一方阵企业，报告期，公司销售指标逐步回暖，主力门店全年社零额下降1.3%，全年增速高于全国社零额2.6个百分点，高于吉林省社零额8个百分点。

（上述数据为各级统计局官方网站数据）。

二、 报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、 报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

（一）品牌、商誉、供应链优势。公司经过30余年的发展，已逐步蜕变为业界驰名品牌，市场认知范围广泛，区域优势明显。与供应商同力，整合优质稀缺商品资源，建立利益共同体，形成了同频共振的合作关系。与消费者同心，贴合消费需求，积累了一定规模的忠实“欧亚粉”及潜在消费者。与市场同感，依托于供应链体系和线上、线下会员规模，建立起双向互动机制，保证了公司在疫情的萧条期处于稳定地位。

（二）业态、体验、一体化优势。公司以创新、从新思维，打造了现代百货、商业综合体、商超连锁三大主力格局。现代百货，品牌集群充足，消费环境优化，具有商品经营能力和会员维护能力；商业综合体，功能性业态全，场景体验类项目多，体现了实体店的渗透力和聚客力；商超连锁，网点多，覆盖面大，贴合社区，集群联动效果明显；电子商务应用新技术、新工具赋能实体经济，促进了公司主流业态发展趋势稳定。

（三）团队、管理、协同力优势。公司既有经验丰富、创新进取的经营管理团队，又有主人翁精神足备、执行有力的职工队伍。践行“静心尽力、团结互助、勤俭善持、诚实守信”的企业精神与“合法经营、合格质量、合理价格、合情服务、合适管理”的“五合”经营准则，形成了成熟的经营管理模式和日趋完善的市场运行机制，资源共享，协同作战，推动了企业持续健康发展。

（四）规模、物业、发展力优势。公司致力于市场战略布局的推进与规模的扩充，经营版图已拓展至 11 省 23 市 146 家门店，形成了坐拥 41 个购物中心（百货店）、3 个大型综合卖场、81 个连锁超市、21 个其他经营部门的经营规模，区域内市场掌控力进一步增强；区域外市场影响力逐步提升。自有物业占比 85%以上，有效规避被动经营风险，具有相对稳固的安全边际。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2020 年，面对前所未有的困难和风险，公司牢固树立过紧日子思想，多措并举深挖潜，本着“节约一点”、“创效一点”、“争取一点”的原则，加强了降本节支增效，对低效、无效资产进行了处置，加大了对薄弱门店管理和支持力度；加快数字化、智能化转型升级，报告期，公司整体保持稳定运行，良性发展。但由于受疫情的反复影响和帮助供应商纾困减免租金、营业收入实行新收入准则、实体零售环境等因素的影响，经营计划完成情况未达预期，归母净利润下降。

1、经营指标

2020 年，实现营业收入 800,162.68 万元，同比下降 52.16%。实现利润总额 34,750.70 万元，同比减少 45,595.45 万元，同比下降 56.75%。实现归属于母公司股东的净利润 2,271.25 万元，同比减少 21,569.76 万元，同比下降 90.47%。

报告期，实现统计口径销售 419.58 亿元，同比下降 12.10%。

2、经营布局有效调整

续建、扩建项目稳步推进，包括长春欧亚商都三期接建项目，四平欧亚购物中心及商业地产、梅河购物中心二期、辽源欧亚购物中心二期，珲春住宅三期等几大综合项目，为做强主业经济发展蓄积动能。

2020 年，根据受疫情影响程度和门店的实际情况，公司实施了门店的“增”“减”并举之措。新增经营门店 2 个，均为连锁超市（超市连锁钜城店、超市连锁北湖二店）；租赁到期的门店 2 个（四平辽河欧亚商贸、包头时代蓝天百货），减少门店 1 个（包头万盈商贸）。

3、业态经营持续优化

报告期，公司三大经营体系，面对疫情的严重冲击，紧跟市场，以消费者为中心，对顾客需求进行深度挖掘，持续调整经营结构，完善经营体系，扩充经营功能，加速业态整合与优化，实现了新突破。欧亚商都，做

精品牌硬核，东三省乃至全国销售排名第一的品牌超百家数量保持不变，入住的全国 A 类店铺运营水平基本平稳，品牌和商品力的掌控，中高端消费载体的打造，使**欧亚商都依然是时尚百货的引领者**。**欧亚卖场，做大业态+体验+主题的社会功能**，进一步赋能上游供应链，加大高端品牌占有率，提高了抗风险能力，使消费者的体验和黏性不减，实现了速度与质量兼顾，规模与效益并重，**巩固了盈利的护城河**。**商业连锁，做多讲便利、讲即时、讲贴近民生的网点布局**，通过经营数字化、顾客社群化、供应商多元化的特点，不断调整定位方向，结合区域商圈消费需求补充和完善经营品类，扩充生活元素，保持了购物中心+超市集群的区域优势，**市场影响力进一步增强**。

4、自采自营优势凸显

播种决定收获。报告期，公司自采自营工作取得了突破性的进展，从品类和数量上实现了新跨越，提升了从采购、配送、销售等环节的运营，减少中间环节，对接生产企业，甄选适销对路的商品，端到端、点到点，使产品以最快的速度、最短的路径转化成商品。在超市、家电、妆品等主力销售板块上采购单品扩大到 33,000 个，采购总额达 50.61 亿元。在果蔬、肉品、水产等购买频次密、关注度高的生鲜商品上形成规模效应，足迹遍布黑龙江、山东、新疆、广西、福建、海南等 26 省 70 地，新增直采合作社 25 家。加强了与茅台集团直销合作，购进茅台酒 101 吨，实现销售 3.32 亿元，不仅抢占了吉林省乃至东三省高端白酒的销售市场，还带动了其他商品销售。加强了与海南果蔬基地的长期合作，打通了海南产品在北方市场的畅销路。通过自采自营，达成了采购能力和销售能力的有效互为，掌握了货源和市场定价的主动权。通过打造欧亚粮仓、欧亚酒行、欧亚黄金等诸多方式汇聚商品功能，扩大效益。疫情初期，面对上游缺货断货的供应商，面对下游断崖式骤减的客源，自采自营商品首当其冲，保证了民生商品的量足价稳，为企业良性经营提供了有效支撑，为高质量发展注入强劲的动力。

5、智能管理与时携行

报告期，公司积极探索适合新零售的有效经营途径，依托于供应链体系和线下会员规模，建立起双向互动的链接，通过欧亚集团小程序、欧亚微店、公众号及社交媒体的迭代升级，打造出数字化运营的应用平台，推出欧亚管家+欧亚助手+企业微信等平台，将会员服务与私域流量资源进行整合，从场景端接近消费者，打造出货品通、会员通和信息通，实现了业务数字化管控，同时，拓展线上商城、到家、直播等业务，线上业绩取得较大的增长。

二、报告期内主要经营情况

详见本节第一部分经营情况讨论与分析相关内容。

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2. 收入和成本分析（1）、（2）。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	8,001,626,825.78	16,727,313,884.21	-52.16
营业成本	4,662,881,700.63	12,784,576,593.82	-63.53
销售费用	686,946,787.75	741,548,260.83	-7.36
管理费用	1,580,792,772.44	1,678,585,420.01	-5.83
财务费用	488,431,845.55	515,436,245.41	-5.24
经营活动产生的现金流量净额	1,335,633,916.90	1,223,782,561.84	9.14
投资活动产生的现金流量净额	-752,033,135.92	-868,381,259.21	13.40
筹资活动产生的现金流量净额	-590,687,777.84	-705,905,935.53	16.32

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

2020年，实现营业收入800,162.68万元，同比下降52.16%。

营业收入下降的主要原因：1、公司执行新收入准则，对购物中心（百货店）、大型综合卖场、连锁超市主要经营模式——联营模式的销售收入由原来的总额法确认改为净额法确认，如按同期可比口径，本报告期营业收入为 156.62 亿元，同比下降 6.37%；2、公司受疫情影响使营业收入下降；3、公司贯彻执行国家及地方政府关于疫情期间的租户租金减免政策，为中小商户减免租金，导致公司租金收入减少。

营业成本为 466,288.17 万元，同比下降 63.53%。

营业成本下降的主要原因：1、公司采用净额法确认收入，导致联营收入原匹配的营业成本减少；因疫情影响使收入规模下降，相应的营业成本整体减少。

本期毛利额较上期减少 60,399.22 万元。减少的主要原因为受疫情影响，收入规模整体下降及租赁业务租金收入减少所致。

(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	5,157,821,637.38	4,060,416,454.87	21.28	-62.01	-66.83	增加 11.45 个百分点
租赁服务	2,019,235,055.09	163,433,829.76	91.91	-21.74	-20.94	减少 0.08 个百分点
房地产行业	796,802,036.06	434,928,051.56	45.42	49.54	31.35	增加 7.56 个百分点
物业租赁	18,942,548.71	2,312,137.25	87.79	-19.32	-4.12	减少 1.94 个百分点
旅游餐饮业	8,825,548.54	1,791,227.19	79.70	-34.72	23.44	减少 9.57 个百分点
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 (%)
食品百货类	3,842,337,079.28	2,949,655,334.97	23.23	-26.97	-31.75	增加 5.37 个百分点
家电类	735,834,335.09	617,454,165.79	16.09	-59.48	-62.38	增加 6.46 个百分点

服饰类	1,159,360,981.93	341,221,957.41	70.57	-82.91	-93.99	增加 54.20 个百分点
家居装饰类	661,133,187.86	47,160,502.20	92.87	-37.48	-76.21	增加 11.61 个百分点
其他	778,391,108.31	268,358,324.26	65.52	-37.11	-56.32	增加 15.15 个百分点
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	8,001,626,825.78	4,662,881,700.63	41.73	-52.16	-63.53	增加 18.16 个百分点
其中：吉林省	6,308,067,871.82	3,729,207,222.61	40.88	-55.58	-65.85	增加 17.79 个百分点
辽宁省	101,446,458.00	49,675,727.14	51.03	-72.20	-83.84	增加 35.29 个百分点
内蒙古自治区	682,026,014.92	481,064,136.81	29.47	-47.02	-53.08	增加 9.12 个百分点
北京市	21,693,044.02	12,000,485.55	44.68	-42.27	-51.22	增加 10.14 个百分点
山东省	693,288,121.23	313,665,243.84	54.76	91.43	94.73	减少 0.76 个百分点
河南省	25,491,941.16	1,707,284.95	93.30	-73.70	-97.14	增加 54.93 个百分点
青海省	165,046,273.86	72,688,351.15	55.96	-55.54	-74.09	增加 31.53 个百分点
香港	457,739.36		100.00	-2.93	-	
海南省	4,109,361.41	2,873,248.58	30.08	-37.03	-37.91	增加 0.99 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

分行业：1、商品流通行业营业收入较上年同期减少的主要原因是本期公司执行新收入准则及受疫情影响所致；2、房地产收入较上年同期增长的主要原因是子公司济南大观房地产本期地产收入增加所致。

分产品：1、主营业务分产品数据为商品流通及租赁服务行业数据；2、本期金额较上年同期变动的原因是本期公司执行新收入准则及受疫情影响所致。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 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	4,060,416,454.87	87.08	12,242,867,226.82	95.76	-66.83	
房地产行业	营业成本	434,928,051.56	9.33	331,118,691.94	2.59	31.35	
租赁服务	营业成本	163,433,829.76	3.50	206,728,013.36	1.62	-20.94	
物业租赁	营业成本	2,312,137.25	0.05	2,411,562.44	0.02	-4.12	
旅游餐饮业	营业成本	1,791,227.19	0.04	1,451,099.26	0.01	23.44	
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
食品百货类	营业成本	2,949,655,334.97	63.26	4,321,556,995.43	33.80	-31.75	
家电类	营业成本	617,454,165.79	13.24	1,641,159,223.94	12.84	-62.38	
服饰类	营业成本	341,221,957.41	7.32	5,674,355,202.88	44.38	-93.99	
家居装饰类	营业成本	47,160,502.20	1.01	198,215,273.61	1.55	-76.21	
其他	营业成本	268,358,324.26	5.76	614,308,544.32	4.81	-56.32	

成本分析其他情况说明

- 1、分产品数据为商品流通及租赁服务行业数据；
- 2、本期营业成本较上年同期变动的主要原因是本期公司执行新收入准则及受疫情影响所致。

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额66,357万元，占年度采购总额12.16%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0万元，占年度采购总额0%。

其他说明

本公司为商贸企业，主要以零售销售为主，客户极其分散，无法统计客户销售额情况。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元

项目	本年金额	上年金额	变动幅度 (%)
销售费用	686,946,787.75	741,548,260.83	-7.36
管理费用	1,580,792,772.44	1,678,585,420.01	-5.83
财务费用	488,431,845.55	515,436,245.41	-5.24
所得税费用	150,710,862.92	203,867,424.53	-26.07

(1) 费用变动幅度分析：

销售费用本年较上年减少 54,601,473.08 元，降低 7.36%。主要原因：本期宣传费、展览费及广告费减少。

管理费用本年较上年减少 97,792,647.57 元，降低 5.83%。主要原因：本期劳动保险费用减少，租赁费减少。

财务费用本年较上年减少 27,004,399.86 元，降低 5.24%。主要原因：本期银行借款利息及手续费减少。

所得税费用本年较上年减少 53,156,561.61 元，降低 26.07%。主要原因：本期利润总额较上年降低。

(2) 与行业特点相关的费用分析

单位：元

项目	本年金额	上年金额	变动幅度%
租赁费	103,169,758.24	140,334,373.16	-26.48
广告宣传及促销费	150,895,129.02	170,054,809.51	-11.27
装饰及修理费	153,757,647.89	142,097,094.58	8.21
物流运输费	11,114,973.61	11,289,020.53	-1.54

变动原因说明：

租赁费同比降低主要是：欧亚新生活购物广场租赁物业享受减免租金所致；

广告宣传及促销费同比降低主要是：因疫情影响减少促销活动所致；

门店装饰及修理费同比增长主要是：门店装修装饰及欧亚新生活购物广场装修费用摊销所致；

物流运输费与同期基本持平。

4. 现金流

适用 不适用

单位：元

项目	本年金额	上年金额	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	1,335,633,916.90	1,223,782,561.84	9.14
投资活动产生的现金流量净额	-752,033,135.92	-868,381,259.21	13.40
筹资活动产生的现金流量净额	-590,687,777.84	-705,905,935.53	16.32

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 9.14%。主要原因：本期收到其他与经营活动有关的现金增加、因疫情影响享受减免房产税及土地使用税使支付的税费减少、享受减免政策使支付的劳动保险费用减少所致。

投资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 13.40%。主要原因：本期处置子公司及其他营业单位收到的现金净额增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 16.32%。主要原因：本期取得借款所收到的现金增加所致。

(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

适用 不适用

1. 资产及负债状况

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
其他应收款	168,333,432.55	0.76	267,934,643.13	1.18	-37.17	主要是上期期末部分单位往来款项在本期收回所致。
其他流动资产	140,877,953.87	0.64	107,092,213.29	0.47	31.55	主要是本期国欧应收蔬菜公司减资事项款增加所致。
其他权益工具投资	145,553,491.05	0.66	13,818,570.00	0.06	953.32	主要是子公司欧亚卖场购买吉林银行股权所致。
投资性房地产	228,862,366.79	1.04	35,058,429.70	0.15	552.80	主要是本期将乌兰浩特置业、通化欧亚置业住宅地下停车位确认为投资性房地产所致。
其他非流动资产	129,974,212.65	0.59	79,539,696.53	0.35	63.41	主要是预付资产款增加所致。
预收款项	30,462,011.00	0.14	2,503,587,063.01	11.00	-98.78	执行新收入准则影响。
合同负债	2,431,622,127.09	11.00	-	-	100.00	执行新收入准则影响。
应交税费	395,392,456.35	1.79	191,081,039.17	0.84	106.92	主要是子公司济南大观房地产确认并计提的土地增值税增加所致。
其他流动负债	246,684,425.13	1.12	127,008,147.16	0.56	94.23	本期执行新收入准则将合同负债中的预付卡、预收房款等项的已收待转销项税重分类所致。
其他非流动负债	1,000,000,000.00	4.52	1,500,000,000.00	6.59	-33.33	将一年内到期的中期票据转出所致。
资本公积	403,115,892.08	1.82	298,494,298.73	1.31	35.05	本报告期公司收购子公司少数股东股权所致。
其他综合收益	2,054,685.43	0.01	409,540.34	0.00	401.71	主要是子公司沈阳联营所持盛京银行股份的公允价值变动所致。

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	33,648,166.10	票据保证金、预售卡款预存保证金等
合计	33,648,166.10	—

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

报告期，我国正处在促进畅通国内大循环，立足扩大内需这个战略基点，挖掘内需潜力、激发消费活力成为多地经济工作发力重点。今年实体商业经历了疫情带来的较大影响，目前疫情得到控制，消费需求虽在恢复，但疫情影响仍在，阶段性阻断了线下客流，以及在此期间被催发的线上新型消费模式的不断涌现，对居民生产生活方式转变的快速渗透等因素，使得实体商业必须快速适时调整。

2020 年全国消费增速放缓，消费规模略有下降。根据中华全国商业信息中心统计，2020 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 13.8%，增速低于上年同期 13.4 个百分点。其中，网下实体店零售额降幅持续收窄，2020 年实体店消费品零售额同比下降 8.8%。与传统零售相比，2020 年网上实物商品零售额实现 97,590 亿元，同比增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%。

（上述数据为中华全国商业信息中心官网发布）。

公司以实体零售为主，科学谋划实体网点布局，线下大力推进现代百货（购物中心）、商业综合体、商超连锁等三大业态。线上欧亚集团小程序积极运转，直播带货、会员专宠、超值抢购等新兴功能，实现与消费者的高度链接，公司主力门店在区域零售市场中拥有龙头地位。2020 年公司主力门店社会消费品零售总额同比下降 1.3%，增速高于全国百家重点大型零售企业 12.5 个百分点，高于实体店消费品零售额 7.5 个百分点。

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 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
吉林省	购物中心（百货店）	31	172.78	0	4.81
	大型综合卖场	2	88.19	1	24.06
	连锁超市	46	34.19	19	10.05
辽宁省	购物中心（百货店）	1	9.8		
	大型综合卖场				
	连锁超市				
内蒙古自治区	购物中心（百货店）	4	25.34	2	2.99
	大型综合卖场				
	连锁超市	2	1.05	10	7.47
海南省	购物中心（百货店）				
	大型综合卖场				
	连锁超市	1	0.45		
北京市	购物中心（百货店）				
	大型综合卖场				
	连锁超市	1	0.67		
河南省	购物中心（百货店）	1	2.49		
	大型综合卖场				
	连锁超市				
青海省	购物中心（百货店）	1	4.58		
	大型综合卖场				
	连锁超市	2	3.45		0.76
山东省	购物中心（百货店）	1	8.33		
	大型综合卖场				
	连锁超市				
合计	购物中心（百货店）	39	223.32	2	7.8
	大型综合卖场	2	88.19	1	24.06
	连锁超市	52	39.81	29	18.28

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 146 个，全部在国内。其中：购物中心（百货店）41 个，分布为：吉林省 31 个，辽宁省 1 个，内蒙古自治区 6 个，河南省 1 个，青海省 1 个，山东省 1 个；大型综合卖场 3 个，分布为：吉林省 3 个；连锁超市 81，分布为：吉林省 65 个，北京市 1 个，海南省 1 个，内蒙古 12 个，青海省 2 个；其他经营部门 21 个，分布为：吉林省 17 个，河南省 2 个，内蒙古自治区 1 个，北京市 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 ²)	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	2019 年 1 月-2020 年 12 月
		长春欧亚集团股份有限公司农安欧亚商贸物流中心	农安县农安镇农安大路	15,000	2006	自有	-
		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	-
		长春欧亚奥特莱斯购物有限公司	宽城区汉口大街 388 号	52,350	2016	自有	-
		长春欧亚连锁双阳欧亚购物中心有限公司	吉林省长春市双阳区鼎鹿广场东侧城市综合体	25,635	2016	自有	-
		长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	吉林省长春市南关区亚泰大街 10861 号	107,564	2017	自有	-
		长春欧诚商贸有限公司	长春市南关区大马路 1465 号	59,725	2016	自有	-
	长春欧亚汇集商贸有限公司	吉林省长春市高新区飞跃路 2566 号	150,000	2018	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	-
	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	2020 年 1 月-2020 年 12 月	
	吉林欧诚商贸有限公司	吉林省吉林市丰满区吉林大街 120 号	21,623	2016	自有	-	
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	-	

吉林省	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	
		长白山保护开发区欧亚购物广场有限公司	池西区（白桦社区）	17,402	2017	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	
	磐石市	长春欧亚商业连锁磐石欧亚购物中心有限公司	吉林省吉林市磐石市经济开发区阜康大路与 202 国道交汇处	30,000	2016	自有	
	东丰县	长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司东丰分公司	吉林省东丰县东丰镇鑫达路南侧	45,000	2016	自有	
	双辽市	双辽欧亚购物中心有限公司	双辽市辽北街上品尚城	36,000	2016	自有	
	敦化市	长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	敦化市渤海街工农路 4 号	85,000	2016	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	
	通辽市	长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	通辽市科尔沁区红光大街 0156 号	79,164	2016	自有	
	包头市	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	包头市昆区钢铁大街 67 号	57,257	1959	自有	
		包头东河包百商场有限责任公司	包头市东河区南门外大街 10 号	15,453	2010	租赁	2019 年 11 月-2022 年 11 月

		土默特右旗包百商场有限责任公司	包头市土默特右旗萨拉齐镇振华大街现代城	13,797	2012	自有/租赁	一层为自有, 二层至三层为租赁, 租赁期限为 2012 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
		乌拉特前旗包百大楼商贸有限责任公司	内蒙古自治区巴彦淖尔市乌拉特前旗乌拉山镇红卫路西侧(大医院对面)	17,646	2019	自有/租赁	2019 年 3 月 -2027 年 8 月
河南省	郑州市	河南郑百商业有限公司	郑州市北二七路 49 号	24,913	1998	自有	
青海省	西宁市	西宁大十字百货商店有限公司	西宁市城中区东大街 53 号	45,766	1959	自有	
山东省	济南市	济南欧亚大观园房地产开发有限公司	济南市市中区刘长山路 20 号	83,263	2019	自有	

(2) 大型综合卖场

经营地区	公司名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限	
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	-
		长春欧亚新生活购物广场有限公司	长春市朝阳区延安大街 99 号	240,615	2017	租赁	2016 年 9 月至今
		吉林欧亚置业有限公司	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 ²)	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限	
吉林省	长春市	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	2018 年 2 月 -2028 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	2018 年 1 月 -2028 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	长春市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	
长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司	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	
长春欧亚超市连锁经营有限公司东风大街店	吉林省长春市汽车产业开发区东风大街 9588 号汽开区商贸城项目地下一层	6,600	2016	自有	
长春国欧仓储物流贸易有限公司	吉林省长春市绿园区青冈路 63 号	8,000	2016	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司中东新天地店	长春市南关区亚泰大街 1138 号	3,800	2016	租赁	2016 年 7 月-2034 年 7 月
长春欧亚超市连锁经营有限公司中东七彩城店	长春市泰来街湖西路交汇中东七彩城地下一层	4,800	2016	租赁	2016 年 7 月-2036 年 7 月
长春欧亚超市连锁经营有限公司范城店	公主岭市范家屯镇硅谷大街与东盛路交汇处	8,000	2016	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司栖乐荟店	高新区栖乐荟商业广场地下一层 B1-001 号商铺	11,988	2017	租赁	2017 年 9 月-2037 年 9 月
长春欧亚超市连锁经营有限公司北湖一店	长春市北湖科技开发区新星宇之悦 40 号楼商业用房	8,200	2017	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司创意路店	长春市高新区创意路与超然街交汇处中海澜庭 A8 号楼	11,061	2017	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司盛世路店	长春市南关区南四环盛世大路与泰景街交汇国信御湖公馆 45#101	2,293	2017	租赁	2017 年 10 月-2032 年 10 月
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	吉林省长春市九台卡伦镇机场路	8,000	2017	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司民康路店	长春市南关区民康路东康小区 1-1 号	5,471	2018	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司世纪广场店	长春市经济技术开发区新城大街 99 号	9,900	2018	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司南湖大路店	长春市南关区东岭南街 1405 号金桥花园 22 号楼	15,553	2019	租赁	2019 年 4 月-2038 年 5 月
长春欧亚超市连锁经营有限公司东莱街店	吉林省长春市南关区东莱北街 666 号万科翡翠滨江商业项目一层及负一层	5,400	2019	自有	
长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司橄榄社区店	吉林省长春市二道区吉林大路与世纪大街交汇处金色橄榄城 7 栋	120	2019	租赁	2019 年 8 月-2020 年 8 月

		长春欧亚超市连锁经营有限公司钜城店	长春市南关区南部都市经济开发区乙七路新明街与华庆路交汇钜城华亿广场负一楼	8,093	2020	租赁	2020年1月-2039年12月
		长春欧亚超市连锁经营有限公司北湖二店	长春市经济开发区远大街快速路与长新东路交汇北街1000米中海寰宇天下项目二期56#	6,313	2020	自有	
榆 树 市		长春欧亚超市连锁经营有限公司榆树市繁荣大街店	榆树市繁荣大街西侧清华帝景项目13号楼	8,519	2016	自有	
四 平 市		四平欧亚红嘴店	四平市铁西区红嘴路28号	1112	2007	租赁	2019年1月-2020年11月,2020年12月-2021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	
		四平欧亚商贸有限公司地直街店	吉林省四平市铁西区地直街英雄大路2095号宝泰购物广场地下一层	4,600	2016	租赁	2016年9月-2033年8月
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	
		长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司集安分公司	集安市团结路	6,526	2012	自有	
		长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司新华大街连锁超市	通化市新华大街3319号	5,777	2016年	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	
		长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司奥林匹克广场超市	松原市宁江区松原大路3355号	3,933	2016	自有	
		长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司中东城市广场超市	吉林省松原市宁江区五环大街3777号	3,426	2016	租赁	2016年9月-2031年9月
		长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司龙嘉城市广场超市扶余分公司	扶余市士英社区育才街	6,500	2017	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	

	梅河口市	长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司铁北连锁超市	吉林省梅河口市民安路西侧与祥民路交汇处（民乐家园）	5,200	2016	自有	
	白山市	白山市合兴实业股份有限公司合兴超市红旗街店	白山市浑江街 40-6 号地下室	600	2016	自有	
	白城市	长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司金辉超市	白城市庆学东路 12 号楼	9,600	2016	租赁	2016 年 8 月-2033 年 11 月
	伊通满族自治县	伊通满族自治县欧亚商贸有限公司	吉林省四平市伊通满族自治县伊通镇库伦大路北侧家阖上品小区 22 号楼地下室-101 室	6,210	2019	租赁	2019 年 1 月-2028 年 12 月
	乌兰浩特	乌兰浩特欧亚富立置业有限责任公司乌兰东街超市	乌兰浩特市和平街名都楼商业用房地下负一层	4,100	2017	自有	
内蒙古自治区	包头市	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司大楼超市	昆区钢铁大街 116 号鞍山道步行街华凯大厦 1-2 层	7,800	2005	租赁	2005 年 7 月-2020 年 7 月
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司九星超市	青山区科学路九星国际城地下	8,074	2009	租赁	2009 年 4 月-2059 年 3 月
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司土右超市	土默特右旗萨拉齐镇振华大街现代城	6,973	2012	租赁	2012 年 1 月-2021 年 12 月
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司昆区胜利超市	昆区团结大街和三八路交汇处东北侧胜利大厦地下一层至地上一层	4,737	2015	租赁	2015 年 7 月-2035 年 6 月
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司青山超市	青山区塞音道三号街坊	6,419	2005	自有	
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司和平超市	昆区白云路与校园南路交汇处东北角	11,636	2013	租赁	2013 年 1 月-2032 年 12 月
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司林荫超市	昆区林荫路 19 号	8,971	2014	租赁	2013 年 10 月-2028 年 9 月
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司昆区海威超市	昆区昆北路与兵工路交汇处西南角（海威小区十区）	11,850	2011	租赁	2011 年 5 月-2026 年 7 月
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司乌拉特前旗超市	乌拉特前旗红卫路与北环路交汇处嘉峻华庭二期商场地下一层	5,900	2012	租赁	2012 年 10 月-2027 年 8 月
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司东河超市	东河区南门外大街 10 号地下一层	3,245	2010	租赁	2019 年 11 月-2022 年 11 月
		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司瑞春园超市	内蒙古自治区包头市青山区幸福南路与乌审道交叉路西 200 米地下一层	5,500	2018	租赁	2018 年 9 月-2033 年 9 月
北京	北京	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	6,714	2015	自有	

市	市		101 内 01 室				
青海省	西宁市	西宁大十字百货商店有限公司大众店	西宁市城东区大众街 69 号	20,076	2007	自有	
		西宁大十字百货商店有限公司广场店	西宁市城西区五四大街 76 号	21,997	2002	自有/租赁	2011 年 11 月 30 日至 2023 年 11 月 30 日
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	4,550	2012	自有	

3、门店变动情况

(1) 新增门店情况

地区	经营业态	新增门店			
		门店数量	建筑面积 (m ²)	取得方式	购建成本 (万元)
吉林省	连锁超市	1	6,313	购置	1,950
		1	8,093	租赁	-

(2) 减少门店情况

地区	经营业态	公司名称	闭店原因
吉林省		四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	因租赁期满不再续签。
内蒙古自治区	购物中心 (百货店)	包头时代蓝天百货有限责任公司	因租赁期满不再续签。
		包头市万盈商贸有限公司	因出租方提前收回营业场所。

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)	2,807,687,748.79	-61.70	2,505.68
	大型综合卖场	1,766,311,608.75	-59.73	3,417.50
	连锁超市	1,491,636,284.31	-30.51	3,991.09
	房地产	122,550,289.39	-40.97	
	其他	119,881,940.58	-6.80	
辽宁省	购物中心 (百货店)	101,446,458.00	-72.20	1,520.69
	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）	238,450,944.92	-67.70	1,133.32
	大型综合卖场			
	连锁超市	406,968,736.34	-15.11	5,738.36
	房地产	34,796,580.95	-48.38	
	其他	1,809,752.71	-21.34	
北京市	购物中心（百货店）			
	大型综合卖场			
	连锁超市	20,122,867.04	-39.09	7,140.33
	房地产			
	其他	1,570,176.98	-65.41	
山东省	购物中心（百货店）	53,832,955.51	-48.41	1,344.31
	大型综合卖场			
	连锁超市			
	房地产	639,455,165.72	148.03	
	其他			
河南省	购物中心（百货店）	17,661,565.43	-78.18	981.28
	大型综合卖场			
	连锁超市			
	房地产			
	其他	7,830,375.73	-50.99	
青海省	购物中心（百货店）	59,129,614.13	-60.96	1,653.79
	大型综合卖场			
	连锁超市	105,916,659.73	-51.79	3,434.26
	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	457,739.36	-2.93	
海南省	购物中心（百货店）			
	大型综合卖场			
	连锁超市	4,109,361.41	-37.03	1,195.97
	房地产			
	其他			

注：

(1) 店效信息中的平均坪效指标按净额法的营业收入计算得出。

(2) 公司贯彻执行国家及地方政府关于疫情期间的租户租金减免政策，为中小商户减免租金，导致公司租金收入减少，各经营业态门店每平方米建筑面积出租年租金无法体现正常租金水平。

5、线上销售情况

本报告期，公司欧亚 E 购实现营业收入 1,807.78 万元；线上销售交易额 14,406.60 万元。

6、物流情况

(1) 物流总体情况或模式

公司长春中心区库区占地面积 25.7 万平方米。其中：飞跃路库区占地面积 3 万平方米，光谷库区占地面积 2 万平方米，公主岭冷链综合物流库区占地面积近 5 万平方米，国欧仓储物流占地面积 15.7 万平方米。

长春中心区库房面积 15.38 万平方米。其中：飞跃路库房面积 2.7 万平方米，光谷库房面积 1.4 万平方米，公主岭库区面积 4.8 万平方米，国欧仓储库房面积 6.48 万平方米。物流体系采用自有物流与第三方物流协同进行，其中自有物流主要针对集团统采统配商品，日常配送工作主要由第三方物流完成。第三方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 6,079.61 万元，其中国欧仓储物流项目建设支出 3,248 万元，国欧仓储物流和公主岭冷链物流费用支出 2,831.61 万元。

(3) 物流体系建设计划

目前，物流配送中心全面推进标准化建设。包装商品物流可完全实现标准化管理及运作，对保质期及库存周转管理效果明显。果蔬物流已在库存及载具管理方面进行模拟标准化，为全面推行标准化及规模扩张奠定基础。下一步，公司将继续完善及加强物流体系流程标准化、信息标准化等方面的建设，为自采规模的扩大提供硬件及软件方面的保障，以高效为服

务宗旨，使用专业手段持续优化集团内部供应链，畅通集团内循环。

7、自营模式下的商品采购与存货情况

集团采购由营销分公司负责，营销分公司下设电器总部和超市总部，负责公司电器类商品和超市类商品的统采统配。

(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

电器采购团队由家电总部总经理、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总经理、超市连锁总经理、采购经理组成。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 66,357 万元，占采购总额比重 12.16%。

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 24.7%。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 75.3%。

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 23.71%。食品类供应商主要为烟酒类、饮料类、粮油类、生鲜类、休闲食品类商品，供货比例约占超市类经销商品的 76.29%。

(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

2020 年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 900 万人，已实现线上线下通用，会员的销售占比为 65.8%。

2. 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

适用 不适用

本报告期公司及子公司对外股权投资额为 80,086.31 万元。其中：

(1) 公司购买及增资扩股包百集团股份共计 29,405,775 股，金额为 11,762.31 万元，截止报告期末累计持有 70,982,469 股份，占其注册资本的 67.34%；

(2) 公司收购子公司少数股东银华资本持有的欧亚车百 46.08%股权、吉林欧亚 48.31%股权、通化欧亚 46.08%股权、白城欧亚 48.78%股权，收购价款为 50,000 万元人民币，截止报告期末交易已全部完成；

(3) 公司以现金出资 1,000 万元参股长春净月高新技术产业开发区科创投资有限公司（以下简称净月科创公司）的设立，占净月科创公司总股本的 6.25%。截止报告期末出资款已到位；

(4) 公司支付对儋州置业有限公司投资款 2,874 万，截止报告期末累计支付投资款 24,500 万元，投资款已全部到位，占其注册资本的 49%；

(5) 子公司欧亚卖场出资 10,500 万元购买吉林银行 3,000 万股股权。截止报告期末出资款已到位；

(6) 子公司欧亚卖场对长春神龙湾增资扩股 2,000 万元，增资后欧亚卖场出资 7,000 万元，占其实收资本的 21.88%；

(7) 子公司沈阳联营参股沈阳欧亚长青生活广场有限公司，截止报告期末出资 1,500 万元，占其实收资本的 16.85%；

(8) 子公司商业连锁对其子公司长白山欧亚购物广场增资 450 万元增资后该公司出资 500 万元，占其注册资本的 100%。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

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	报告期投资收益	报告期公允价值变动损益	会计核算科目	股份来源
600827	百联股份	654,500.00	0.032	4,443,758.20	30,436.70	1,710,542.54	交易性金融资产	购买
600306	商业城	223,099.84	0.19	834,710.38	-	-82,181.91	交易性金融资产	购买
000715	中兴商业	933,986.56	0.072	3,379,455.75	52,509.79	-616,832.70	交易性金融资产	购买
600898	国美通讯	371,800.00	0.14723	1,432,760.00		-453,976.00	交易性金融资产	购买
603823	百合花	10,600.00	0.00471	20,566.00	310.00	-5,934.00	交易性金融资产	购买
400060	高能 1	300,000.00	0.08738	399,000.00		-837,000.00	交易性金融资产	购买
601328	交通银行	1,958,000.00	0.000023	7,708,698.49	542,410.62	-1,978,460.00	交易性金融资产	购买
872401	羿尧网络	2,703,000.00	4.86	19,581,516.00	-	-217.31	交易性金融资产	购买
02066	盛京银行股份有限公司	500,000.00	-	3,041,500.00			其他权益工具投资	购买
-	吉林银行股份有限公司	106,333,570.00	0.31	106,333,570.00			其他权益工具投资	购买
-	太原五一百货集团股份有限公司	35,000.00	-	35,000.00			其他权益工具投资	购买
-	内蒙古银行股份有限公司	11,950,000.00	-	11,950,000.00	663,000.00		其他权益工具投资	购买
-	长春欧亚净月购物中心有限公司	14,193,421.05	5.00	14,193,421.05			其他权益工具投资	投资
-	长春净月高新技术产业开发区科创投资有限公司	10,000,000.00	6.25	10,000,000.00			其他权益工具投资	购买
	合计	150,166,977.45	/	183,353,955.87	1,288,667.11	-2,264,059.38	/	/

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

2020 年 4 月 29 日，公司第九届董事会 2020 年第三次临时会议审议通过了《关于拟转让全资子公司股权的议案》，董事会同意转让欧亚净月

股权，授权公司管理层在《公司章程》规定的董事会决策权限范围内实施本次全资子公司股权转让事项。

2020年5月20日，公司九届六次董事会审议通过了《关于转让全资子公司股权进展情况的议案》，董事会同意公司管理层按程序聘请具有相关资质的中介机构对标的公司整体资产进行审计和评估。同意公司管理层根据有关规定，结合零售连锁行业及标的公司实际情况，在长春市公共资源交易中心（以下简称交易中心）通过公开挂牌方式转让欧亚净月95%股权，剩余股权择机转让。

2020年8月，根据交易中心出具的《交易结果通知书》：公司在交易中心公开挂牌的欧亚净月95%股权（23,450万元股权及5,050万元认缴出资），截止挂牌公告期满后，中东房地产成为受让方，成交价格26,967.50万元人民币。据此，2020年8月5日，公司与中东房地产签署了《股权转让协议》。完成了全资子公司的股权转让交易。

临时公告刊登在2020年4月30日、5月21日、8月7日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>。

（七）主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

公司名称	业务性质	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	单位：元 币种：人民币		
				总资产	净资产	净利润
长春欧亚卖场有限责任公司	综合百货	39.66	52,853	5,552,048,808.04	2,124,475,818.60	212,067,166.22
欧亚集团沈阳联营有限公司	综合百货	100	6,360	481,906,631.46	307,192,404.06	-2,575,405.85
四平欧亚商贸有限公司	综合百货	100	15,000	362,454,933.34	172,786,575.49	6,178,707.52
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	18,547	465,102,735.62	254,640,339.82	31,119,600.49
长春欧亚卫星路超市有限公司	综合百货	100	5,000	119,378,565.33	66,348,028.92	9,144,565.29
长春欧亚柳影路超市有限公司	综合百货	100	5,000	120,407,956.83	66,383,264.80	8,366,654.04
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限	综合百货	100	18,547	1,964,241,377.29	447,272,632.67	34,436,003.59

公司							
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	19,524	315,653,619.53	218,393,020.03	9,339,561.56	
吉林市欧亚商都有限公司	综合百货	100	5,000	59,051,170.89	46,819,447.90	-2,021,288.26	
吉林市欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	19,346	369,379,744.56	215,263,496.99	7,985,137.16	
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	512,572,465.05	148,055,509.32	-11,639,448.30	
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	服务、贸易	51	7,435	227,674,225.76	52,267,975.22	-3,413,788.55	
白山欧亚中吉置业有限公司	地产开发	73.97	36,500	579,269,958.19	333,077,128.63	-6,154,236.54	
吉林欧亚置业有限公司	综合百货、地产开发	100	100,000	2,803,965,007.13	972,590,387.87	-43,661,717.99	
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	15,000	431,760,879.16	82,975,821.65	-62,108,026.94	
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	328,197,812.25	227,285,511.41	10,172,688.40	
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	综合百货、地产开发	60	17,500	478,175,282.78	178,509,237.07	-9,707,961.55	
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	372,828,389.04	290,949,872.84	4,078,382.90	
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	综合百货、地产开发	51	13,500	265,313,119.16	141,711,306.86	-10,048,521.82	
长春欧亚易购电子商务有限公司	电子商务	100	1,700	15,457,810.50	7,956,155.27	-940,045.57	
长春万豪信息科技有限公司	电子产品销售及维护	100	1,000	15,871,478.96	15,293,205.05	1,479,177.40	
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心	综合百货	75	32,400	358,697,505.81	311,276,867.79	2,272,260.23	
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	1,182,344,615.04	489,953,502.25	94,656,244.37	
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	综合百货	100	100,000	3,078,891,965.69	860,438,702.93	-115,371,334.37	
白山市合兴实业股份有限公司	综合百货	61.03	3,025	457,590,725.22	245,588,312.65	22,611,056.60	

北京欧亚商贸有限公司	综合百货	100	6,000	152,594,136.66	36,656,144.45	-11,763,919.89
郑州百货大楼股份有限公司	综合百货	54.83	3,500	423,444,829.91	170,831,932.21	-1,044,463.57
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	综合百货	100	1,000	54,037,699.61	-4,584,843.21	-8,474,895.73
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	综合百货	67.34	10,541	803,748,145.46	488,029,134.79	27,102,781.87
西宁大十字百货商店有限公司	综合百货	90.42	9,763	544,214,403.13	308,236,525.66	-426,951.93
上海欧诚商贸有限公司	综合百货	100	10,000	138,200,362.13	62,577,222.95	9,486,867.16

2020 年，对公司净利润影响达到 10%以上的子公司：

1、欧亚卖场，营业收入 155,254.32 万元，营业利润 28,316.18 万元，实现净利润 21,206.72 万元；

2、沈阳联营，营业收入 10,144.65 万元，营业利润-279.91 万元，实现净利润-257.54 万元；

3、四平欧亚商贸有限公司，营业收入 14,192.66 万元，营业利润 520.26 万元，实现净利润 617.87 万元；

4、通化欧亚，营业收入 17,439.09 万元，营业利润 4,198.44 万元，实现净利润 3,111.96 万元；

5、卫星路超市，营业收入 5,980.34 万元，营业利润 1,213.92 万元，实现净利润 914.46 万元；

6、柳影路超市，营业收入 9,681.71 万元，营业利润 1,103.05 万元，实现净利润 836.67 万元；

7、欧亚车百，营业收入 161,320.68 万元，营业利润 4,556.66 万元，实现净利润 3,443.60 万元；

8、白城欧亚，营业收入 9,009.82 万元，营业利润 1,240.72 万元，实现净利润 933.96 万元；

9、吉林欧亚，营业收入 14,699.77 万元，营业利润 1,297.14 万元，实现净利润 798.51 万元；

10、长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司，营业收入 11,055.95 万元，营业利润-1,161.51 万元，实现净利润-1,163.94 万元；

11、白山欧亚中吉置业有限公司，营业收入 385.51 万元，营业利润-615.79 万元，实现净利润-615.42 万元；

12、吉林欧亚置业，营业收入 25,705.95 万元，营业利润-5,472.73 万元，实现净利润-4,366.17 万元；

13、长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司，营业收入 3,807.82 万元，营业利润-4,389.63 万元，实现净利润，-6,210.80 万元；

14、长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司，营业收入 7,001.13 万元，营业利润 1,350.58 万元，实现净利润 1,017.27 万元；

15、乌兰浩特欧亚富立置业，营业收入 12,827.51 万元，营业利润-1,277.62 万元，实现净利润-970.80 万元；

16、长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司，营业收入 10,538.22 万元，营业利润 577.35 万元，实现净利润 407.84 万元；

17、珲春欧亚置业，营业收入 2,224.95 万元，营业利润-1,006.86 万元，实现净利润-1,004.85 万元；

18、济南大观房地产，营业收入 69,328.81 万元，营业利润 12,807.71 万元，实现净利润 9,465.62 万元；

19、商业连锁，营业收入 72,117.56 万元，营业利润-11,334.37 万元，实现净利润-11,537.13 万元；

20、白山市合兴实业股份有限公司，营业收入 29,187.83 万元，营业利润 3,034.08 万元，实现净利润 2,261.11 万元；

21、北京欧亚商贸有限公司，营业收入 2,169.30 万元，营业利润-1,074.64 万元，实现净利润-1,176.39 万元；

22、长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司，营业收入 36.19 万元，营业利润-697.43 万元，实现净利润-847.49 万元；

23、包百集团，营业收入 51,567.28 万元，营业利润 3,181.82 万元，实现净利润 2,710.28 万元；

24、上海欧诚商贸有限公司，营业收入 9,814.37 万元，营业利润 1,244.24 万元，实现净利润 948.69 万元。

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

本公司为商贸企业，行业的发展与宏观经济形势、货币资金政策导向、居民收入水平、社会购买力及行业竞争格局等因素密切相关。

由于外部环境充满不确定性，在以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局中，国内消费已经成为经济增长最关键的驱动因子。2021年是“十四五”的开局之年，也是国内经济在疫情后回归并向常态化发展的起始之年，经济增速目标偏向稳健，宏观经济基本面持续下行，无论是零售行业内部还是零售企业本身，都将受到增长乏力、消费偏好乏稳的掣肘。挑战一直存在，机遇同时并行，国家实施扩大内需战略，加快补齐消费软硬短板，各级政府出台的促消政策、发放的促销补贴等系列举措，为行业注入促进流动的血液，释放利好信号，增强了零售企业发展的信心。

从行业内部看，2021年依然存在诸多的不确定性，不仅“应变”是零售企业所共性面对的常态，“急停、急转”更是常态。精神消费、体验消费、品质消费，在新零售中的表现趋于明显。技术的升级迭代与应用，不断推进行业的业务在线化、服务敏捷化、营运智能化和产业生态化。专业化和差异化日益成为零售企业生存和发展的关键。销售渠道日新月异，行业竞争将日趋激烈，消费者不断寻求价值与优质化。

面对纷繁复杂的零售大环境，公司守正出新，坚守主业，积极应对全客层消费者线上消费趋势和线下消费习惯带来的深度变革，牢牢把握经营重心，以增销售、增利润、增自采自营为工作重点，提升管理质量，确保公司高质量发展之路不断向前迈进。

（二）公司发展战略

√适用 □不适用

2021年，尽管疫情防控工作取得了较好的效果，但作为实体零售业隐忧犹存、渠道竞争依然加剧，我们要善于在危机中育先机，于变局中开新局。继续以“适应市场求生存，驾驭市场求发展”为理念，坚持创新、从新经营思路，迎接挑战，抓好经营发展。“三稳”即稳业户、稳客群、稳效益，“三增”即增自采，增销售、增利润，“三提升”即提升商品经营能力，提升顾客维护能力，提升对外部环境变化的应对能力，是今后一个时期工作的重点。2021年我们要全力回归正常，不仅要把损失的部分补回来，还要把应有的增长追回来，尽最大努力去争取更好的结果，以优异的成绩向建党100周年献礼。

（三）经营计划

√适用 □不适用

2021年，预计实现营业收入800,000万元，预计发生期间费用305,800万元，预计实现营业利润33,600万元，预计实现利润总额35,000万元。

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、继续强化公司信息披露质量。

坚持按照相关法律法规的规定，在指定媒体披露定期报告及临时报告真实、准确、完整、及时、公正，进一步提高信息披露的针对性、有效性，切实维护投资者的知情权，进一步增强公司的透明度，保障公司依法合规履行信息披露义务。

2、继续加强投资者关系管理。

维护投资者合法权益是上市公司的义务，加强与广大股东、机构和个人投资者、新闻媒体、监管机构的沟通，平等对待资本市场不同利益的相关主体是公司的职责，继续打造“以知情权为基础，以决策权为保障，以收益权为核心”的投资者“三权”维护综合体系，进一步增加投资者对公司的了解和认同。

3、继续加强内幕信息管控。

坚持按照证券监管部门的要求，加强内幕信息防控相关法规的宣传和学习，加强内幕信息管理，切实做好内幕消息保密工作，杜绝内幕交易、短线交易等违规行为的发生，保障投资者的利益不受侵害。

4、继续完善公司治理体系。

加强权力机构、决策机构、监督机构与经理层治理体系的建设，进一步规范权责分明、各司其职、有效制衡、协调运作、知行合一、行之有效的公司治理体系。继续完善企业内控制度，增强内控制度的完整性、合理性、有效性，发挥事前预防、事中监督、事后整改的作用，切实降低企业运营风险。

5、继续推进主业健康发展。

(1) 加强资产运营

在资产运营上，做到活化存量，让存量增强创效能力；掌控增量，让增量缩短培育期。

公司要精准研判市场，在提质增效上下功夫，存量资产要盘活和创效；增量资产要根据经济环境，掌控节奏，把控速度和质量，要尽职调研，预期可达，风险可控。以存量的成熟推动增量的成长，实现资产运营全链条的创效力。

2021年，要分析市场，结合实际情况，拟新开门店3—7个，选址、规模要加强可研，效益、风险要强调论证，尽量缩短培育期；新建续建扩建项目1—3个，要量力而行，尽力而为，实行动态掌控。

（2）提高经营质量。

2021 年，公司三大经营体系在做好疫情防控常态化的同时，应紧贴市场，不懈努力，继续走出各自经营特色的最佳路径。**欧亚商都体系**，“把增强市场适应性、提升门店质量”这一主线贯穿工作始终，以工匠精神，进一步提升供应商、会员运营要素，突破发展瓶颈，要立足商品力和体验性的双轮驱动，要维护会员的尊享感和体验感，构筑起以中产阶级为主要消费群体的特色店。长春欧亚商都要发挥旗帜作用，引领体系内吉林、沈阳等其他门店快步前行，**扩大市场竞争力，掌握市场话语权**。**欧亚卖场体系**，把“做内行、在现场、敢担当”这一主导思想扎实有效的在工作中推进，以大视野、大格局的思维，进一步调整功能性业态、场景体验类项目，突破发展常规，要掌握新技能和消费新趋势，要集众厂商之力抓取和稳定主流客群的创效力，要聚焦城市功能维护多业态、多体验、多主题商业综合体的聚客力，欧亚汇集阶段性要塑造经营底蕴，强身健体，**确保市场驾驭力，实现规模效益双丰收**。**商业连锁体系**，在“减费用和提效益”上做文章，确保目标全面实现。脚踏实地，完成既定目标，进一步保持错位经营+特色商品的差异化组合业态优势，突破市场逆境，经营调整要定位清晰，要结合不同区域不同时期的不同特点拓展不同业务，要贴合市场提高资源调配能力，有效激活自主创效能力。要加大举措用方阵管理及合伙人制强有力的打通薄弱门店的上升空间，优化经营品质，**促进市场影响力，找寻最佳盈利模式**。

（3）强化自采自营。

自采自营是企业之本、自我强生的有效手段。2021 年，公司要进一步扩大自采自营规模，拟新增自采基地 20 个。继续以突出统采、强化分采、优化店采为原则，持续优化买手和卖手团队，提升“进口”和“出口”功效，全面激发内生动力。**以集团统采为支撑点**，做好统筹规划安排，加强自采商品的细分和有针对性的再包装，对果蔬生鲜等品类分等定级，减少商品残损，加速完成自采自营规模化、常态化、基地化的整体运营体

系，要打出气势；以系列分采为切入点，整合原有采购资源和品类，扩大团购、团餐业务，增加自采“出口”途径，放大各自系列差异化竞争优势，采购品质要标准化，操作流程要规范化，实现价格、质量、时间上的竞争优势，要营造氛围；以门店店采为补给点，结合门店实际情况，进一步补充采购渠道，提高自采自营商品的经营占比，要坚定信心！同时，打造“欧亚粮仓”，开辟粮食源头直供，丰富粮仓品种品类。打造“欧亚酒行”，借助茅台酒旺销的优势，加大地方名酒的自采自营。打造“欧亚黄金”，打造“欧亚调料角”，打造“欧亚坚果汇”等属于欧亚特有的经营场景，创造欧亚特色的品牌效应。

（4）科技创新从新

2021年，公司将继续利用数字化手段，在商业模式、营销渠道、管理提升等方面创新、从新，实现数字化转型。建设“前台、中台、后台”数字化协同的大科技架构，积极推动数字管控的一体化进程，实现经营管理的最佳途径，用户的最优体验，运营的最低成本和最高收益，达到“数据一个源、零售一张网、业务一条线”的展现效果，通过数字化引领和驱动，为董事会科学决策提供依据，赋能实体经济，进一步巩固企业的市场地位。

（四）可能面对的风险

适用 不适用

1、宏观经济波动风险。世界宏观经济格局的不确定性加剧，区域经济体之间关系紧张博弈，国内零售贸易受到冲击，这种状况的波动将使得消费者对未来的消费预期造成负面影响，致使消费景气度仍在下降通道运行，如果因宏观经济波动加剧带来的社会消费经济持续承压，则将对整体营商大环境造成不利影响。

2、行业经营风险。尽管疫情的防控已取得一定成效，但作为实体零售企业隐忧犹存，将面临市场经济不活跃、消费动能释放不充分、实体客流流失等诸多不利因素。此外，由于吉林省人才的持续流失及外阜地区消

费水平受限而导致所在门店经营能力无法充分释放；仍有部分新开门店处在市场培育整合期，其经营业绩的不确定性，都可能会对公司的整体盈利能力造成一定影响。

3、市场竞争风险。实体零售企业受电商的冲击压力依然不减，线上消费迁移已不可逆，不断侵占蚕食实体零售的市场份额；同业竞争、同地域竞争、同质化竞争进一步加剧，使公司面临一定的市场竞争风险。

4、管理风险。管理团队及员工队伍的数字化管理水平及服务新技能需持续臻化和提高；异域异地门店的管理模式、管理质量、企业文化尚需进一步渗透和融合，如果公司的管理水平不能与资产规模同步得到提升，将可能对公司的发展产生关联影响，因此存在一定程度的管理风险。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，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

适用 不适用

本报告期，公司根据 2019 年度股东大会决议，实施了《2019 年度利润分配方案》，以 2019 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 4.00 元（含税），共计发放红利共计发放红利 63,635,230.00 元，占 2019 年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 26.69%。

临时公告刊登在 2020 年 7 月 2 日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

公司拟定的 2020 年度利润分配预案是：拟以 2020 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 4.00 元（含税），共计发放红利 63,635,230.00 元。本年度公司不进行资本公积金转增股本。

2020 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 280.18%。

2020 年度利润分配预案是基于公司当前发展特点和财务状况，充分考虑维护全体股东利益、公司现阶段经营与长期发展需要的前提下由董事会提出的利润分配预案，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引》的相关要求。

临时公告刊登在 2021 年 4 月 17 日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、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普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020 年	0	4.00	0	63,635,230.00	22,712,464.53	280.18
2019 年	0	4.00	0	63,635,230.00	238,410,098.49	26.69
2018 年	0	3.90	0	62,044,349.25	259,778,924.66	23.88

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 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方案预案的，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

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

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								
其他对公司中小股东所作承诺	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。坚持经营创新，努力提高经营质量，以良好的业绩回报股东。进一步加强投资者关系管理，使投资者了解公司。	2015年7月10日	否	是	不适用	不适用
其他承诺								

(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

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 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、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

财政部颁布的《新收入准则》，要求企业分阶段执行。公司九届七次董事会审议通过了《关于会计政策变更的议案》，同意公司对原会计政策进行调整。

按照《新收入准则》要求，公司将根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整 2020 年年初财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本次会计政策变更后，公司对购物中心（百货店）、大型综合卖场、连锁超市主要经营模式——联营模式的销售收入由原来的总额法确认改为净额法确认，对利润表中营业收入、营业成本金额影响较大，使营业收入和营业成本同时下调，但不会对当期和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产、净利润及现金流量产生实质性影响。

详见“第十节 财务报告 五、31、重要会计政策和会计估计的变更”。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、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	140
境内会计师事务所审计年限	10

	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）	70
财务顾问	-	-
保荐人	-	-

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、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

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(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

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>本公司分公司欧亚商都租入资产的关联交易。2019年2月20日，欧亚商都与自然人王丽滨签署了《协议书》，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6,988.66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。租期2年。</p>	<p>临时公告刊登在2019年2月23日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。</p>

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 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

适用 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

适用 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

适用 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

适用 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

适用 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

适用 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

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位：万元 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

(5) 为全资子公司通化欧亚向中国工商银行股份有限公司通化新华支行申请流动资金贷款 6,000 万元人民币提供连带责任保证,保证期限为 36 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

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

为履行集团公司与银华资本之前签署的《股权收购合同》约定，2020年3月12日，银华资本与集团公司就目标公司签署了《关于长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司、吉林市欧亚购物中心有限公司、长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司、长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司之股权收购合同》，由集团公司自筹50,000万元人民币，收购银华资本名下欧亚车百、吉林欧亚、通化欧亚、白城欧亚的目标股权。

临时公告刊登在2020年3月14日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

公司高度重视扶贫工作，落实长春市委、市政府精准扶贫工作要求，以项目支持为重点，制定和不断完善帮扶措施。突出开发式扶贫和造血式扶贫，重点采取成立农产品加工专业合作社加工生产购物包装袋、开展家庭养羊业、出租农机具、加工生产笨榨豆油的方式，助推所包保的贫困村和贫困户创收增收，全部实现脱贫。

2. 年度精准扶贫概要

适用 不适用

2020 年，公司坚持疫情防控和脱贫攻坚两不误两促进，投入扶贫资金及物资 31.42 万元。依托榆树市鑫源农产品加工专业合作社组织建档立卡贫困户及村民加工便民购物袋，受疫情影响，产量有所下降，年加工购物袋 1.45 万个，销售收入 3 万余元。家庭养羊出售羊羔及成羊 25 只，销售收入 1.87 万元。公司新增油坊帮扶项目，投入 20 余万元建盖加工厂房、购置机器设备，就地取材加工笨榨豆油，惠及当地贫困户及百姓生活。年底，联系协调设立汽车线束组装车间，首批解决了 12 名本村留守妇女家门口就业。年内，建档立卡贫困户全部实现脱贫。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币	
指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	30.33
2. 物资折款	1.09
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	15
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
其中：1.1 产业扶贫项目类型	<input type="checkbox"/> 农林产业扶贫 <input type="checkbox"/> 旅游扶贫 <input type="checkbox"/> 电商扶贫 <input type="checkbox"/> 资产收益扶贫 <input type="checkbox"/> 科技扶贫 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
1.2 产业扶贫项目个数（个）	1
1.3 产业扶贫项目投入金额	6.34
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	2
2. 转移就业脱贫	
3. 易地搬迁脱贫	
4. 教育脱贫	
5. 健康扶贫	
6. 生态保护扶贫	
7. 兜底保障	
8. 社会扶贫	
9. 其他项目	
其中：9.1 项目个数（个）	2
9.2 投入金额	22.63
9.3 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	15
三、所获奖项（内容、级别）	

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

为确保扶贫项目资产持续发挥作用,继续跟踪包保村的后续建设发展,鼓励村两委成员把发展作为解决贫困的根本途径,改善发展条件,增强发展能力,带领村民发展致富。继续推进合作社项目,进一步提高加工成品销售,带动创收增收。不断提高养殖技术,扩大饲养规模,增强自身造血功能。继续关注笨榨豆油项目发展,以消费扶贫的形式帮助产能转化,有效增加包保村集体经济收入。

(二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

依法治企。公司严格遵照国家相关法律法规的规定,建立健全内部控制管理体系,创造良好营商环境的同时,使公司在依法治企的道路上有章可依、有规可循。

规范运作。公司持续加强公司治理,实施规范运作,完善股东大会、董事会、监事会议事规则和权力制衡机制;建立有效的投资者关系管理制度,认真做好投资者关系管理。

诚信经营。坚持“合法经营、合格质量、合理价格、合情服务、合适管理”的“五合”经营准则,践行责任担当。

扩大就业。在同行业普遍“减员减薪”的大环境下,企业通过扩充规模稳健发展、创新从新经营模式、创办经营项目,为社会直接提供就业岗位 10 余万个,间接提供就业岗位 30 余万个。

脱贫攻坚。坚持“主业”与扶贫“主责”相统一,按照“规划到村、帮扶到户、责任到人”的总体要求,助推所包保的贫困村和贫困户逐步脱贫。

(三) 环境信息情况

1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、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

适用 不适用

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）

适用 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

适用 不适用

截止 2020 年初，大家人寿保险持有公司普通股股票 23,847,285 股，占公司总股本的 14.99%。

2020 年 7 月 23 日，公司收到大家人寿保险发来的《通知函》：大家人寿保险分别于 7 月 22 日、23 日将持有的 4,000,000 股、3,954,394 股公司股份通过大宗交易方式进行转让，占公司总股本的 5.00%。股份转让后，大家人寿保险持有公司 A 股流通股 15,892,891 股，占公司总股本的 9.99%。

2020 年 12 月 1 日，公司收到大家人寿保险发来的《通知函》：大家人寿保险分别于 11 月 30 日、12 月 1 日将持有的 2,000,000 股、5,938,500 股公司股份通过大宗交易方式进行转让，占公司总股本的 4.99%。股份转让后，大家人寿保险持有公司 A 股流通股 7,954,391 股，占公司总股本的 4.99999199%。

临时公告刊登在 2020 年 7 月 24 日、12 月 2 日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

(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**

√适用 □不适用

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						
其他衍生证券						
中期票据-16 欧亚 MTN001	2016 年 9 月 22 日	6.00%	600,000,000.00	2016 年 9 月 27 日	600,000,000.00	2021 年 9 月 24 日
中期票据-18 长春欧亚 MTN001	2018 年 11 月 2 日	6.70%	1,000,000,000.00	2018 年 11 月 6 日	1,000,000,000.00	2021 年 11 月 5 日
中期票据-19 长春欧亚 MTN001	2019 年 8 月 21 日	6.50%	500,000,000.00	2019 年 8 月 26 日	500,000,000.00	2022 年 8 月 23 日
20 吉欧亚集团 ZR001	2020 年 7 月 9 日	4.55%	500,000,000.00	2020 年 7 月 9 日	500,000,000.00	2022 年 7 月 9 日
20 长春欧亚(疫情防控债) SCP001	2020 年 3 月 11 日	4.70%	500,000,000.00	2020 年 3 月 13 日	500,000,000.00	2020 年 9 月 9 日

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):

√适用 □不适用

其他衍生证券发行情况:

(1) 公司于 2016 年 9 月获中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》(中市协注[2016]MTN414 号), 协会核定本公司中期票据注册金额为人民币 12 亿元, 注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效, 由上海浦东发展银行股份有限公司主承销, 在注册有效期内可分期发行。

2016年9月22日，公司根据该《接受注册通知书》，在银行间市场发行2016年度第一期中期票据6亿元（简称：16欧亚MTN001，代码：101664056），期限为5+N年，票面利率6%；

详见上海证券交易所网站（www.sse.cn）上刊登的《长春欧亚集团股份有限公司2016年度第一期中期票据发行情况公告》（公告编号：临2016-043）。

(2)公司于2018年10月获中国银行间市场交易商协会发出的《接受注册通知书》（中市协注[2018]MTN615号），协会核定本公司中期票据注册金额为人民币18亿元，注册额度自通知书落款之日起2年内有效，由中国建设银行股份有限公司和上海浦东发展银行股份有限公司联席主承销，在注册有效期内可分期发行。

2018年11月2日，公司根据该《接受注册通知书》，在银行间市场发行2018年度第一期中期票据10亿元（简称：18长春欧亚MTN001，代码：101801288），期限为3年，票面利率6.70%。

2019年8月21日，公司根据该《接受注册通知书》，在银行间市场发行2019年度第一期中期票据5亿元（简称：19长春欧亚MTN001，代码：101901135），期限为3年，票面利率6.50%。

详见上海证券交易所网站（www.sse.cn）上刊登的《长春欧亚集团股份有限公司2018年度第一期中期票据发行情况公告》（公告编号：临2018-032）、《长春欧亚集团股份有限公司2019年度第一期中期票据发行情况公告》（公告编号：临2019-029）。

(3)公司于2020年6月收到北京金融资产交易所有限公司出具的《接受备案通知书》（债权融资计划[2020]第0700号），接受公司债权融资计划备案。计划备案金额为人民币5亿元，备案额度自通知书落款之日起2年内有效，由广发银行股份有限公司投资银行部主承销，在备案有效期内可分期挂牌。

2020年7月9日，公司根据该《接受备案通知书》，完成长春欧亚集团

股份有限公司2020年度第一期债权融资计划（简称：20吉欧亚集团ZR001，代码：20CFZR1061）的挂牌，募集资金5亿元，期限3年，挂牌利率4.55%。

详见上海证券交易所网站（www.sse.cn）上刊登的《长春欧亚集团股份有限公司2020年度第一期债权融资计划挂牌情况公告》（公告编号：临2020-028）。

（4）2020年3月11日，公司根据中国银行间市场交易商协会核发的《接受注册通知书》（中市协注[2018]SCP291号），在银行间市场发行长春欧亚集团股份有限公司2020年度第一期超短期融资券（疫情防控债）5亿元（简称：20长春欧亚（疫情防控债）SCP001，代码：012000811），期限为180天，票面利率4.7%，本次募集资金0.5亿元用于补充抗击新型冠状病毒疫情的民生保障相关流动资金，4.5亿元用于归还公司及子公司的银行借款。

本期超短期融资券已到期兑付。

详见上海证券交易所网站（www.sse.cn）上刊登的《长春欧亚集团股份有限公司2020年度第一期超短期融资券发行情况公告》（公告编号：临2020-005）。

（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

适用 不适用

（三）现存的内部职工股情况

适用 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）	17,148
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	16,117
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	
长春市汽车城商业有限公司	0	39,013,891	24.52	0	无		国家
曹和平	1,758,800	6,531,946	4.11	0	无		境内自然人
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
刘文科		2,305,838	1.45	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
温泉	635,800	1,996,000	1.25	0	未知		境内自然人
彭远江	1,329,866	1,329,866	0.84	0	未知		境内自然人
韩瑛	1,310,044	1,310,044	0.82	0	未知		境内自然人
中国工商银行股份有限公司—富国天惠精选成长混合型证券投资基金(LOF)	745,390	1,306,890	0.82	0	未知		其他
黄佩玲	924,900	1,243,900	0.78	0	未知		境内自然人
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				
长春市汽车城商业有限公司	39,013,891	人民币普通股	39,013,891				
曹和平	6,531,946	人民币普通股	6,531,946				
刘文科	2,305,838	人民币普通股	2,305,838				
长春市兴业百货贸易公司	2,113,558	人民币普通股	2,113,558				
温泉	1,996,000	人民币普通股	1,996,000				

彭远江	1,329,866	人民币普通股	1,329,866
韩瑛	1,310,044	人民币普通股	1,310,044
中国工商银行股份有限公司－富国天惠精选成长混合型证券投资基金（LOF）	1,306,890	人民币普通股	1,306,890
黄佩玲	1,243,900	人民币普通股	1,243,900
兴业银行股份有限公司－兴全趋势投资混合型证券投资基金	1,129,096	人民币普通股	1,129,096
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名股东、前10名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动关系本公司不详。		
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

√适用 □不适用

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	2021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	2021年4月27日	385,000	同上
3	深圳兴鑫实业公司	220,000	2021年4月27日	220,000	同上
4	长春市凤友果菜批发部	11,000	2021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	2021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

□适用 √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

√适用 □不适用

名称	长春市汽车城商业有限公司
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；房屋租赁；装修工程施工
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 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

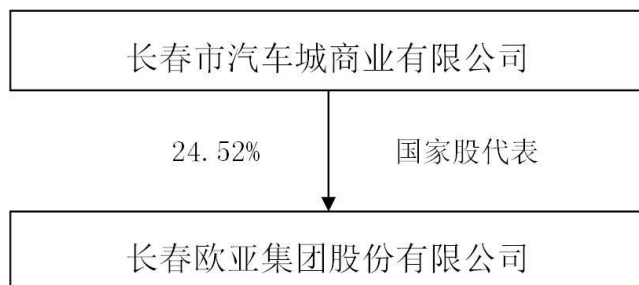
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

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	蒋旭桐
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 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

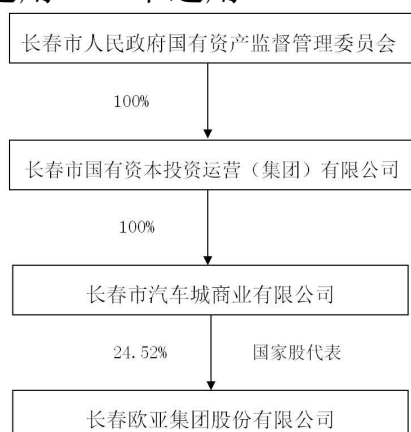
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

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	64	1992-8-8	2021-5-9	4,773,146	6,531,946	1,758,800	二级市场购买	67.41	否
邹德东	副董事长、总经理	男	56	2020-5-20	2021-5-9	0	3,300	3,300	二级市场购买	45.73	否
于惠舫	副董事长	女	57	2018-5-10	2021-5-9	135,870	135,870	0		41.32	否
于惠舫	副总经理			2000-5-31	2021-5-9						
徐国斌	董事	男	49	2018-5-10	2021-5-9					0	是
黄建平	董事	男	35	2018-5-10	2021-2-24					0	是
薛立军	董事	男	49	2009-5-28	2021-5-9					14.35	否
王哲	独立董事	男	54	2015-5-8	2021-5-9					6.00	否
张义华	独立董事	女	68	2015-5-8	2021-5-9					6.00	否
张树志	独立董事	女	74	2015-5-8	2021-5-9					6.00	否
黄永超	监事会主席	男	50	2020-5-20	2021-5-9					22.17	否
张光昕	监事	男	39	2018-5-10	2021-5-9					0	是
储丽侠	监事	女	44	2012-5-28	2021-5-9					14.98	否
申志红	职工监事	女	49	2015-5-8	2021-5-9					11.68	否
张小琦	职工监事	女	51	2018-5-10	2021-5-9					13.86	否
程秀茹	副总经理	女	56	2018-5-10	2021-5-9	89,492	89,492	0		35.94	否
周伟	副总经理	男	52	2018-5-10	2021-5-9					39.48	否
吕飞	副总经理	男	53	2018-5-10	2021-5-9					39.86	否

张长顺	总经理助理	男	60	2018-5-10	2021-5-9					34.55	否
苏焱	董事会秘书	女	54	2018-5-10	2021-5-9	35,200	51,500	16,300	二级市场 购买	34.50	否
韩淑辉	总会计师	女	53	2018-5-10	2021-5-9					34.55	否
高岗	总经理助理	男	44	2018-5-10	2021-5-9					34.55	否
于志良	副董事长、 总经理	男	60	2018-5-10	2020-5-20	87,600	87,600	0		159.44	否
张立丽	监事会主席	女	52	2018-5-10	2020-5-20					39.20	否
合计	/	/	/	/	/	5,121,308	6,899,708	1,778,400	/	701.57	/

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。
邹德东	研究生学历，正高级工程师职称。曾任长春市公路管理处工程大队技术员、工区主任，长春市公路管理处科长、长春市交通工程质量监督站副站长、长春市环城公路管理段段长、长春市公路工程处处长、党委书记，长春路桥建设集团有限公司总经理、党委书记，长春市交通运输局副局长、长春市园林绿化局局长，长春市人民政府副秘书长，长春市轨道交通集团有限公司董事长、党委书记，长春欧亚集团股份有限公司副总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司副董事长、总经理。
于惠舫	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，长春欧亚集团股份有限公司董事、副总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司副董事长、副总经理，长春欧亚集团商业连锁经营有限公司党委书记、总经理。
徐国斌	大学本科学历，高级经济师职称。曾任中国包装进出口公司吉林公司财务科长，长春市国有资本投资经营有限公司部门副经理，长春国兴信用担保投资有限公司总经理、董事长，长春市国有资本投资经营有限公司总经理助理、副总经理，现任长春欧亚集团股份有限公司董事，长春市国有资本投资运营（集团）有限公司党委副书记、总经理。
薛立军	大学本科学历，高级经济师、政工师职称。曾任长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司营业员、科员、经理办公室主任助理、业务管理部部长、总经理助理，长春欧亚超市连锁经营有限公司总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司职工董事，长春欧亚集团商业连锁经营有限公司副总经理、欧亚新生活第一副总经理。

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。吉林省第十三届人民代表大会代表、吉林省人民代表大会常务委员会人事选举委员会委员，中共吉林省第十届党代会代表。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，长春仲裁委员会仲裁员，专家咨询委员会委员等社会职务。
张义华	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。现任长春欧亚集团股份有限公司独立董事。
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。现任长春欧亚集团股份有限公司独立董事。
黄永超	大学学历，硕士学位。曾任吉林市人民政府食品行业管理办公室副主任、党组成员，吉林市人民政府医药食品行业管理办公室副主任、党委委员，吉林市企业改革办公室副主任兼吉林市人民政府国有资产监督管理委员会副主任、党委委员，吉林省人民政府国有资产监督管理委员会统计评价处副处长，长春市人民政府国有资产监督管理委员会副主任、党委委员，长春市人民政府国有资产监督管理委员会主任、党委书记。现任长春欧亚集团股份有限公司监事会主席
张光昕	本科学历。曾任长春市国有资本投资经营有限公司股权管理部副经理、经理，现任长春欧亚集团股份有限公司监事，长春市国有资本投资运营（集团）有限公司董事会秘书、总经理助理，兼任长春希迈气象科技股份有限公司董事。
储丽侠	大专学历。曾任欧亚商都柜长、商场经理助理、人力资源部副部长、部长，吉林欧亚商都副总经理，吉林欧亚优客城市奥莱总经理，吉林欧亚商都城市奥莱副总经理，现任长春欧亚集团股份有限公司监事，长春欧亚商都城市奥莱副总经理。
申志红	研究生学历，助理政工师职称。曾任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、四楼商场经理、三楼商场经理，现任长春欧亚集团股份有限公司职工监事，长春欧亚商都奥特莱斯副总经理。
张小琦	研究生学历，高级经济师、高级政工师职称。曾任欧亚商都企管部科员，欧亚卖场企管部副部长、部长、服装商场经理、总经理助理、工会主席，现任长春欧亚集团股份有限公司职工监事，欧亚卖场副总经理，欧亚汇集总经理。
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，长春欧亚集团股份有限公司总会计师、财务处长。现任长春欧亚集团股份有限公司副总经理。
周伟	研究生学历，电子工程师职称。曾任中国共产主义青年团吉林省委员会学校部、宣传部部长，长春欧亚集团股份有限公司总经理助理兼欧亚益民商厦总经理，长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司总经理，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都常务副总经理，吉林省欧亚中吉商贸有限公司总经理、香港欧亚中吉有限公司总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司副总经理兼长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都总经理，吉林省欧亚中吉商贸有限公司总经理，香港欧亚中吉有限公司总经理。

吕飞	大学本科学历，高级经济师职称。曾任长春市汽车城百货大楼科员，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都业务部科员，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都家电商场副经理，长春欧亚卖场有限责任公司副总经理，长春欧亚集团股份有限公司总经理助理，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都副总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司副总经理。
张长顺	大学本科学历，高级政工师职称。曾任长春机电公司团委书记，长春机电公司集体企业党支部书记，中国共产主义青年团长春市委员会副处级巡视员，长春市汽车城百货大楼副总经理，长春欧亚集团股份有限公司欧亚新发商厦副总经理，长春欧亚集团股份有限公司业务处处长，长春欧亚集团股份有限公司行政管理处处长。现任长春欧亚集团股份有限公司总经理助理。
苏焱	研究生学历，正高级经济师、高级政工师职称。曾任长春汽车城百货股份有限公司团委干事、副书记，长春欧亚集团股份有限公司证券部副主任，欧亚商都工会主席，长春欧亚集团股份有限公司董事、欧亚卖场副总经理，长春欧亚集团股份有限公司业务处处长、证券办主任。现任长春欧亚集团股份有限公司董事会秘书。
韩淑辉	大学本科学历，高级会计师职称。曾任长春化工原料采购有限公司会计，长春市汽车城百货大楼营业员、核算员、会计、财务部副部长、财务部部长，长春欧亚集团股份有限公司财务部部长、财务处处长助理、副处长、处长，吉林省欧亚中吉商贸有限公司董事、财务总监。现任长春欧亚集团股份有限公司总会计师、财务处长，吉林省欧亚中吉商贸有限公司董事、财务总监。
高岗	大学本科学历。曾任内蒙古呼和浩特市建设银行支行职员，北京南北财务科技有限公司职员，北京长益科技技术有限公司总经理助理，长春欧亚集团股份有限公司信息工程总监。现任长春欧亚集团股份有限公司总经理助理。

其它情况说明

√适用 □不适用

2020年4月27日，九届五次董事会审议通过了《关于非独立董事辞职的议案》，同意非独立董事于志良因工作需要辞去公司第九届董事会副董事长、薪酬与考核委员会委员、非独立董事及公司总经理职务；同日，九届五次监事会审议通过了《关于监事会主席辞职的议案》，同意监事会主席张立丽因工作需要辞去公司第九届监事会主席、监事职务。

2020年5月20日，公司2019年年度股东大会补选邹德东为第九届董事会董事，补选黄永超为第九届监事会监事。同日，董事会召开九届六次会议，选举邹德东为公司第九届董事会副董事长、薪酬与考核委员会委员，经曹和平董事长提名，同意聘任邹德东担任公司总经理。监事会召开九届六次会议，选举黄永超为公司第九届监事会主

席。

临时公告刊登在 2020 年 4 月 28 日、5 月 21 日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

(二) 董事、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

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
黄建平	大家资产管理有限责任公司	权益投资总监	2019-11	-
在股东单位任职情况的说明	无			

(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	2008-12	-
徐国斌	长春市国有资本投资运营（集团）有限公司	党委副书记、总经理	2020-3	-
张光昕	长春市国有资本投资运营（集团）有限公司	董事会秘书	2017-9	-
张光昕	长春市国有资本投资运营（集团）有限公司	总经理助理	2020-9	-
张光昕	长春希迈气象科技股份有限公司	董事	2020-4	-
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

√适用 □不适用

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 701.57 万元。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
邹德东	副董事长	选举	工作需要
邹德东	总经理	聘任	工作需要
黄永超	监事会主席	选举	工作需要
于志良	副董事长、总经理	离任	因工作需要辞职
张立丽	监事会主席	离任	因工作需要辞职

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	852
主要子公司在职员工的数量	10,373
在职员工的数量合计	11,225
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	-
销售人员	6,994
技术人员	820
财务人员	558
行政人员	2,853
合计	11,225
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生以上	61
大学本科	1,542
大专	2,494
中专（含高中）	4,319
初中及以下	2,809
合计	11,225

(二) 薪酬政策

适用 不适用

为顺应企业发展的整体战略，不断规范和提升企业薪酬策略设计与应用，构建契合企业实际的薪酬绩效体系。实行“依岗定薪、岗变薪变、绩效优先、薪效挂钩”的动态管理基本运作规则，兼顾内部公平性与外部竞争性，充分发挥收入分配、绩效管理在体现员工价值中的激励作用。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司着眼企业发展大局，以宏观政策、行业规范、企业文化为指导，以坚持针对性、实效性为原则，以提高员工业务技能和职业素养为重点，组织开展培训工作，深入实施人才强企战略，不断优化员工队伍结构。

公司加强培训管理，以“先培训后上岗”和“培训、考核、使用”一体化为主导，建立分层级、分类别的培训体系，坚持定期培训，灵活采取“线上+线下”、“内训+外训”等培训方式，提素质、强本领、精技能，促进员工成长成才。规划中远期培训，制定实施为企业未来发展储备、培养“领袖集群”的“龙兴计划”，建强企业持续健康发展的人才梯队，为公司发展凝聚力量。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、 公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期，公司董事会认真执行股东大会决议，确保股东大会决议的贯彻落实。召开定期或临时董事会会议实施经营决策行为，进行战略指导，确保董事会各项决策部署落到实处。对公司经理层保持有效监督、指导，督促经营层按照决定的工作目标开展经营活动。重点开展了以下工作：

（一）信息披露质量不断提升

按照有关法律法规及相关规范性文件的规定，在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站等指定媒体披露定期报告和有关公司重要信息的临时公告 52 次，保证了信息披露的及时性和公平性，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）投资者关系管理不断加强

围绕投资者权益保护这一核心目标，公司董事会根据实际情况，以多种形式加强与广大股东的沟通，依法合规，畅通企业外部关系。

报告期内较快的回复了“上证 e 互动”的投资者提问 182 次，同时，为落实上级监管部门教育投资者活动，利用公司网站及门店大屏幕进行了“5·15”消费者、投资者保护宣传教育活动，向投资者明确理性投资才是首选，实现了投资者与公司的互动。

（三）现金分红制度不断完善

在兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司可持续性发展的基础上，落实现金分红制度，保持了利润分配的连续性、稳定性和成长性。根据公司发展阶段的实际和股东大会决议，实施了每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税）的利润分配方案。并在“上证 e 互动”栏目举办了 2019 年年度业绩、利润分配投资者说明会，公司总经理与投资者进行了网上交流，在线回答投资者关切的问题，保护了投资者的知情权和收益权。

（四）内幕信息管控不断夯实

加强了内幕信息管理等相关法规的宣传工作,有序组织公司董监高及分、子公司相关负责人学习《证券法》等法律法规及公司《关于重大事项的管理规定》,并列表明确各项管理红线,指导门店相关工作的合规运行,深刻认识内幕交易的危害性,内幕信息保密工作得到进一步强化,杜绝了内幕交易等违规行为的发生。

(五) 公司治理机制不断规范

根据相关监管规定,结合公司发展需要,对《公司章程》、的部分条款进行了修改。优化了内控整体运行流程,增加了内控监察频率,加强了财务管控,加强了公司舆情管理,防范了各类风险,在所有重大方面保持了有效的控制,达到了内控预期。

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

适用 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
2019 年年度股东大会	2020-5-20	www.sse.com.cn	2020-5-21

股东大会情况说明

适用 不适用

报告期,董事会召集 1 次股东大会,提交股东大会审议通过议案 13 项,获全部通过。

股东大会决议公告刊登在 2020 年 5 月 21 日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

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 出席股东
		本年应参	亲自出	以通讯	委托出	缺席	是否连续两	

		加董事会 次数	席次数	方式参 加次数	席次数	次数	次未亲自参 加会议	大会的次 数
曹和平	否	9	9	6	0	0	否	1
邹德东	否	5	5	3	0	0	否	1
于惠舫	否	9	9	6	0	0	否	1
徐国斌	否	9	9	6	0	0	否	0
黄建平	否	9	9	9	0	0	否	0
薛立军	否	9	9	6	0	0	否	1
王哲	是	9	8	6	0	1	否	0
张义华	是	9	9	7	0	0	否	1
张树志	是	9	9	6	0	0	否	1
于志良	否	4	4	3	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	0
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	3

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

报告期，董事会各专门委员会依据《公司章程》及各专门委员会实施细则，各司其职，在公司决策中发挥了应有的作用。

董事会战略委员会召开 2 次会议，对收购子公司股权、转让全资子公司股权等事项进行了事前审议。

董事会审计委员会召开 5 次会议，对年度内的定期报告进行了事前审议，在 2019 年度报告的编制过程中，与年审会计师进行充分的沟通；对财务报表和内部控制的相关事项进行审核；对续聘 2020 年度审计机构及

审计机构报酬事项进行了认真审议。

董事会薪酬与考核委员会召开 1 次会议，对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。

董事会提名委员会召开了 2 次会议，对提名总经理的候选人邹德东同志的任职资格进行了审核；对提名委员会相关的决策程序、议事规则等事项进行了内部交流。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 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

适用 不适用

报告期，第九届董事会薪酬与考核委员会主任张树志主持召开会议，审议公司年度董事、高管薪酬政策及执行情况：根据其岗位的主要范围、职责、重要性，进行了年度绩效考评；对年度报告中披露的公司董监高的薪酬进行了审核，薪酬管理的有关规定、发放程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。

考核体系的建立，为吸引、激励人才创造了条件，充分调动并发挥其主观能动性、积极性和创造性，同时使企业高管增强了履责意识，工作价值在企业薪酬分配和激励中得到了合理体现。

八、 是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司《2020 年度内部控制评价报告》详见 2021 年 4 月 17 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

适用 不适用

公司聘请信永中和会计师事务所对 2020 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/2021CCAA20034）。详见 2021 年 4 月 17 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

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十、 其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十一节 财务报告

一、 审计报告

√适用 □不适用

审计报告

XYZH2021CCAA20031

长春欧亚集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 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，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的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 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于欧亚集团，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

1. 收入确认事项	
关键审计事项	审计中的应对
<p>欧亚集团收入披露参见财务报表附注“五、重要会计政策及会计估计”26 中所述的会计政策、“七、合并财务报表主要项目注释”38。</p> <p>2020 年度，欧亚集团确认的营业收入为人民币 800,162.68 万元，其中零售业务占比超过 86%。由于公司 2020 年开始执行新收入准则，收入确认涉及总</p>	<p>针对收入的确认，我们实施的主要审计程序如下：</p> <p>1、了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>2、测试信息系统的一般控制及与零售业务收入确认流程相关的关键应用控制。包括评价信息系统是否按照设计运行，以及信息系统之间数据传输的完整性和真实性；对与零售业务收入相关的商品进、销、存信息系统进行检查及数据测试；</p> <p>3、复核收入确认的会计政策及具体方法是否正确且一贯运用；</p>

<p>额法和净额法的判断，同时，由于欧亚集团销售门店较多，且业务范围涵盖房地产开发及销售等。收入作为财务报表的重要信息之一，收入确认的准确性对财务报表影响重大，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>4、对收入、成本、毛利率实施分析性程序，分析毛利率变动原因，复核收入的合理性； 5、获取业务数据与财务数据进行核对，确认是否一致，以检查判断收入的真实性与完整性； 6、选取样本进行抽样测试，检查支持性文件是否充分； 7、进行截止性测试，关注是否存在重大跨期情形； 8、复核财务报表附注中与收入相关披露。</p>
---	--

四、 其他信息

欧亚集团管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括欧亚集团 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估欧亚集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算欧亚集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督欧亚集团的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，

我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对欧亚集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致欧亚集团不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就欧亚集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：陈凤东（项目合伙人）

中国注册会计师：谢淑影

中国 北京

二〇二一年四月十六日

二、财务报表

合并资产负债表

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	1,243,349,936.89	1,266,170,784.91
交易性金融资产	七、2	37,800,464.82	41,100,136.20
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	48,214,978.06	38,530,846.78
应收款项融资			
预付款项	七、4	450,274,874.21	629,825,877.58
其他应收款	七、5	168,333,432.55	267,934,643.13
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	2,987,382,219.78	3,273,087,974.72
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	140,877,953.87	107,092,213.29
流动资产合计		5,076,233,860.18	5,623,742,476.61
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、8	363,806,660.25	305,079,728.16
其他权益工具投资	七、9	145,553,491.05	13,818,570.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、10	228,862,366.79	35,058,429.70
固定资产	七、11	12,666,880,604.79	13,010,943,861.76
在建工程	七、12	832,801,561.40	763,814,176.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、13	2,022,222,881.94	2,281,366,494.74
开发支出			
商誉	七、14	77,499,623.55	77,499,623.55
长期待摊费用	七、15	317,046,729.73	342,405,193.38
递延所得税资产	七、16	242,778,279.15	226,346,334.14
其他非流动资产	七、17	129,974,212.65	79,539,696.53
非流动资产合计		17,027,426,411.30	17,135,872,107.99
资产总计		22,103,660,271.48	22,759,614,584.60

流动负债：			
短期借款	七、18	5,518,000,000.00	5,241,000,000.00
应付票据	七、19	569,430,000.00	659,823,900.00
应付账款	七、20	2,006,128,744.40	2,250,595,609.76
预收款项	七、21	30,462,011.00	2,503,587,063.01
合同负债	七、22	2,431,622,127.09	
应付职工薪酬	七、23	26,272,893.20	22,110,168.11
应交税费	七、24	395,392,456.35	191,081,039.17
其他应付款	七、25	2,428,660,822.79	2,587,419,050.06
其中：应付利息		33,342,256.48	22,434,722.22
应付股利		26,527,828.75	33,951,290.60
一年内到期的非流动负债	七、26	1,034,000,000.00	935,000,000.00
其他流动负债	七、27	246,684,425.13	127,008,147.16
流动负债合计		14,686,653,479.96	14,517,624,977.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、28	868,500,000.00	697,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、29	6,185,515.29	6,185,515.29
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、30	44,602,244.90	46,261,739.73
递延所得税负债	七、16	134,951,962.08	140,322,280.27
其他非流动负债	七、31	1,000,000,000.00	1,500,000,000.00
非流动负债合计		2,054,239,722.27	2,390,269,535.29
负债合计		16,740,893,202.23	16,907,894,512.56
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、32	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具	七、33	600,000,000.00	600,000,000.00
其中：优先股			
永续债		600,000,000.00	600,000,000.00
资本公积	七、34	403,115,892.08	298,494,298.73
减：库存股			
其他综合收益	七、35	2,054,685.43	409,540.34
专项储备			
盈余公积	七、36	79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备			
未分配利润	七、37	2,012,095,434.35	2,089,018,199.82
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,255,898,124.36	3,226,554,151.39
少数股东权益		2,106,868,944.89	2,625,165,920.65
所有者权益（或股东权益）合计		5,362,767,069.25	5,851,720,072.04
负债和所有者权益（或股东权益）总计		22,103,660,271.48	22,759,614,584.60

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：韩淑辉

会计机构负责人：韩淑辉

母公司资产负债表

2020 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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		271,526,531.52	228,433,859.90
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	79,031,214.98	107,093,659.12
应收款项融资			
预付款项		66,223,176.15	164,409,702.52
其他应收款	十七、2	4,080,295,747.87	4,213,348,660.08
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		352,698,241.75	321,748,632.17
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		18,205,807.77	14,518,425.15
流动资产合计		4,867,980,720.04	5,049,552,938.94
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	6,745,040,827.36	6,502,649,229.37
其他权益工具投资		25,526,991.05	1,333,570.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		102,098,369.13	105,026,632.87
固定资产		913,113,556.85	920,042,269.01
在建工程		339,236,804.90	318,008,599.30
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		96,470,931.91	100,491,830.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		400,944.96	683,964.96
递延所得税资产		47,404,661.32	46,333,172.76
其他非流动资产		47,063,048.82	30,102,770.82
非流动资产合计		8,316,356,136.30	8,024,672,040.01
资产总计		13,184,336,856.34	13,074,224,978.95

流动负债：			
短期借款		3,340,000,000.00	3,026,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		214,430,000.00	235,323,900.00
应付账款		435,142,749.38	420,279,839.14
预收款项		9,005,051.66	1,324,048,188.80
合同负债		397,909,847.71	
应付职工薪酬		92,113.90	98,010.16
应交税费		1,868,305.99	3,599,939.44
其他应付款		3,352,964,161.78	3,308,085,849.50
其中：应付利息		33,342,256.48	22,434,722.22
应付股利		11,736,488.03	11,648,648.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,034,000,000.00	435,000,000.00
其他流动负债		51,718,565.57	27,479,281.40
流动负债合计		8,837,130,795.99	8,779,915,008.44
非流动负债：			
长期借款		868,500,000.00	602,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,725,000.00	2,687,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,000,000,000.00	1,500,000,000.00
非流动负债合计		1,870,225,000.00	2,105,187,000.00
负债合计		10,707,355,795.99	10,885,102,008.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具		600,000,000.00	600,000,000.00
其中：优先股			
永续债		600,000,000.00	600,000,000.00
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		1,340,309,275.82	1,052,451,185.98
所有者权益（或股东权益）合计		2,476,981,060.35	2,189,122,970.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,184,336,856.34	13,074,224,978.95

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：韩淑辉

会计机构负责人：韩淑辉

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	七、38	8,001,626,825.78	16,727,313,884.21
其中:营业收入	七、38	8,001,626,825.78	16,727,313,884.21
二、营业总成本		7,809,978,131.30	15,956,984,146.96
其中:营业成本	七、38	4,662,881,700.63	12,784,576,593.82
税金及附加	七、39	390,925,024.93	236,837,626.89
销售费用	七、40	686,946,787.75	741,548,260.83
管理费用	七、41	1,580,792,772.44	1,678,585,420.01
财务费用	七、42	488,431,845.55	515,436,245.41
其中:利息费用		431,726,802.44	449,604,206.21
利息收入		6,917,683.72	5,691,235.02
加:其他收益	七、43	88,691,880.10	16,384,173.67
投资收益(损失以“-”号填列)	七、44	47,274,983.69	-5,503,185.34
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-5,094,937.34	-6,548,978.45
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、45	-2,264,059.38	15,446,100.05
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、46	25,931,834.97	4,649,722.87
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、47	-2,308,995.76	-20,595.76
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、48	16,215,324.26	10,164,299.09
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		365,189,662.36	811,450,251.83
加:营业外收入	七、49	7,590,047.50	15,504,347.88
减:营业外支出	七、50	25,272,707.28	23,493,132.10
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		347,507,002.58	803,461,467.61
减:所得税费用	七、51	150,710,862.92	203,867,424.53
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		196,796,139.66	599,594,043.08
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		196,796,139.66	599,594,043.08
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		22,712,464.53	238,410,098.49
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		174,083,675.13	361,183,944.59

号填列)			
六、其他综合收益的税后净额	七、52	1,390,902.36	183,652.22
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,645,145.09	92,754.11
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		1,906,125.00	
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		1,906,125.00	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-260,979.91	92,754.11
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-260,979.91	92,754.11
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-254,242.73	90,898.11
七、综合收益总额		198,187,042.02	599,777,695.30
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		24,357,609.62	238,502,852.60
（二）归属于少数股东的综合收益总额		173,829,432.40	361,274,842.70
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.14	1.50
（二）稀释每股收益(元/股)		0.14	1.50

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：韩淑辉

会计机构负责人：韩淑辉

母公司利润表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十七、4	2,381,096,562.81	4,383,462,163.04
减:营业成本	十七、4	1,848,457,782.85	3,905,384,226.27
税金及附加		22,142,345.30	27,221,327.48
销售费用		75,326,109.96	77,123,738.00
管理费用		185,671,746.08	191,434,976.11
财务费用		317,695,387.42	319,576,344.48
其中:利息费用		309,843,711.99	309,179,379.71
利息收入		2,117,999.19	1,273,806.15
加:其他收益		15,225,266.12	1,266,186.44
投资收益(损失以“-”号填列)		425,236,479.31	192,418,848.50
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-3,971,502.01	-4,462,286.16
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-3,300.94	-173,227.48
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		12,591.18	10,826,950.61
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		372,274,226.87	67,060,308.77
加:营业外收入		16,834,258.78	648,933.40
减:营业外支出		2,686,654.37	2,144,113.56
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		386,421,831.28	65,565,128.61
减:所得税费用		-1,071,488.56	-31,671,640.60
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		387,493,319.84	97,236,769.21
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		387,493,319.84	97,236,769.21
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)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变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		387,493,319.84	97,236,769.21
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		2.44	0.61
(二)稀释每股收益(元/股)		2.44	0.61

法定代表人:曹和平

主管会计工作负责人:韩淑辉

会计机构负责人:韩淑辉

合并现金流量表
2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,750,900,125.73	17,017,160,463.30
收到的税费返还		52,919.07	1,687,895.08
收到其他与经营活动有关的现金	七、53	2,804,927,672.72	2,398,438,314.46
经营活动现金流入小计		18,555,880,717.52	19,417,286,672.84
购买商品、接受劳务支付的现金		12,544,583,280.52	13,930,666,863.35
支付给职工及为职工支付的现金		655,220,764.56	765,995,071.84
支付的各项税费		588,710,990.86	687,549,184.99
支付其他与经营活动有关的现金	七、53	3,431,731,764.68	2,809,292,990.82
经营活动现金流出小计		17,220,246,800.62	18,193,504,111.00
经营活动产生的现金流量净额		1,335,633,916.90	1,223,782,561.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		943,777.17	
取得投资收益收到的现金		1,288,733.83	666,482.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		144,624.33	753,324.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		318,236,753.06	9,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		320,613,888.39	1,428,806.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		407,698,664.31	860,886,002.16
投资支付的现金		664,948,360.00	8,924,064.00
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		1,072,647,024.31	869,810,066.16
投资活动产生的现金流量净额		-752,033,135.92	-868,381,259.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		25,200.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		25,200.00	
取得借款收到的现金		7,078,000,000.00	6,666,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		500,000,000.00	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,578,025,200.00	7,166,100,000.00
偿还债务支付的现金		7,531,000,000.00	7,179,241,076.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		637,712,977.84	692,764,859.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		114,693,012.62	135,438,650.40
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		8,168,712,977.84	7,872,005,935.53
筹资活动产生的现金流量净额		-590,687,777.84	-705,905,935.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-132,679.76	99,442.24
五、现金及现金等价物净增加额		-7,219,676.62	-350,405,190.66
加：期初现金及现金等价物余额		1,216,921,447.41	1,567,326,638.07
六、期末现金及现金等价物余额		1,209,701,770.79	1,216,921,447.41

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：韩淑辉

会计机构负责人：韩淑辉

母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,169,067,880.25	5,755,190,780.65
收到的税费返还		42,094.96	
收到其他与经营活动有关的现金		712,481,159.61	752,571,538.28
经营活动现金流入小计		4,881,591,134.82	6,507,762,318.93
购买商品、接受劳务支付的现金		3,511,777,026.38	4,104,561,922.05
支付给职工及为职工支付的现金		69,134,194.91	79,569,346.27
支付的各项税费		55,426,781.50	55,037,666.52
支付其他与经营活动有关的现金		1,462,887,149.60	468,554,900.07
经营活动现金流出小计		5,099,225,152.39	4,707,723,834.91
经营活动产生的现金流量净额		-217,634,017.57	1,800,038,484.02
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		320,175,000.00	
取得投资收益收到的现金		394,826,099.38	196,881,134.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,000.00	76,502.14
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		715,026,099.38	196,957,636.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		75,156,535.27	38,677,904.35
投资支付的现金		656,363,100.00	1,118,874,064.00
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		731,519,635.27	1,157,551,968.35
投资活动产生的现金流量净额		-16,493,535.89	-960,594,331.55
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,840,000,000.00	4,356,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		500,000,000.00	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计		5,340,000,000.00	4,856,100,000.00
偿还债务支付的现金		4,661,000,000.00	5,389,241,076.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		398,483,568.13	420,582,358.71
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,059,483,568.13	5,809,823,434.86
筹资活动产生的现金流量净额		280,516,431.87	-953,723,434.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		46,388,878.41	-114,279,282.39
加: 期初现金及现金等价物余额		203,684,522.40	317,963,804.79
六、期末现金及现金等价物余额		250,073,400.81	203,684,522.40

法定代表人: 曹和平

主管会计工作负责人: 韩淑辉

会计机构负责人: 韩淑辉

合并所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	159,088,075.00	600,000,000.00	298,494,298.73	409,540.34	79,544,037.50	2,089,018,199.82	3,226,554,151.39	2,625,165,920.65	5,851,720,072.04
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	600,000,000.00	298,494,298.73	409,540.34	79,544,037.50	2,089,018,199.82	3,226,554,151.39	2,625,165,920.65	5,851,720,072.04
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-	-	104,621,593.35	1,645,145.09	-	-76,922,765.47	29,343,972.97	-518,296,975.76	-488,953,002.79
(一) 综合收益总额				1,645,145.09		22,712,464.53	24,357,609.62	173,829,432.40	198,187,042.02
(二) 所有者投入和减少资本			104,621,593.35	-	-	-	104,621,593.35	-576,921,058.37	-472,299,465.02
1. 所有者投入的普通股							-	30,434,695.15	30,434,695.15
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			104,621,593.35				104,621,593.35	-607,355,753.52	-502,734,160.17
(三) 利润分配			-	-	-	-99,635,230.00	-99,635,230.00	-115,205,349.79	-214,840,579.79
1. 提取盈余公积							-		-

2020 年年度报告

2. 提取一般风险准备							-		-
3. 对所有者（或股东）的分配						-63,635,230.00	-63,635,230.00	-115,205,349.79	-178,840,579.79
4. 其他						-36,000,000.00	-36,000,000.00		-36,000,000.00
（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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益							-		-
6. 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	600,000,000.00	403,115,892.08	2,054,685.43	79,544,037.50	2,012,095,434.35	3,255,898,124.36	2,106,868,944.89	5,362,767,069.25

2020 年年度报告

项目	2019 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	159,088,075.00	600,000,000.00	298,494,298.73	3,181,769.80	79,544,037.50	1,959,584,982.86	3,099,893,163.89	2,446,087,793.59	5,545,980,957.48
加：会计政策变更				-2,864,983.57		-10,932,532.28	-13,797,515.85	-20,072,712.16	-33,870,228.01
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	600,000,000.00	298,494,298.73	316,786.23	79,544,037.50	1,948,652,450.58	3,086,095,648.04	2,426,015,081.43	5,512,110,729.47
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)				92,754.11		140,365,749.24	140,458,503.35	199,150,839.22	339,609,342.57
(一) 综合收益总额				92,754.11		238,410,098.49	238,502,852.60	361,274,842.70	599,777,695.30
(二) 所有者投入和减少资本								-2,164,064.00	-2,164,064.00
1. 所有者投入的普通股								-2,164,064.00	-2,164,064.00
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						-98,044,349.25	-98,044,349.25	-159,959,939.48	-258,004,288.73
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						-62,044,349.25	-62,044,349.25	-159,959,939.48	-222,004,288.73
4. 其他						-36,000,000.00	-36,000,000.00		-36,000,000.00
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 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	600,000,000.00	298,494,298.73	409,540.34	79,544,037.50	2,089,018,199.82	3,226,554,151.39	2,625,165,920.65	5,851,720,072.04

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：韩淑辉

会计机构负责人：韩淑辉

母公司所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度								
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 永续债	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
一、上年年末余额	159,088,075.00	600,000,000.00	298,039,672.03				79,544,037.50	1,052,451,185.98	2,189,122,970.51
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	600,000,000.00	298,039,672.03				79,544,037.50	1,052,451,185.98	2,189,122,970.51
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								287,858,089.84	287,858,089.84
(一) 综合收益总额								387,493,319.84	387,493,319.84
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
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								-99,635,230.00	-99,635,230.00
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配								-63,635,230.00	-63,635,230.00
3. 其他								-36,000,000.00	-36,000,000.00
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 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	600,000,000.00	298,039,672.03				79,544,037.50	1,340,309,275.82	2,476,981,060.35

2020 年年度报告

项目	2019 年度								
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 永续债	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
一、上年年末余额	159,088,075.00	600,000,000.00	298,039,672.03				79,544,037.50	1,054,613,240.59	2,191,285,025.12
加: 会计政策变更								-1,354,474.57	-1,354,474.57
前期差错更正									-
其他									-
二、本年期初余额	159,088,075.00	600,000,000.00	298,039,672.03				79,544,037.50	1,053,258,766.02	2,189,930,550.55
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-	-807,580.04	-807,580.04
(一) 综合收益总额								97,236,769.21	97,236,769.21
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
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								-98,044,349.25	-98,044,349.25
1. 提取盈余公积									-
2. 对所有者 (或股东) 的分配								-62,044,349.25	-62,044,349.25
3. 其他								-36,000,000.00	-36,000,000.00
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 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	600,000,000.00	298,039,672.03				79,544,037.50	1,052,451,185.98	2,189,122,970.51

法定代表人: 曹和平

主管会计工作负责人: 韩淑辉

会计机构负责人: 韩淑辉

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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2020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、电子产品及耗材、化妆品、卫生用品、文体用品、计生用品、劳保用品、工艺美术品、预包装兼散装食品、茶叶农副产品、水产品；乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、保健食品、图书报刊、音像制品；利用互联网销售上述商品；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；家电以旧换新（不含拆解）；钟表修理、场地租赁；广告业务；信息系统集成服务、网络表演、信息技术咨询服务、数据处理和存储服务；以下项目由分公司经营：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；科技企业招商、科技成果转让；科技城的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）*

长春市汽车城商业有限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人民政府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

适用 不适用

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。因注销子公司长春欧佳超市有限公司、长春欧通商贸股份有限公司、长春市欧新餐饮有限公司、长春欧亚星河湾商厦有限责任公司、长春欧亚集团（琿春）商品采购有限责任公司以及处置子公司长春欧亚净月购物中心有限公司，导致合并范围发生变化，详见本附注“八、合并范围的变化”相关内容。

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编制基础，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

适用 不适用

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：

适用 不适用

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、30. 其他重要会计估计的说明”。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

本公司的营业周期为 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

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。合并成本为本集团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

适用 不适用

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，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：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，以不早于本集团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、负债并入本集团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，本集团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集团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集团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，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：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

√适用 不适用

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，本集团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

√适用 不适用

(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

√适用 不适用

在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。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本公司将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，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风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

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直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）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中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（2） 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，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。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。除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①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（含属于金融负债的衍生工具）和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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。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。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司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。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值，应收款项融资使用第二层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

11. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收账款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是，如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过 30 日，信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：逾期信息、债务人预期表现和还款行为的显著变化、预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或外部经济状况的不利变化等。

以组合为基础的评估。对于应收账款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司按照债务人类型和初始确认日期为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司在资产负债表日计算应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收账款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“信用减值损失”。

（1）应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照债务人类型和初始确认日期为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加，确定预期信用损失。

1) 对关联方销售或提供服务形成的应收款项，确定为无信用风险的应收款，本公司判断不存在预期信用损失，不计提坏账准备。

2) 本公司将存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项的应收账款，按照该应收账款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，确定应收账款的预期信用损失，计提坏账准备。

3) 本公司对其他未单项测试的应收账款，根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，预计违约损失率，按资产负债表日余额确定应收账款的预期信用损失，计提坏账准备。

12. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，所以本公司按照债务人类型和初始确认日期为共同风险特征，对其他应收款进行分组，并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加，确定预期信用损失。

1) 对关联方等特殊款项性质的应收款项，确定为无信用风险的其他应收款，本公司判断不存在预期信用损失，不计提坏账准备。

2) 本公司将存在客观证据表明无法按应收款项的原有条款收回款项的其他应收款，确定为信用风险自初始确认后显著增加的其他应收款，按照该其他应收款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，确定其他应收款的预期信用损失，计提坏账准备。

3) 本公司对其他未单项测试其他应收款，根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，预计违约损失率，按资产负债表日余额确定其他应收款的预期信用损失，计提坏账准备。

13. 存货

√适用 □不适用

本公司存货主要包括低值易耗品、库存商品、已完工开发产品、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、在产品和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。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

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，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如：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，本集团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，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如：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，本集团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，按照本集团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。

15. 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。

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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、运输设备及其他。

(2). 折旧方法

适用 不适用

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。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

17. 在建工程

适用 不适用

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。

18. 借款费用

适用 不适用

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。

19. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、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

适用 不适用

20. 长期资产减值

√适用 □不适用

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。

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。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。

21. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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。该项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。

22. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

适用 不适用

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

23. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

24. 预计负债

适用 不适用

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。

25. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

归类为债务工具的优先股、永续债，按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益，其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理，回购或注销作为权益变动处理。

26. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本公司的营业收入主要包括：销售商品收入、提供劳务收入。

(1) 收入确认一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照每个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照产出法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- 5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(2) 收入确认具体政策

1) 商品销售商品收入：

本公司在收到销售商品价款或取得索取价款的权利、客户取得相关商品的控制权时，确认收入。

若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入；本公司在向客户转让商品时，需要向客户支付

对价的，将支付的对价冲减销售收入，但应付客户对价是为了自客户取得其他可明确区分商品的除外。

本公司百货和超市业态中的联营商品销售模式下，本公司作为代理人，采用净额法确认收入，即按照已收或应收顾客对价总额扣除向联营方支付对价后的金额确认收入。

本公司在销售产品的同时授予客户奖励积分的，将销售取得的货款或应收货款在商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分公允价值之间进行分配，与奖励积分公允价值相关的部分作为合同负债，待客户兑换奖励积分或失效时，结转计入当期损益。

2) 房地产业务收入确认方法：

在房产竣工验收合格、达到销售合同约定的交付条件，交付购买者时按合同金额确认收入。

3) 提供劳务收入：在同一年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

27. 政府补助

适用 不适用

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，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。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

28. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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。

29. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

本公司的租赁业务主要为租入经营场所的经营租赁。

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。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

30. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

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. 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

3. 其他重要的会计政策和会计估计

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，以预期信用损失评估是否出现减值情况，依据相关项目自初始确认后信用风险是否显著增加，信用损失准备按 12 个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失计提。减值的客观证据包括客户的信用评级、业务规模、历史回款与坏账损失情况等。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。

31. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号—收入》(财会〔2017〕22号)(以下简称新收入准则),要求境内上市公司自2020年1月1日起执行。	相关会计政策变更已经本公司九届七次董事会审议批准通过。	说明1
财政部于2020年颁布《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》(财会〔2020〕10号)		说明2

其他说明

1) 说明1: 执行新收入准则导致的会计政策变更

本公司按照财政部(财会〔2017〕22号)要求,于2020年初首次执行新收入准则,按照新收入准则的规定进行分类和计量。对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,按不含税金额重分类为合同负债,税金确认为待转销项税作为其他流动负债列示。公司将营业收入中的联营收入按净额法确认,将“预收账款”中的预付卡销售款、预收房款及“其他流动负债”中的会员积分公允价值按不含税金额重分类至合同负债,同时将对对应销项税额部分确认为待转销项税,作为“其他流动负债”列示。

根据新收入准则衔接规定要求,本公司对执行新收入准则产生的累积影响数,调整本年年年初留存收益及财务报表相关项目金额,不调整可比期间信息。

执行新收入准则不会对公司本年和本次变更前的资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

2) 说明2: 新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

财政部于2020年颁布了《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》(财会〔2020〕10号),对于由新冠肺炎疫情直接引发的、分别与承租人和出租人达成的且仅针对2021年6月30日之前的租金减免,本公司在编制2020年度财务报表时,均已采用上述通知中的简化方法进行处理,将减免租金直接计入当期损益。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	1,266,170,784.91	1,266,170,784.91	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	41,100,136.20	41,100,136.20	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	38,530,846.78	38,530,846.78	
应收款项融资			
预付款项	629,825,877.58	629,825,877.58	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	267,934,643.13	267,934,643.13	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	3,273,087,974.72	3,273,087,974.72	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	107,092,213.29	107,092,213.29	
流动资产合计	5,623,742,476.61	5,623,742,476.61	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	305,079,728.16	305,079,728.16	
其他权益工具投资	13,818,570.00	13,818,570.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	35,058,429.70	35,058,429.70	
固定资产	13,010,943,861.76	13,010,943,861.76	
在建工程	763,814,176.03	763,814,176.03	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,281,366,494.74	2,281,366,494.74	
开发支出			
商誉	77,499,623.55	77,499,623.55	
长期待摊费用	342,405,193.38	342,405,193.38	
递延所得税资产	226,346,334.14	226,346,334.14	
其他非流动资产	79,539,696.53	79,539,696.53	
非流动资产合计	17,135,872,107.99	17,135,872,107.99	
资产总计	22,759,614,584.60	22,759,614,584.60	
流动负债:			

短期借款	5,241,000,000.00	5,241,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	659,823,900.00	659,823,900.00	
应付账款	2,250,595,609.76	2,250,595,609.76	
预收款项	2,503,587,063.01	28,146,318.37	-2,475,440,744.64
合同负债		2,326,858,358.42	2,326,858,358.42
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	22,110,168.11	22,110,168.11	
应交税费	191,081,039.17	191,081,039.17	
其他应付款	2,587,419,050.06	2,587,419,050.06	
其中：应付利息	22,434,722.22	22,434,722.22	
应付股利	33,951,290.60	33,951,290.60	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	935,000,000.00	935,000,000.00	
其他流动负债	127,008,147.16	275,590,533.38	148,582,386.22
流动负债合计	14,517,624,977.27	14,517,624,977.27	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	697,500,000.00	697,500,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	6,185,515.29	6,185,515.29	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	46,261,739.73	46,261,739.73	
递延所得税负债	140,322,280.27	140,322,280.27	
其他非流动负债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
非流动负债合计	2,390,269,535.29	2,390,269,535.29	
负债合计	16,907,894,512.56	16,907,894,512.56	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	159,088,075.00	159,088,075.00	
其他权益工具	600,000,000.00	600,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	600,000,000.00	600,000,000.00	
资本公积	298,494,298.73	298,494,298.73	
减：库存股			
其他综合收益	409,540.34	409,540.34	
专项储备			
盈余公积	79,544,037.50	79,544,037.50	

一般风险准备			
未分配利润	2,089,018,199.82	2,089,018,199.82	
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	3,226,554,151.39	3,226,554,151.39	
少数股东权益	2,625,165,920.65	2,625,165,920.65	
所有者权益(或股东权益) 合计	5,851,720,072.04	5,851,720,072.04	
负债和所有者权益(或 股东权益) 总计	22,759,614,584.60	22,759,614,584.60	

各项目调整情况的说明:

适用 不适用

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	228,433,859.90	228,433,859.90	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	107,093,659.12	107,093,659.12	
应收款项融资			
预付款项	164,409,702.52	164,409,702.52	
其他应收款	4,213,348,660.08	4,213,348,660.08	
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	321,748,632.17	321,748,632.17	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	14,518,425.15	14,518,425.15	
流动资产合计	5,049,552,938.94	5,049,552,938.94	
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,502,649,229.37	6,502,649,229.37	
其他权益工具投资	1,333,570.00	1,333,570.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	105,026,632.87	105,026,632.87	
固定资产	920,042,269.01	920,042,269.01	
在建工程	318,008,599.30	318,008,599.30	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	100,491,830.92	100,491,830.92	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	683,964.96	683,964.96	
递延所得税资产	46,333,172.76	46,333,172.76	
其他非流动资产	30,102,770.82	30,102,770.82	
非流动资产合计	8,024,672,040.01	8,024,672,040.01	
资产总计	13,074,224,978.95	13,074,224,978.95	
流动负债：			
短期借款	3,026,000,000.00	3,026,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	235,323,900.00	235,323,900.00	
应付账款	420,279,839.14	420,279,839.14	
预收款项	1,324,048,188.80	8,009,285.91	-1,316,038,902.89
合同负债		1,188,524,958.34	1,188,524,958.34
应付职工薪酬	98,010.16	98,010.16	
应交税费	3,599,939.44	3,599,939.44	
其他应付款	3,308,085,849.50	3,308,085,849.50	
其中：应付利息	22,434,722.22	22,434,722.22	
应付股利	11,648,648.43	11,648,648.43	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	435,000,000.00	435,000,000.00	
其他流动负债	27,479,281.40	154,993,225.95	127,513,944.55
流动负债合计	8,779,915,008.44	8,779,915,008.44	
非流动负债：			
长期借款	602,500,000.00	602,500,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	2,687,000.00	2,687,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
非流动负债合计	2,105,187,000.00	2,105,187,000.00	
负债合计	10,885,102,008.44	10,885,102,008.44	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	159,088,075.00	159,088,075.00	
其他权益工具	600,000,000.00	600,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	600,000,000.00	600,000,000.00	
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	1,052,451,185.98	1,052,451,185.98	
所有者权益（或股东权益）合计	2,189,122,970.51	2,189,122,970.51	

负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,074,224,978.95	13,074,224,978.95	
-------------------	-------------------	-------------------	--

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

详见 31、(1) “重要会计政策变更”

32. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

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)	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应税销售收入	5%
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%、16.5%、15%
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

适用 不适用

根据（财税[2019]13号）《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》、国家税务总局公告 2019 年第 2 号文件的规定，本公司之控股子公司白山市合兴实业股份有限公司之控股子公司白山合诚物业服务有限公司、全资子公司白山市合兴对外经济贸易公司符合小型微利企业的条件，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题通知》（财税[2011]58号）文件的规定，本公司之控股子公司西宁大十字百货商店有限公

司符合西部地区的鼓励类产业企业，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

3. 其他

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	219,983.56	262,332.83
银行存款	1,124,200,081.82	1,098,482,129.28
其他货币资金	118,929,871.51	167,426,322.80
合计	1,243,349,936.89	1,266,170,784.91
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

本公司受限资金共计 33,648,166.10 元，其中银行存款为 10,595,035.39 元，其他货币资金为 23,053,130.71 元，主要为承兑汇票保证金及预售卡款预存的保证金等。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	37,800,464.82	41,100,136.20
其中：		
权益工具投资	37,800,464.82	41,100,136.20
合计	37,800,464.82	41,100,136.20

其他说明：

□适用 √不适用

3、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额

1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	47,474,616.95
1 至 2 年	204,386.44
2 至 3 年	167,808.93
3 年以上	1,067,396.10
合计	48,914,208.42

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

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 (%)	
按单项计提坏账准备						24,442.51	0.06	24,442.51	100.00	
按组合计提坏账准备	48,914,208.42	100.00	699,230.36	1.43	48,214,978.06	39,146,350.29	99.94	615,503.51	1.57	38,530,846.78
其中：										
账龄组合	48,914,208.42	100.00	699,230.36	1.43	48,214,978.06	39,146,350.29	99.94	615,503.51	1.57	38,530,846.78
合计	48,914,208.42	/	699,230.36	/	48,214,978.06	39,170,792.80	/	639,946.02	/	38,530,846.78

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	47,474,616.95	90,481.05	0.19
1-2 年	204,386.44	95,241.36	46.60
2-3 年	167,808.93	29,409.13	17.53
3 年以上	1,067,396.10	484,098.82	45.35
合计	48,914,208.42	699,230.36	1.43

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	24,442.51	492,312.98	24,442.51	492,312.98		-
按组合计提坏账准备	615,503.51	83,726.85	-	-		699,230.36
合计	639,946.02	576,039.83	24,442.51	492,312.98		699,230.36

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	492,312.98

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

本年长春欧亚星河湾有限责任公司注销，未来无收回的可能性，故对其应收账款进行核销处理。

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 5,521,906.50 元，占应收账款年末余额合计数的比例 11.29%，相应的计提的年末余额坏账准备余额汇总金额为 357,875.00 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

4、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

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	260,609,666.44	57.87	399,667,130.17	63.46
1 至 2 年	34,294,159.37	7.62	13,345,876.70	2.12
2 至 3 年	6,977,665.81	1.55	8,317,895.61	1.32
3 年以上	148,393,382.59	32.96	208,494,975.10	33.10
合计	450,274,874.21	100.00	629,825,877.58	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

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	141,000,000.00	5 年以上	31.31
辽宁格力电器销售有限公司	33,045,789.64	1 年以内、1-2 年	7.34
吉林省烟草公司长春市公司	14,940,911.24	1 年以内	3.32
长春金锣肉制品有限公司	8,849,360.62	1 年以内	1.97
河南双汇投资发展股份有限公司	6,477,362.06	1 年以内	1.44
合计	204,313,423.56	—	45.38

其他说明

√适用 □不适用

子公司吉林欧亚置业有限公司预付给吉林丰满经济开发区土地款，目前该宗地内尚有住户未动迁完毕，土地未进行招牌挂，无法取得该宗地土地使用权进行开发建设。

5、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	168,333,432.55	267,934,643.13
合计	168,333,432.55	267,934,643.13

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	61,104,497.64
1 至 2 年	17,305,117.48
2 至 3 年	15,244,271.74

3 年以上	161,892,166.91
合计	255,546,053.77

(2). 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	183,195,155.89	300,060,178.38
保证金及押金	33,377,391.60	33,753,833.27
备用金	288,842.09	356,378.99
其他	38,684,664.19	50,358,026.81
合计	255,546,053.77	384,528,417.45

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额		83,168,502.16	33,425,272.16	116,593,774.32
2020年1月1日余额在本期				-
--转入第二阶段		-	-	-
--转入第三阶段		-	-	-
--转回第二阶段		-	-	-
--转回第一阶段		-	-	-
本期计提		-26,971,474.65	887,109.22	-26,084,365.43
本期转回		-	399,066.86	399,066.86
本期转销		-	-	-
本期核销		2,200.97	2,895,519.84	2,897,720.81
其他变动		-	-	-
2020年12月31日余额		56,194,826.54	31,017,794.68	87,212,621.22

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其	

					他变动	
按单项计提坏账准备	33,425,272.16	887,109.22	399,066.86	2,895,519.84		31,017,794.68
按组合计提坏账准备	83,168,502.16	-26,971,474.65		2,200.97		56,194,826.54
合计	116,593,774.32	-26,084,365.43	399,066.86	2,897,720.81		87,212,621.22

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
青岛集品康进出口贸易有限公司	399,066.86	银行存款
合计	399,066.86	/

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,897,720.81

其中重要的其他应收款核销情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
吉林市北奇房地产开发公司	往来款	2,236,465.69	公司注销	内部核销程序	否
长春运达矿上物资(机电)有限公司	往来款	349,710.77	长期挂账,无法收回	内部核销程序	否
合计	/	2,586,176.46	/	/	/

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(6). 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
永吉县财政局	土地款	63,330,000.00	5年以上	24.78	-

包头市万顺房地产开发有限公司	单位往来	28,200,000.00	5年以上	11.04	26,378,280.00
包头市佳禾房地产开发有限公司	单位往来	15,000,000.00	5年以上	5.87	15,000,000.00
吉林市劳动监察支队	保证金	9,838,000.00	1-2年、4-5年	3.85	2,808,928.90
内蒙古广顺房产公司	单位往来	7,000,000.00	5年以上	2.74	7,000,000.00
合计	/	123,368,000.00	/	48.28	51,187,208.90

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、 存货

(1). 存货分类

√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	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	713,224.33		713,224.33	251,780.02		251,780.02
库存商品	770,612,392.54	621,951.28	769,990,441.26	900,621,424.23	621,951.28	899,999,472.95
周转材料	53,779,035.65	-	53,779,035.65	53,109,363.04	-	53,109,363.04
已完工开发产品	943,060,066.86	2,705,431.39	940,354,635.47	1,430,589,195.89	396,435.63	1,430,192,760.26
在建开发产品	931,388,826.30	-	931,388,826.30	536,520,413.65	-	536,520,413.65
拟开发产品	256,497,018.85	-	256,497,018.85	327,663,420.14	-	327,663,420.14
受托代销商品	34,659,037.92	-	34,659,037.92	25,350,764.66	-	25,350,764.66
合计	2,990,709,602.45	3,327,382.67	2,987,382,219.78	3,274,106,361.63	1,018,386.91	3,273,087,974.72

1) 已完工开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
白山钻石名城小区一期1-6栋	2015年11月	9,133,651.32	-	256,555.55	8,877,095.77
白山钻石名城小区一期11栋	2016年11月	1,387,498.83	-	505,725.07	881,773.76
白山钻石名城小区一期12栋	2020年12月	-	24,420,724.72	1,046,773.05	23,373,951.67

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
通辽钻石名城	2015年6月 -2017年12月	138,432,848.69	-8,840,303.46	9,127,804.30	120,464,740.93
珲春钻石名城	2014年12月	38,165,015.20	-	1,054,709.70	37,110,305.50
辽源钻石名城	2011年10月	7,739,358.63	-	-	7,739,358.63
东丰钻石名城	2016年10月 -2017年12月	85,935,903.34	-19,374,652.16	4,536,965.79	62,024,285.39
通化钻石名城	2012年10月	52,673,577.05	136,612.58	49,457,154.96	3,353,034.67
吉林御龙湾一期 (住宅)	2014年12月	97,605,107.69	4,808,104.34	53,768,168.86	48,645,043.17
吉林欧亚永吉门市	2015年12月	3,147,688.95	-	-	3,147,688.95
吉林御龙湾二期	2017年6月	79,977,977.07	-	11,045,654.17	68,932,322.90
吉林御龙湾一期 (车库)	2016年3月	39,857,278.70	5,865,759.49	832,321.60	44,890,716.59
吉林御龙湾三期	2019年5月	123,208,883.68	-	-	123,208,883.68
吉林欧亚城市综合 体4号公寓楼	2020年12月	-	44,961,668.72	12,084,127.38	32,877,541.34
乌兰浩特钻石名 城	2016年12月 -2017年12月	172,278,330.05	16,729,382.40	178,149,782.51	10,857,929.94
济南商都-商务 办公楼A、C幢	2017年12月 -2020年12月	302,563,257.17	51,259,024.96	248,385,666.76	105,436,615.37
济南商都-商务 办公楼B幢	2020年12月	278,482,819.52	48,080,170.69	85,324,211.61	241,238,778.60
合计	—	1,430,589,195.89	168,046,492.28	655,575,621.31	943,060,066.86

2) 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计下一批竣工时间	预计总投资额	年末余额	年初余额
白山钻石名城小区三期	2016年8月	2021年12月	450,000,000.00	245,389,419.94	264,382,675.91
珲春市钻石名城C区	2018年6月	2021年6月	52,000,000.00	31,930,184.88	16,744,386.83
吉林御龙湾二期-车库、 会馆、四号楼	2016年8月	2021年12月	621,347,239.13	48,653,845.59	93,999,748.58
吉林御龙湾三期(车位)	2016年4月	2021年12月	146,735,085.82	28,321,381.67	28,321,381.67
吉林御龙湾四期	2019年4月	2021年12月	390,000,000.00	346,109,359.92	133,072,220.66
四平欧亚钻石名城	2020年3月	2021年11月	870,000,000.00	230,984,634.30	-
合计	—	—	2,530,082,324.95	931,388,826.30	536,520,413.65

3) 拟开发产品

项目名称	预计开工时间	预计竣工时间	预计总投资额	年末余额	年初余额
四平欧亚钻石名城	2020年3月	2021年11月	870,000,000.00	-	127,101,674.35
包头九原巨力广场项目	2021年5月	2021年12月	600,000,000.00	256,497,018.85	200,561,745.79
合计	—	—	1,470,000,000.00	256,497,018.85	327,663,420.14

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	621,951.28					621,951.28
已完工开发产品	396,435.63	2,308,995.76				2,705,431.39
合计	1,018,386.91	2,308,995.76				3,327,382.67

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

本公司存货年末余额含有借款费用资本化金额为 20,963,642.61 元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

7、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	5,987,437.98	4,055,584.89
增值税留抵税额	105,272,545.71	91,834,794.01
待抵扣、待认证进项税额	342,944.34	11,201,834.39
蔬菜公司款项	29,275,025.84	
合计	140,877,953.87	107,092,213.29

8、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											
儋州欧亚置业有限公司	210,749,447.75	28,740,000.00	-	-2,917,001.86						236,572,445.89	
长春欧亚神龙湾旅游有限公司	49,085,996.17	20,000,000.00	-	-490,715.11						68,595,281.06	
济南欧亚大观园有限公司	41,026,035.72	-	-	-1,113,973.50						39,912,062.22	
长春丽东商务展览服务有限公司	2,203,914.84	-	-	481.67						2,204,396.51	
包头神华蓝天百货有限公司	1,409,600.59	-	-	11,462.26						1,421,062.85	
沈阳欧亚长青生活广场有限公司	-	15,000,000.00		-562,313.05						14,437,686.95	
长春春塔贸易有限公司	604,733.09	-	-	58,991.68						663,724.77	
小计	305,079,728.16	63,740,000.00	-	-5,013,067.91						363,806,660.25	
合计	305,079,728.16	63,740,000.00	-	-5,013,067.91						363,806,660.25	

其他说明

不适用

9、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他权益工具投资	145,553,491.05	13,818,570.00
合计	145,553,491.05	13,818,570.00

(2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
吉林银行股份有限公司	-	-	-	-	非交易性权益工具投资	
盛京银行股份有限公司		2,541,500.00	-	-	非交易性权益工具投资	
太原五一百货集团股份有限公司		-	-	-	非交易性权益工具投资	
内蒙古银行股份有限公司	663,000.00	-	-	-	非交易性权益工具投资	
合计	663,000.00	2,541,500.00	-	-	—	

其他说明：

□适用 √不适用

10、投资性房地产

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

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	46,980,650.44	7,499,044.00		54,479,694.44
2. 本期增加金额	195,168,851.62			195,168,851.62
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	195,168,851.62			195,168,851.62
(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	242,149,502.06	7,499,044.00		249,648,546.06
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	17,625,440.83	1,795,823.91		19,421,264.74
2. 本期增加金额	1,167,571.23	197,343.30		1,364,914.53

(1) 计提或摊销	1,167,571.23	197,343.30		1,364,914.53
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	18,793,012.06	1,993,167.21		20,786,179.27
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	223,356,490.00	5,505,876.79		228,862,366.79
2. 期初账面价值	29,355,209.61	5,703,220.09		35,058,429.70

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
乌兰浩特钻石名城停车场	145,711,696.66	正在办理中

其他说明

□适用 √不适用

11、 固定资产**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	12,666,880,604.79	13,010,943,861.76
合计	12,666,880,604.79	13,010,943,861.76

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产**(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

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	13,148,574,735.58	1,432,526,683.06	28,457,647.38	2,004,146,832.42	16,613,705,898.44
2. 本期增加金额	270,708,316.71	111,400,970.63	1,381,607.83	63,335,450.22	446,826,345.39
(1) 购置	63,460,071.99	-	1,381,607.83	25,843,594.34	90,685,274.16

(2) 在建工程转入	191,533,829.58	21,983,797.42	-	14,705,343.53	228,222,970.53
(3) 企业合并增加	8,179,797.98	-	-	15,153,033.96	23,332,831.94
(4) 其他增加	7,534,617.16	89,417,173.21	-	7,633,478.39	104,585,268.76
3. 本期减少金额	111,966,557.82	31,375,842.81	1,338,910.83	94,652,034.79	239,333,346.25
(1) 处置或报废	45,906,423.27	19,868,796.38	1,338,910.83	66,054,899.29	133,169,029.77
(2) 其他减少	66,060,134.55	11,507,046.43	-	28,597,135.50	106,164,316.48
4. 期末余额	13,307,316,494.47	1,512,551,810.88	28,500,344.38	1,972,830,247.85	16,821,198,897.58
二、累计折旧					
1. 期初余额	2,038,803,600.80	630,780,723.73	18,484,289.73	914,473,255.66	3,602,541,869.92
2. 本期增加金额	344,008,634.35	149,673,030.74	1,560,833.54	193,615,029.03	688,857,527.66
(1) 计提	326,411,445.68	127,657,551.88	1,560,833.54	193,126,062.83	648,755,893.93
(2) 企业合并增加	-	-	-	9,690.00	9,690.00
(3) 其他增加	17,597,188.67	22,015,478.86	-	479,276.20	40,091,943.73
3. 本期减少金额	57,517,635.57	22,324,255.70	1,164,651.03	56,294,729.25	137,301,271.55
(1) 处置或报废	43,563,814.13	18,622,342.69	1,164,651.03	48,647,541.04	111,998,348.89
(2) 其他减少	13,953,821.44	3,701,913.01	-	7,647,188.21	25,302,922.66
4. 期末余额	2,325,294,599.58	758,129,498.77	18,880,472.24	1,051,793,555.44	4,154,098,126.03
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	10,981,858,134.93	754,422,312.11	9,565,632.14	921,034,525.61	12,666,880,604.79
2. 期初账面价值	11,109,607,374.82	801,745,959.33	9,919,117.65	1,089,671,409.96	13,010,943,861.76

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(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
吉林置业商业综合体营业楼	1,367,935,616.35	正在办理中
欧亚卖场营业楼	1,090,424,548.82	正在办理中
济南欧亚商都城市综合体	405,285,153.09	正在办理中
乐活里房屋	238,739,732.30	正在办理中
江源购物中心营业楼	204,626,841.71	正在办理中
二道购物中心营业楼	191,827,996.35	正在办理中
国欧购物中心营业楼	183,845,418.94	正在办理中
欧亚车百超市东风大街店、榆树店、世纪广场店、东莱店	83,900,490.12	正在办理中
二道购物中心东盛店	65,832,395.88	正在办理中
长白山保护开发区欧亚购物广场营业楼	59,518,580.55	正在办理中
集团办公大楼	57,743,966.71	正在办理中
磐石购物中心营业楼	52,993,750.00	正在办理中
吉林永吉购物广场营业楼	51,204,022.92	正在办理中
营销分公司飞跃路库房	33,942,295.04	正在办理中
白城欧亚购物中心续建部分营业楼	29,497,192.04	正在办理中
玉龙山庄营业楼	26,550,858.77	正在办理中
中兴大厦旧营业楼	24,703,170.73	正在办理中
梨树县欧亚商贸营业楼	21,224,237.86	正在办理中
九台卡伦购物广场营业楼	20,049,620.27	正在办理中
汇集立体停车场	19,341,137.69	正在办理中
营销分公司飞跃路地下冷库	16,346,820.85	正在办理中
吉林置业售楼处	16,186,873.81	正在办理中
镇赉欧亚购物中心营业楼	9,549,887.84	正在办理中
通辽钻石名城小区幼儿园	4,176,783.55	正在办理中
富锦小区职工宿舍	374,340.58	正在办理中

其他说明：

√适用 □不适用

以前年度未办妥产权证书在报告期已取得产权证书的固定资产包括：琿春购物中心营业楼、辽源购物中心营业楼、万宁欧亚超市营业楼、万宁欧亚超市职工宿舍、欧亚车百超市连锁北湖一店、欧亚汇集一期营业楼、通辽欧亚购物中心营业楼、奥林匹克店营业楼。

固定资产清理

□适用 √不适用

12、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	832,801,561.40	763,814,176.03
合计	832,801,561.40	763,814,176.03

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√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
欧亚商都城市综合体	334,164,249.05	-	334,164,249.05	317,268,223.83	-	317,268,223.83
舒兰购物中心工程	156,935,942.01	-	156,935,942.01	110,163,101.23	-	110,163,101.23
欧亚北湖购物中心一期A段工程	156,534,231.38	-	156,534,231.38	156,530,970.97	-	156,530,970.97
公主岭冷链物流土建工程	120,128,100.52	-	120,128,100.52	118,988,318.63	-	118,988,318.63
梅河购物中心项目二期	30,858,862.11	-	30,858,862.11	5,528,742.20	-	5,528,742.20
吉林置业城市综合体改造工程	9,192,950.00	-	9,192,950.00	4,704,401.42	-	4,704,401.42
欧亚商业连锁万豪购物中心二期工程	6,587,704.90	-	6,587,704.90	-	-	-
沈阳联营艾米数字电影院装修工程	4,541,894.53	-	4,541,894.53	-	-	-

辽源置业购物中心购建工程	4,060,624.64	-	4,060,624.64	473,734.21	-	473,734.21
欧亚商都商场装饰工程	3,341,600.00	-	3,341,600.00	-	-	-
零星工程	2,732,238.01	-	2,732,238.01	713,207.55	-	713,207.55
欧亚商都商集项目	990,580.38	-	990,580.38	-	-	-
沈阳联营商场改造工程	943,020.72	-	943,020.72	-	-	-
双辽购物中心装潢工程	797,233.21	-	797,233.21	8,627,075.21	-	8,627,075.21
欧亚商都停车场工程	740,375.47	-	740,375.47	740,375.47	-	740,375.47
白山合兴装修工程	251,954.47	-	251,954.47	1,969,574.11	-	1,969,574.11
欧亚汇集一期工程	-	-	-	23,710,044.25	-	23,710,044.25
永吉购物广场改造工程	-	-	-	676,330.98	-	676,330.98
欧亚净月购物中心土建工程	-	-	-	11,590,186.72	-	11,590,186.72
车百各门店装修改造工程	-	-	-	2,049,449.25	-	2,049,449.25
辽源欧亚购物中心室内精装工程	-	-	-	80,440.00	-	80,440.00
合计	832,801,561.40	-	832,801,561.40	763,814,176.03	-	763,814,176.03

(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
欧亚商都城市综合体	523,214,000.00	317,268,223.83	17,150,184.38	254,159.16	-	334,164,249.05	63.87	63.87	69,811,500.00			自有资金/贷款
舒兰购物中心工程	198,724,300.00	110,163,101.23	46,779,147.96	-	6,307.18	156,935,942.01	79.00	88.50	-	-	-	自有资金
欧亚北湖购物中心一期A段工程	194,405,900.00	156,530,970.97	3,260.41	-	-	156,534,231.38	80.52	80.52	-	-	-	自有资金
公主岭冷链物流土建工程	160,000,000.00	118,988,318.63	1,139,781.89	-	-	120,128,100.52	75.08	75.08	-	-	-	自有资金
梅河购物中心项目二期	150,000,000.00	5,528,742.20	25,330,119.91	-	-	30,858,862.11	21.00	21.00	-	-	-	自有资金
吉林置业城市综合体改造工程	68,143,300.00	4,704,401.42	63,438,884.70	58,950,336.12	-	9,192,950.00	93.10	94.00	-	-	-	自有资金
欧亚商业连锁万豪购物中心二期工程	7,341,600.00	-	6,587,704.90	-	-	6,587,704.90	90.00	92.00	-	-	-	自有资金
沈阳联营艾米数字电影院装修工程	5,000,000.00	-	4,541,894.53	-	-	4,541,894.53	98.97	99.00	-	-	-	自有资金
辽源置业购物中心购建工程	300,000,000.00	473,734.21	3,586,890.43	-	-	4,060,624.64	1.35	1.35	-	-	-	自有资金
欧亚商都商场装饰工程	3,712,900.00	-	3,341,600.00	-	-	3,341,600.00	90.00	90.00	-	-	-	自有资金
零星工程	3,461,200.00	713,207.55	2,019,030.46	-	-	2,732,238.01	78.94	78.94	-	-	-	自有资金

2020 年年度报告

欧亚商都商集项目	10,500,200.00	-	990,580.38	-	-	990,580.38	9.00	-	-	-	-	自有资金
沈阳联营商场改造工程	8,235,300.00	-	5,640,156.68	4,697,135.96	-	943,020.72	99.97	99.02	-	-	-	自有资金
双辽欧亚购物中心建筑装饰工程	12,000,000.00	8,627,075.21	-	7,829,842.00	-	797,233.21	71.89	71.89	-	-	-	自有资金
欧亚商都停车场工程	71,710,000.00	740,375.47	-	-	-	740,375.47	1.03	1.03	-	-	-	自有资金
白山合兴装修工程	7,742,000.00	1,969,574.11	5,041,190.51	6,471,447.74	287,362.41	251,954.47	96.71	96.71	-	-	-	自有资金
欧亚汇集一期工程	572,780,000.00	23,710,044.25	6,708,762.32	30,418,806.57	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚净月购物中心土建工程		11,590,186.72	-	-	11,590,186.72	-	-	-	-	-	-	自有资金
永吉购物广场改造工程	1,554,900.00	676,330.98	878,528.76	1,554,859.74	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
辽源欧亚购物中心室内精装工程	31,718,700.00	80,440.00	941,262.73	1,021,702.73	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
车百各门店装修改造工程	10,246,400.00	2,049,449.25	7,317,144.38	9,366,593.63	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
其他商场装修改造工程	107,658,100.00	-	107,658,086.88	107,658,086.88	-	-	100.00	100.00				自有资金
合计	2,448,148,800.00	763,814,176.03	309,094,212.21	228,222,970.53	11,883,856.31	832,801,561.40	/	/	69,811,500.00		/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司在建工程不存在明显减值迹象，故未计提在建工程减值准备。

13、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	软件	土地使用权	专利权	非专利技术	特许权	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	19,115,509.12	2,635,361,714.16			450,000.00	2,654,927,223.28
2. 本期增加金额	2,496,849.84	37,177,100.10				39,673,949.94
(1) 购置	2,496,849.84	37,177,100.10				39,673,949.94
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	305,468.89	240,817,489.33				241,122,958.22
(1) 处置	261,468.89	3,084,924.60				3,346,393.49
(2) 其他减少	44,000.00	237,732,564.73				237,776,564.73
4. 期末余额	21,306,890.07	2,431,721,324.93			450,000.00	2,453,478,215.00
二、累计摊销						
1. 期初余额	14,960,149.90	358,150,578.64			450,000.00	373,560,728.54
2. 本期增加金额	1,093,800.49	69,753,888.24				70,847,688.73
(1) 计提	1,093,800.49	69,753,888.24				70,847,688.73
3. 本期减少金额	305,468.89	12,847,615.32				13,153,084.21
(1) 处置	261,468.89	91,858.80				353,327.69
(2) 其他减少	44,000.00	12,755,756.52				12,799,756.52
4. 期末余额	15,748,481.50	415,056,851.56			450,000.00	431,255,333.06
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	5,558,408.57	2,016,664,473.37			2,022,222,881.94
2. 期初账面价值	4,155,359.22	2,277,211,135.52			2,281,366,494.74

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0

(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
国欧仓储物流土地使用权	295,913,959.84	产权手续正在办理中
九台卡伦欧亚购物广场营业楼土地使用权	3,310,318.40	产权手续正在办理中
白山欧亚置业购物中心土地使用权	3,060,434.19	产权手续正在办理中

其他说明：

√适用 □不适用

以前年度未办妥产权证书在报告期已取得产权证书的无形资产为辽源欧亚置业有限公司二期土地使用权、通化欧亚置业营业楼土地。

14、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

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
包头市包百嘉峻置业有限公司	3,496,615.17			3,496,615.17
合计	77,499,623.55			77,499,623.55

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

本公司商誉是控股合并欧亚集团沈阳联营有限公司及包头市包百嘉峻置业有限公司时，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 2020 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。

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、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	其他减少金额	期末余额
租入房屋装修费	341,721,228.42	8,445,290.63	32,802,461.40	718,272.88	316,645,784.77
特许权使用费	683,964.96	-	283,020.00	-	400,944.96
合计	342,405,193.38	8,445,290.63	33,085,481.40	718,272.88	317,046,729.73

16、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	84,384,697.97	21,093,694.55	110,125,728.80	27,531,340.11
可抵扣亏损	717,262,430.85	179,315,607.75	579,134,284.66	144,783,571.19
预收房款	72,415,353.30	18,103,838.33	161,048,395.90	40,262,098.98
政府补助	27,676,427.99	6,919,106.99	28,507,573.19	7,126,893.30
递延积分	69,384,126.12	17,346,031.53	26,569,722.25	6,642,430.56
合计	971,123,036.23	242,778,279.15	905,385,704.80	226,346,334.14

(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	506,397,357.98	126,599,339.46	527,248,488.40	131,812,122.07
其他权益工具投资公允价值变动	2,541,500.00	635,375.00	-	-
交易性金融资产公允价值变动	30,779,278.41	7,694,819.60	33,945,149.80	8,486,287.45
其他	135,927.39	22,428.02	144,671.21	23,870.75
合计	539,854,063.78	134,951,962.08	561,338,309.41	140,322,280.27

(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	2,810,685.11	304,538.24
可抵扣亏损	382,606,502.35	125,454,451.35
资产减值准备	7,074,703.04	8,346,545.21
合计	392,491,890.50	134,105,534.80

(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
2020 年	-	2,741,358.71	-
2021 年	27,152,157.85	14,137,470.64	-
2022 年	68,343,331.71	39,426,427.86	-
2023 年	88,232,036.18	37,835,085.18	-
2024 年	56,908,460.47	31,314,108.96	-
2025 年	141,970,516.14	-	-
合计	382,606,502.35	125,454,451.35	/

其他说明：

□适用 √不适用

17、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
吉源商城项目投资	3,861,920.00		3,861,920.00	3,861,920.00		3,861,920.00
预付购买资产款	126,112,292.65		126,112,292.65	75,677,776.53		75,677,776.53
合计	129,974,212.65		129,974,212.65	79,539,696.53		79,539,696.53

18、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		5,000,000.00
保证借款	570,000,000.00	720,000,000.00

信用借款	4,948,000,000.00	4,516,000,000.00
合计	5,518,000,000.00	5,241,000,000.00

短期借款分类的说明:

1、截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司短期借款中无已到期未偿还的借款。

2、本公司为全资子公司通化欧亚、卫星路超市、柳影路超市、商业连锁、欧亚车百之全资子公司超市连锁一年期流动资金贷款 57,000.00 万元提供保证。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

19、应付票据

(1). 应付票据列示

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	305,000,000.00	300,000,000.00
银行承兑汇票	264,430,000.00	359,823,900.00
合计	569,430,000.00	659,823,900.00

注: 本公司为全资子公司商业连锁之非全资子公司长春国欧仓储物流贸易有限公司 500 万元兴业银行股份有限公司长春分行开具的商业承兑汇票提供保证。

本期末已逾期未支付的应付票据总额为 0 元。

20、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
1 年以内 (含 1 年)	1,599,915,208.00	1,667,079,845.02
1-2 年 (含 2 年)	178,048,033.51	400,405,185.29
2-3 年 (含 3 年)	135,595,224.91	78,864,745.67
3 年以上	92,570,277.98	104,245,833.78
合计	2,006,128,744.40	2,250,595,609.76

(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
江苏弘霖建设集团有限公司	31,249,138.58	未到结算期
江苏南通六建建设集团有限公司	14,454,778.70	未到结算期
吉林省传世建筑装饰工程有限公司	11,875,399.63	未到结算期

长春新星宇建筑安装有限责任公司	9,476,285.00	未到结算期
北京城建亚泰建设集团有限公司	7,875,937.00	未到结算期
合计	74,931,538.91	/

其他说明

适用 不适用

21、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
1年以内（含1年）	23,721,454.29	22,391,047.94
1年以上	6,740,556.71	5,755,270.43
合计	30,462,011.00	28,146,318.37

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

22、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款	1,664,723,016.24	2,008,400,892.44
会员积分	173,637,196.15	112,395,985.83
预收房款	495,476,720.08	179,715,718.35
预收租金	91,832,645.53	22,727,956.34
其他	5,952,549.09	3,617,805.46
合计	2,431,622,127.09	2,326,858,358.42

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
预收货款	-343,677,876.20	收到预收卡款减少
会员积分	61,241,210.32	未兑换的会员积分 预计兑换比例上升
预收房款	315,761,001.73	预收房款增加
预收租金	69,104,689.19	预收租金增加
其他	2,334,743.63	
合计	104,763,768.67	/

其他说明：

□适用 √不适用

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	10,823,198.09	633,622,608.00	630,148,270.98	14,297,535.11
二、离职后福利-设定提存计划	3,969,835.02	48,459,642.85	47,183,066.78	5,246,411.09
三、辞退福利	7,317,135.00	-	588,188.00	6,728,947.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	22,110,168.11	682,082,250.85	677,919,525.76	26,272,893.20

(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	2,480,848.71	529,702,955.93	526,213,188.19	5,970,616.45
二、职工福利费	-	23,041,726.21	23,041,726.21	-
三、社会保险费	1,197,512.91	39,590,919.48	39,735,363.36	1,053,069.03
其中：医疗保险费	1,038,888.95	38,481,980.31	38,474,313.70	1,046,555.56
工伤保险费	6,097.11	555,765.15	555,936.51	5,925.75
生育保险费	152,526.85	553,174.02	705,113.15	587.72
四、住房公积金	44,491.13	30,458,359.87	30,060,956.20	441,894.80
五、工会经费和职工教育经费	7,100,345.34	10,762,433.26	11,030,823.77	6,831,954.83
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		66,213.25	66,213.25	
合计	10,823,198.09	633,622,608.00	630,148,270.98	14,297,535.11

(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	2,581,335.95	46,366,915.38	45,466,180.43	3,482,070.90
2、失业保险费	1,388,499.07	1,914,803.59	1,538,962.47	1,764,340.19
3、企业年金缴费				
4、离退休及内退人员福利费				
5、其他		177,923.88	177,923.88	
合计	3,969,835.02	48,459,642.85	47,183,066.78	5,246,411.09

其他说明：

□适用 √不适用

24、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	29,855,596.32	22,350,112.08
消费税	3,576,417.77	2,879,900.12
营业税	1,163,743.25	1,106,764.80
企业所得税	148,170,374.15	152,809,491.58
个人所得税	286,542.50	281,026.91
土地增值税	197,001,816.92	1,672,014.01
城市维护建设税	2,745,191.77	2,135,169.12
房产税	7,737,916.73	5,071,195.28
土地使用税	1,083,071.09	179,532.23
教育费附加	1,194,479.04	927,884.55
地方教育费附加	754,689.84	583,442.21
印花税	698,095.55	350,515.04
其他	1,124,521.42	733,991.24
合计	395,392,456.35	191,081,039.17

25、 其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	33,342,256.48	22,434,722.22
应付股利	26,527,828.75	33,951,290.60
其他应付款	2,368,790,737.56	2,531,033,037.24
合计	2,428,660,822.79	2,587,419,050.06

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(1). 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
中期票据利息	22,434,722.23	22,434,722.22
债权融资计划利息	10,907,534.25	
合计	33,342,256.48	22,434,722.22

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

应付股利

(2). 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
普通股股利	17,059,335.75	24,482,797.60
划分为权益工具的优先股\永续债股利	9,468,493.00	9,468,493.00
优先股\永续债股利--16 欧亚 MTN001	9,468,493.00	9,468,493.00
合计	26,527,828.75	33,951,290.60

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：
不适用

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	1,451,131,451.69	1,494,755,453.75
押金	333,298,689.11	353,700,869.11
应付工程款	234,388,184.61	372,135,509.82
其他	349,972,412.15	310,441,204.56
合计	2,368,790,737.56	2,531,033,037.24

(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
济南玉昌装饰工程有限公司	60,143,825.89	未到结算期
郑州百货大楼股份有限公司改制补偿金	44,903,538.20	未到结算期
郑州市财政局垫付改制补偿金	39,868,800.00	未到结算期
济南大欧经贸有限责任公司	29,570,000.00	未到结算期
长春新星宇房地产开发有限责任公司	25,991,400.00	未到结算期
合计	200,477,564.09	/

其他说明：

适用 不适用

26、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	34,000,000.00	935,000,000.00
1 年内到期的应付债券	1,000,000,000.00	

合计	1,034,000,000.00	935,000,000.00
----	------------------	----------------

其他说明：

(1) 年末金额中一年内到期的长期借款明细

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
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2021-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2021-11-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2021-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2021-11-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-04-11	人民币	4.6550	-	10,000,000.00	-	-
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-10-11	人民币	4.6550	-	10,000,000.00	-	-
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2020-4-11	人民币	4.6550	-	-	-	10,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-12-29	2020-6-26	人民币	4.5125	-	-	-	30,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2020-10-11	人民币	4.6550	-	-	-	10,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-12-29	2020-12-26	人民币	4.5125	-	-	-	30,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-3-16	2020-3-15	人民币	4.7500	-	-	-	300,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-8-29	2020-8-28	人民币	4.7500	-	-	-	50,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-3-6	2020-3-5	人民币	4.7500	-	-	-	100,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-6-19	2020-6-18	人民币	4.7500	-	-	-	200,000,000.00
长春发展农村商业银行股份有限公司	2017-8-30	2020-8-29	人民币	5.2250	-	-	-	200,000,000.00

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
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2020-3-11	人民币	5.8000	-	-	-	1,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2020-9-11	人民币	5.8000	-	-	-	4,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-3-11	人民币	5.8000	-	1,000,000.00	-	-
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-9-11	人民币	5.8000	-	9,000,000.00	-	-
合计	—	—	—	—	-	34,000,000.00	-	935,000,000.00

注：中国民生银行股份有限公司长春分行为质押借款，质押情况说明见附注七、28。中国进出口银行吉林省分行、中国光大银行股份有限公司长春分行均为信用借款。

27、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债待转销项税	246,684,425.13	275,590,533.38
合计	246,684,425.13	275,590,533.38

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

28、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	62,500,000.00	72,500,000.00
抵押借款		65,000,000.00
保证借款		30,000,000.00
信用借款	806,000,000.00	530,000,000.00
合计	868,500,000.00	697,500,000.00

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
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-9-21	2023-9-20	人民币	4.9400	-	100,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2022-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2022-11-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2023-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2023-11-18	人民币	4.9400	-	54,429,520.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-8-28	2023-5-14	人民币	4.9400	-	50,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-9-23	2023-9-22	人民币	4.9400	-	50,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2022-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2022-11-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2023-5-19	人民币	4.9400	-	1,000,000.00	-	-
中国光大银行股份有限公司 长春分行	2020-11-19	2023-11-18	人民币	4.9400	-	35,570,480.00	-	-
中国建设银行股份有限公司 长春西安大路支行	2019-2-27	2022-2-26	人民币	4.2750	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中国建设银行股份有限公司 长春西安大路支行	2019-9-25	2022-9-24	人民币	4.2750	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司 长春西安大路支行	2019-9-27	2022-9-26	人民币	4.2750	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司 白山分行	2019-6-28	2021-6-27	人民币	4.7500	-	-	-	30,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2022-04-11	人民币	4.6550	-	10,000,000.00	-	-

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
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-4-11	人民币	4.6550	-	-	-	20,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-10-11	人民币	4.6550	-	-	-	10,000,000.00
中国工商银行股份有限公司包头昆都仑支行	2019-7-4	2021-2-25	人民币	4.9875	-	-	-	65,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-3-11	人民币	5.8000	-	-	-	1,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-9-11	人民币	5.8000	-	-	-	9,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2022-3-11	人民币	5.8000	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2022-9-11	人民币	5.8000	-	19,000,000.00	-	19,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2023-3-11	人民币	5.8000	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2023-9-11	人民币	5.8000	-	19,000,000.00	-	19,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2024-3-11	人民币	5.8000	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
中国民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2024-8-26	人民币	5.8000	-	21,500,000.00	-	21,500,000.00
合计	—	—	—	—	-	868,500,000.00	-	697,500,000.00

注 1：本公司以其持有的西宁大十字百货商店有限公司 90.42% 的股权取得中国民生银行股份有限公司长春分行质押借款 7,750.00 万元，质押期限 60 个月，本期已到期偿还 500 万元，本期期末余额为 7,250.00 万元。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

29、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	6,185,515.29	6,185,515.29

合计	6,185,515.29	6,185,515.29
----	--------------	--------------

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
购买资产款	6,185,515.29	6,185,515.29

专项应付款

(2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

30、递延收益

递延收益情况

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	46,261,583.41	5,821,800.00	7,481,201.71	44,602,181.70	政府补助
其他	156.32	-	93.12	63.20	
合计	46,261,739.73	5,821,800.00	7,481,294.83	44,602,244.90	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

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	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
中央财政支持服务业发展专项资金	1,667,000.00			542,000.00		1,125,000.00	与资产相关
欧亚商都服务业基础设施建设资金	300,000.00			300,000.00		0.00	与资产相关
换燃气锅炉政府补贴	720,000.00			120,000.00		600,000.00	与资产相关
欧亚北湖购物中心服务业发展专项资金	6,500,000.00			-		6,500,000.00	与资产相关
欧亚汇集购物中心服务业发展专项资金	1,350,000.00			150,000.00		1,200,000.00	与资产相关
敦百项目前期基础设施建设资金	7,400,000.00			200,000.00		7,200,000.00	与资产相关

吉林置业服务业发展引导资金	1,200,000.00			300,000.00		900,000.00	与资产相关
沈阳市 2016 年度城建计划大气治理环保有关财政资金补助项目实施方案	2,706,874.02			391,356.00		2,315,518.02	与资产相关
清洁能源替代改造补贴	150,000.00			30,000.00		120,000.00	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	2,875,600.00			94,800.00		2,780,800.00	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	280,000.00			84,194.80		195,805.20	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	800,000.00			240,556.56		559,443.44	与收益相关
欧亚易购城乡市场流通发展引导资金	500,000.00			150,347.85		349,652.15	与资产相关
2016 年省级城乡市场流通发展引导资金	240,000.00			72,166.97		167,833.03	与资产相关
2017 年省级服务业发展专项资金	1,338,186.00			354,594.68		983,591.32	与资产相关
2017 年第一批服务业发展专项资金	616,666.67			208,000.00		408,666.67	与资产相关
2018 年第一批服务员发展专项资金	783,332.94			208,000.00		575,332.94	与资产相关
2017 年省级服务业发展专项资金	1,200,000.00			0.00		1,200,000.00	与资产相关
长春市供应链体系建设试点项目	7,399,490.45			772,181.40		6,627,309.05	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	200,000.00			60,139.14		139,860.86	与资产相关
土地补助款	4,301,133.33	3,000,000.00	-	189,314.89		7,111,818.44	与资产相关
招商引资企业扶植资金	742,000.00	177,000.00	-	742,000.00		177,000.00	与收益相关
失业保险稳岗补贴	2,991,300.00	2,644,800.00	-	2,271,549.42		3,364,550.58	与收益相关
合计	46,261,583.41	5,821,800.00		7,481,201.71		44,602,181.70	—

其他说明：

适用 不适用

31、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中期票据	500,000,000.00	1,500,000,000.00
债权融资计划	500,000,000.00	
合计	1,000,000,000.00	1,500,000,000.00

其他说明：

本公司第九届董事会 2020 年第三次临时会议、2019 年年度股东大会审议通过了《关于备案及挂牌北京金融资产交易所债权融资计划业务的议案》，并经北京金融资产交易所批准，公司于 2020 年 7 月 9 日完成了“长春欧亚集团股份有限公司 2020 年度第一期债权融资计划”的发行，本次债权融资计划共募集资金 50,000.00 万元，发行利率为 4.55%，期限为 3 年。发行代码为 20CFZR1061，简称 20 吉欧亚集团 ZR001。

32、股本

√适用 □不适用

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

33、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

√适用 □不适用

经本公司 2016 年八届五次董事会和 2015 年年度股东大会审议通过，并获中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2016]MTN414 号）批准，同意本公司注册永续中期票据，注册总额为 12 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，本公司在注册有效期内可分期发行。

2016 年 9 月 26 日，本公司完成“长春欧亚集团股份有限公司 2016 年度第一期中期票据”的发行，实际募集资金 6 亿元，发行代码为 101664056，简称 16 长春欧亚 MTN001，发行利率为 6%，债券期限自发行之日起 5+N 年。

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
16 长春欧亚 MTN001	600,000,000.00	600,000,000.00					600,000,000.00	600,000,000.00

合计	600,000,000.00	600,000,000.00					600,000,000.00	600,000,000.00
----	----------------	----------------	--	--	--	--	----------------	----------------

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

34、资本公积

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
资本溢价（股本溢价）	278,420,792.45	104,621,593.35		383,042,385.80
其他资本公积	20,073,506.28			20,073,506.28
合计	298,494,298.73	104,621,593.35		403,115,892.08

35、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					税后归属于少数股东	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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-	2,541,500.00	-	-	635,375.00	1,906,125.00	-	1,906,125.00
其中：重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-	-	-
权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	-	2,541,500.00	-	-	635,375.00	1,906,125.00	-	1,906,125.00
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	409,540.34	-511,725.32				-260,979.91	-250,745.41	148,560.43
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	409,540.34	-511,725.32				-260,979.91	-250,745.41	148,560.43
其他综合收益合计	409,540.34	2,029,774.68			635,375.00	1,645,145.09	-250,745.41	2,054,685.43

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：

不适用

36、 盈余公积

√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
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

37、 未分配利润

√适用 □不适用

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	2,089,018,199.82	1,959,584,982.86
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-10,932,532.28
调整后期初未分配利润	2,089,018,199.82	1,948,652,450.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	22,712,464.53	238,410,098.49
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	63,635,230.00	62,044,349.25
转作股本的普通股股利		
应付永续债股利	36,000,000.00	36,000,000.00
其他减少		
期末未分配利润	2,012,095,434.35	2,089,018,199.82

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。0

38、 营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,982,391,770.69	4,499,447,870.87	14,147,128,209.33	12,577,848,580.46
其他业务	2,019,235,055.09	163,433,829.76	2,580,185,674.88	206,728,013.36
合计	8,001,626,825.78	4,662,881,700.63	16,727,313,884.21	12,784,576,593.82

(2). 营业收入具体情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	8,001,626,825.78	/
减：与主营业务无关的业务收入		/
减：不具备商业实质的收入		/
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	8,001,626,825.78	/

39、税金及附加

√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
消费税	25,386,952.63	31,426,620.25
城市维护建设税	17,666,248.49	17,075,389.84
教育费附加	7,596,566.89	7,374,729.61
地方教育费附加	5,058,462.77	4,900,407.33
土地增值税	215,634,248.61	18,642,586.79
房产税	93,715,967.81	129,084,252.78
土地使用税	12,002,107.25	14,857,765.82
其他	13,864,470.48	13,475,874.47
合计	390,925,024.93	236,837,626.89

其他说明：

土地增值税增加的原因是子公司济南大观房地产本期确认并计提的土地增值税增加所致；房产税及土地使用税减少的原因是本期分子公司疫情期间享受减免政策所致。

40、销售费用

√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
工资	341,926,151.46	355,731,008.29
促销费	55,575,192.40	52,145,398.36
装修费	54,329,610.95	52,425,883.60
宣传费	42,932,921.64	56,736,996.30
展览费及广告费	52,387,014.98	61,172,414.85
保洁费	41,747,351.46	47,817,415.92
劳动保护费	13,010,543.85	14,973,761.21
运输费	11,114,973.61	11,289,020.53
其他	73,923,027.40	89,256,361.77
合计	686,946,787.75	741,548,260.83

41、管理费用

√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
折旧费	630,419,489.93	619,267,341.87
职工薪酬	206,433,016.39	206,262,456.88
电费	153,171,403.06	155,907,177.59
装饰及修理费	99,428,036.94	89,671,210.98
劳动保险费	118,330,998.32	168,151,086.73
租赁费	103,169,758.24	140,334,373.16
劳动保护费	47,070,794.69	47,756,558.91
无形资产摊销	70,847,688.73	75,134,170.89
办公费	12,059,197.98	15,013,063.60
差旅费	2,322,656.16	4,483,036.32
运杂费	2,657,635.66	2,966,445.59
低值易耗品摊销	6,875,608.15	10,578,944.89
保险费	5,563,359.24	4,426,301.80
水费	10,715,847.70	12,133,384.62
其他	111,727,281.25	126,499,866.18
合计	1,580,792,772.44	1,678,585,420.01

42、财务费用

√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
利息费用	431,726,802.44	449,604,206.21
减：利息收入	-6,917,683.72	-5,691,235.02
加：汇兑损失	-	-
其他支出	63,622,726.83	71,523,274.22
合计	488,431,845.55	515,436,245.41

43、其他收益

√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
政府补助	88,561,579.04	15,997,155.14
个税手续费返还	130,301.06	387,018.53
合计	88,691,880.10	16,384,173.67

其他说明：

本期收到的政府补助主要为疫情期间政府给予的稳岗补贴。

44、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	-5,094,937.34	-6,548,978.45
处置长期股权投资产生的投资收益	50,880,846.59	9,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	625,667.11	606,482.44
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	663,000.00	60,000.00
债权投资在持有期间取得的利息收入		

其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	-143,257.41	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
吉源商城项目投资收益	343,664.74	370,310.67
合计	47,274,983.69	-5,503,185.34

其他说明：

处置长期股权投资产生的投资收益主要是处置子公司欧亚净月95%股权所致。

45、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-2,264,059.38	15,446,100.05
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-2,264,059.38	15,446,100.05

其他说明：

主要是本期交易性金融资产的公允价值降低所致。

46、信用减值损失

√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
应收账款坏账损失	-551,597.32	88,745.07
其他应收款坏账损失	26,483,432.29	4,560,977.80
合计	25,931,834.97	4,649,722.87

其他说明：

主要是上期期末部分单位往来款项在本期收回所致。

47、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		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-2,308,995.76	-20,595.76
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		

八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-2,308,995.76	-20,595.76

其他说明：

主要是本期子公司乌兰浩特置业公司存货跌价损失增加所致。

48、资产处置收益

√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
非流动资产处置收益	16,215,324.26	10,164,299.09
合计	16,215,324.26	10,164,299.09

其他说明：

主要是本期公司处置铁北仓库资产所致。

49、营业外收入

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	51,099.01	8,554.97	51,099.01
其中：固定资产处置利得	51,099.01	8,554.97	51,099.01
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	60,000.00		60,000.00
盘盈利得		165,780.38	
其他	7,478,948.49	15,330,012.53	7,478,948.49
合计	7,590,047.50	15,504,347.88	7,590,047.50

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
其他补助	60,000.00		与收益相关

其他说明：

√适用 □不适用

主要是本期收到的其他收入减少所致。

50、营业外支出

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	20,758,200.64	10,074,878.25	20,758,200.64
其中：固定资产处置损失	20,758,200.64	10,074,878.25	20,758,200.64
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	726,784.67	281,152.00	726,784.67
其他	3,787,721.97	13,137,101.85	3,787,721.97
合计	25,272,707.28	23,493,132.10	25,272,707.28

51、所得税费用

(1). 所得税费用表

√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
当期所得税费用	173,753,107.36	288,794,022.70
递延所得税费用	-23,042,244.44	-84,926,598.17
合计	150,710,862.92	203,867,424.53

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	347,507,002.58
按法定/适用税率计算的所得税费用	86,876,750.65
子公司适用不同税率的影响	-2,340,930.27
调整以前期间所得税的影响	2,735,951.92
非应税收入的影响	-8,640,868.04
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,409,741.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,445,621.16
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	72,115,838.57
所得税费用	150,710,862.92

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他综合收益

□适用 □不适用

详见附注“七、35 其他综合收益”相关内容

53、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√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
单位往来	2,209,261,195.75	2,002,709,004.27
押金	44,529,706.90	59,877,296.90
政府补助	76,859,624.58	28,822,734.05
其他	474,277,145.49	307,029,279.24
合计	2,804,927,672.72	2,398,438,314.46

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√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
费用支出	567,987,193.72	593,436,334.32
押金	15,753,756.06	39,121,634.02
单位往来	1,941,892,702.20	1,683,331,177.83
其他	906,098,112.70	493,403,844.65
合计	3,431,731,764.68	2,809,292,990.82

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

54、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	196,796,139.66	599,594,043.08
加：资产减值准备	2,308,995.76	20,595.76
信用减值损失	-25,931,834.97	-4,649,722.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	650,120,808.46	631,960,424.04

使用权资产摊销		
无形资产摊销	70,847,688.73	75,134,170.89
长期待摊费用摊销	33,085,481.40	28,966,534.04
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)	-16,215,324.26	-10,164,299.09
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	20,707,101.63	10,066,323.28
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	2,264,059.38	-15,446,100.05
财务费用(收益以“－”号填列)	431,726,802.44	449,604,206.21
投资损失(收益以“－”号填列)	-47,274,983.69	5,503,185.34
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-16,431,945.01	-83,014,091.87
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-6,005,693.19	-1,912,574.83
存货的减少(增加以“－”号填列)	88,227,907.56	-331,534,122.28
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	1,067,516,296.26	689,106,103.55
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-1,116,107,583.26	-819,452,113.36
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	1,335,633,916.90	1,223,782,561.84
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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	-	
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,209,701,770.79	1,216,921,447.41
减: 现金的期初余额	1,216,921,447.41	1,567,326,638.07
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	-7,219,676.62	-350,405,190.66

(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

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,209,701,770.79	1,216,921,447.41
其中: 库存现金	219,983.56	262,332.83
可随时用于支付的银行存款	1,113,605,046.43	1,098,482,129.28

可随时用于支付的其他货币资金	95,876,740.80	118,176,985.30
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	1,209,701,770.79	1,216,921,447.41
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：

适用 不适用

55、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

56、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	33,648,166.10	票据保证金、预售卡款预存保证金等
合计	33,648,166.10	/

57、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

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	2,495,850.96	0.84164	2,100,608.00

(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

58、政府补助

(1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	58,260,198.28	吉社保(2020)8号等	58,260,198.28
会展补助、白山合兴物流网建设补助等	7,657,572.81	白山财预指[2014]265号/沈政发[2019]6号等	7,657,572.81
省级服务业务发展专项资金	5,592,500.00	长商务字(2020)47号等	5,592,500.00
税收减免	3,379,022.30	税务事项通知书	3,379,022.30

以工代训职业培训补贴	3,200,268.25	人社厅明电[2020]29号 /内人社办发[2020]94号	3,200,268.25
疫情防控重点保障企业贴息资金	3,157,000.00	吉财金[2020]257号	3,157,000.00
区商务局拨付线上商贸企业兑付补助资金	1,128,780.00	吉丰商发[2020]20号等	1,128,780.00
省级服务业引导专项补助资金	1,013,443.44	省发改投资[2017]362号等	1,013,443.44
市级服务业发展专项资金	866,000.00	长朝发(2020)15号等	866,000.00
招商引资企业扶植资金	849,700.00	长商务字 2019[83]号	849,700.00
长春市供应链体系建设第一批试点项目	772,181.40	长商务字(2019)83号	772,181.40
中央财政支持服务业发展专项资金	520,000.00	长财粮指[2015]1096号等	520,000.00
促进商贸流通服务业发展专项资金	400,556.56	包财贸[2020]486号等	400,556.56
沈阳市2016年度城建计划大气治理环保有关财政资金补助项目实施方案	391,356.00	沈阳市2016年度城建计划大气治理环保有关财政资金补助项目实施方案	391,356.00
吉林置业服务业发展引导资金	300,000.00	吉市发改服务字[2012]372号	300,000.00
疫情期间房租补贴	300,000.00	长春新区发改工信局关于申报《长春新区应对疫情助企十五条》的通知	300,000.00
长春市朝阳区商务局奖金	283,000.00	长朝发(2020)15号等	283,000.00
2020年抗疫特别国债专项资金商贸类项目	250,000.00	《关于做好2020年抗疫特别国债专项资金商贸类项目申报工作的通知》	250,000.00
换燃气锅炉政府补贴	120,000.00	长府办发[2014]20号	120,000.00
平价超市补贴	120,000.00	白市价检(2019)2号等	120,000.00
合计	88,561,579.04		88,561,579.04

(2). 政府补助退回情况

适用 不适用

59、其他

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

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
长春欧亚净月购物中心有限公司	269,675,000.00	95.00	转让	2020.8.11	登记机关办理完毕股权变更登记手续	49,940,108.17	5.00	15,000,000.00	14,193,421.05	-806,578.95	评估价值	0.00

其他说明：

□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：

√适用 □不适用

本公司合并范围变动情况如下：

(1) 公司本期注销了长春欧亚星河湾商厦有限责任公司、长春欧亚集团（琿春）商品采购有限责任公司、长春欧通商贸股份有限公司、长春市欧新餐饮有限公司、长春欧佳超市有限公司等5家子公司，因公司对其已无控制权，本期不再将其资产负债表纳入合并范围，但对期初至注销日

期间的损益及现金流量纳入本期合并范围。

(2) 公司本期对外转让持有的欧亚净月95%股权，因公司对其已无控制权，本期不再将其资产负债表纳入合并范围，但对期初至处置日期间的损益及现金流量纳入本期合并范围。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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
长春欧亚奥特莱斯购物有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚汇集商贸有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚北湖商贸有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	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
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
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
伊通满族自治县欧亚商贸有限公司	伊通县	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	100.00	-	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	100.00	-	投资设立
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	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
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	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
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
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
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
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	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
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	珲春市	珲春市	综合百货地产开发	51.00	-	投资设立

珲春欧亚宾馆有限责任公司	珲春市	珲春市	宾馆服务	-	100.00	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	综合百货地产开发	62.78	-	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	73.97	26.03	投资设立
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
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
吉林省鑫润物业管理有限公司	长春市	长春市	物业服务	-	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	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
长春市九台区欧亚商超宾馆有限公司	九台市	九台市	宾馆服务	-	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
白山市合兴酒店有限公司	白山市	白山市	宾馆服务	-	100.00	投资设立
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
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
长春国欧仓储物流贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	87.25	投资设立
长春欧亚商业连锁双阳欧亚购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚新生活购物广场有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立

舒兰欧亚购物中心有限公司	舒兰市	舒兰市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧亚启明星跨境电商有限责任公司	长春市	长春市	电子商务	-	51.00	投资设立
长春欧亚农产品物流有限公司	长春市	长春市	物流、仓储	-	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
郑州百货大楼股份有限公司	郑州市	郑州市	综合百货	54.83	-	非同一控制下企业合并
河南郑百商业有限公司	郑州市	郑州市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业合并
河南东方实业有限责任公司	郑州市	郑州市	服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
郑州百吉酒店管理有限公司	郑州市	郑州市	服务	-	100.00	投资设立
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	四平市	四平市	综合百货地产开发	100.00	-	投资设立
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	包头市	包头市	综合百货	67.34	-	非同一控制下企业合并
包头时代蓝天百货有限责任公司	包头市	包头市	综合百货	-	70.00	非同一控制下企业合并
包头东河包百商场有限责任公司	包头市	包头市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业合并
土默特右旗包百商场有限责任公司	包头市	包头市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业合并
包头市万盈商贸有限公司	包头市	包头市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业合并
内蒙古包头百货大楼集团餐饮管理有限公司	包头市	包头市	餐饮	-	100.00	非同一控制下企业合并
包头市包百嘉峻置业有限公司	包头市	包头市	综合百货地产开发	-	67.00	非同一控制下企业合并
乌拉特前旗包百大楼商贸有限责任公司	巴彦淖尔市	巴彦淖尔市	综合百货	-	100.00	投资设立
西宁大十字百货商店有限公司	西宁市	西宁市	综合百货	90.42	-	非同一控制下企业合并
上海欧诚商贸有限公司	长春市	上海市	综合百货	100.00	-	非同一控制下企业合并
吉林欧诚商贸有限公司	吉林市	吉林市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业合并
长春欧诚商贸有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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：本公司对欧亚卖场的持股比例为39.66%，少数股东持股比例为60.34%。本公司为其第一大股东，因本公司对欧亚卖场人事安排及经营管理具有实质控制权，因此公司将欧亚卖场纳入控股子公司管理。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	49%	-1,672,465.37		28,778,401.41
长春欧亚卖场有限责任公司	60.34%	127,961,328.10	111,628,125.00	1,274,933,808.97
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	-	5,239,910.29		-
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	49%	-4,923,775.69		69,438,540.35
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	25%	568,065.06		77,919,699.64
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	-	3,181,979.27		0.00
吉林市欧亚购物中心有限公司	-	-100,856.34		0.00
白山市合兴实业股份有限公司	38.97%	8,847,310.51	1,519,350.87	95,649,300.82
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	-	-296,630.54		-
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	40%	-3,883,184.62		71,403,694.84
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	37.22%	35,231,054.15		182,364,693.53
郑州百货大楼股份有限公司	45.17%	-471,784.19		74,573,239.72
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	32.66%	9,309,064.90	2,057,873.92	164,339,585.20
长春欧亚启明星跨境电商有限责任公司	16.39%	-		970,213.97
西宁大十字百货商店有限公司	9.58%	-40,901.99		29,106,565.18
长春国欧仓储物流贸易有限公司	12.75%	-4,865,438.41		37,391,201.26
合计	—	174,083,675.13	115,205,349.79	2,106,868,944.89

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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	2,180,868,517.94	3,371,180,290.10	5,552,048,808.04	3,409,467,845.15	18,105,144.29	3,427,572,989.44	2,575,171,721.77	3,342,399,269.44	5,917,570,991.21	3,801,923,390.21	18,255,198.62	3,820,178,588.83
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	532,043,550.16	271,704,595.30	803,748,145.46	301,530,428.57	14,188,582.10	315,719,010.67	513,092,979.36	289,731,052.95	802,824,032.31	369,982,892.44	80,342,247.13	450,325,139.57
长春欧亚集团珥春欧亚置业有限公司	109,334,228.71	155,978,890.45	265,313,119.16	123,601,812.30	-	123,601,812.30	96,785,337.77	163,980,922.51	260,766,260.28	109,006,431.60	-	109,006,431.60
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	661,502,058.18	520,842,556.86	1,182,344,615.04	692,391,112.79	-	692,391,112.79	946,740,425.19	508,931,944.47	1,455,672,369.66	1,060,375,111.78	-	1,060,375,111.78
白山市合兴实业股份有限公司	242,204,231.73	215,386,493.49	457,590,725.22	197,591,127.69	14,411,284.88	212,002,412.57	228,888,032.71	217,272,400.98	446,160,433.69	174,484,072.16	44,872,449.98	219,356,522.14
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	68,694,087.83	409,481,194.95	478,175,282.78	299,666,045.71	-	299,666,045.71	273,604,661.35	275,293,418.27	548,898,079.62	360,680,881.00	-	360,680,881.00
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	130,959,464.08	227,738,041.73	358,697,505.81	40,220,638.02	7,200,000.00	47,420,638.02	128,374,777.35	233,292,537.73	361,667,315.08	45,262,707.52	7,400,000.00	52,662,707.52

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	1,552,543,179.71	212,067,166.22	212,067,166.22	851,896,073.46	3,870,942,583.20	425,691,056.33	425,691,056.33	-225,287,909.05
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	515,672,791.47	27,102,781.87	27,102,781.87	-98,648,806.11	973,793,291.47	20,883,865.53	20,883,865.53	11,215,053.31
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	22,249,546.46	-10,048,521.82	-10,048,521.82	18,342,739.49	62,529,197.01	-2,295,092.34	-2,295,092.34	2,009,274.47
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	693,288,121.23	94,656,244.37	94,656,244.37	-35,578,595.47	362,154,974.50	104,161,684.75	104,161,684.75	-39,748,520.47
白山市合兴实业股份有限公司	291,878,264.11	22,611,056.60	22,611,056.60	56,874,192.21	462,990,686.48	25,217,856.02	25,217,856.02	66,343,620.10
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	128,275,072.53	-9,707,961.55	-9,707,961.55	-26,401,920.26	234,001,900.98	4,291,460.87	4,291,460.87	-18,791,563.56
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	32,915,876.34	2,272,260.23	2,272,260.23	-723,319.19	72,334,500.49	-676,675.01	-676,675.01	23,126,978.02

其他说明：
不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 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

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

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

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

公司于 2020 年 3 月，向银华资本支付货币资金 5 亿，收购其持有的欧亚车百 46.08% 股权、吉林欧亚 48.31% 股权、通化欧亚 46.08% 股权、白城欧亚 48.78% 股权，收购行为 3 月末结束，本次股权收购后，公司持有上述子公司 100% 股权。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	吉林市欧亚购物中心有限公司	长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司
购买成本/处置对价	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	1,208,360.00
--现金	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	1,208,360.00
--非现金资产的公允价值					
购买成本/处置对价合计	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	1,208,360.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	247,526,576.90	137,085,798.56	111,531,136.13	108,452,508.53	1,233,933.23
差额	-47,526,576.90	-37,085,798.56	-11,531,136.13	-8,452,508.53	-25,573.23
其中：调整资本公积	-47,526,576.90	-37,085,798.56	-11,531,136.13	-8,452,508.53	-25,573.23
调整盈余公积					
调整未分配利润					

其他说明

□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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营	注册地	业务性质	持股比例(%)	对合营企业

	营地			直接	间接	或联营企业投资的会计处理方法
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
儋州欧亚置业有限公司	儋州市	儋州市	综合百货 地产开发	49.00	-	权益法
长春春塔贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	49.00	-	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	-	28.57	权益法
包头神华蓝天百货有限公司	包头市	包头市	综合百货	-	40.00	权益法
通化欧亚丽景商业管理有限公司	通化市	通化市	综合百货	-	31.00	权益法
沈阳欧亚长青生活广场有限公司	沈阳市	沈阳市	综合百货		40.87	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：
不适用

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：

注 1：本公司对济南欧亚大观园有限公司（以下简称济南欧亚大观园）的持股比例为 51%，但未纳入合并范围，主要原因为：根据欧亚集团第九届董事会 2019 年第四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》及济南欧亚大观园股东会决议，自 2020 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，由济南市国资委向济南欧亚大观园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形成实质控制。

注 2：本公司之子公司欧亚卖场对长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司认缴持股比例为 28.57%，由于欧亚卖场在其董事会席位中派有人选，对其经营决策能够产生重大影响，因此采用权益法核算。

注 3：本公司之子公司沈阳联营对沈阳欧亚长青认缴持股比例为 40.87%，对方公司对其经营决策有重大决定权，因此采用权益法核算。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

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	长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	儋州欧亚置业有限公司	济南欧亚大观园有限公司	长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	儋州欧亚置业有限公司
流动资产	266,718,538.06	7,044,972.71	485,546,202.88	192,741,250.73	10,336,241.92	280,261,237.66
非流动资产	79,588,462.35	346,875,213.82	174,232,318.28	81,509,975.21	345,013,891.01	175,922,400.13
资产合计	346,307,000.41	353,920,186.53	659,778,521.16	274,251,225.94	355,350,132.93	456,183,637.79
流动负债	255,417,084.47	38,478,517.30	186,051,998.11	180,791,311.19	57,199,422.92	26,204,049.71
非流动负债	29,374,181.29	3,770,000.00		29,374,181.29	3,770,000.00	
负债合计	284,791,265.76	42,248,517.30	186,051,998.11	210,165,492.48	60,969,422.92	26,204,049.71
少数股东权益	-16,743,210.89			-16,357,473.84		
归属于母公司股东权益	78,258,945.54	311,671,669.23	473,726,523.05	80,443,207.30	294,380,710.01	429,979,588.08

按持股比例计算的净资产份额	39,912,062.22	68,595,281.06	236,572,445.89	41,026,035.72	49,085,996.17	210,749,447.75
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	39,912,062.22	68,595,281.06	236,572,445.89	41,026,035.72	49,085,996.17	210,749,447.75
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	7,173,011.22	1,293,016.41	4,679,892.44	10,961,659.28	2,074,327.61	4,491,464.84
净利润	-2,184,261.76	-2,709,040.78	-5,953,065.03	-3,308,285.03	-2,255,821.90	-5,726,564.59
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-2,184,261.76	-2,709,040.78	-5,953,065.03	-3,308,285.03	-2,255,821.90	-5,726,564.59
本年度收到的来自联营企业的股利						

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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
联营企业：		
投资账面价值合计	18,726,871.08	4,218,248.52
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-491,377.44	-1,652,581.45
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-491,377.44	-1,652,581.45

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七。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：
2020 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
金融资产					
货币资金	1,243,349,936.89	-	-	-	1,243,349,936.89
交易性金融资产	37,800,464.82				37,800,464.82
应收账款	48,214,978.06	-	-	-	48,214,978.06
其他应收款	168,333,432.55	-	-	-	168,333,432.55
其他权益工具投资	145,553,491.05	-	-	-	145,553,491.05
金融负债					

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
短期借款	5,518,000,000.00	-	-	-	5,518,000,000.00
应付票据	569,430,000.00	-	-	-	569,430,000.00
应付账款	2,006,128,744.40	-	-	-	2,006,128,744.40
其他应付款	2,368,790,737.56	-	-	-	2,368,790,737.56
应付股利	26,527,828.75	-	-	-	26,527,828.75
应付利息	33,342,256.48	-	-	-	33,342,256.48
一年内到期的非流动负债	1,034,000,000.00	-	-	-	1,034,000,000.00
其他流动负债	246,684,425.13	-	-	-	246,684,425.13
长期借款	-	534,000,000.00	334,500,000.00	-	868,500,000.00
中期票据	-	-	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00
长期应付款	-	-	-	6,185,515.29	6,185,515.29

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

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	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	37,800,464.82	-	-	37,800,464.82
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	37,800,464.82	-	-	37,800,464.82
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	37,800,464.82	-	-	37,800,464.82
(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) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资	3,076,500.00	142,476,991.05		145,553,491.05
(四) 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				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				

持续以公允价值计量的资产总额	40,876,964.82	142,476,991.05		183,353,955.87
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

适用 不适用

相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

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

适用 不适用

直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

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

□适用 √不适用

9、其他

□适用 √不适用

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 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(%)
长春市汽车城商业有限公司	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	9,962.41	24.52	24.52

企业最终控制方是长春市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

子公司情况详见本附注“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

√适用 □不适用

“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

其他说明

□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

王丽滨为公司员工，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。2019年1月1日至2020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**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方:

适用 不适用

本公司作为承租方:

适用 不适用

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

关联租赁情况说明

适用 不适用**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

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	701.57	565.45

(8). 其他关联交易适用 不适用**6、 关联方应收应付款项****(1). 应收项目**适用 不适用

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
其他应收款	长春春塔贸易有限公司	40,000.00		40,000.00	

(2). 应付项目适用 不适用**7、 关联方承诺**适用 不适用**8、 其他**适用 不适用**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**适用 不适用**5、 其他**适用 不适用**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 2020 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 12,249.74 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
超市连锁购置房产	22,995.83	18,160.39	4,835.44	未来三年内
磐石购物中心购置房产	6,000.00	3,618.70	2,381.30	未来十年
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
合计	75,386.63	63,136.89	12,249.74	—

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

截至 2020 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。

3、其他

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	63,635,230.00
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

适用 不适用

1. 利润分配情况

根据公司 2021 年 4 月 16 日第九届八次董事会审议通过的 2020 年度利润分配预案，拟以 2020 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 4.00 元（含税），共计发放红利 63,635,230.00 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. 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

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

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

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

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

适用 不适用

本公司本年未发生其他对投资者决策有影响的重要交易和事项。

8、其他

□适用 √不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	79,032,912.38
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
合计	79,032,912.38

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

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 (%)	
按组合计提坏账准备	79,032,912.38	100.00	1,697.40	0.32	79,031,214.98	107,104,429.27	100.00	10,770.15	0.01	107,093,659.12
其中：										
信用风险组合	532,154.75	0.67	1,697.40	0.32	530,457.35	1,491,765.77	1.39	10,770.15	0.72	1,480,995.62
关联方组合	78,500,757.63	99.33	-	-	78,500,757.63	105,612,663.50	98.61	-	-	105,612,663.50
合计	79,032,912.380	/	1,697.40	/	79,031,214.980	107,104,429.27	100.00	10,770.15	0.01	107,093,659.12

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 □不适用

组合计提项目：信用风险组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	532,154.75	1,697.40	0.32
合计	532,154.75	1,697.40	0.32

按组合计提坏账的确认标准及说明：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	-	492,312.98	-	492,312.98		
按组合计提坏账准备	10,770.15	-9,072.75	-			1,697.40
合计	10,770.15	483,240.23	-	492,312.98		1,697.40

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	492,312.98

其中重要的应收账款核销情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	往来款	492,312.98	公司注销	内部核销程序	是
合计	/	492,312.98	/	/	/

应收账款核销说明：

√适用 □不适用

本年因长春欧亚星河湾有限责任公司注销，故对其应收账款全额计提坏账并进行核销处理。

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

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	32,819,659.17	1年以内	41.53	
长春欧亚超市连锁经营有限公司	21,981,780.57	1年以内	27.81	
长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	3,550,728.35	1年以内	4.49	

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
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	2,453,049.99	1年以内	3.10	
长春欧亚卫星路超市有限公司	1,818,708.06	1年以内	2.30	
合计	62,623,926.14	—	79.23	

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,080,295,747.87	4,213,348,660.08
合计	4,080,295,747.87	4,213,348,660.08

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利**(4). 应收股利**

□适用 √不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	4,079,828,950.27
1 至 2 年	500,000.00
2 至 3 年	700.00
3 年以上	2,117,686.66
合计	4,082,447,336.93

(2). 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	4,079,196,878.18	4,188,452,948.25
保证金及押金	3,015,350.00	2,005,350.00
备用金	5,000.00	5,000.00
其他	230,108.75	26,175,438.52
合计	4,082,447,336.93	4,216,638,736.77

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损 失	整个存续期预期信 用损失(未发生信 用减值)	整个存续期预期信 用损失(已发生信 用减值)	
2020年1月1日余额		2,631,178.85	658,897.84	3,290,076.69
2020年1月1日余额 在本期		-	-	-
--转入第二阶段		-	-	-
--转入第三阶段		-	-	-

一转回第二阶段		-	-	-
一转回第一阶段		-	-	-
本期计提		-479,939.29	-	-479,939.29
本期转回		-	-	-
本期转销		-	-	-
本期核销		-	658,548.34	658,548.34
其他变动		-	-	-
2020年12月31日余额		2,151,239.56	349.50	2,151,589.06

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	658,897.84			658,548.34		349.50
按组合计提坏账准备	2,631,178.85	-479,939.29		-		2,151,239.56
合计	3,290,076.69	-479,939.29		658,548.34		2,151,589.06

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	658,548.34

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
长春运达矿上物资有限公司	往来款	349,710.77	长期挂账，无法收回	内部核销程序	否
欧亚矿泉水有限公司	往来款	72,228.10	长期挂账，无法收回	内部核销程序	否
哈市进口设备公司有限公司	往来款	26,357.77	长期挂账，无法收回	内部核销程序	否
石家庄胜邦配件有限公司	往来款	25,000.00	长期挂账，无法收回	内部核销程序	否
哈广源配件有限公司	往来款	22,164.40	长期挂账，无法收回	内部核销程序	否
合计	/	495,461.04	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 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	1,072,000,000.00	1年以内	26.26	
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	往来款	325,123,738.89	1年以内	7.96	
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	往来款	248,538,124.45	1年以内	6.09	
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	往来款	240,000,000.00	1年以内	5.88	
长春国欧仓储物流贸易有限公司	往来款	231,488,081.00	1年以内	5.67	
合计	/	2,117,149,944.34	/	51.86	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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	6,465,688,197.97	-	6,465,688,197.97	6,250,565,097.97	2,500,000.00	6,248,065,097.97
对联营、合营企业投资	279,352,629.39	-	279,352,629.39	254,584,131.40	-	254,584,131.40
合计	6,745,040,827.36	-	6,745,040,827.36	6,505,149,229.37	2,500,000.00	6,502,649,229.37

(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	-	-	-

四平欧亚商贸有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
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	-	200,000,000.00	-	-
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	200,000,000.00	-	300,764,042.10	-	-
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	-	200,000,000.00	-	-
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	-	200,000,000.00	-	-
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	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00	-	-
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
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	105,000,000.00	-	-	105,000,000.00	-	-
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	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00	-	-
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	270,000,000.00	-	-	270,000,000.00	-	-
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00	-	-
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	-	-
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	243,000,000.00	-	-	243,000,000.00	-	-
长春欧亚卖场有限责任公司	209,587,500.00	-	-	209,587,500.00	-	-
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	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00	-	-
长春欧亚集团(珲春)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	-	-
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
郑州百货大楼股份有限公司	98,780,596.60	-	-	98,780,596.60	-	-
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	173,788,830.89	117,623,100.00	-	291,411,930.89	-	-
长春欧亚净月购物中心有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	-	-
上海欧诚商贸有限公司	44,519,603.87	-	-	44,519,603.87	-	-
西宁大十字百货商店有限公司	286,997,390.49	-	-	286,997,390.49	-	-
合计	6,250,565,097.97	617,623,100.00	402,500,000.00	6,465,688,197.97	-	-

(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	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
儋州欧亚置业有限公司	210,749,447.75	28,740,000.00		-2,917,001.86						236,572,445.89	
济南欧亚大观园有限公司	41,026,035.72			-1,113,973.50						39,912,062.22	
长春丽东商务展览服务有限公司	2,203,914.84			481.67						2,204,396.51	
长春春塔贸易有限公司	604,733.09			58,991.68						663,724.77	
小计	254,584,131.40	28,740,000.00	-	-3,971,502.01	-	-	-	-	-	279,352,629.39	
合计	254,584,131.40	28,740,000.00	-	-3,971,502.01	-	-	-	-	-	279,352,629.39	

其他说明：
不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,033,820,581.66	1,832,466,409.01	4,164,309,925.87	3,883,481,765.39
其他业务	347,275,981.15	15,991,373.84	219,152,237.17	21,902,460.88
合计	2,381,096,562.81	1,848,457,782.85	4,383,462,163.04	3,905,384,226.27

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

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	394,826,099.38	196,881,134.66
权益法核算的长期股权投资收益	-3,971,502.01	-4,462,286.16
处置长期股权投资产生的投资收益	34,381,881.94	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	425,236,479.31	192,418,848.50

其他说明：

主要是本期收到的子公司分红增加所致。

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	16,215,324.26	
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）	88,691,880.10	详见注
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	-17,682,659.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-21,806,136.17	
少数股东权益影响额	-3,307,483.48	
合计	62,110,924.93	

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。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	0.70	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.21	-0.25	-0.25

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

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：2021 年 4 月 16 日

修订信息

 适用 不适用