

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**

**2019 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、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、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.....	14
第五节	重要事项 .....	51
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	66
第七节	优先股相关情况.....	74
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	75
第九节	公司治理 .....	83
第十节	公司债券相关情况.....	90
第十一节	财务报告 .....	93
第十二节	备查文件目录.....	214

## 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	2019 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
欧亚新生活	指	长春欧亚新生活购物广场有限公司
欧亚车百	指	长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司
柳影路超市	指	长春欧亚柳影路超市有限公司
卫星路超市	指	长春欧亚卫星路超市有限公司
通化欧亚	指	长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司
超市连锁	指	长春欧亚超市连锁经营有限公司
商业连锁	指	长春欧亚集团商业连锁经营有限公司
白山合兴	指	白山市合兴实业股份有限公司
吉林欧亚置业	指	吉林欧亚置业有限公司
经营公司	指	长春商业国有资产经营有限公司
国投集团	指	长春市国有资本投资运营（集团）有限公司
欧亚汇集	指	长春欧亚汇集商贸有限公司
济南大观房地产	指	济南欧亚大观园房地产开发有限公司
西宁大百	指	西宁大十字百货商店有限公司
上海欧诚	指	上海欧诚商贸有限公司
吉林欧诚	指	吉林欧诚商贸有限公司
长春欧诚	指	长春欧诚商贸有限公司
盛世房地产	指	吉林省盛世房地产开发有限公司
包百集团	指	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司

## 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	张宗生、谢淑影
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	华融证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街8号
	签字的保荐代表人姓名	无
	持续督导的期间	2012年4月11日至2019年3月21日

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年同期增减(%)	2017年
营业收入	16,727,313,884.21	15,599,919,717.89	7.23	13,981,423,951.75
归属于上市公司股东的净利润	238,410,098.49	259,778,924.66	-8.23	305,182,563.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	225,185,079.43	218,173,227.49	3.21	275,329,998.90
经营活动产生的现金流量净额	1,223,782,561.84	1,574,960,122.87	-22.30	1,660,651,992.65
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减(%)	2017年末
归属于上市公司股东的净资产	3,226,554,151.39	3,099,893,163.89	4.09	2,937,954,970.95
总资产	22,759,614,584.60	22,422,613,148.84	1.50	21,764,059,442.14

**(二) 主要财务指标**

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减 (%)	2017年
基本每股收益 (元/股)	1.50	1.63	-7.98	1.92
稀释每股收益 (元/股)	1.50	1.63	-7.98	1.92
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	1.42	1.36	4.41	1.73
加权平均净资产收益率 (%)	9.28	10.72	减少1.44个百分点	10.68
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	8.76	8.91	减少0.15个百分点	9.63

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

**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、2019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	4,090,874,843.32	4,469,058,746.53	3,892,494,382.79	4,274,885,911.57
归属于上市公司股东的净利润	50,321,171.90	78,200,552.38	70,859,296.27	39,029,077.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	48,587,430.67	80,092,199.98	68,942,605.68	27,562,843.10
经营活动产生的现金流量净额	-252,400,622.58	565,353,139.77	440,414,414.97	470,415,629.68

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	2019 年金额	附注(如适用)	2018 年金额	2017 年金额
非流动资产处置损益	10,164,299.09		2,722,688.57	153,801.05
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	16,384,173.67		24,255,081.71	30,687,219.02
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	5,067,893.54
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				9,927,077.13
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	/			
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	-7,988,784.22		-17,855,036.05	4,056,588.69
其他符合非经常性损益定义的损益项目			29,411,195.02	1,025,737.74
少数股东权益影响额	-697,030.50		542,966.18	-10,037,102.21
所得税影响额	-4,637,638.98		-2,632,249.70	-11,028,650.62
合计	13,225,019.06		41,605,697.17	29,852,564.34

## 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	25,654,036.15	41,100,136.20	15,446,100.05	15,446,100.05
其他权益工具投资	13,818,570.00	13,818,570.00		
合计	39,472,606.15	54,918,706.20	15,446,100.05	15,446,100.05

## 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。继续推进“商都做精、卖场做大、商业连锁做多”的方向定位，精塑消费体验的现代百货、强化服务元素的商业综合体、完善社区功能的商超连锁三大业态的合理布局。现代百货业品牌形象突出，客群维护能力强，保持了商品结构的调控能力和市场主导地位，为时尚百货的引领者。商业综合体聚焦城市功能的集合，搭建“+”业态、“+”体验、“+”主题的消费体验场景，具有良好的聚客力和竞争力，打造了商业综合体的标杆。商超连锁会员基数大，网点多，集群联动强，贴合市场，做多全矩阵生活元素，成为线下场景中最便利、最即时、最贴近民生的重要一环。公司依托于供应链体系和线下会员规模，实现线上线下充分融合，通过新科技的应用、欧亚微店、欧亚集团小程序等，将顾客管理、商品管理、营销管理、支付管理等行为实现数字化管控、数据化经营。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。

核心业态及经营模式下营业数据详见下表：

业态	经营模式	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	经营面积 (m <sup>2</sup> )	营业收入(元)	营业成本(元)	综合毛利率 (%)
购物中心 (百货店)	自营	362,156	217,302	1,819,345,353.61	1,687,778,789.78	7.23
	联营	969,890	661,160	5,702,449,599.80	5,107,204,911.04	10.44
	租赁	1,015,316	612,975	1,249,189,172.32	111,302,289.43	91.09
	小计	2,347,362	1,491,437	8,770,984,125.73	6,906,285,990.25	21.26
大型综合 卖场	自营	109,318	48,079	657,333,541.37	585,863,207.19	10.87
	联营	334,714	156,149	2,735,641,432.99	2,474,621,737.69	9.54
	租赁	678,451	312,615	993,433,312.54	51,599,638.82	94.81
	小计	1,122,483	516,843	4,386,408,286.90	3,112,084,583.70	29.05
连锁超市	自营	216,432	183,939	1,336,273,283.06	1,201,452,557.95	10.09
	联营	224,890	197,320	1,233,192,261.40	1,111,785,072.20	9.84
	租赁	125,219	103,436	315,716,287.03	30,532,574.45	90.33
	小计	566,541	484,695	2,885,181,831.49	2,343,770,204.60	18.77
其他			114,924,017.46	87,454,461.63	23.90	

## (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。

2019年，全国社会消费品零售总额411,649亿元，同比增长8%。其中限额以上单位消费品零售额148,010亿元，增长3.9%。吉林省社会消费品零售总额增速微降。全省实现社会消费品零售总额比上年增长3.4%，其中限额以上单位实现社会消费品零售总额同比下降5.8%。

本公司属中国商业第一方阵企业，报告期，公司整体销售保持了持续增长态势，实现统计销售477.19亿元，增幅高于全国限额以上单位1.3个百分点，高于吉林省限额以上单位11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，欧亚品牌认知度不断提升，商誉优势比较明显。精于品牌硬核，全国销售排名前三名的品牌近百家，全国 A 类店铺近千家，具有较强的整合优化品牌的调控力和掌控力。与供应商共振，通过零供宝供应链平台实现与供应商的协同，建立利益共同体，形成了相互支持的效应。与消费者共鸣，积累了一定规模的“欧亚粉”及潜在消费者，依托于供应链体系和线下会员规模，建立起双向互动机制，分、子公司在各自的经营区域内抓取和稳定了线上线下双渠道消费群体中主流客群的创效力。市场的广泛认同，保证了公司在跌宕起伏的市场格局中处于稳定地位。

（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，突出品牌体验和服务体验，具有较强的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，突出营销体验和视觉体验，体现了实体店良好的渗透力和聚客力；商超连锁，网点多，覆盖面大，贴合社区、服务百姓，集群联动效果显著；电子商务应用新技术、新工具赋能实体经济，全渠道全品类的经营布局，商品和服务线上线下一体化运营，促进了公司主流业态和商业发展趋势呈良性态势。

（三）团队、管理、协同力优势。公司以“静心尽力、团结互助、勤俭善持、诚实守信”为企业精神，打造了拥有鲜活丰富商业实践经验、学习能力强的经营管理团队和具有主人翁精神的优秀职工队伍；注重发展集团化，资源共享化、经营差异化、作战协同化，形成了成熟的经营管理模式和日趋完善的市场运行机制；突出“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，通过企业微信、欧亚管家简

化和再造企业流程，实现降本降耗、提质增效。报告期，公司治理体系完善，内部控制实施有效，各项管理依法合范，形成较强的风险防控能力，为企业持续健康发展保驾护航。

（四）规模、物业、发展力优势。30 余年来，公司致力于市场战略布局的推进和规模的扩充，经营版图不断拓展至 11 省 24 市 147 家门店，形成了拥有 44 个购物中心(百货店)、3 个大型综合卖场、79 个连锁超市、21 个其他经营部门的经营规模。区域内市场控制力因经营布局扩大而逐步增强；区域外市场影响力因门店加密而进一步提升；在建、续建项目的有序推进，为主业经济的发展而蓄积动能，也为公司未来发展壮大提供有力支撑，发展后劲十足。自有物业占比 85%以上，估值处于低位，具有稳固的安全边际。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2019 年，面对实体经济下行压力增大的市场环境，公司强化“一盘棋”的思维，时刻把握发展大局，积极适应新零售发展变革的趋势，从增量扩张阶段转向存量挖掘时代，不断提升以数字化为核心的运营质量，有效应对各种困难和挑战，实现了经营运行良性有序、稳中有为、内生动力增强的局面，营业收入较比预期计划略有增加，但由于受市场和实体零售环境及渠道竞争加剧、员工薪酬增加、财务成本提高、固定资产折旧、无形资产摊销增加等因素的影响，利润总额较比预期计划略有下降。

#### 1、 经营指标。

2019 年，实现营业收入 1,672,731.39 万元，同比增长 7.23%。其中：商品流通行业营业收入 1,357,731.26 万元，同比增长 6.74%；租赁服务收入 258,018.57 万元，同比增长 14.28%；房地产业营业收入 53,281.81 万元，同比降低 10.46%；物业租赁收入 2,347.87 万元，同比增长 55.85%；旅游餐饮业营业收入 1,351.88 万元，同比增长 13.45%。利润总额实现 80,346.15 万元，同比减少 1,670.49 万元，降低 2.04%。归属于母公司股东的净利润实现 23,841.01 万元，同比减少 2,136.88 万元，降低 8.23%。

#### 2、 战略布局稳中有进。

长春欧亚商都三期续建工程进入启动阶段、辽源欧亚购物中心二期项目、四平欧亚购物中心及商业地产、梅河购物中心二期，几大综合项目的有序推进，强化了公司发展的后续支撑，为做强主业经济的发展蓄积动能，构筑了公司未来发展壮大的稳固基础。

2019 年，超额完成了年度新开门店计划。新增各类经营门店 8 个。其中：购物中心（百货店）2 个（济南欧亚大观园乐活城，内蒙古包头乌拉特前旗店），超市 4 个（长春南湖大路店、长春东莱街店、长春橄榄社

区店、伊通店)，其他经营部门 2 个（白山合兴酒店、郑州百吉酒店）。吉林省内网状布局的扩大，进一步增强了区域市场的控制力；吉林省外门店的加密，逐步提升了外域市场的影响力，实现了公司规模由点到线、由线到面，点、线、面集聚的稳步进阶。

### 3、业态品类稳中有升。

报告期，公司三大经营体系，紧跟市场，差异经营，**提质增效“齐步走”**，走出“齐步”的一致性，促进了集团化的协同发展。“以消费者为中心”，对顾客需求进行深度挖掘，不断进行经营结构的调整，经营体系的完善，经营功能的扩充，在经营的高度和维度上实现了再出发。**欧亚商都**，通过对消费者心理研判，进一步整合优化品牌的调控力和掌控力，“**做精**”品牌硬核，全国销售排名前三名的品牌近百家，全国 A 类店铺近千家，突出商品力的提升，成为时尚百货的引领者。**欧亚卖场**，通过“+”业态、“+”体验、“+”主题，融合各种社会功能的路径，进一步赋能上游供应链，“**做大**”更丰富、更具品质和更多样化的商品复购率需求，提高了消费者的体验和黏性，巩固了经营业绩，成为商业综合体的标杆。**商业连锁**，通过经营数字化、顾客社群化、供应商社会化的特点，进一步加强自身“造血”功能，“**做多**”以生活元素为主的全矩阵商品，线下门店数达到 111 家，总面积 241.6 万平方米，占公司总面积的 59.86%，遍布吉林、内蒙、青海 3 省，覆盖市县、乡镇、社区等 23 地，**成为线下场景中最便利、最即时、最贴近民生的重要一环。**

### 4、自采自营实现新跨越。

2019 年，公司自采自营能力不断增强，**脚踏实地“正步走”**，走出“正步”的好队列，实现了**品类和数量的跨越式发展**。以“蔬菜采地头、水果采山头、水产采码头”为原则，形成了自采合力，打出了集团统采、系列分采、门店柜采的漂亮“组合拳”，打造出买手团队，绑定上游供应链，

覆盖果蔬生鲜、冰冻水产、禽蛋肉类、食品百货、家用电器等 88 大类，18,000 个品种，采购金额达 25.1 亿元。范围已延伸至山东、江西、海南、河北、四川、福建等 20 省近百地，建立的直采关系百余家。与茅台集团签署 40 吨 53 度飞天茅台、与五粮液集团签署了 7 吨五粮液酒的直供协议，抢占了吉林省乃至东三省高端白酒的销售市场。通过自采自营，降低了采购成本，减少了中间流通环节，同时，质量过硬、价格优惠的商品，不仅丰富了百姓菜篮子，也增强了公司市场竞争力，打通了销售和利润的上升通道。

### 5、多维营销数字化管控齐发展

报告期，根据市场发展变化，公司快速转变营销模式，在做好传统折扣、赠券等价格竞争层面的基础上，差异化根植于商品层面，全渠道精准营销，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、公众号、今日头条、抖音等社交媒体，实现线上线下充分融合。新科技的应用、供应链平台的建设、营销模式的创新，将顾客管理、商品管理、营销管理、支付管理等行为实现数字化管控、数据化经营。三大经营体系围绕销售各环节，引入了智能化物联设备——刷脸支付、扫码购以及自助收银等，即缩短了顾客排队结账的时间，又提升了客户体验和复购率。而基于线上的拼团、限时抢购等到店或到家业务又为消费者提供了一种真正的虚拟购物与实体触摸的双重体验，使经营管理进入整合优化的新发展阶段。

## 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 1. 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	16,727,313,884.21	15,599,919,717.89	7.23
营业成本	12,784,576,593.82	11,967,668,077.01	6.83
销售费用	741,548,260.83	695,456,095.69	6.63
管理费用	1,678,585,420.01	1,480,151,036.43	13.41
财务费用	515,436,245.41	449,409,491.30	14.69
经营活动产生的现金流量净额	1,223,782,561.84	1,574,960,122.87	-22.30
投资活动产生的现金流量净额	-868,381,259.21	-1,528,755,322.49	43.20
筹资活动产生的现金流量净额	-705,905,935.53	-307,100,288.01	-129.86

### 2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

2019年,实现营业收入1,672,731.39万元,同比增长7.23%。

营业收入增长的主要原因:欧亚卖场、欧亚商都及欧亚超市连锁加大自采自营力度,开展丰富的促销活动,使商品流通行业的营业收入保持增长;另外租赁服务收入增幅较大。

收入的增长幅度高于成本的增长幅度,品牌商誉及供应链优势,业态体验及一体化优势,团队管理及协同力优势,规模物业及发展力优势使公司的综合毛利率逐年上升,2017年至2019年,综合毛利率分别为22.56%、23.28%、23.57%。

分业态:购物中心(百货店)实现营业收入877,098.41万元,同比增长9.33%,综合毛利率增加0.9个百分点;大型综合卖场实现营业收入438,640.83万元,同比增长2.33%,综合毛利率增加0.34个百分点;连锁超市实现营业收入288,518.18万元,同比增长14.45%,综合毛利率降低0.72个百分点;其他经营部门实现营业收入11,492.40万元,同比降

低 22.22%，综合毛利率降低 32.07 个百分点。

分经营模式：自营实现营业收入 392,787.62 万元，同比增长 9.23%，综合毛利率降低 2.18 个百分点；联营实现营业收入 967,128.33 万元，同比增长 5.34%，综合毛利率降低 1.39 个百分点；租赁实现营业收入 255,833.87 万元，同比增长 16.26%，综合毛利率增长 2.95 个百分点。

注：分业态、分经营模式数据为主营业务收入中的商品流通行业收入及其他业务收入，不含主营业务收入中的房地产收入、物业租赁收入及旅游餐饮业收入。

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品流通行业	13,577,312,586.70	12,242,867,226.82	9.83	6.74	8.38	减少 1.36 个百分点
房地产行业	532,818,073.57	331,118,691.94	37.86	-10.46	-22.22	增加 9.40 个百分点
租赁服务	2,580,185,674.88	206,728,013.36	91.99	14.28	-15.07	增加 2.77 个百分点
物业租赁	23,478,652.28	2,411,562.44	89.73	55.85	310.23	减少 6.37 个百分点
旅游餐饮业	13,518,896.78	1,451,099.26	89.27	13.45	-4.19	增加 1.98 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	5,261,119,211.47	4,321,556,995.43	17.86	11.79	11.46	增加 0.25 个百分点
家电类	1,816,138,086.68	1,641,159,223.94	9.63	-4.15	-5.50	增加 1.28 个百分点

服饰类	6,785,087,880.80	5,674,355,202.88	16.37	2.70	4.37	减少 1.34 个百分点
家居家饰类	1,057,473,572.49	198,215,273.61	81.26	19.91	34.78	减少 2.06 个百分点
其他	1,237,679,510.14	614,308,544.32	50.37	39.37	79.78	减少 11.15 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	16,727,313,884.21	12,784,576,593.82	23.57	7.23	6.83	增加 0.29 个百分点
其中：吉林省	14,200,318,622.38	10,921,233,359.29	23.09	7.07	7.35	减少 0.20 个百分点
辽宁省	364,866,808.15	307,452,239.26	15.74	-7.33	-6.75	减少 0.53 个百分点
内蒙古自治区	1,287,288,466.71	1,025,362,458.33	20.35	-4.39	-6.49	增加 1.79 个百分点
北京市	37,578,744.52	24,599,910.09	34.54	-6.41	-16.48	增加 7.90 个百分点
山东省	362,154,974.50	161,080,383.79	55.52	51.30	46.76	增加 1.38 个百分点
河南省	96,915,957.89	59,728,053.76	38.37	-3.13	-13.74	增加 7.58 个百分点
青海省	371,193,225.06	280,492,896.13	24.43	78.00	83.56	减少 2.29 个百分点
香港	471,550.64		100.00	-19.26		
海南省	6,525,534.36	4,627,293.17	29.09	-27.04	-27.74	增加 0.70 个百分点

### 主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

主营业务分产品数据为商品流通及租赁服务行业数据。

**(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	12,242,867,226.82	95.76	11,296,438,251.36	94.39	8.38	
房地产行业	营业成本	331,118,691.94	2.59	425,727,201.44	3.56	-22.22	
租赁服务	营业成本	206,728,013.36	1.62	243,400,248.10	2.03	-15.07	
物业租赁	营业成本	2,411,562.44	0.02	587,851.05	-	310.23	
旅游餐饮业	营业成本	1,451,099.26	0.01	1,514,525.06	0.02	-4.19	
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

**成本分析其他情况说明**

主营业务分行业中，物业租赁营业成本增长的主要原因：分公司欧亚商都科技城租赁收入按行业分类列示至物业租赁项目中，物业租赁营业成本增长随收入增加。

**(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 49,550 万元，占年度采购总额 3.18%；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	741,548,260.83	695,456,095.69	6.63
管理费用	1,678,585,420.01	1,480,151,036.43	13.41
财务费用	515,436,245.41	449,409,491.30	14.69
所得税费用	203,867,424.53	210,597,026.90	-3.20

#### (1) 费用变动幅度分析：

销售费用本年较上年增加 46,092,165.14 元，增长 6.63%。主要原因：本期员工薪酬增加。

管理费用本年较上年增加 198,434,383.58 元，增长 13.41%。主要原因：本期固定资产折旧、无形资产摊销增加，员工薪酬增加。

财务费用本年较上年增加 66,026,754.11 元，增长 14.69 %。主要原因：本期银行借款利息及手续费增加。

所得税费用本年较上年减少 6,729,602.37 元，降低 3.20%。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	140,334,373.16	137,276,145.70	2.23
广告宣传及促销费	170,054,809.51	180,248,562.92	-5.66
装饰及修理费	142,097,094.58	149,571,734.32	-5.00
物流运输费	11,289,020.53	13,112,951.59	-13.91

变动原因说明：

租赁费同比增长主要是：超市连锁新开门店为租赁物业所致；广告宣传及促销费、装饰及修理费、物流运输费同比均降低。

#### 4. 研发投入

##### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

##### (2). 情况说明

适用 不适用

#### 5. 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	1,223,782,561.84	1,574,960,122.87	-22.30
投资活动产生的现金流量净额	-868,381,259.21	-1,528,755,322.49	43.20
筹资活动产生的现金流量净额	-705,905,935.53	-307,100,288.01	-129.86

##### 变动原因说明：

经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 22.30%。主要原因：本期支付其他与经营活动有关的现金增加。

投资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 43.20%。主要原因：本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少。

筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 129.86%。主要原因：本期发行债券收到的现金较上年减少。

##### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

##### (三) 资产、负债情况分析

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
可供出售金融资产			39,953,106.15	0.18	-100.00	执行新金融工具准则所致。
投资性房地产	35,058,429.70	0.15	90,474,006.98	0.40	-61.25	主要是本期子公司吉林欧亚商都将原出租物业转为自用物业所致。
递延所得税资产	226,346,334.14	0.99	132,403,739.89	0.59	70.95	主要是可抵扣亏损确认的递延所得税资产所致。
其他非流动资产	79,539,696.53	0.35	54,692,483.95	0.24	45.43	主要是预付资产款转入固定资产所致。
应付票据	659,823,900.00	2.90	272,459,000.00	1.22	142.17	主要是本期商品采购采用商业承兑汇票结算方式增加。
应付职工薪酬	22,110,168.11	0.10	41,958,615.85	0.19	-47.30	主要是子公司长春国欧仓储物流贸易有限公司支付前期社保费用。
应付利息	22,434,722.22	0.10	36,105,833.33	0.16	-37.86	主要是公司债到期支付计提利息所致。
应付股利	33,951,290.60	0.15	22,222,954.48	0.10	52.78	主要是应付少数股东普通股股利增加所致。
其他流动负债	127,008,147.16	0.56	187,342,389.24	0.84	-32.21	主要是超市连锁会员积分清零所致。
递延收益	46,261,739.73	0.20	34,802,062.07	0.16	32.93	主要是是收到的政府补助增加所致。
其他非流动负债	1,500,000,000.00	6.59	1,000,000,000.00	4.46	50.00	报告期发行 5 亿元中期票据所致。
其他综合收益	409,540.34	0.00	3,181,769.80	0.01	-87.13	执行新金融工具准则所致。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	49,249,337.50	票据保证金
固定资产	31,040,577.66	抵押借款
无形资产	1,420,653.01	抵押借款
合计	81,710,568.17	—

## 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，我国消费市场正经历着深刻的变革，实体商业正面临着严峻的转换周期，处在传统消费转向新兴消费、生活必需品消费转向享受型消费、本土化消费转向全球化消费的格局中。在消费转型持续推进的态势下，新消费模式不断涌现，电商发展迅猛，网络零售再创新高，行业竞争加剧，实体商业发展面临前所未有的挑战。

根据中华全国商业信息中心统计，2019 年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.3%，较上年下降 1 个百分点。与传统零售相比，2019 年网上实物商品零售额实现 85,239 亿元，累计增长 19.5%，对社会消费品零售总额增长的贡献率为 45.6%，较上年放缓 5.9 个百分点。

公司全渠道全品类经营布局，实体网点覆盖面广，业态种类丰富，现代百货（购物中心）、商业综合体、商超连锁布局全面，在吉林省商业零售市场拥有龙头地位；电子商务利用新科技新工具赋能实体经济，欧亚集团小程序发展活跃，电商影响力逐步加强。2019 年公司实现统计销售同比增长 5.2%，增幅高于全国百家重点大型零售企业零售额 5.5 个百分点，领先行业指标。根据中华全国商业信息中心发布的 2019 年全国重点大型零售商业企业销售额排名中名次靠前。

（上述数据为国家统计局官方网站数据）。



## 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	1	5.41
	大型综合卖场	2	88.19	1	24.06
	连锁超市	45	33.56	18	9.24
辽宁省	购物中心（百货店）	1	9.80		
	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	4	6.01
	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	5	11.42
	大型综合卖场	2	88.19	1	24.06
	连锁超市	51	39.18	28	17.47

### 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 147 个，全部在国内。其中：购物中心（百货店）44 个，分布为：吉林省 32 个，辽宁省 1 个，内蒙古自治区 8 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 79 个，分布为：吉林省 63 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 <sup>2</sup> )	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限	
吉林省	长春市	长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	汽车产业开发区东风大街 1038 号	40,000	1984	自有	-
		长春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	吉林省长春市高新开发区飞跃路 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
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	辽河农垦管理区孤家子镇		6,000	2013	租赁	2016 年 9 月-2023 年 9 月	
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	2019 年 1 月-2019 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	-	
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	
	琿 春 市	长春欧亚集团琿春欧亚置业有限公司	琿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道与 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	2010 年 11 月-2019 年 11 月, 2019 年 11 月-2022 年 11 月
包头时代蓝天百货有限责任公司		包头市昆区钢铁大街 116 号	22,387	2005	租赁	2005 年 7 月-2020 年 7 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
		包头市万盈商贸有限公司	包头市昆区团结大街和三八路交汇处东北侧胜利大厦地下二层至地上三层	7,806	2015	租赁	2015年7月-2035年6月
		乌拉特前旗包百大楼商贸有限公司	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 <sup>2</sup> )	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限	
吉林省	长春市	长春欧亚卖场有限责任公司	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 <sup>2</sup> )	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限	
吉林省	长春市	长春欧亚超市连锁湖西店	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	长春区宽城区亚泰大街包豪斯小区 11 号楼 107 室	2,207	2009	自有	
长春欧亚柳影路超市有限公司	长春市宽城区柳影路万龙第五城 2 号楼	9,800	2009	自有	
长春欧亚超市连锁幸福店	长春市南关区幸福街 20 号	2,621	2009	租赁	2009 年 5 月-2021 年 5 月
长春欧亚超市连锁临河街店	净月开发区临河街 7477 号	7,000	2009	租赁	2009 年 12 月-2024 年 12 月
长春欧亚超市连锁西安广场店	绿园区新竹路与基隆南街交汇处（天嘉水晶城 53 号楼）	9,500	2010	自有	
长春欧亚超市连锁小南街店	宽城区小南街 60 号	4,000	2011	自有	
长春欧亚柳影路超市有限公司站前店	宽城区汉口大街 388 号	8,280	2011	自有	
长春欧亚超市连锁苏州南街店	长春市经济开发区苏州南街	4,388	2011	自有	
长春欧亚超市连锁自由大路店	长春市南关区自由大路 53 号	10,227	2011	自有	
长春欧亚超市连锁东盛路店	长春市二道区东盛大街 2988 号	20,604	2012	自有	
长春欧亚超市连锁长沈路店	长春市汽车产业开发区兴顺路以东与长沈路交汇处永畅美域 18 号楼	9,089	2012	自有	
长春欧亚超市连锁净月店	净月开发区樱花街与金橘路交汇处（凤凰雅居小区一号综合楼）	4,270	2013	自有	
长春欧亚超市连锁抚松店	长春市浑江街与规划路交汇处领袖朝阳	2,784	2013	自有	
长春欧亚超市连锁福安店	二道区东盛大街 1000 号长电紫盈花城 15-19#	3,000	2013	租赁	2013 年 9 月-2033 年 12 月
长春欧亚超市连锁支农大街店	长春市汽车产业开发区双丰大街以西金祥奥邻郡 48A\B 栋	2,758	2013	自有	
长春欧亚超市连锁林语店	长春市南关区保利前进大街 F1 幢	1,500	2013	租赁	2013 年 11 月-2028 年 11 月
长春欧亚超市连锁净月金穗店	长春净月开发区净月分团 8 号地金穗花园 4 号楼	4,000	2014	自有	
长春欧亚超市连锁宜盛店	长春市南关区南四环与临河街交汇处金色世界湾 35 号楼	10,500	2014	自有	
长春欧亚超市连锁四通店	长春市二道区民丰大街与四通路交汇处御景名都项目 3-4 栋中间商业用房	9,536	2014	自有	
长春欧亚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道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道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	

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
	四平欧亚九州城购物中心	四平市铁西区站前街九洲城三期 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
内蒙古自治区	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	
	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	2010 年 11 月-2019 年 11 月, 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 16 日-2033 年 9 月 15 日		
北京市	北京市	北京欧亚商贸有限公司	北京市朝阳区弘善家园 212 号楼 1 层 101 内 01 室	6,714	2015	自有	
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 <sup>2</sup> )	取得方式	购建成本(万元)
吉林省	连锁超市	1	5,400	购置	2,012
		3	23,566	租赁	-
内蒙古自治区	购物中心(百货店)	1	13,047	购置	6,290
			4,599	租赁	-
山东省	购物中心(百货店)	1	83,263	自建	51,031

#### (2) 减少门店情况

报告期, 门店减少 1 个, 欧亚商都红旗街超市因政府征收营业场所而闭店。

### 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)	7,331,200,363.87	9.01	6,542.64
	大型综合卖场	4,386,408,286.90	2.33	8,486.93
	连锁超市	2,146,475,556.61	13.98	5,645.96
	房地产	207,600,530.83	-0.64	
	其他	128,633,884.17	-18.59	
辽宁省	购物中心(百货店)	364,866,808.15	-7.33	5,469.36
	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)	738,154,409.69	1.76	3,508.32
	大型综合卖场			
	连锁超市	479,425,162.65	1.56	6,760.01
	房地产	67,408,039.89	-54.07	
	其他	2,300,854.48	7.52	

北京市	购物中心（百货店）			
	大型综合卖场			
	连锁超市	33,039,712.13	-12.01	11,723.69
	房地产			
	其他	4,539,032.39	74.39	
山东省	购物中心（百货店）	104,345,471.65	100.00	2,605.71
	大型综合卖场			
	连锁超市			
	房地产	257,809,502.85	7.71	
	其他			
河南省	购物中心（百货店）	80,939,713.05	-8.69	4,497.01
	大型综合卖场			
	连锁超市			
	房地产			
	其他	15,976,244.84	40.10	
青海省	购物中心（百货店）	151,477,359.32	69.62	4,236.64
	大型综合卖场			
	连锁超市	219,715,865.74	84.29	7,124.11
	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	471,550.64	-19.26	
海南省	购物中心（百货店）			
	大型综合卖场			
	连锁超市	6,525,534.36	-27.04	1,899.17
	房地产			
	其他			

(1) 购物中心（百货店）业态全部门店每平方米建筑面积出租年租

金平均约为 890 元；

(2) 大型综合卖场业态每平方米建筑面积出租年租金平均约为 950 元；

(3) 超市连锁业态每平方米建筑面积出租年租金平均约为 1,260 元。

#### 5. 线上销售情况

本报告期，公司自建线上销售平台欧亚 E 购实现营业收入 19,079,188.62 元，交易额 23,614,000.00 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 51,306,772.01 元，其中：建设公主岭冷链物流实际支出 10,094,900.00 元；建设国欧仓储物流贸易有限公司实际支出 8,617,264.59 元；费用支出 32,594,607.42 元。

##### (3) 物流体系建设计划

目前，物流配送中心可适应企业高密度网点布局的发展需要，为经营提供保障。包装商品物流已实现标准化体系，导入具备高效现代化物流体系功能的物流管理软件系统，使各操作环节有机结合，形成了完整的供应

链，可提供一体化的综合性服务。下一步，公司将继续推进生鲜物流体系标准化建设，采用自动化设备，在园区实现中转、加工、理货、配送高度自动化作业模式，提高物流管理信息化、作业机械化的业务水平，以增加装卸效率及配送效率。

### 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 49,550 万元（家电前五名供应商采购额），占采购总额比重 3.18%。

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 25.23%。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 74.77%。

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 29.42%。食品类供应商主要为烟酒类、饮料类、粮油类、休闲食品类商品，供货比例约占超市类经销商品的 70.58%。

#### （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返货或者换货。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

2019 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 800 万人，已实现线上线下通用，会员的销售占比为 62.10%。

## 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 127,557.41 万元。其中：

(1) 公司购买包百集团股份共计 541,016 股，金额为 216.41 万元。截止报告期末累计持有 41,576,694 股份，占其注册资本的 54.49%；

(2) 公司支付对全资子公司上海欧诚的注资款 3,995.00 万元，该公司注册资本为 10,000.00 万元，截止报告期末注资款已全部到位；

(3) 公司支付对儋州欧亚置业有限公司投资款 676.00 万元，截止报告期末累计支付投资款 21,626.00 万元，占其实收资本的 49%；

(4) 对子公司吉林欧亚置业增资 50,000.00 万元，增资后公司出资

100,000.00 万元，占其注册资本的 100%；

(5)对子公司长春欧亚易购电子商务有限公司增资 1,200.00 万元，增资后公司出资 1,700.00 万元，占其注册资本的 100%；

(6)对子公司北京欧亚商贸有限公司增资 5,800.00 万元，增资后公司出资 6,000.00 万元，占其注册资本的 100%；

(7)对子公司四平欧亚商贸增资 5,000.00 万元，增资后公司出资 15,000.00 万元，占其注册资本的 100%；

(8)对子公司长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司增资 5,000.00 万元，增资后公司出资 15,000.00 万元，占其注册资本的 100%；

(9)对子公司商业连锁增资 40,000.00 万元，增资后公司出资 100,000.00 万元，占其注册资本的 100%；

(10)子公司欧亚卖场支付其全资子公司长春欧亚奥特莱斯购物有限公司的注资款 1,000.00 万元，该公司注册资本为 1,000.00 万元，截止报告期末注资款已全部到位；

(11)子公司四平欧亚商贸注册设立全资子公司伊通满族自治县欧亚商贸有限公司，该公司注册资本为 50 万元，截止报告期末注资款已全部到位；

(12)子公司吉林市欧亚购物中心有限公司对其子公司万宁欧亚超市有限公司增资 1,970.00 万元，增资后该公司出资 2,000.00 万元，占其实际收资本的 100%；

(13)子公司吉林欧亚置业对其子公司永吉欧亚购物广场有限公司增资 7,500.00 万元，增资后该公司出资 8,000.00 万元，占其注册资本的 100%；

(14)子公司吉林欧亚置业对其子公司吉林欧亚玉龙山庄餐饮有限公司增资 1,500.00 万元，增资后该公司出资 2,000.00 万元，占其注册资

本的 100%;

(15) 子公司上海欧诚对其子公司长春欧诚增资 2,500.00 万元, 增资后该公司出资 5,500.00 万元, 占其注册资本的 100%;

(16) 子公司上海欧诚对其子公司吉林欧诚增资 1,000.00 万元, 增资后该公司出资 4,000.00 万元, 占其注册资本的 100%;

(17) 子公司九台卡伦欧亚购物广场支付其全资子公司长春市九台区欧亚商超宾馆有限公司的注资款 100.00 万元, 该公司注册资本为 100.00 万元, 截止报告期末注资款已全部到位;

(18) 子公司郑州百货大楼股份有限公司注册设立全资子公司郑州百吉酒店管理有限公司, 该公司注册资本为 1,000.00 万元, 本报告期支付注资款 50.00 万元。

### (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

单位: 元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期投资收益	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	2,733,215.66	54,861.35	161,314.51	交易性金融资产	购买
600306	商业城	223,099.84	0.19	916,892.29	-	-107,964.47	交易性金融资产	购买
000715	中兴商业	933,986.56	0.072	3,996,288.45	35,241.09	1,437,529.59	交易性金融资产	购买
600898	国美通讯	371,800.00	0.14723	2,922,348.00		-74,360.00	交易性金融资产	购买
603823	百合花	10,600.00	0.00471	26,500.00	260.00	11,200.00	交易性金融资产	购买
400060	高能 1	300,000.00	0.08738	1,236,000.00		-2,505,000.00	交易性金融资产	购买
601328	交通银行	1,958,000.00	0.000023	9,687,158.49	516,120.00	-275,264.00	交易性金融资产	购买
872401	羿尧网络	2,703,000.00	4.86	19,581,733.31	-	16,798,644.42	交易性金融资产	购买



-	吉林银行股份有限公司	1,333,570.00	-	1,333,570.00			其他权益工具投资	购买
-	盛京银行股份有限公司	500,000.00	-	500,000.00			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			其他权益工具投资	购买
合计		20,973,556.40	/	54,918,706.20	606,482.44	15,446,100.05	/	/

## (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

## (七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
欧亚集团沈阳联营有限公司	综合百货	100	6,360	512,470,333.33	307,861,684.91	-1,300,490.29
长春欧亚卖场有限责任公司	综合百货	39.66	52,853	5,917,570,991.21	2,097,392,402.38	425,691,056.33
四平欧亚商贸有限公司	综合百货	100	15,000	365,849,384.46	178,768,115.11	13,896,131.43
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	综合百货	53.92	18,547	525,370,868.51	302,646,759.61	35,835,540.59
长春欧亚卫星路超市有限公司	综合百货	100	5,000	114,897,682.96	65,190,418.35	8,869,986.73
长春欧亚柳影路超市有限公司	综合百货	100	5,000	117,704,730.12	65,647,289.20	8,474,133.51
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	综合百货	53.92	18,547	2,388,489,481.88	552,043,879.80	32,035,814.73
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	综合百货	51.22	19,524	316,625,760.50	225,476,349.86	13,592,945.68
吉林市欧亚商都有限公司	综合百货	100	5,000	64,477,479.12	48,840,736.16	1,129,777.61
吉林市欧亚购物中心有限公司	综合百货	51.69	19,346	372,566,786.44	235,416,923.98	15,003,925.94
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	525,094,938.16	168,437,035.43	9,491,769.51
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	服务、贸易	51	7,435	231,805,552.45	56,196,986.41	1,851,915.13
白山欧亚中吉置业有限公司	地产开发	73.97	36,500	576,596,936.45	339,231,365.17	-5,873,478.26

吉林欧亚置业有限公司	综合百货、地产开发	100	100,000	2,701,606,173.14	1,016,252,105.86	-9,572,624.35
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	综合百货、地产开发	100	15,000	507,524,420.90	145,083,848.59	-21,485,214.37
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	313,821,850.19	233,535,172.59	17,972,145.31
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	548,898,079.62	188,217,198.62	4,291,460.87
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	391,323,215.11	286,871,489.94	6,569,343.80
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	260,766,260.28	151,759,828.68	-2,295,092.34
长春欧亚易购电子商务有限公司	电子商务	100	1,700	17,312,128.46	8,896,200.84	-146,798.43
长春万豪信息科技有限公司	电子产品销售及维护	100	1,000	19,630,424.09	13,814,027.65	2,601,376.11
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心	综合百货	75	32,400	361,667,315.08	309,004,607.56	-676,675.01
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	1,455,672,369.66	395,297,257.88	104,161,684.75
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	综合百货	100	100,000	3,102,615,761.13	945,400,542.15	4,771,378.09
白山市合兴实业股份有限公司	综合百货	61.03	3,025	446,160,433.69	226,803,911.55	25,217,856.02
北京欧亚商贸有限公司	综合百货	100	6,000	153,273,805.20	48,420,064.34	-2,136,156.98
郑州百货大楼股份有限公司	综合百货	54.83	3,500	430,662,401.41	171,325,520.78	-1,068,473.25
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	68,962,096.19	3,890,052.52	-1,938,719.15
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	综合百货	54.49	7,630	802,824,032.31	352,498,892.74	20,883,865.53
西宁大十字百货商店有限公司	综合百货	90.42	9,763	539,803,761.36	308,663,477.59	-3,317,833.73
上海欧诚商贸有限公司	综合百货	100	10,000	126,492,383.95	53,090,355.79	3,792,030.15

对公司净利润影响达到 10%以上的子公司：

欧亚卖场，2019 年营业收入 387,094.26 万元，营业利润 57,548.23 万元，实现净利润 42,569.11 万元；

济南大观房地产，2019 年营业收入 36,215.50 万元，营业利润 13,364.38 万元，实现净利润 10,416.17 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，行业的发展与宏观调控、社会购买力、居民收入水平及行业竞争格局等密切相关。

在国际环境复杂的情况下，内需特别是消费对于稳定经济运行的作用较为明显。2020 年，受新冠病毒疫情影响，我国经济下行压力持续加大，无论是国家宏观层面还是企业微观层面，都将受增长乏力、消费不旺等诸多因素影响，但国家和地方政府加大政策调节力度，采取更加灵活适度的货币政策，把支持实体经济发展放到更加突出的位置，为行业发展释放了利好信号，增强了企业发展信心。下一步，如何**做好“节约一点、创收一点、争取政策支持一点”**，是本公司经营发展所需要思考并付诸实践的关键所在。

从行业内部看，随着互联网技术的飞速进步和网络覆盖范围的扩大，电商企业迅速做大，成为消费增长的重要因素，而传统零售实体处在经营理念、经营方式、业态模式、营销渠道等深刻变革中，从以商品为中心转变为以消费者为中心，从买商品转变成购买优质消费体验，销售渠道日新月异，行业竞争将日趋激烈。

从经济环境看，当前经济下行压力持续加大，但我国经济具有较强的

韧性和潜力，拉动内需的意向和动力较为明显，因此长期向好的基本面不会发生重大改变。市场预计，2020 年一季度因受疫情影响经济下行，相信中央和地方政府领导下会逐步好转。

从业态上看，商业综合体、购物中心、专卖店等表现与以往不同，销售下降幅度较大，超市、便利店销售略有增长；从模式上看，线下消费受冷，线上销售非常活跃，但其占社会总的比重不超 20%，比例没有过快增加，说明实体商业仍然是经济主体。未来，实体商业会加大与电商的融合，实现线上线下齐发展一体化运营，导入更多安全、环保、绿色、健康生活元素，或许重塑消费格局，也是实体商业面临的新挑战。

## （二） 公司发展战略

适用 不适用

2020 年，突袭的疫情，使中国经济下行压力持续加大，商业零售业影响明显。本公司在做好疫情防控的同时，要以“适应市场求生存，驾驭市场求发展”为经营理念，**把握经营工作重心**，时刻保持如履薄冰的审慎，见叶知秋的敏锐，主动迎合市场发展变化；要以“多措并举深挖潜、牢固树立过紧日子”为主导思想，加大降本节支增效；以提升对外部环境变化的应对能力和商品经营能力为着力点，坚持稳中有进，进中有变，在变中守正出新，博采众长；以做好客户维护提升客户经营能力赢得客户信赖为本能，提升户客群的稳定性，稳住经营的基本盘；**坚决打赢自采自营和线上线下经营互为攻坚战**，突破市场逆境，不盲从，重坚守，走出自己的“小气候”，培育新增长点、激发新动能。

## （三） 经营计划

适用 不适用

2020 年，预计实现营业收入 1,170,000 万元；预计实现利润总额 40,000 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。**

要把提高信息披露质量作为核心指标，坚持按照相关法律法规的规定，真实、准确、完整、及时、公平地在指定媒体披露定期报告及临时报告，不断提高信息披露的针对性、有效性，不断增强公司的透明度，切实维护投资者的知情权，保障公司依法合规履行信息披露义务，不断提高信息披露质量。

### **2、继续加强投资者关系管理。**

要把维护投资者合法权益作为义务，通过各种有效方式，加强与广大股东、机构和个人投资者、新闻媒体、监管机构的沟通互动，平等对待资本市场不同利益的相关者，切实维护资本市场的形象不受损害。借助上海证券交易所 E 互动平台，努力打造“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，提高公司的透明度，进一步增加投资者的了解和认同，敬畏市场、敬畏法律、敬畏专业、敬畏投资者。

### **3、继续加强内幕信息防控。**

要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，维护公司信息披露的公开、公平、公正，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、继续加强公司治理机制。**

要认真执行股东大会、董事会、监事会议事规则和总经理工作细则，加强三会建设和运作，加强法人治理体系。继续完善企业内控制度，优化业务流程，增强内控制度的完整性、合理性、有效性，达到执行内控监督全覆盖，发挥事前预防、事中监督、事后整改的作用，使内控运行水平与

公司持续健康发展有效匹配。切实降低企业运营风险,推动公司规范运作,提高经营效率。

## 5、继续推进主业发展。

### (1) 契合时代强化资产运营

在资产运营上,做到活化存量,控制增量,优化库存。

活化存量,公司三大经营体系,要精准研判市场,结合各自实际情况,挖掘和盘活“存量资产”。**高效门店要契合从增量扩张阶段转向存量挖掘阶段,稳定“存量资产”的活化,提升经济增长点。低效门店要进行入、货、场的整合、重组,尽快找到盈利模式,形式要服从内容,要善于做“加法”勇于做“减法”,变“包袱”为“财富”,增强全链条的创利能力。**

**掌控增量,要掌控“增量资产”投入的时间性和阶段性。**根据经济环境、区域容量,审慎开发规模和数量,适时把控速度和质量,在有序发展增量的同时,也要完善增量的计划和监管体系,强化风险管控。巩固存量,把握增量,以存量的成长带动增量的稳步推进,实现资产运营质的提升。

**优化库存,针对消费者的生活方式和消费习惯,了解顾客的消费需求,优化库存结构,保证资金链安全。同时,要搞好商品住宅“去化”工作,促进销售,压缩资金回收周期,提高资金使用率,在进一步活化资金的同时,增强房地产的盈利能力。**

战略布局要适度发展。2020 年计划新开门店和年内续建工程(长春欧亚商都三期续建项目、四平购物中心项目、辽源购物中心二期项目、梅河购物中心二期等)要把控节奏、质量、安全,做好预算,精准研判后稳步推进,确保资金使用效率和效益。

### (2) 协同经营提高发展新动能。

三大经营体系应紧贴市场顺势谋变而求生,博弈市场,探索各自走出后疫情时期困局的最佳路径,既有经营上的差异又要协同发力,加快线上

线下一体化布局；要以“咬定青山不放松”的韧劲，“不破楼兰终不还”的拼劲，静下心来，扑下身子，厘清阻碍发展的事项，一个一个去破题，不慌不忙，不等不靠，解决问题最重要。**欧亚商都体系**，处在格局调整的新阶段，要进一步夯实吉林省内乃至国内现代时尚百货基座，增强品牌掌控能力，与知名品牌形成良好的相互背书，相互支持的效应，**突出品质化**。维护好客群资源，培养超级消费者带来的超级传播功效，建立一对一的专属服务，向各门店均衡发展迈进，使“**工作清单制、网格化微信管理模块、靶向管理**”**扎根落实，实现商都占领市场的“精而靓”，助力商都在全国的快速发展，稳保市场竞争力。****欧亚卖场体系**，处于长春地铁6号线的建设期，要克服因交通受限等因素影响调整功能性业态，增加场景体验类项目，优化和厚植品牌商的影响力，**突出多样化**。集众厂商之力，抓取和稳定主流客群的创效力，培养和链接潜在消费者及社群的互动，聚焦城市功能的集合，维护多业态、多体验、多主题商业综合体的聚客力，使“**在现场、敢担当、做内行**”开花结果，**实现卖场的“大而强”，打造可传承的商业经典，稳固市场驾驭力。****商业连锁体系**，处在保障生活供应的第一线，要继续保持“购物中心+超市集群”的区域规模优势、“错位经营+特色商品”的差异化组合业态优势，贴合市场，拓展社区团购业务，进一步提高供应链管理能力和资源调配能力，重组、整合、优化人、货、场，**突出专业化**，继续推行**“预算与绩效管理，方阵与星级管理双轮驱动”落地生根 实现连锁的“多而壮”，优化门店品质，稳定市场发展力。**

### **(3) 多维营销提升公司运营管理**

疫情改变了人们的消费偏好，但零售商业是永续的，随时会催生一系列新的消费需求，因此三大经营体系要以顾客为导向，做好企业资源的线上转移，构建差异化运营攻略。**在营销手段上求新，增强视觉营销元素，**

优化消费体验环境，清晰“店”与“客”的链接，“场”与“货”的链接，体现实体店的超强渗透力，与网店融合；**在传播方式上求覆盖**，通过小程序、社交、直播、平台等再次找到线上流量入口，建立传播矩阵，扩大营销的辐射范围，突出裂变效应，用流量带动效益，与实体店相得益彰；**在营销内容上求实效**，运营下沉，开创各种深入社区、预约配送、门店自提和上门服务业务，加大网络营销推广力度，全渠道全品类的经营布局，有效保障各类商品在多个渠道的充足供应，满足消费者的多元需求。通过多维精细化运营管理，巩固客层，保持消费者的黏性，实现公司经营持续稳健发展。

#### **(4) 统筹兼顾强化自采自营。**

三大体系要进一步加快自采自营元素的培植，要逐步调整经营管理布局，以适应自营模式发展需求。以突出统采、强化分采、优化店采为原则，构筑采购、销售人员人人有责、人人担责、人人尽责的层级管理模式，优化专业买手团队，使自采自营工作再上新台阶。**以集团统采为突破口**，延展采购链条到“田间地头”、“果园山头”、“港口码头”和“工厂源头”等果蔬生鲜全国主产地，与优质源头形成战略合作，稳定统采渠道，统采统配，**实现数量和质量上的新突破**；**以系列分采为切入点**，精准定位，实施远程下单，自采自配，**实现价格、质量、时间上的竞争优势**；**以门店店采为落脚点**，对地产、刚需的商品灵活自主，**实现自采自营经济新引擎**。自采要踩得踏实，自营要赢得安稳，集中优势力量打赢自采自营攻坚战。

#### **(5) 科技创新从新赋能实体经济**

**要加强数字化能力与数据化管理**，通过欧亚集团小程序实现与消费者的无缝链接、通过零供宝供应链平台实现与供应商的高度协同、通过企业微信、欧亚管家简化和再造企业流程，**实现降本降耗**。**要加强移动化管控**，通过搭建数据平台将 ERP、CRM、财务、供应链全面打通，让客户、店员、



管理者实现互联互通,让商品和服务实现线上线下同频发力,一体化运营。要加快推进到店与到家业务布局并推陈出新,实现效益化产出。要大力发展直播或借助第三方平台直播等新兴业务,在主动参与、深入洞察的基础上提升企业智能化管理,努力在实体店经营中**解决难点、去除痛点、疏通堵点**,成为局部领域的“并跑者”,助力公司整体前进。

#### (四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、宏观经济波动风险。受国内外多种因素影响,当前我国经济下行压力持续加大,居民收入增速受此所累,消费信心、消费意愿、消费能力也相应下降,导致社会消费品零售总额增速降至个位数运行,虽然整体消费规模有所扩大,但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。2020年,疫情不期而至,对零售实体冲击明显,市场信心偏弱,消费乏力,社会购买以刚需商品为主导,多元化、个性化、体验化消费意愿明显不足,公司所处的行业市场形势依然严峻。此外,由于人口的输出三、四线城市和农村消费受限而导致所在门店经营能力无法释放;新开门店仍需要一定的市场培育整合期,而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。当前销售渠道分流为线上和线下,传统实体零售消费者被分流。据国家统计局数据显示,2019年全国实物商品网上零售额85,239亿元,继续保持着接近百分之二十的高速增长,电子商务的不断壮大,不仅对传统零售的客流带来一定的冲击,更是潜移默化中改变着居民的消费习惯,加之零售业是我国最早开放、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一,导致同业竞争、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。公司的经营规模不断扩展,门店数量逐年递增,员工

数量也随之增大，管理模式和管理能力面临重要考验。公司横向管理需要提升，纵向管理需要突破，三大体系人员优化配置和多元建设需持续臻化和努力激活，异地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完善。如果公司的管理能力、员工的综合素质不能够与经营规模同步得到提升，将可能对公司的发展产生关联影响，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 2018 年度股东大会决议，实施了《2018 年度利润分配方案》，以 2018 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.90 元（含税），共计发放红利共计发放红利 62,044,349.25 元，占 2018 年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 23.88%。

临时公告刊登在 2019 年 7 月 1 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 2019 年度利润分配预案是：拟以 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 63,635,230.00 元。本年度公司不进行资本公积金转增股本。

2019 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 26.69%。

2019 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》的相关要求，符合《公司章程》规定，拟分配的现金红利金额与当年归属于上市公司股东净利润之比为 26.69%，略低于 30%，与《上市公司监管指引》的相关要求稍有差距。

临时公告刊登在 2020 年 4 月 28 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（%）
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
2017 年	0	3.70	0	58,862,587.75	305,182,563.24	19.29

(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，通过投资者走进上市公司活动及上海证券交易所E互动平台召开投资者说明会，使投资者充分、全面了解公司。同时，加强舆情监控，发现涉及公司的重大舆情以及股价出现异常波动时，及时进行问询和自查，有针对性地发布情况说明、风险提示或澄清公告，必要时召开投资者及媒体说明会。	2015年7月10日	否	是	不适用	不适用
其他承诺								
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

1、2017年3月31日，财政部发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）和《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号）；2017年5月2日，财政部发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述四项准则以下简称“新金融工具准则”），本公司自2019年1月1日起执行新金融工具准则，按新金融工具准则的要求列报金融工具相关信息，并按照有关的衔接规定进行了处理。

2、财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），2018年6月15日发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）同时废止；财政部于2019年9月发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019）版的通知》（财会〔2019〕16号），2019年1月18日发布的

《关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》（财会[2019]1 号）同时废止。根据该通知，本公司对 2019 年财务报表格式进行了修订，对可比期间的比较数据进行调整。

3、财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了关于印发修订《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的通知（财会[2019]8 号），根据该通知，本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，本公司于 2019 年 6 月 10 日起执行本准则。

4、财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了关于印发修订《企业会计准则第 12 号—债务重组》（财会[2019]9 号），根据该通知，本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，本公司于 2019 年 6 月 17 日起执行本准则。

公司执行上述准则对本报告期内财务报表无重大影响。

## （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	9

	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	华融证券股份有限公司	15

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，月租金合计为874,001.80元人民币的价格，租入王丽滨名下的位于长春市朝阳区工农大路1128号欧亚商都三期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<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>。</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
报告期内担保发生额合计（不包括对子公													

司的担保)	
报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	-23,716
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	135,000
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	135,000
担保总额占公司净资产的比例 (%)	41.84
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	85,000
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	85,000
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

说明:

(1) 为控股子公司白山合兴向中国建设银行股份有限公司白山分行申请流动资金贷款 3,000 万元人民币提供连带责任保证, 保证期限均为 36 个月;

(2) 为全资子公司商业连锁分别向中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行申请流动资金贷款 10,000 万元人民币、兴业银行股份有限公司长春分行申请流动资金贷款 5,000 万元人民币提供连带责任保证, 保证期限均为 36 个月;

(3) 为全资子公司卫星路超市向中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行申请流动资金贷款 3,000 万元人民币提供连带责任保证, 保证期限为 36 个月;

(4) 为全资子公司柳影路超市向中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行申请流动资金贷款 3,000 万元人民币提供连带责任保证, 保证期限为 36 个月;

(5) 为控股子公司欧亚车百之全资子公司超市连锁分别向中国银行

股份有限公司长春工农大路支行申请流动资金贷款 40,000 万元人民币、中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行申请流动资金贷款 20,000 万元人民币、兴业银行股份有限公司长春分行申请开具的银行承兑票据 5,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为 36 个月；

(6) 为控股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；

(7) 为控股子公司欧亚卖场分别向中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行申请流动资金贷款 15,000 万元人民币、兴业银行股份有限公司长春分行申请开具的银行承兑票据 5,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为 36 个月；

(8) 为控股子公司欧亚卖场之全资子公司欧亚汇集向长春发展农村商业银行股份有限公司申请固定资产贷款 20,000 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

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规划。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、出租农机具创收的方式，助推所包保的贫困村和贫困户逐步脱贫。

## 2. 年度精准扶贫概要

√适用 □不适用

2019 年公司加强扶贫工作，投入扶贫资金及物资 270,000 元，调配充实了年富力强的驻村第一书记及驻村队员。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进行购物袋加工生产，累计生产 50,000 余个，销售 30,000 余个。开展家庭养羊业，为每个养羊户建盖了 40 平米的保暖羊圈，并出资购买羊羔。年内产崽 67 只，出售成羊及羊羔 33 只，收益 2 万余元，形成了成羊——产崽——卖出的循环收益链。出资 15 万元翻建了 260 平米、包含六间办公室及一个便民服务厅的村部，有效改善了村委会办公、学习和活动条件。将龙飞种植专业合作社实施外包，发放产业分红金 3,322 元/户。

## 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	27
2. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	16
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	8.84
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	15.85
9.3 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	16
9.4 其他项目说明	无
三、所获奖项（内容、级别）	

#### 4. 后续精准扶贫计划

√适用  不适用

推进合作社项目稳步发展。进一步提高加工成品销售，加强务工人员技术培训，带动有劳动能力的贫困户通过劳动创收增收。推进贫困户家庭养羊业。强化发展养殖业脱贫的积极意愿，动员更多建档立卡贫困户积极参与养羊项目，为新增养羊户建盖保暖羊舍，扶持扩大饲养规模。沟通协调专项扶贫资金投入，不断增加村集体创收项目，改善村容村貌。坚持党建“主业”与扶贫“主责”相统一，开展扶志扶智扶德活动，促使村党建与扶贫开发双推进。

#### (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，结合企业实际情况，建立经营管理、质量管理、服务管理、安全管理、环境管理、供应商管理和人力资源管理 etc 管理制度，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。坚持依法诚信纳税，履行法律应尽之责，确保法律应有之义。

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；进一步构建完备的企业内部控制规范体系，形成较强的风险防控能力；积极履行信息披露义务，充分保障股东的知情权，为其投资决策提供合理具有参考价值的依据；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。将诚信体系贯彻到经营的全过程中，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，不断把“蛋糕”做大，把不断做大的“蛋糕”分好，使投资者、供应商、顾客、员工有更多的获得感，尽力保障每一个权益主体的合法应得利益。

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”的总体要求及“产业开发、养殖辅助、就业代培”的扶贫思路，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、出租农机具创收的方式，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

2019年8月28日，公司收到持股5%以上股东安邦人寿保险股份有限公司（以下简称安邦人寿）《通知函》，截至2019年8月22日，安邦人寿通过“安邦人寿保险股份有限公司——保守型投资组合”账户购买公司普通股股票累计达到23,847,285股，占公司总股本的14.99%。2019年8月23日，经中国银行保险监督管理委员会批复同意，安邦人寿更名为大家人寿保险股份有限公司（以下简称大家人寿保险），控股股东由安邦保险集团股份有限公司变更为大家保险集团有限责任公司，实际控制人不变。本次变更后，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%，持股比例不变。

临时公告刊登在2019年8月29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						
公司债	2012年 3月20 日	7.00%	470,000,000.00	2012年 4月11 日	470,000,000.00	2019年 3月20 日
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

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

#### 1、公司债发行情况：

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

#### 2、其他衍生证券发行情况：

(1) 2016年9月22日，公司在银行间市场发行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%；

(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)。

## (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)	15,897
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	16,302
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
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	0	23,847,285	14.99	0	未知		其他
曹和平	622,100	4,773,146	3.00	0	未知		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
长春市兴业百货贸易公司	0	2,113,558	1.33	0	未知		其他
温泉	406,900	1,360,200	0.85	0	未知		境内自然人
香港中央结算有限公司	-345,619	974,688	0.61	0	未知		其他
中国人民健康保险股份有限公司—自有资金	959,409	959,409	0.60	0	未知		其他
中国人民健康保险股份有限公司—万能保险产品	800,888	800,888	0.50	0	未知		其他
魏昕	-56,800	679,600	0.43	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				
安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合	23,847,285	人民币普通股	23,847,285				
曹和平	4,773,146	人民币普通股	4,773,146				
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	1,360,200	人民币普通股	1,360,200				
香港中央结算有限公司	974,688	人民币普通股	974,688				
中国人民健康保险股份有限公司—自有资金	959,409	人民币普通股	959,409				

中国人民健康保险股份有限公司— 万能保险产品	800,888	人民币普通股	800,888
魏昕	679,600	人民币普通股	679,600
徐新华	660,800	人民币普通股	660,800
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东中，中国人民健康保险股份有限公司—自有资金、中国人民健康保险股份有限公司—万能保险产品，因其存在的关联关系构成一致行动人。</p> <p>其他股东之间是否存在关联关系或一致行动关系本公司不详。</p>		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√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	2020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	2020年4月27日	385,000	同上
3	深圳兴鑫实业公司	220,000	2020年4月27日	220,000	同上
4	长春市凤友果菜批发部	11,000	2020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	2020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	<p>2019 年 2 月 20 日，公司收到控股股东商业公司《通知函》，根据上级有关部门的精神及《长春市国资委关于国有企业公司制改制工作有关事项的通知》（长国发[2018]61 号）文件，商业公司进行了公司制改制，整体由全民所有制企业改制为法人独资公司，公司名称由长春市汽车城商业总公司变更为长春市汽车城商业有限公司。</p> <p>2019 年 4 月 1 日，公司收到控股股东商业公司《通知函》，主要内容如下：根据《长春市国资委关于同意将汽车城商业有限公司全部股权无偿划转给国投集团的批复》（长国资[2018]258 号），同意经营公司持有商业公司的全部股权无偿划转给国投集团。2018 年 12 月 10 日，经营公司与国投集团签订了《国有产权无偿划转协议》。鉴于经营公司与国投集团拥有共同的上级主管部门，本次股权无偿划转不涉及公司实际控制人的变更。</p> <p>临时公告刊登在 2019 年 2 月 21 日、4 月 3 日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>。</p>

## 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

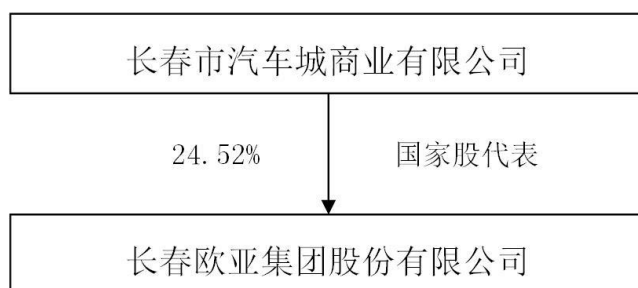
适用 不适用

## 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	黄永超
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

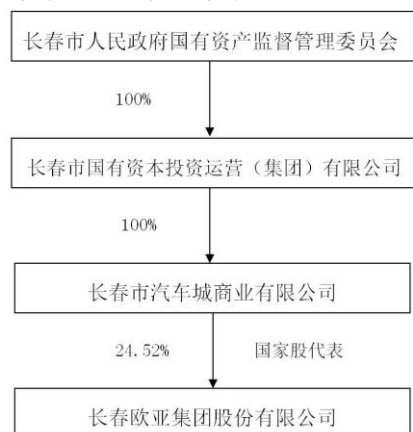


## 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□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

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
大家人寿保险股份有限公司	何肖锋	2010年6月23日	-	3,079,000	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务
情况说明	<p>截止报告期末，大家人寿保险股份有限公司持有本公司普通股股票23,847,285股，占本公司总股本的14.99%。</p> <p>因国家推行营业执照、组织机构代码证、税务登记证、社会保险登记证和统计登记证“五证合一”登记制度，故组织机构代码证一栏空缺。</p>				

## 六、 股份限制减持情况说明

□适用 √不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

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

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
曹和平	董事长	男	63	1992-8-8	2021-5-9	4,151,046	4,773,146	622,100	二级市场购买	63.62	否
于志良	副董事长、总经理	男	59	2018-5-10	2021-5-9	87,600	87,600	0		51.42	否
于惠舫	副董事长	女	56	2018-5-10	2021-5-9	135,870	135,870	0		44.60	否
于惠舫	副总经理			2000-5-31	2021-5-9						
徐国斌	董事	男	48	2018-5-10	2021-5-9					0	是
黄建平	董事	男	34	2018-5-10	2021-5-9					0	是
薛立军	董事	男	48	2009-5-28	2021-5-9					15.82	否
王哲	独立董事	男	53	2015-5-8	2021-5-9					6.00	否
张义华	独立董事	女	67	2015-5-8	2021-5-9					6.00	否
张树志	独立董事	女	73	2015-5-8	2021-5-9					6.00	否
张立丽	监事会主席	女	51	2018-5-10	2021-5-9					40.11	否
张光昕	监事	男	38	2018-5-10	2021-5-9					0	是
储丽侠	监事	女	43	2012-5-28	2021-5-9					15.50	否
申志红	职工监事	女	48	2015-5-8	2021-5-9					10.89	否
张小琦	职工监事	女	50	2018-5-10	2021-5-9					13.65	否
程秀茹	副总经理	女	55	2018-5-10	2021-5-9	89,492	89,492	0		38.27	否
周伟	副总经理	男	51	2018-5-10	2021-5-9					39.47	否

邹德东	副总经理	男	55	2019-2-22	2021-5-9					33.26	否
吕飞	副总经理	男	52	2018-5-10	2021-5-9					39.68	否
张长顺	总经理助理	男	59	2018-5-10	2021-5-9					35.29	否
苏焱	董事会秘书	女	53	2018-5-10	2021-5-9	0	35,200	35,200	二级市场购买	35.29	否
韩淑辉	总会计师	女	52	2018-5-10	2021-5-9					35.29	否
高岗	总经理助理	男	43	2018-5-10	2021-5-9					35.29	否
合计	/	/	/	/	/	4,464,008	5,121,308	657,300	/	565.45	/

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。
于志良	大学本科学历，正高级经济师职称。曾任长春市第一商业局业务处处长，长春市财贸委员会基建储运处处长，长春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、总经理，长春欧亚卖场有限责任公司董事长兼总经理。
于惠舫	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，本公司实际控制人长春市人民政府国有资产监督管理委员会全资企业长春市国有资本投资运营（集团）有限公司副总经理，长春市国有资本投资运营（集团）有限公司控股子公司长春国兴信用担保投资有限公司董事长、党支部书记。
黄建平	硕士研究生学位。曾任安邦财产保险股份有限公司投资经理助理，安邦资产管理有限责任公司研究部研究员、副总经理，集中交易部副总经理，权益投资部总经理等职务。现任长春欧亚集团股份有限公司董事，大家资产管理有限责任公司权益投资总监。
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。
张立丽	大学本科学历。曾任长春汽车城百货大楼企管科科长、长春欧亚集团股份有限公司团委副书记、党委宣传部副部长、长春欧亚卖场有限责任公司总经理助理、长春欧亚集团股份有限公司党委书记助理、纪委副书记、工会主席。现任长春欧亚集团股份有限公司监事会主席、党委副书记、纪委书记、工会主席。
张光昕	大学专科学历。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。现任长春欧亚集团股份有限公司监事，本公司实际控制人长春市人民政府国有资产监督管理委员会全资企业长春市国有资本投资运营（集团）有限公司董事会秘书、职工董事、股权管理部经理。
储丽侠	大学专科学历。曾任长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都柜长、商场经理助理，人力资源部副部长，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都人力资源部部长、吉林欧亚商都副总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司监事，吉林欧亚商都城市奥莱副总经理。
申志红	硕士研究生学历。曾任长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都家居生活商场见习经理、服装商场经理助理、副经理、欧亚商都四楼商场经理。现任长春欧亚集团股份有限公司职工监事、欧亚商都三楼商场经理。
张小琦	研究生学历。曾任长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都企业管理部科员，长春欧亚卖场有限责任公司企业管理部副部长、部长、服装商场经理、总经理助理，现任长春欧亚集团股份有限公司职工监事，长春欧亚卖场有限责任公司副总经理，长春欧亚汇集商贸有限公司总经理。
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。
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。现任长春欧亚集团股份有限公司副总经理。

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，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都工会主席，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业务处长，长春欧亚集团股份有限公司证券办主任。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

2019年2月22日，公司以通讯表决的方式召开了第九届董事会2019年第一次临时会议，审议通过了《关于聘任副总经理的议案》。根据总经理提名，经第九届董事会提名委员会审核，董事会同意聘任邹德东为公司副总经理，任期自公司董事会审议通过之日起至公司第九届董事会任期届满止。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>。

2019年8月23日，安邦人寿保险股份有限公司更名为大家人寿保险股份有限公司，控股股东由安邦保险集团股份有限公司变更为大家保险集团有限责任公司。公司董事黄建平的职务由安邦资产管理有限责任公司副总经理变更为大家资产管理有限责任公司权益投资总监。

## (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	副总经理	2016-3	-
徐国斌	长春国兴信用担保投资有限公司	董事长、党支部书记	2014-12	-
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、职工董事、股权管理部经理	2017-9	-
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 565.45 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	副总经理	聘任	根据工作需要聘任

### 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	873
主要子公司在职员工的数量	10,614
在职员工的数量合计	11,487
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	-
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	7,532
技术人员	807
财务人员	544
行政人员	2,604
合计	11,487
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生以上	31
大学本科	1,542
大专	2,642
中专(含高中)	4,230
初中及以下	3,042
合计	11,487

### (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，为不同职级、不同岗位设定不同培训方案。坚持定期培训，公司及分子公司制定年度员工培训计划，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，公司董事会以《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关文件和《公司章程》为依据，科学决策，精进而不冒进，在跌宕起伏的市场格局中，稳扎稳打、良性有序，很好的发挥了董事会的重要作用，促进了公司的规范运作和健康发展。2019 年，公司治理再上新台阶，荣获上证上市公司优秀公司治理“金质量奖”。

董事会召集 1 次股东大会，提交股东大会审议通过《2018 年年度报告》等全部议案 12 项。召开 6 次董事会，审议通过《关于对全资子公司增资的议案》等全部议案 29 项。

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

#### （一）提高信息披露质量

2019 年，公司董事会重视信息披露事务管理，真实、准确、完整的履行了信息披露义务。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 41 次，公告内容与表达形式规范，无补充、无更正情形，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，提升了信息披露水平，得到了上级监管部门和同行的认可。

## （二）延展投资者关系管理

1、2019年2月，公司与上海证券交易所、东北证券股份有限公司共同组织了“我是股东—中小投资者走进欧亚集团”活动，与来自全国各地的近百名投资者、22家证券公司及中央第一财经频道、湖北卫视、上海证券报等著名主流媒体在欧亚卖场举办了大型路演。从企业发展、行业地位和当前经营等方面用App形式图文并茂的向与会者介绍了公司沿革、现状及未来，公司高管与投资者面对面的交流，对话股价走势、分红意愿、电子商务等问题。上海证券交易所向欧亚集团授予活动水晶杯，投资者对公司的了解和认同进一步的加深，不仅外延了规模也拓展了内涵管理，维护和提升了公司形象，实现了投资者与公司的良性互动。

2、围绕投资者权益保护这一核心目标，公司董事会以多种形式加强与广大股东、实际控制人、分析师、机构和个人投资者、新闻媒体、监管机构的艺术沟通，诚心诚恳，合法合规，畅通企业外部关系，与“上证e互动”平台的投资者交流，多频次互动，在线回答问题132次，接听电话147次，同时，为落实中国证监会吉林监管局投资者教育活动，利用公司网站及门店大屏幕进行了“5·15全国投资者保护宣传日”等教育活动，向投资者明确理性投资，价值投资才是首选，增强其风险意识。

## （三）落实现金分红制度

根据监管部门的相关精神，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，履行现金分红的决策程序，保持利润分配的连续性和稳定性，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3.90元（含税）的《2018年度利润分配方案》。借助“上证e互动”平台，采取网络远程方式举办

了 2018 年度利润分配投资者说明会，公司总经理、董事会秘书、总会计师与投资者进行了网上交流，在线回答投资者关切的问题，切实加强利润分配工作，保护了投资者的收益权。

#### （四）执行内幕信息管控

报告期，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》，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，维护公司信息披露的公开、公平、公正，向相关内幕信息知情单位发送《禁止内幕交易告知书》、填报《内幕信息知情人登记表》，并为之签署《内幕信息知情人保密协议》，内幕信息保密工作得到进一步强化。

#### （五）完善公司治理机制

根据相关监管规定，结合公司发展需要，对《公司章程》、《董事会议事规则》、《董事会审计委员会会议事规则》、《董事会秘书议事规则》的部分条款进行了修改。报告期，内控整体运行不断优化，以完善内控机制，落实内控责任，强化内控审计为重点，形成门店的自检自查“全覆盖”、集团复检复查“常态化”，上级监管部门抽查“突出风险点”的良好局面。通过开展内控审计，提高内控监察频率，建立良好的内部沟通机制，加强了财务管控，发挥了内控体系建设中的协同效应，有效防范各类风险，达到了内控预期目标，在所有重大方面保持了有效的内部控制。

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
2018 年年度股东大会	2019-5-10	www.sse.com.cn	2019-5-11

### 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 12 项。

股东大会决议公告刊登在 2019 年 5 月 11 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 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
曹和平	否	6	6	5	0	0	否	1
于志良	否	6	6	4	0	0	否	1
于惠舫	否	6	6	4	0	0	否	1
徐国斌	否	6	6	4	0	0	否	1
黄建平	否	6	6	6	0	0	否	0
薛立军	否	6	6	4	0	0	否	1
王哲	是	6	6	5	0	0	否	1
张义华	是	6	6	4	0	0	否	1
张树志	是	6	6	4	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	6
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	2

## (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，勤勉尽责，有效履职，在公司决策中发挥了应有的作用。

董事会战略委员会召开 1 次会议，对全资子公司长春欧亚集团商业连锁经营有限公司之全资子公司长春欧亚新生活购物广场有限公司租入吉林省盛世房地产开发有限公司拥有的盛世城物业事项进行了事前审议。

董事会审计委员会召开 5 次会议，分别对公司《2019 年第一季度报告》、《2019 年半年度报告及摘要》、《2019 年第三季度报告》等重要事项进行了事前审议。在公司《2018 年度报告及摘要》的编制过程中，事前、事中、事后与年审会计师进行充分的交流和沟通；针对 2018 年度财务报告和内部控制审计工作充分交换意见；对财务报表和内部控制的相关事项进行认真审核；对续聘 2019 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，审定了公司董事、高级管理人员的薪酬，对 2018 年年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人

员的薪酬进行了审核。

董事会提名委员会召开了 2 次会议，对提名副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 2018 年度董事、高级管理人员的薪酬政策及执行情况；审查了 2018 年度公司董事、高级管理人员的薪酬政策，并根据其岗位的主要范围、职责、重要性，进行了年度绩效考评；薪酬与考核委员会对 2018 年年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核。认为公司 2018 年度高管薪酬管理制度的执行情况经薪酬与考核委员会审核，2018 年度高级管理人员的薪酬严格执行了公司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，同时使企业高级管理人员增强了履责意识，



工作价值在企业薪酬分配和激励中得到了合理体现,取得了广泛的激励效应。

#### 八、 是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司《2019 年度内部控制评价报告》详见 2020 年 4 月 28 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 2019 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/2020CCA20091)。详见 2020 年 4 月 28 日上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告: 是

#### 十、 其他

适用 不适用

## 第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
长春欧亚集团股份有限公司 2011 年公司债券	11 欧亚债	122127	2012 年 3 月 20 日	2019 年 3 月 21 日	0	7.00	本次债券采用单利按年计息, 不计复利。利息每年支付一次, 最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期, 公司支付了本期债券最后一个年度利息和本金。

详见 2019 年 3 月 13 日登载在《上海证券报》、《中国证券报》、上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公司《关于“11 欧亚债”公司债券本息兑付和摘牌公告》(临 2019-005 号)。

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

### 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	华融证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 8 号
	联系人	颜吉广
	联系电话	010-85556362
资信评级机构	名称	鹏元资信评估有限公司
	办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

其他说明:

□适用 √不适用

### 三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

### 四、公司债券评级情况

适用 不适用

### 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

### 六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

### 七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

### 八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	1,990,464,444.44	1,876,081,235.86	6.10	
流动比率	0.39	0.37	0.02	
速动比率	0.16	0.17	-0.01	
资产负债率 (%)	74.29	75.27	-0.98	
EBITDA 全部债务比	0.22	0.22	-	
利息保障倍数	2.78	3.08	-9.74	
现金利息保障倍数	3.92	5.02	-21.91	
EBITDA 利息保障倍数	4.41	4.59	-3.92	
贷款偿还率 (%)	100%	100%		
利息偿付率 (%)	100%	100%		

### 九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

报告期,公司完成了 2016 年度第一期中期票据(债券简称:16 欧亚 MTN001,债券代码:101664056)和 2018 年第一期中期票据(债券简称:18 长春欧亚 MTN001,债券代码:101801288.IB)的付息工作。

详见 2019 年 9 月 19 日、10 月 29 日登载在《上海证券报》、《中国证券报》、上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公司《2016 年度第一期中期票据 2019 年付息公告》（临 2019-031 号）和《2018 年第一期中期票据 2019 年付息公告》（临 2019-035 号）。

#### 十、公司报告期内的银行授信情况

适用  不适用

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司共获得主要合作银行的授信额度为人民币 155.48 亿元，其中：已使用授信为人民币 84.08 亿元。

#### 十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

适用  不适用

报告期，本着诚实信用原则，公司严格遵照并执行公司债券募集说明书相关约定及承诺，为保证还本付息工作的顺利进行，于 2019 年 3 月 13 日在指定信息披露媒体发布了《关于“11 欧亚债”公司债券本息兑付和摘牌公告》，并于 2019 年 3 月 21 日足额、及时支付了 2018 年 3 月 21 日至 2019 年 3 月 20 日期间最后一个年度利息和债券的本金，同时完成了公司债券的摘牌工作。

详见 2019 年 3 月 13 日登载在《上海证券报》、《中国证券报》、上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公司《关于“11 欧亚债”公司债券本息兑付和摘牌公告》（临 2019-005 号）。

#### 十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

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

XYZH/2020CCA20085

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 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 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 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 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. 会员积分确认递延收益事项	
关键审计事项	审计中的应对
<p>欧亚集团会员积分披露参见财务报表附注“四、重要会计政策及会计估计”23 中所述的会计政策、“六、合并财务报表主要项目注释”26、其他流动负债。</p> <p>截止2019年12月31日，欧亚集团会员积分形成的递延收益账面余额为人民币12,700.81万元，较2018年12月31日下降</p>	<p>针对会员积分确认递延收益，我们实施的主要审计程序如下：</p> <p>1、了解、评价并测试集团与会员积分确认相关的关键内部控制及信息系统；</p> <p>2、复核会员积分政策，评价系统内积分兑换标准设置的合理性；</p> <p>3、执行两期挂账余额的变动分析，进一步</p>

<p>32%。</p> <p>由于会员积分的形成与消费直接影响收入的确认，同时会员积分的公允价值兑换率需根据历史经验及对未来预测做出合理估计，因此我们将该事项识别为关键审计事项。</p>	<p>核查了波动原因的合理性；</p> <p>4、将系统内期末未兑换积分按系统设置的兑换标准进行重新测算，并将未兑换积分公允价值余额与财务账面递延收益余额进行行业财数据核对；</p> <p>5、结合收入审计，检查了会员消费时形成积分公允价值挂账以及会员消费积分时转出积分公允价值的相关账务处理；</p> <p>6、复核财务报表附注中会员积分形成递延收益的相关披露。</p>
<p><b>2. 收入确认事项</b></p>	
<p><b>关键审计事项</b></p>	<p><b>审计中的应对</b></p>
<p>欧亚集团收入披露参见财务报表附注“四、重要会计政策及会计估计”23中所述的会计政策、“六、合并财务报表主要项目注释”36。</p> <p>2019年度，欧亚集团确认的营业收入为人民币1,672,731.39万元，较上年同期增长7.2%，主要为商品零售收入增加。</p> <p>由于欧亚集团销售门店较多，且业务范围涵盖商品销售、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>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、评价并测试集团与收入确认相关的关键内部控制；</p> <p>2、针对营业收入，按行业执行了两期增减变动分析及毛利率分析，以判断是否存在波动异常的情况。其中商品零售行业主营业务收入按以下三个维度进行分析，包括按商场分析、按月度分析、按经营模式分析；</p> <p>3、对商品零售行业的主营业务收入执行业财数据核对；</p> <p>4、对其他业务收入，除了执行两期比较分析之外，针对占比较大的租赁收入，查看租赁明细台账，选择金额较大的商场，抽取租赁合同重新测算租金；</p> <p>5、对房地产业务收入，除了执行两期比较分析外，还核查开发产品销售台账，检查验房交接单、办理入住手续的入伙协议，抽查部分业主电话确认实际入住情况，同时结合预收房款审计，抽查销售合同，确认结转收入的准确性；</p> <p>6、执行期后检查及截止测试，并抽测部分交易确认的原始支持单据；</p> <p>7、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 2019 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，就可能对导致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：张宗生（项目合伙人）

中国注册会计师：谢淑影

中国

北京

二〇二〇年四月二十七日



## 二、 财务报表

## 合并资产负债表

2019 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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,266,170,784.91	1,595,326,938.02
交易性金融资产	七、2	41,100,136.20	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收账款	七、3	38,530,846.78	36,356,672.34
应收款项融资			
预付款项	七、4	629,825,877.58	530,950,668.63
其他应收款	七、5	267,934,643.13	308,339,966.60
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	3,273,087,974.72	2,941,457,519.30
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	107,092,213.29	101,298,569.00
流动资产合计		5,623,742,476.61	5,513,730,333.89
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			39,953,106.15
长期股权投资	七、8	305,079,728.16	307,291,171.54
其他权益工具投资	七、9	13,818,570.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、10	35,058,429.70	90,474,006.98
固定资产	七、11	13,010,943,861.76	12,890,902,317.27
在建工程	七、12	763,814,176.03	709,536,407.06
无形资产	七、13	2,281,366,494.74	2,256,987,179.59
开发支出			
商誉	七、14	77,499,623.55	77,499,623.55
长期待摊费用	七、15	342,405,193.38	349,142,778.97
递延所得税资产	七、16	226,346,334.14	132,403,739.89
其他非流动资产	七、17	79,539,696.53	54,692,483.95
非流动资产合计		17,135,872,107.99	16,908,882,814.95
资产总计		22,759,614,584.60	22,422,613,148.84
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、18	5,241,000,000.00	5,216,641,076.15
应付票据	七、19	659,823,900.00	272,459,000.00
应付账款	七、20	2,250,595,609.76	2,149,872,515.77
预收款项	七、21	2,503,587,063.01	2,392,300,102.43
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	七、22	22,110,168.11	41,958,615.85
应交税费	七、23	191,081,039.17	147,169,333.45
其他应付款	七、24	2,587,419,050.06	3,115,748,438.76
其中：应付利息		22,434,722.22	36,105,833.33
应付股利		33,951,290.60	22,222,954.48
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	七、25	935,000,000.00	1,209,773,162.25
其他流动负债	七、26	127,008,147.16	187,342,389.24
流动负债合计		14,517,624,977.27	14,733,264,633.90
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、27	697,500,000.00	960,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、28	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、29	46,261,739.73	34,802,062.07
递延所得税负债	七、16	140,322,280.27	142,379,980.10
其他非流动负债	七、30	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动负债合计		2,390,269,535.29	2,143,367,557.46
负债合计		16,907,894,512.56	16,876,632,191.36
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、31	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具	七、32	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、33	298,494,298.73	298,494,298.73
减：库存股			
其他综合收益	七、34	409,540.34	3,181,769.80
专项储备			
盈余公积	七、35	79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备			
未分配利润	七、36	2,089,018,199.82	1,959,584,982.86
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,226,554,151.39	3,099,893,163.89
少数股东权益		2,625,165,920.65	2,446,087,793.59
所有者权益（或股东权益）合计		5,851,720,072.04	5,545,980,957.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计		22,759,614,584.60	22,422,613,148.84

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

2019 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	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		228,433,859.90	345,964,104.74
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	107,093,659.12	393,595,980.04
应收款项融资			
预付款项		164,409,702.52	61,076,632.47
其他应收款	十七、2	4,213,348,660.08	4,537,692,466.45
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		321,748,632.17	288,155,530.84
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	15,067,392.56
流动资产合计		5,049,552,938.94	5,641,552,107.10
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			1,333,570.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	6,502,649,229.37	5,388,237,451.53
其他权益工具投资		1,333,570.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		105,026,632.87	107,927,263.24
固定资产		920,042,269.01	948,074,663.03
在建工程		318,008,599.30	309,443,474.94
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		100,491,830.92	64,829,060.75
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		683,964.96	966,984.96
递延所得税资产		46,333,172.76	14,210,040.63
其他非流动资产		30,102,770.82	33,660,823.28
非流动资产合计		8,024,672,040.01	6,868,683,332.36
资产总计		13,074,224,978.95	12,510,235,439.46
<b>流动负债:</b>			

短期借款		3,026,000,000.00	3,506,641,076.15
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		235,323,900.00	272,459,000.00
应付账款		420,279,839.14	403,153,677.77
预收款项		1,324,048,188.80	358,077,791.45
应付职工薪酬		98,010.16	354,166.33
应交税费		3,599,939.44	1,346,085.81
其他应付款		3,308,085,849.50	3,143,423,910.90
其中：应付利息		22,434,722.22	36,105,833.33
应付股利		11,648,648.43	11,563,004.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		435,000,000.00	1,129,773,162.25
其他流动负债		27,479,281.40	40,072,543.68
流动负债合计		8,779,915,008.44	8,855,301,414.34
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		602,500,000.00	460,000,000.00
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	3,649,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,500,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动负债合计		2,105,187,000.00	1,463,649,000.00
负债合计		10,885,102,008.44	10,318,950,414.34
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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	1,054,613,240.59
所有者权益（或股东权益）合计		2,189,122,970.51	2,191,285,025.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,074,224,978.95	12,510,235,439.46

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

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入		16,727,313,884.21	15,599,919,717.89
其中:营业收入	七、37	16,727,313,884.21	15,599,919,717.89
二、营业总成本		15,956,984,146.96	14,813,583,176.99
其中:营业成本	七、37	12,784,576,593.82	11,967,668,077.01
税金及附加	七、38	236,837,626.89	220,898,476.56
销售费用	七、39	741,548,260.83	695,456,095.69
管理费用	七、40	1,678,585,420.01	1,480,151,036.43
研发费用			
财务费用	七、41	515,436,245.41	449,409,491.30
其中:利息费用		449,604,206.21	393,674,267.09
利息收入		5,691,235.02	7,914,696.20
加:其他收益	七、42	16,384,173.67	24,255,081.71
投资收益(损失以“-”号填列)	七、43	-5,503,185.34	18,099,824.75
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-6,548,978.45	-13,970,975.50
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、44	15,446,100.05	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、45	4,649,722.87	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、46	-20,595.76	1,446,259.35
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、47	10,164,299.09	2,722,688.57
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		811,450,251.83	832,860,395.28
加:营业外收入	七、48	15,504,347.88	11,602,555.82
减:营业外支出	七、49	23,493,132.10	24,296,540.43
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		803,461,467.61	820,166,410.67
减:所得税费用	七、50	203,867,424.53	210,597,026.90
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		599,594,043.08	609,569,383.77
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		599,594,043.08	609,569,383.77
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		238,410,098.49	259,778,924.66

(净亏损以“-”号填列)			
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		361,183,944.59	349,790,459.11
六、其他综合收益的税后净额	七、51	183,652.22	-4,089,633.48
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		92,754.11	-3,591,115.31
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		92,754.11	-3,591,115.31
(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) 可供出售金融资产公允价值变动损益			-3,776,485.84
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
(6) 其他债权投资信用减值准备			
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
(8) 外币财务报表折算差额		92,754.11	185,370.53
(9) 其他			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		90,898.11	-498,518.17
七、综合收益总额		599,777,695.30	605,479,750.29
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		238,502,852.60	256,187,809.35
(二)归属于少数股东的综合收益总额		361,274,842.70	349,291,940.94
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		1.50	1.63
(二)稀释每股收益(元/股)		1.50	1.63

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**  
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	十七、4	4,383,462,163.04	4,124,132,137.62
减: 营业成本		3,905,384,226.27	3,599,217,873.65
税金及附加		27,221,327.48	27,723,230.65
销售费用		77,123,738.00	68,070,576.25
管理费用		191,434,976.11	176,577,734.08
财务费用		319,576,344.48	302,006,482.77
其中: 利息费用		309,179,379.71	291,932,466.71
利息收入		1,273,806.15	1,492,893.11
加: 其他收益		1,266,186.44	2,079,588.57
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、5	192,418,848.50	163,774,091.24
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-4,462,286.16	-12,380,816.92
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-173,227.48	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			130,495.40
资产处置收益(损失以“-”号填列)		10,826,950.61	2,931,696.70
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		67,060,308.77	119,452,112.13
加: 营业外收入		648,933.40	1,103,163.71
减: 营业外支出		2,144,113.56	6,210,949.36
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		65,565,128.61	114,344,326.48
减: 所得税费用		-31,671,640.60	-12,181,597.60
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		97,236,769.21	126,525,924.08
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		97,236,769.21	126,525,924.08
(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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		97,236,769.21	126,525,924.08
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.61	0.80
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.61	0.80

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**  
2019 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		17,017,160,463.30	16,430,119,284.60
收到的税费返还		1,687,895.08	26,314.89
收到其他与经营活动有关的现金	七、52	2,398,438,314.46	2,043,905,533.06
经营活动现金流入小计		19,417,286,672.84	18,474,051,132.55
购买商品、接受劳务支付的现金		13,930,666,863.35	13,229,485,024.50
支付给职工及为职工支付的现金		765,995,071.84	618,350,579.81
支付的各项税费		687,549,184.99	723,732,959.16
支付其他与经营活动有关的现金	七、52	2,809,292,990.82	2,327,522,446.21
经营活动现金流出小计		18,193,504,111.00	16,899,091,009.68
经营活动产生的现金流量净额		1,223,782,561.84	1,574,960,122.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			227,597,000.00
取得投资收益收到的现金		666,482.44	1,037,666.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		753,324.51	4,540,496.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		9,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金			10,856,748.11
投资活动现金流入小计		1,428,806.95	244,031,910.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		860,886,002.16	1,588,414,817.80
投资支付的现金		8,924,064.00	88,571,920.00
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			95,800,495.63
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		869,810,066.16	1,772,787,233.43
投资活动产生的现金流量净额		-868,381,259.21	-1,528,755,322.49
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,666,100,000.00	6,367,011,076.15
收到其他与筹资活动有关的现金		500,000,000.00	1,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,166,100,000.00	7,367,011,076.15
偿还债务支付的现金		7,179,241,076.15	7,071,170,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		692,764,859.38	602,941,364.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		135,438,650.40	134,451,355.98
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		7,872,005,935.53	7,674,111,364.16
筹资活动产生的现金流量净额		-705,905,935.53	-307,100,288.01
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		99,442.24	73,573.18
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-350,405,190.66	-260,821,914.45
加：期初现金及现金等价物余额		1,567,326,638.07	1,828,148,552.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,216,921,447.41	1,567,326,638.07

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

2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,755,190,780.65	4,821,349,861.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		752,571,538.28	854,315,370.50
经营活动现金流入小计		6,507,762,318.93	5,675,665,231.65
购买商品、接受劳务支付的现金		4,104,561,922.05	4,310,349,557.48
支付给职工及为职工支付的现金		79,569,346.27	66,607,331.43
支付的各项税费		55,037,666.52	66,714,929.09
支付其他与经营活动有关的现金		468,554,900.07	1,317,288,708.83
经营活动现金流出小计		4,707,723,834.91	5,760,960,526.83
经营活动产生的现金流量净额		1,800,038,484.02	-85,295,295.18
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			5,500,000.00
取得投资收益收到的现金		196,881,134.66	174,549,030.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		76,502.14	4,169,988.41
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		196,957,636.80	184,219,018.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		38,677,904.35	100,501,212.41
投资支付的现金		1,118,874,064.00	145,161,920.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			129,270,601.60
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,157,551,968.35	374,933,734.01
投资活动产生的现金流量净额		-960,594,331.55	-190,714,715.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,356,100,000.00	4,907,011,076.15
收到其他与筹资活动有关的现金		500,000,000.00	1,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计		4,856,100,000.00	5,907,011,076.15
偿还债务支付的现金		5,389,241,076.15	5,154,370,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		420,582,358.71	376,142,292.37
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,809,823,434.86	5,530,512,292.37
筹资活动产生的现金流量净额		-953,723,434.86	376,498,783.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-114,279,282.39	100,488,773.14
加:期初现金及现金等价物余额		317,963,804.79	217,475,031.65
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		203,684,522.40	317,963,804.79

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**  
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

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、上年期末余额	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									

2019 年年度报告

(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

2019 年年度报告

项目	2018 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、上年期末余额	159,088,075.00	600,000,000.00	298,040,070.58	6,772,885.11	79,544,037.50	1,794,509,902.76	2,937,954,970.95	2,208,125,316.72	5,146,080,287.67
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	298,040,070.58	6,772,885.11	79,544,037.50	1,794,509,902.76	2,937,954,970.95	2,208,125,316.72	5,146,080,287.67
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			454,228.15	-3,591,115.31		165,075,080.10	161,938,192.94	237,962,476.87	399,900,669.81
(一) 综合收益总额				-3,591,115.31		259,778,924.66	256,187,809.35	349,291,940.94	605,479,750.29
(二) 所有者投入和减少资本			454,228.15				454,228.15	23,280,635.10	23,734,863.25
1. 所有者投入的普通股			454,228.15				454,228.15	23,280,635.10	23,734,863.25
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						-94,862,587.75	-94,862,587.75	-134,451,355.98	-229,313,943.73
1. 提取盈余公积									

2019 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						-58,862,587.75	-58,862,587.75	-134,451,355.98	-193,313,943.73
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						158,743.19	158,743.19	-158,743.19	
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						158,743.19	158,743.19	-158,743.19	
（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	298,494,298.73	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

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  
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度								
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		永续债							
一、上年期末余额	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

2019 年年度报告

项目	2018 年度								
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		永续债							
一、上年期末余额	159,088,075.00	600,000,000.00	298,039,672.03				79,544,037.50	1,022,949,904.26	2,159,621,688.79
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	1,022,949,904.26	2,159,621,688.79
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)								31,663,336.33	31,663,336.33
(一) 综合收益总额								126,525,924.08	126,525,924.08
(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								-94,862,587.75	-94,862,587.75
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者 (或股东) 的分配								-58,862,587.75	-58,862,587.75
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

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 2019 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。本年因新设纳入合并范围的子公司有伊通满族自治县欧亚商贸有限公司、郑州百吉酒店管理有限公司、乌拉特前旗包百大楼商贸有限责任公司，本期因收回控制权纳入合并范围的公司为白山市合兴酒店有限公司。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，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、29. 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

本集团作为合并方，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。

### 3) 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：以摊余成本计量的金融工具、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、应收款项以及贷款承诺。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

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。

已发生信用减值的金融资产：

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

预期信用损失的确定：

除以公允价值计量且其变动入当期损益的金融资产外，本公司以预期信用损失为基础对金融资产计提损失准备。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，是指企业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票据及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票据及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票据及应收账款减值损失，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，认定相关应收票据及应收账款无法收回，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“应收票据”或“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”。

### 应收账款预期信用损失：

本公司采用简化方法于应收账款初始确认时确认预期存续期损失。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，在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。本公司在组合基础上对应收账款预期存续期内的历史观察违约率厘定减值矩阵，并就前瞻性估计做出调整。在资产负债日，本公司更新历史观察违约率和分析前瞻性估计的变动，如有需要调整减值矩阵，按变动情况调整减值矩阵并计提损失准备。

### 其他应收款预期信用损失

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。

以组合为基础的评估。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。

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的其他应收款，在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。本公司在组合基础上对应收账款预期存续期内的历史观察违约率厘定减值矩阵，并就前瞻性估计做出调整。在资产负债日，本公司更新历史观察违约率和分析前瞻性估



计的变动，如有需要调整减值矩阵，按变动情况调整减值矩阵并计提损失准备。

### 其他金融资产预期信用损失

对其他以摊余成本计量、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以及财务担保合同，本公司结合前瞻性信息进行了预期信用损失评估。本公司在每个报告日确认相关的损失准备，采用的减值方法视信用风险自初始确认后是否显著增加。如信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备；如信用风险自初始确认后显著增加，则减值按照整个存续期预期信用损失确认减值。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致。

对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

## (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

详见五、“重要会计政策及会计估计 10、金融工具”内容。

## 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

详见五、“重要会计政策及会计估计 10、金融工具”内容。

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

#### 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

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

√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. 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

## 23. 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。

## 24. 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。

## 25. 收入

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、让渡资产使用权收入，收入确认政策如下：

(1) 销售商品收入：本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

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

已收到但未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目核算。在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时确认销售收入的实现。

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

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

## 26. 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。

## 27. 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。

## 28. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

### (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

## 29. 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。

### 30. 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)
2017年3月31日，财政部发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会	相关会计政策变更已经本公司第	说明1

<p>(2017) 7号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会(2017) 8 号)和《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会(2017) 9 号); 2017 年 5 月 2 日, 财政部发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会(2017) 14 号)(上述四项准则以下简称“新金融工具准则”), 本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则, 按新金融工具准则的要求列报金融工具相关信息, 并按照有关的衔接规定进行了处理。具体会计政策详见附注四、10。</p>	<p>九届董事会 2019 年第四次董事会决议批准通过。</p>	
<p>财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号), 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)同时废止; 财政部于 2019 年 9 月发布了《关于修订印发合并财务报表格式(2019)版的通知》(财会[2019]16 号), 2019 年 1 月 18 日发布的《关于修订印发 2018 年度合并财务报表格式的通知》(财会[2019]1 号)同时废止。根据该通知, 本公司对 2019 年财务报表格式进行了修订, 对可比期间的比较数据进行调整。</p>		<p>说明 2</p>
<p>财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了关于印发修订《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》的通知(财会[2019]8 号), 根据该通知, 本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之前发生的非货币性资产交换, 根据本准则进行调整, 对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换, 不进行追溯调整, 本公司于 2019 年 6 月 10 日起执行本准则。</p>		<p>说明 3</p>
<p>财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了关于印发修订《企业会计准则第 12 号—债务重组》(财会[2019]9 号), 根据该通知, 本公司对 2019 年 1 月 1 日至执行日之前发生的债务重组, 根据本准则进行调整, 对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组, 不进行追溯调整, 本公司于 2019 年 6 月 17 日起执行本准则。</p>		<p>说明 3</p>

#### 其他说明

说明 1: 本公司于 2019 年初首次执行新金融工具准则, 按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量(含减值), 并将金融工具原账面价值与新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额, 调整 2019 年度期初留存收益, 具体调整详见本附注五、30.(3)。

施行新金融工具准则对本公司金融负债的会计政策并无重大影响。

说明 2: 根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》财会[2019]6 号、《关于修订印发合并财务报表格式(2019)版的通知》(财会[2019]16 号)的要求, 除执行上述新金融工具准则相关列报影响外, 本公司资产负债表中将应收票据及应收账款分拆应收票据, 应收账款分别列示; 应付票据及应付账款分拆应付票据, 应付账款分别列示; 递延收益项目中摊销期限只剩一年或不足一年的, 或预计在一年内(含一年)进行摊销的部分, 仍在该项目中填列, 不再转入“其他流动负债”项目。利润表中将“减: 资产减值损失”调整为“加: 资产减值损失(损失以“-”号填列)”, 并移至“公允价值变动收益”项目后。

## 调整期初报表情况：

受影响的项目	本公司		
	调整前	调整金额	调整后
应收票据			
应收账款	-	36,356,672.34	36,356,672.34
应收票据及应收账款	36,356,672.34	-36,356,672.34	-
应付票据	-	272,459,000.00	272,459,000.00
应付账款	-	2,149,872,515.77	2,149,872,515.77
应付票据及应付账款	2,422,331,515.77	-2,422,331,515.77	-
其他流动负债	191,166,537.24	-3,824,148.00	187,342,389.24
递延收益	30,977,914.07	3,824,148.00	34,802,062.07

说明 3：财政部关于印发修订《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号—债务重组》的通知，本公司按通知执行。

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

## 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,595,326,938.02	1,595,326,938.02	
交易性金融资产		25,654,036.15	25,654,036.15
应收账款	36,356,672.34	37,851,338.60	1,494,666.26
预付款项	530,950,668.63	530,950,668.63	
其他应收款	308,339,966.60	262,381,944.95	-45,958,021.65
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	2,941,457,519.30	2,941,457,519.30	
其他流动资产	101,298,569.00	101,298,569.00	
流动资产合计	5,513,730,333.89	5,494,921,014.65	-18,809,319.24
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	39,953,106.15		-39,953,106.15
长期股权投资	307,291,171.54	307,291,171.54	
其他权益工具投资		13,818,570.00	13,818,570.00
投资性房地产	90,474,006.98	90,474,006.98	
固定资产	12,890,902,317.27	12,890,902,317.27	
在建工程	709,536,407.06	709,536,407.06	



无形资产	2,256,987,179.59	2,256,987,179.59	
商誉	77,499,623.55	77,499,623.55	
长期待摊费用	349,142,778.97	349,142,778.97	
递延所得税资产	132,403,739.89	143,332,242.27	10,928,502.38
其他非流动资产	54,692,483.95	54,692,483.95	
非流动资产合计	16,908,882,814.95	16,893,676,781.18	-15,206,033.77
资产总计	22,422,613,148.84	22,388,597,795.83	-34,015,353.01
<b>流动负债：</b>			
短期借款	5,216,641,076.15	5,216,641,076.15	
应付票据	272,459,000.00	272,459,000.00	
应付账款	2,149,872,515.77	2,149,872,515.77	
预收款项	2,392,300,102.43	2,392,300,102.43	
应付职工薪酬	41,958,615.85	41,958,615.85	
应交税费	147,169,333.45	147,169,333.45	
其他应付款	3,115,748,438.76	3,115,748,438.76	
其中：应付利息	36,105,833.33	36,105,833.33	
应付股利	22,222,954.48	22,222,954.48	
一年内到期的非流动负债	1,209,773,162.25	1,209,773,162.25	
其他流动负债	187,342,389.24	187,342,389.24	
流动负债合计	14,733,264,633.90	14,733,264,633.90	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	960,000,000.00	960,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	6,185,515.29	6,185,515.29	
递延收益	34,802,062.07	34,802,062.07	
递延所得税负债	142,379,980.10	142,234,855.10	-145,125.00
其他非流动负债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
非流动负债合计	2,143,367,557.46	2,143,222,432.46	-145,125.00
负债合计	16,876,632,191.36	16,876,487,066.36	-145,125.00
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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	3,181,769.80	316,786.23	-2,864,983.57
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	1,959,584,982.86	1,948,652,450.58	-10,932,532.28
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	3,099,893,163.89	3,086,095,648.04	-13,797,515.85
少数股东权益	2,446,087,793.59	2,426,015,081.43	-20,072,712.16
所有者权益（或股东权益）合计	5,545,980,957.48	5,512,110,729.47	-33,870,228.01
负债和所有者权益（或股	22,422,613,148.84	22,388,597,795.83	-34,015,353.01

东权益) 总计			
---------	--	--	--

各项目调整情况的说明:

√适用 □不适用

2018 年 12 月 31 日账面价值 (按原金融工具准则)			2019 年 1 月 1 日账面价值 (按新金融工具准则)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	按成本计量	13,868,570.00	其他权益工具投资	指定以公允价值计量且变动计入其他综合收益的金融资产	13,818,570.00
可供出售金融资产	按公允价值计量	26,084,536.15	交易性金融资产	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	25,654,036.15
应收账款	摊余成本	36,356,672.34	应收账款	以摊余成本重新计量	37,851,338.60
其中: 坏账准备- 应收账款	已发生损失	2,223,270.35	其中: 坏账准备- 应收账款	预期信用损失	728,604.09
其他应收款	摊余成本	308,339,966.60	其他应收款	以摊余成本重新计量	262,381,944.95
其中: 坏账准备- 其他应收款	已发生损失	75,200,454.47	其中: 坏账准备- 其他应收款	预期信用损失	121,158,476.12

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	345,964,104.74	345,964,104.74	
应收账款	393,595,980.04	393,673,889.89	77,909.85
预付款项	61,076,632.47	61,076,632.47	
其他应收款	4,537,692,466.45	4,535,808,590.50	-1,883,875.95
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	288,155,530.84	288,155,530.84	
其他流动资产	15,067,392.56	15,067,392.56	
流动资产合计	5,641,552,107.10	5,639,746,141.00	-1,805,966.10
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产	1,333,570.00		-1,333,570.00
长期股权投资	5,388,237,451.53	5,388,237,451.53	
其他权益工具投资		1,333,570.00	1,333,570.00
投资性房地产	107,927,263.24	107,927,263.24	
固定资产	948,074,663.03	948,074,663.03	

在建工程	309,443,474.94	309,443,474.94	
无形资产	64,829,060.75	64,829,060.75	
商誉			
长期待摊费用	966,984.96	966,984.96	
递延所得税资产	14,210,040.63	14,661,532.16	451,491.53
其他非流动资产	33,660,823.28	33,660,823.28	
非流动资产合计	6,868,683,332.36	6,869,134,823.89	451,491.53
资产总计	12,510,235,439.46	12,508,880,964.89	-1,354,474.57
<b>流动负债：</b>			
短期借款	3,506,641,076.15	3,506,641,076.15	
应付票据	272,459,000.00	272,459,000.00	
应付账款	403,153,677.77	403,153,677.77	
预收款项	358,077,791.45	358,077,791.45	
应付职工薪酬	354,166.33	354,166.33	
应交税费	1,346,085.81	1,346,085.81	
其他应付款	3,143,423,910.90	3,143,423,910.90	
其中：应付利息	36,105,833.33	36,105,833.33	
应付股利	11,563,004.82	11,563,004.82	
一年内到期的非流动负债	1,129,773,162.25	1,129,773,162.25	
其他流动负债	40,072,543.68	40,072,543.68	
流动负债合计	8,855,301,414.34	8,855,301,414.34	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	460,000,000.00	460,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
递延收益	3,649,000.00	3,649,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
非流动负债合计	1,463,649,000.00	1,463,649,000.00	
负债合计	10,318,950,414.34	10,318,950,414.34	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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	1,054,613,240.59	1,053,258,766.02	-1,354,474.57
所有者权益（或股东权益）合计	2,191,285,025.12	2,189,930,550.55	-1,354,474.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,510,235,439.46	12,508,880,964.89	-1,354,474.57

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

2018 年 12 月 31 日账面价值 (按原金融工具准则)			2019 年 1 月 1 日账面价值 (按新金融工具准则)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	1,333,570.00	其他权益工具投资	指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	1,333,570.00
应收账款	摊余成本	393,595,980.04	应收账款	以摊余成本重新计量	393,673,889.89
其中： 坏账准备-应收账款	已发生损失	95,433.57	其中： 坏账准备-应收账款	预期信用损失	17,523.72
其他应收款	摊余成本	4,537,692,466.45	其他应收款	以摊余成本重新计量	4,535,808,590.50
其中： 坏账准备-其他应收款	已发生损失	1,226,219.69	其中： 坏账准备-其他应收款	预期信用损失	3,110,095.64

#### (4). 2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√适用 □不适用

详见上述内容。

#### 31. 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)	16%、13%、10%、9%、6%、5%、3%
消费税	应税销售收入	5%
营业税		
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.5%
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%
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《财政部国家税务总局关于小型微利企业所得税优惠政策有关问题的通知》（财税[2014]34号）文件的规定，本公司之子公司白山合诚物业服务有限公司、白山市合兴对外经济贸易公司符合小型微利企业的条件，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

## 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	262,332.83	165,624.26
银行存款	1,098,482,129.28	1,470,178,271.61
其他货币资金	167,426,322.80	124,983,042.15
合计	1,266,170,784.91	1,595,326,938.02
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

注：本公司货币资金受限情况详见本附注“七、55、所有权或使用权受到限制的资产”所述。

### 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	41,100,136.20	25,654,036.15
其中：		
权益工具投资	41,100,136.20	25,654,036.15

合计	41,100,136.20	25,654,036.15
----	---------------	---------------

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	37,333,729.61
1至2年	475,746.52
2至3年	37,482.02
3年以上	1,323,834.65
合计	39,170,792.80

**(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			77,699.51	0.20	77,699.51	100.00
按组合计提坏账准备	39,146,350.29	99.94	615,503.51	1.57	38,530,846.78	38,502,243.18	99.80	650,904.58	1.69	37,851,338.60
其中：										
账龄组合	39,146,350.29	99.94	615,503.51	1.57	38,530,846.78	38,502,243.18	99.80	650,904.58	1.69	37,851,338.60
合计	39,170,792.80	/	639,946.02	/	38,530,846.78	38,579,942.69	/	728,604.09	/	37,851,338.60

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
广东科龙电器股份有限公司	12,340.00	12,340.00	100.00	无法收回
资生堂丽源化妆品有限公司沈阳分公司	455.51	455.51	100.00	无法收回
其他	11,647.00	11,647.00	100.00	无法收回
合计	24,442.51	24,442.51	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□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	37,333,729.61	138,455.37	0.37
1-2 年	475,746.52	63,407.33	13.33
2-3 年	37,482.02	15,806.70	42.17
3 年以上	1,299,392.14	397,834.11	30.62
合计	39,146,350.29	615,503.51	1.57

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	77,699.51	-	53,257.00			24,442.51
按组合计提坏账准备	650,904.58	-35,401.07	-			615,503.51
合计	728,604.09	-35,401.07	53,257.00			639,946.02

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

### (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
白山市社会医疗保险管理局	1,885,547.95	1 年以内	4.81	-
自然人	950,000.00	3-4 年	2.43	332,500.00
白山市江源区社会医疗保险管理局	307,745.40	1 年以内	0.79	-
白山市浑江区医疗保险管理中心	289,859.75	1 年以内	0.74	-

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
欧莱雅(中国)有限公司	233,750.00	1年以内	0.60	25,375.00
<b>合计</b>	<b>3,666,903.10</b>	<b>—</b>	<b>9.37</b>	<b>357,875.00</b>

## (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

## 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	399,667,130.17	63.46	287,085,837.33	54.07
1至2年	13,345,876.70	2.12	23,059,863.60	4.34
2至3年	8,317,895.61	1.32	14,259,236.37	2.69
3年以上	208,494,975.10	33.10	206,545,731.33	38.90
<b>合计</b>	<b>629,825,877.58</b>	<b>100.00</b>	<b>530,950,668.63</b>	<b>100.00</b>

## (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	22.39
永吉县土地管理委员会	63,330,000.00	5年以上	10.06
辽宁格力电器销售有限公司	56,326,987.57	1年以内	8.94
重庆海尔家电销售有限公司长春分公司	19,028,529.06	1年以内	3.02
重庆新日日顺家电销售有限公司长春分公司	15,036,869.65	1年以内	2.39
<b>合计</b>	<b>294,722,386.28</b>	<b>—</b>	<b>46.80</b>

其他说明

□适用  不适用

## 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
应收利息		
应收股利		
其他应收款	267,934,643.13	262,381,944.95
合计	267,934,643.13	262,381,944.95

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	161,042,513.43
1 至 2 年	42,428,125.41
2 至 3 年	35,776,958.30
3 年以上	145,280,820.31
合计	384,528,417.45

**(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	300,060,178.38	307,337,510.42
保证金及押金	33,753,833.27	37,293,078.17
备用金	356,378.99	1,056,286.20
其他	50,358,026.81	37,853,546.28
合计	384,528,417.45	383,540,421.07

**(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)	
2019年1月1日余额		87,473,147.82	33,685,328.30	121,158,476.12
2019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		-4,304,645.66	1,135,540.11	-3,169,105.55
本期转回		-	1,395,596.25	1,395,596.25
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额		83,168,502.16	33,425,272.16	116,593,774.32

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	33,685,328.30	1,135,540.11	1,395,596.25			33,425,272.16
按组合计提坏账准备	87,473,147.82	-4,304,645.66	-			83,168,502.16
合计	121,158,476.12	-3,169,105.55	1,395,596.25			116,593,774.32

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

#### (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
包头市九原区人民政府	单位往来	37,881,073.42	1-5年	9.85	-
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	7.33	26,378,280.00
长春市财政局	退还购房款	26,000,000.00	1年以内	6.76	-
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	3.90	15,000,000.00
吉林市劳动监察支队	保证金	9,838,000.00	1年以内、3-4年	2.56	1,656,370.20
合计	/	116,919,073.42	/	30.40	43,034,650.20

## 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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	251,780.02		251,780.02	168,888.43	-	168,888.43
库存商品	900,621,424.23	621,951.28	899,999,472.95	834,114,752.69	601,355.52	833,513,397.17
周转材料	53,109,363.04	-	53,109,363.04	47,868,239.79	-	47,868,239.79
已完工开发产品	1,430,589,195.89	396,435.63	1,430,192,760.26	1,145,772,844.39	396,435.63	1,145,376,408.76
在建开发产品	536,520,413.65	-	536,520,413.65	773,461,588.09	-	773,461,588.09
拟开发产品	327,663,420.14	-	327,663,420.14	130,929,551.46	-	130,929,551.46
受托代销商品	25,350,764.66	-	25,350,764.66	10,139,445.60	-	10,139,445.60
合计	3,274,106,361.63	1,018,386.91	3,273,087,974.72	2,942,455,310.45	997,791.15	2,941,457,519.30

## (2). 存货跌价准备

## (3). 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	601,355.52	20,595.76				621,951.28
已完工开发产品	396,435.63					396,435.63
合计	997,791.15	20,595.76				1,018,386.91

## (4). 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 36,204,760.29 元。

## (5). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□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	4,055,584.89	7,605,357.48
增值税留抵税额	91,834,794.01	62,501,965.75

待抵扣、待认证进项税额	11,201,834.39	31,191,245.77
合计	107,092,213.29	101,298,569.00

## 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	206,795,464.40	6,760,000.00		-2,806,016.65						210,749,447.75	
长春欧亚神龙湾旅游有 限公司	49,526,146.80			-440,150.63						49,085,996.17	
济南欧亚大观园有限公 司	42,713,261.08			-1,687,225.36						41,026,035.72	
白山市合兴酒店有限公 司	2,385,469.29			156,142.20			156,142.20		-2,385,469.29		
长春丽东商务展览服务 有限公司	2,203,380.05			534.79						2,203,914.84	
包头神华蓝天百货有限 公司	1,616,034.87			-206,434.28						1,409,600.59	
包头百货大楼集团万银 商贸有限公司	1,477,103.02			-1,477,103.02							
长春春塔贸易有限公司	574,312.03			30,421.06						604,733.09	
小计	307,291,171.54	6,760,000.00		-6,429,831.89			156,142.20		-2,385,469.29	305,079,728.16	
合计	307,291,171.54	6,760,000.00		-6,429,831.89			156,142.20		-2,385,469.29	305,079,728.16	

## 其他说明

子公司白山市合兴实业有限公司对白山市合兴酒店有限公司的持股比例为 100%，根据白山市合兴实业有限公司与自然人由云夫签订的《合兴酒店承包经营合同》，2016 年 12 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，白山市合兴酒店有限公司由自然人由云夫自筹资金、自主经营，扣除承包费之后，本公司按照出资比例享有投资收益，因此公司未对白山市合兴酒店有限公司形成实质控制关系。2019 年 11 月 30 日由云夫与白山市合兴实业有限公司提前终止《合兴酒店第二轮承包合同》，白山市合兴实业有限公司恢复控制权。

## 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	13,818,570.00	13,818,570.00
合计	13,818,570.00	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	60,000.00				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	-				非交易性权益工具投资	
合计	60,000.00					

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	111,253,807.62	7,499,044.00		118,752,851.62
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	64,273,157.18	-		64,273,157.18
(1) 处置				

(2) 其他转出	64,273,157.18			64,273,157.18
4. 期末余额	46,980,650.44	7,499,044.00		54,479,694.44
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	26,719,832.69	1,559,011.95		28,278,844.64
2. 本期增加金额	1,128,100.57	236,811.96		1,364,912.53
(1) 计提或摊销	1,128,100.57	236,811.96		1,364,912.53
3. 本期减少金额	10,222,492.43			10,222,492.43
(1) 处置				
(2) 其他转出	10,222,492.43			10,222,492.43
4. 期末余额	17,625,440.83	1,795,823.91		19,421,264.74
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	29,355,209.61	5,703,220.09		35,058,429.70
2. 期初账面价值	84,533,974.93	5,940,032.05		90,474,006.98

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

其他说明

□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	13,010,943,861.76	12,890,902,317.27
固定资产清理		
合计	13,010,943,861.76	12,890,902,317.27

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	12,654,456,164.72	1,343,513,973.59	29,769,189.20	2,011,552,127.30	16,039,291,454.81
2. 本期增加	626,164,572.37	115,919,540.30	1,894,437.12	104,997,368.52	848,975,918.31

金额					
(1) 购置	271,501,253.97	88,215,086.65	1,894,437.12	31,864,657.79	393,475,435.53
(2) 在建工程转入	290,164,245.22	27,704,453.65	-	71,008,840.73	388,877,539.60
(3) 企业合并增加	225,916.00	-	-	2,123,870.00	2,349,786.00
(4) 其他增加	64,273,157.18	-	-	-	64,273,157.18
3. 本期减少金额	132,046,001.51	26,906,830.83	3,205,978.94	112,402,663.40	274,561,474.68
(1) 处置或报废	76,876,431.08	26,906,830.83	3,205,978.94	112,402,663.40	219,391,904.25
(2) 其他减少	55,169,570.43	-	-	-	55,169,570.43
4. 期末余额	13,148,574,735.58	1,432,526,683.06	28,457,647.38	2,004,146,832.42	16,613,705,898.44
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,762,745,530.98	529,808,267.89	19,097,724.15	831,777,751.07	3,143,429,274.09
2. 本期增加金额	330,767,189.82	124,529,605.23	1,793,487.26	185,604,046.31	642,694,328.62
(1) 计提	320,686,042.07	124,529,605.23	1,793,487.26	183,586,376.95	630,595,511.51
(2) 企业合并增加	-	-	-	2,017,669.36	2,017,669.36
(3) 其他增加	10,081,147.75	-	-	-	10,081,147.75
3. 本期减少金额	54,709,120.00	23,557,149.39	2,406,921.68	102,908,541.72	183,581,732.79
(1) 处置或报废	54,709,120.00	23,557,149.39	2,406,921.68	102,908,541.72	183,581,732.79
(2) 其他减少	-	-	-	-	-
4. 期末余额	2,038,803,600.80	630,780,723.73	18,484,289.73	914,473,255.66	3,602,541,869.92
三、减值准备					
1. 期初余额	4,753,463.27	-	54,240.00	152,160.18	4,959,863.45
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额	4,589,703.31	-	-	149,993.38	4,739,696.69
(1) 处置或报废	4,589,703.31	-	-	149,993.38	4,739,696.69
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	11,109,607,374.82	801,745,959.33	9,919,117.65	1,089,671,409.96	13,010,943,861.76
2. 期初账面价值	10,886,957,170.47	813,705,705.70	10,617,225.05	1,179,622,216.05	12,890,902,317.27

本公司固定资产的抵押情况详见本附注“七、55、所有权或使用权受到限制的资产”所述

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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



合计	2,768,853.00	2,630,410.35	-	138,442.65
----	--------------	--------------	---	------------

## (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
欧亚卖场营业楼	1,140,847,282.86	正在办理中
吉林置业商业综合体营业楼	1,347,510,717.58	正在办理中
汇集一期房屋及建筑物	525,930,420.37	正在办理中
济南欧亚商都城市综合体	389,350,285.24	正在办理中
乐活里房屋	242,902,234.98	正在办理中
通辽欧亚购物中心营业楼	241,862,900.00	正在办理中
江源购物中心营业楼	207,056,969.71	正在办理中
二道购物中心营业楼	196,451,203.11	正在办理中
欧亚车百超市连锁东盛路店、东风大街店、榆树店、东莱店、北湖一店、世纪广场店	181,892,201.28	正在办理中
国欧购物中心营业楼	181,314,304.65	正在办理中
琿春购物中心营业楼	138,535,700.00	正在办理中
辽源购物中心营业楼	96,048,265.25	正在办理中
长白山保护开发区欧亚购物广场营业楼	68,157,161.76	正在办理中
集团办公大楼	59,129,905.93	正在办理中
磐石购物中心营业楼	54,418,750.00	正在办理中
吉林永吉购物广场营业楼	49,129,640.93	正在办理中
营销分公司飞跃路库房	34,806,897.32	正在办理中
九台卡伦购物广场	27,367,688.51	正在办理中
新发大楼	25,235,849.05	正在办理中
梨树县欧亚商贸营业楼	21,732,139.54	正在办理中
玉龙山庄营业楼	21,694,398.30	正在办理中
万宁欧亚超市营业楼	18,622,134.53	正在办理中
营销分公司飞跃路地下冷库	16,746,739.69	正在办理中
白城欧亚购物中心续建部分营业楼	14,525,930.44	正在办理中
吉林置业售楼处	10,498,276.13	正在办理中
奥林匹克店营业楼	5,581,531.00	正在办理中
通辽钻石名城小区幼儿园	4,286,100.00	正在办理中
万宁欧亚超市职工宿舍	3,653,983.98	正在办理中
镇赉欧亚购物中心营业楼	2,730,704.51	正在办理中
富锦小区职工宿舍	388,764.58	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：苏立德店营业楼、北山

超市营业楼、超市连锁小南街店、净月一店、迎宾店、创意路店、青旅超市营业楼、双阳购物中心营业楼、商业连锁南三环购物中心营业楼、珲春宾馆营业楼、双辽欧亚购物中心营业楼。

### 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	763,814,176.03	709,536,407.06
合计	763,814,176.03	709,536,407.06

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	317,268,223.83	-	317,268,223.83	308,703,099.47	-	308,703,099.47
欧亚北湖购物中心一期 A 段工程	156,530,970.97	-	156,530,970.97	128,608,882.80	-	128,608,882.80
公主岭冷链物流土建工程	118,988,318.63	-	118,988,318.63	105,118,318.63	-	105,118,318.63
舒兰购物中心工程项目	110,163,101.23	-	110,163,101.23	40,856,368.77	-	40,856,368.77
欧亚汇集一期工程	23,710,044.25	-	23,710,044.25	88,853,570.34	-	88,853,570.34
欧亚净月购物中心土建工程	11,590,186.72	-	11,590,186.72	1,321,440.81	-	1,321,440.81
双辽购物中心装潢工程	8,627,075.21	-	8,627,075.21	7,829,842.00	-	7,829,842.00
梅河购物中心项目二期	5,528,742.20	-	5,528,742.20	525,758.24	-	525,758.24
吉林置业城市综合体改造工程	4,704,401.42	-	4,704,401.42	-	-	-

车百各门店 装修改造工程	2,049,449.25	-	2,049,449.25	6,895,402.60	-	6,895,402.60
白山合兴装 修工程	1,969,574.11	-	1,969,574.11	-	-	-
欧亚商都停 车场工程	740,375.47	-	740,375.47	740,375.47	-	740,375.47
零星工程	713,207.55	-	713,207.55	941,509.43	-	941,509.43
永吉购物广 场改造工程	676,330.98	-	676,330.98	-	-	-
辽源欧亚购 物中心室内 精装设计	80,440.00	-	80,440.00	18,781,938.50	-	18,781,938.50
辽源置业购 物中心改造 工程	473,734.21	-	473,734.21	-	-	-
万宁超市改 造工程	-	-	-	140,000.00	-	140,000.00
欧亚柳影路 超市站前店 改造工程	-	-	-	219,900.00	-	219,900.00
合计	763,814,176.03	-	763,814,176.03	709,536,407.06	-	709,536,407.06

## (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	503,214,000	308,703,099.47	11,213,987.57	2,648,863.21	-	317,268,223.83	63.57	63.57	69,857,600	-	-	自有资金/贷款
欧亚北湖购物中心一期A段工程	194,405,900	128,608,882.80	27,922,088.17	-	-	156,530,970.97	80.52	80.52	-	-	-	自有资金
公主岭冷链物流土建工程	160,000,000	105,118,318.63	13,941,200.00	71,200.00	-	118,988,318.63	74.41	74.41	-	-	-	自有资金
舒兰购物中心工程项目	197,987,700	40,856,368.77	69,306,732.46	-	-	110,163,101.23	55.64	55.64	-	-	-	自有资金
欧亚汇集一期工程	572,780,000	88,853,570.34	152,535,210.07	217,678,736.16	-	23,710,044.25	42.14	42.14	-	-	-	自有资金
欧亚净月购物中心土建工程	15,651,200	1,321,440.81	10,268,745.91	-	-	11,590,186.72	74.05	74.05	-	-	-	自有资金
双辽欧亚购物中心建筑装修工程	12,000,000	7,829,842.00	797,233.21	-	-	8,627,075.21	71.89	71.89	-	-	-	自有资金
梅河购物中心项目二期	150,000,000	525,758.24	5,002,983.96	-	-	5,528,742.20	3.69	3.69	-	-	-	自有资金
吉林置业城市综合体改造工程	46,220,500	-	46,220,492.59	41,516,091.17	-	4,704,401.42	89.82	89.82	-	-	-	自有资金

2019 年年度报告

车百各门店装修改造工程	27,490,800	6,895,402.60	18,371,991.99	22,338,910.68	879,034.66	2,049,449.25	91.91	91.91	-	-	-	自有资金
白山合兴装修工程	2,602,000	-	1,969,574.11	-	-	1,969,574.11	75.69	75.69	-	-	-	自有资金
欧亚商都停车场工程	71,710,000	740,375.47	-	-	-	740,375.47	1.03	1.03	-	-	-	自有资金
零星工程	3,461,200	941,509.43	-	-	228,301.88	713,207.55	27.20	27.20	-	-	-	自有资金
永吉购物广场改造工程	2,550,700	-	2,550,686.47	1,874,355.49	-	676,330.98	73.48	73.48	-	-	-	自有资金
辽源欧亚购物中心室内精装设计	31,718,700	18,781,938.50	12,854,630.47	31,556,128.97	-	80,440.00	99.74	99.74	-	-	-	自有资金
辽源置业购物中心改造工程	300,000,000	-	473,734.21	-	-	473,734.21	0.32	0.32	-	-	-	自有资金
万宁超市改造工程	11,461,400	140,000.00	-	-	140,000.00	-	58.40	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚柳影路超市站前店改造工程	299,300	219,900.00	79,405.83	299,305.83	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚商都各层装修改造工程	32,421,700	-	32,421,737.28	32,421,737.28	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚卖场改造工程	12,150,500	-	12,156,536.98	12,156,536.98	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
辽源东丰购物中心购建工程	2,288,000	-	2,287,975.66	2,287,975.66	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
通辽购物中心改造工程	323,233,500	-	4,111,894.00	4,111,894.00	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金

## 2019 年年度报告

影院改造工程	31,029,900	-	310,299.40	310,299.40	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
长白山三洋宾馆装修工程	6,222,900	-	3,305,262.45	3,305,262.45	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
沈阳联营商场改造工程	10,799,700	-	10,799,701.09	10,799,701.09	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
商业连锁装饰工程	1,773,900	-	1,773,872.60	1,773,872.60	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚玉龙山庄改造工程	1,708,300	-	1,708,320.00	1,708,320.00	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
吉林购物中心超市装饰工程	2,018,300	-	2,018,348.63	2,018,348.63	-	-	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
合计	2,727,200,100	709,536,407.06	444,402,645.11	388,877,539.60	1,247,336.54	763,814,176.03	—	—	69,857,600	-	-	—

## (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 2019 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	18,547,750.60	2,536,415,986.64			450,000.00	2,555,413,737.24
2. 本期增加金额	567,758.52	98,945,727.52				99,513,486.04
(1) 购置	567,758.52	98,945,727.52				99,513,486.04
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	19,115,509.12	2,635,361,714.16			450,000.00	2,654,927,223.28
二、累计摊销						
1. 期初余额	13,477,821.84	284,498,735.81			450,000.00	298,426,557.65
2. 本期增加金额	1,482,328.06	73,651,842.83				75,134,170.89
(1) 计提	1,482,328.06	73,651,842.83				75,134,170.89
3. 本期减少金额						
(1) 处置						
4. 期末余额	14,960,149.90	358,150,578.64			450,000.00	373,560,728.54
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	4,155,359.22	2,277,211,135.52				2,281,366,494.74
2. 期初账面价值	5,069,928.76	2,251,917,250.83				2,256,987,179.59

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
商业连锁并购蔬菜公司增加土地使用权	309,416,658.52	产权手续正在办理中
通化欧亚置业营业楼土地	8,192,429.41	产权手续正在办理中
辽源欧亚置业有限公司二期土地使用权	52,772,190.85	产权手续正在办理中
九台卡伦欧亚购物广场营业楼土地	3,409,133.84	产权手续正在办理中
白山欧亚置业购物中心土地	3,156,825.87	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包括：卖场北湖建设用地、双辽欧亚综合体营业楼土地。

## 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、稳定期增长率、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 2019 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	348,175,794.01	24,972,344.44	28,683,514.04	2,743,395.99	341,721,228.42
特许权使用费	966,984.96	-	283,020.00	-	683,964.96
合计	349,142,778.97	24,972,344.44	28,966,534.04	2,743,395.99	342,405,193.38

**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	110,125,728.80	27,531,340.11	113,477,336.99	28,369,334.26
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	579,134,284.66	144,783,571.19	406,527,757.17	101,631,939.33
预收房款	161,048,395.90	40,262,098.98	2,566,824.82	641,706.21
政府补助	28,507,573.19	7,126,893.30	21,813,577.61	5,453,394.40
递延积分	26,569,722.25	6,642,430.56	28,943,472.26	7,235,868.07
合计	905,385,704.80	226,346,334.14	573,328,968.85	143,332,242.27

**(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	527,248,488.40	131,812,122.07	550,357,639.97	137,589,409.96
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
交易性金融资产公允价值变动	33,945,149.80	8,486,287.45	18,499,049.75	4,624,762.44
其他	144,671.21	23,870.75	125,349.70	20,682.70
合计	561,338,309.41	140,322,280.27	568,982,039.42	142,234,855.10

## (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	8,651,083.45	15,460,643.93
可抵扣亏损	125,454,451.35	115,998,466.10
合计	134,105,534.80	131,459,110.03

## (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
2019 年		4,575,862.90	
2020 年	2,741,358.71	3,070,927.77	
2021 年	14,137,470.64	15,691,931.73	
2022 年	39,426,427.86	51,516,762.47	
2023 年	37,835,085.18	41,142,981.23	
2024 年	31,314,108.96		
合计	125,454,451.35	115,998,466.10	/

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
吉源商城项目投资	3,861,920.00	3,861,920.00
预付购买资产款	75,677,776.53	50,830,563.95
合计	79,539,696.53	54,692,483.95

## 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	720,000,000.00	1,007,160,000.00
信用借款	4,516,000,000.00	4,209,481,076.15
合计	5,241,000,000.00	5,216,641,076.15

短期借款分类的说明：

1、截止 2019 年 12 月 31 日，本公司短期借款中无已到期未偿还的借款。

2、本公司为控股子公司欧亚车百之全资子公司超市连锁、欧亚卖场、通化欧亚、全资子公司卫星路超市、柳影路超市、商业连锁一年期流动资金贷款 72,000.00 万元提供保证。

3、中国工商银行股份有限公司包头昆都仑支行为其控股子公司包百集团提供短期抵押借款 500.00 万元，抵押情况说明见下表：

#### 抵押情况说明

借款单位	借款银行	抵押资产名称	抵押资产产权证号	抵押资产账面净值
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	中国工商银行股份有限公司包头昆都仑支行	包头百货大楼部分房屋土地	包房权证昆字第 537545 号、包国用（2012）第 300065 号	32,461,230.67

#### (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	300,000,000.00	
银行承兑汇票	359,823,900.00	272,459,000.00
合计	659,823,900.00	272,459,000.00

注：本公司为控股子公司欧亚车百之全资子公司超市连锁、欧亚卖场 1 亿元民生银行股份有限公司长春分行开具的银行承兑汇票提供保证。

本期末已到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
应付账款	2,250,595,609.76	2,149,872,515.77
合计	2,250,595,609.76	2,149,872,515.77

##### (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	39,852,685.78	未到结算期
江苏南通六建建设集团有限公司	21,342,443.00	未到结算期
长春市胜鹏经贸有限公司	18,500,045.74	未到结算期
通辽市哲一建建筑工程有限责任公司	14,827,880.58	未到结算期
长春嘉康经贸有限公司	14,720,037.26	未到结算期
合计	109,243,092.36	/

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
预收账款	2,503,587,063.01	2,392,300,102.43
合计	2,503,587,063.01	2,392,300,102.43

### (2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
自然人	1,138,320.00	未到结算期
自然人	947,745.00	未到结算期
自然人	941,955.00	未到结算期
自然人	510,970.00	未到结算期
自然人	334,499.05	未到结算期
合计	3,873,489.05	/

### (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 22、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	12,027,487.04	652,772,373.28	653,976,662.23	10,823,198.09
二、离职后福利-设定提存计划	21,622,707.81	96,576,211.43	114,229,084.22	3,969,835.02
三、辞退福利	8,308,421.00	47,827.00	1,039,113.00	7,317,135.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	41,958,615.85	749,396,411.71	769,244,859.45	22,110,168.11

### (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	3,447,887.90	540,532,593.00	541,499,632.19	2,480,848.71
二、职工福利费	-	28,629,953.88	28,629,953.88	-
三、社会保险费	1,309,305.43	44,498,168.97	44,609,961.49	1,197,512.91
其中：医疗保险费	1,106,400.97	40,212,931.05	40,280,443.07	1,038,888.95
工伤保险费	6,108.71	1,054,752.63	1,054,764.23	6,097.11
生育保险费	196,795.75	3,230,485.29	3,274,754.19	152,526.85
四、住房公积金	534,583.74	27,789,945.03	28,280,037.64	44,491.13
五、工会经费和职工教育经费	6,735,709.97	11,191,836.56	10,827,201.19	7,100,345.34
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		129,875.84	129,875.84	
合计	12,027,487.04	652,772,373.28	653,976,662.23	10,823,198.09

**(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	18,080,317.90	92,021,131.74	107,520,113.69	2,581,335.95
2、失业保险费	3,542,389.91	3,858,846.67	6,012,737.51	1,388,499.07
3、企业年金缴费				
4、离退休及内退人员福利费		210,621.00	210,621.00	
5、其他		485,612.02	485,612.02	
合计	21,622,707.81	96,576,211.43	114,229,084.22	3,969,835.02

其他说明：

□适用 √不适用

**23、 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	22,350,112.08	51,185,808.64
消费税	2,879,900.12	3,525,282.86
营业税	1,106,764.80	905,611.20
企业所得税	152,809,491.58	83,636,096.13
个人所得税	281,026.91	1,100,073.80
城市维护建设税	2,135,169.12	3,399,736.79
土地增值税	1,672,014.01	-3,360,113.30
房产税	5,071,195.28	3,110,624.23
土地使用税	179,532.23	228,963.51
教育费附加	927,884.55	1,457,303.90
地方教育费附加	583,442.21	920,519.45
印花税	350,515.04	492,596.65
其他	733,991.24	566,829.59
合计	191,081,039.17	147,169,333.45

**24、 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	22,434,722.22	36,105,833.33
应付股利	33,951,290.60	22,222,954.48
其他应付款	2,531,033,037.24	3,057,419,650.95
合计	2,587,419,050.06	3,115,748,438.76

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
企业债券利息		25,497,500.00
中期票据利息	22,434,722.22	10,608,333.33
合计	22,434,722.22	36,105,833.33

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	24,482,797.60	12,754,461.48
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	33,951,290.60	22,222,954.48

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	1,494,755,453.75	1,628,653,468.03
押金	353,700,869.11	334,620,839.93

应付工程款	372,135,509.82	721,896,487.54
其他	310,441,204.56	372,248,855.45
合计	2,531,033,037.24	3,057,419,650.95

## (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
长春鸿源建设有限公司	64,036,320.00	未到结算期
济南玉昌装饰工程有限公司	61,541,825.89	未到结算期
郑州百货大楼股份有限公司改制补偿金	46,599,658.20	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
合计	241,616,604.09	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 25、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	935,000,000.00	740,000,000.00
1年内到期的应付债券		469,773,162.25
合计	935,000,000.00	1,209,773,162.25

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
中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行	2015-04-06	2019-12-25	人民币	4.9875	-	-	-	80,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2020-04-11	人民币	4.6550	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-12-29	2020-06-26	人民币	4.5125	-	30,000,000.00	-	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	-	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	-	30,000,000.00

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
			币					
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-03-16	2020-03-15	人民币	4.7500	-	300,000,000.00	-	100,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-08-29	2020-08-28	人民币	4.7500	-	50,000,000.00	-	100,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2016-04-22	2019-04-21	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	2016-04-28	2019-04-27	人民币	4.7500	-	-	-	200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-03-06	2020-03-05	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	2017-06-19	2020-06-18	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	2017-08-30	2020-08-29	人民币	5.2250	-	200,000,000.00	-	50,000,000.00
中国建设银行股份有限公司白山分行	2017-06-28	2019-06-27	人民币	4.7500	-	-	-	30,000,000.00
民生银行股份有限公司长春分行	2019-09-11	2020-03-11	人民币	5.8000	-	1,000,000.00	-	-
民生银行股份有限公司长春分行	2019-09-11	2020-09-11	人民币	5.8000	-	4,000,000.00	-	-
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>-</b>	<b>935,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>740,000,000.00</b>

注：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、27。中国进出口银行吉林省分行为信用借款，长春发展农村商业银行股份有限公司为保证借款，中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行分别为信用借款 35,000.00 万元和保证借款 30,000.00 万元。

## 26、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
一年内结转的递延收益—会员积分	127,008,147.16	187,342,389.24
合计	127,008,147.16	187,342,389.24



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

## 27、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	72,500,000.00	
抵押借款	65,000,000.00	
保证借款	30,000,000.00	500,000,000.00
信用借款	530,000,000.00	460,000,000.00
合计	697,500,000.00	960,000,000.00

长期借款分类的说明:

#### (1) 年末金额中重要的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末金额		年初金额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2019-09-25	2022-09-24	人民币	4.5125	-	200,000,000.00	-	300,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2019-09-27	2022-09-26	人民币	4.5125	-	200,000,000.00	-	-
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2017-03-06	2020-03-05	人民币	4.75	-	-	-	50,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2019-02-27	2022-02-26	人民币	4.75	-	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	2017-06-19	2020-06-18	人民币	4.75	-	-	-	200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司白山分行	2019-06-28	2021-06-27	人民币	4.75	-	30,000,000.00	-	-
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-04-11	人民币	4.655	-	20,000,000.00	-	60,000,000.00
中国进出口银行吉林省分行	2016-10-17	2021-10-11	人民币	4.655	-	10,000,000.00	-	50,000,000.00
中国工商银行股份有限公司包头昆都仑支行	2019-07-4	2021-02-25	人民币	4.9875	-	65,000,000.00	-	-
长春发展农村商业银行股份有限公司	2017-08-30	2020-08-29	人民币	5.225	-	-	-	200,000,000.00
民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-3-11	人民币	5.80	-	1,000,000.00	-	-
民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2022-3-11	人民币	5.80	-	1,000,000.00	-	-
民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2023-3-11	人民币	5.80	-	1,000,000.00	-	-

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
民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2024-3-11	人民币	5.80	-	1,000,000.00	-	-
民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2023-9-11	人民币	5.80	-	19,000,000.00	-	-
民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2021-9-11	人民币	5.80	-	9,000,000.00	-	-
民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2022-9-11	人民币	5.80	-	19,000,000.00	-	-
民生银行股份有限公司长春分行	2019-9-11	2024-8-26	人民币	5.80	-	21,500,000.00	-	-
<b>合计</b>	—	—	—	—	-	<b>697,500,000.00</b>	-	<b>960,000,000.00</b>

注 1：本公司以其持有的西宁大百 90.42% 的股权取得民生银行股份有限公司长春分行质押借款 7,750.00 万元，抵押期限 60 个月。

注 2：中国工商银行股份有限公司包头昆都仑支行为本公司控股子公司包百集团提供长期抵押借款 6,500.00 万元，抵押情况说明见附注七、18。

注 3：本公司为控股子公司白山合兴长期借款 3,000.00 万元提供连带责任保证，保证期限 36 个月。

其他说明，包括利率区间：

适用  不适用

## 28、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

## 29、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	34,801,812.63	17,433,860.68	5,974,089.90	46,261,583.41	政府补助
其他	249.44		93.12	156.32	
合计	34,802,062.07	17,433,860.68	5,974,183.02	46,261,739.73	/

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
敦百项目前期基础设施建设资金	7,600,000.00	-	-	200,000.00	-	7,400,000.00	与资产相关
欧亚北湖购物中心（一期）A区	6,500,000.00	-	-	-	-	6,500,000.00	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	3,098,235.02	-	-	391,361.00	-	2,706,874.02	与资产相关
2017 年省级服务业发展专项资金	3,056,178.00	-	-	517,992.00	-	2,538,186.00	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	2,970,400.00	-	-	94,800.00	-	2,875,600.00	与资产相关
中央财政支持服务业发展专项资金	2,209,000.00	-	-	542,000.00	-	1,667,000.00	与资产相关
欧亚汇集购物中心	1,500,000.00	-	-	150,000.00	-	1,350,000.00	与资产相关
吉林置业服务业发展引导资金	1,500,000.00	-	-	300,000.00	-	1,200,000.00	与资产相关
2018 年第一批服务员发展专项资金	983,332.94	-	-	200,000.00	-	783,332.94	与资产相关
欧亚易购服务业发展引导资金	870,000.00	-	-	70,000.00	-	800,000.00	与收益相关
换燃气锅炉政府补贴	840,000.00	-	-	120,000.00	-	720,000.00	与资产相关
2017 年第一批服务业发展专项资金	816,666.67	-	-	200,000.00	-	616,666.67	与资产相关
欧亚商都服务业基础设施建设资金	600,000.00	-	-	300,000.00	-	300,000.00	与资产相关
欧亚易购城乡市场流通发展引导资金	600,000.00	-	-	100,000.00	-	500,000.00	与资产相关
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	468,000.00	-	-	468,000.00	-	-	与资产相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	400,000.00	-	-	200,000.00	-	200,000.00	与资产相关
欧亚易购省级服	330,000.00	-	-	50,000.00	-	280,000.00	与资产相关

务业发展引导专项补助资金							
2016 年省级城乡市场流通发展引导资金	280,000.00	-	-	40,000.00	-	240,000.00	与资产相关
清洁能源替代改造补贴	180,000.00	-	-	30,000.00	-	150,000.00	与资产相关
长春市供应链体系建设试点项目	-	9,256,500.00	-	1,857,009.55	-	7,399,490.45	与资产相关
土地补助款	-	4,305,300.00	-	4,166.67	-	4,301,133.33	与资产相关
企业扶植款	-	742,000.00	-	-	-	742,000.00	与收益相关
长春新区 2018 年度优秀企业评选表彰	-	100,000.00	-	100,000.00	-	-	与收益相关
稳岗补贴	-	3,030,060.68	-	38,760.68	-	2,991,300.00	与收益相关
合计	34,801,812.63	17,433,860.68	-	5,974,089.90	-	46,261,583.41	—

其他说明：

适用 不适用

### 30、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	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00

其他说明：

经本公司八届十五次董事会和 2017 年年度股东大会审议通过《关于拟发行中期票据的议案》，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[2018]MTN615 号）批准，于 2019 年 8 月 21 日已完成了“长春欧亚集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据”的发行，募集资金 50,000.00 万元。发行代码为 101901135，简称 19 长春欧亚 MTN001，发行利率为 6.50%，期限 3 年。

### 31、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

### 32、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

## 33、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			278,420,792.45
其他资本公积	20,073,506.28			20,073,506.28
合计	298,494,298.73			298,494,298.73

## 34、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：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	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
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								
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	316,786.23	183,652.22				92,754.11	90,898.11	409,540.34
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								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额	316,786.23	183,652.22				92,754.11	90,898.11	409,540.34
其他综合收益合计	316,786.23	183,652.22				92,754.11	90,898.11	409,540.34

**35、 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

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

**36、 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	1,959,584,982.86	1,794,509,902.76
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	1,948,652,450.58	1,794,509,902.76
加：本期归属于母公司所有者的净利润	238,410,098.49	259,778,924.66
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	62,044,349.25	58,862,587.75
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
其他增加		-158,743.19
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。

**37、 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	14,147,128,209.33	12,577,848,580.46	13,342,232,570.62	11,724,267,828.91

其他业务	2,580,185,674.88	206,728,013.36	2,257,687,147.27	243,400,248.10
合计	16,727,313,884.21	12,784,576,593.82	15,599,919,717.89	11,967,668,077.01

### 38、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	31,426,620.25	29,492,740.79
城市维护建设税	17,075,389.84	20,377,752.43
教育费附加	7,374,729.61	8,773,185.54
房产税	129,084,252.78	114,831,999.36
土地使用税	14,857,765.82	14,861,395.33
地方教育费附加	4,900,407.33	5,813,693.83
土地增值税	18,642,586.79	13,913,586.50
其他	13,475,874.47	12,834,122.78
合计	236,837,626.89	220,898,476.56

### 39、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	355,731,008.29	283,703,599.66
促销费	52,145,398.36	59,756,913.92
装修费	52,425,883.60	52,863,817.14
宣传费	56,736,996.30	55,892,739.22
展览费及广告费	61,172,414.85	64,598,909.78
保洁费	47,817,415.92	46,759,020.50
劳动保护费	14,973,761.21	25,743,104.97
运输费	11,289,020.53	13,112,951.59
其他	89,256,361.77	93,025,038.91
合计	741,548,260.83	695,456,095.69

### 40、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	619,267,341.87	548,092,597.13
职工薪酬	206,262,456.88	162,446,400.10
电费	155,907,177.59	117,346,358.84
装饰及修理费	89,671,210.98	96,707,917.18
劳动保险费	168,151,086.73	156,168,593.42
租赁费	140,334,373.16	137,276,145.70
劳动保护费	47,756,558.91	48,960,879.74
无形资产摊销	75,134,170.89	68,519,316.01
办公费	15,013,063.60	12,565,377.21
差旅费	4,483,036.32	4,838,733.86
运杂费	2,966,445.59	1,841,105.92



低值易耗品摊销	10,578,944.89	11,317,349.25
保险费	4,426,301.80	3,862,858.15
水费	12,133,384.62	10,634,529.85
其他	126,499,866.18	99,572,874.07
合计	1,678,585,420.01	1,480,151,036.43

#### 41、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
利息支出	449,604,206.21	393,674,267.09
减：利息收入	-5,691,235.02	-7,914,696.20
加：汇兑损失	-	-
加：手续费等	71,523,274.22	63,649,920.41
合计	515,436,245.41	449,409,491.30

#### 42、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	15,997,155.14	23,850,724.49
个税手续费返还	387,018.53	404,357.22
合计	16,384,173.67	24,255,081.71

#### 43、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	-6,548,978.45	-13,970,975.50
处置长期股权投资产生的投资收益	9,000.00	15,473,913.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		671,674.14
处置可供出售金融资产取得的投资收益		8,100.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	606,482.44	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	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		
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	370,310.67	369,999.65
土右前旗超市项目投资收益		17,924,527.86

购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失		-3,998,179.54
其他		1,620,764.38
合计	-5,503,185.34	18,099,824.75

其他说明：

主要为上期土右前旗超市项目投资收益较大所致。

#### 44、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	15,446,100.05	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	15,446,100.05	

其他说明：

本期执行新金融工具准则所致。

#### 45、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
其他应收款坏账损失	4,560,977.80	
应收账款坏账损失	88,745.07	
合计	4,649,722.87	

其他说明：

本期执行新金融工具准则所致。

#### 46、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		6,787,311.56
二、存货跌价损失	-20,595.76	-601,355.52
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		-4,739,696.69
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-20,595.76	1,446,259.35

**47、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	10,164,299.09	2,722,688.57
合计	10,164,299.09	2,722,688.57

其他说明：

主要是分公司红旗街超市资产处置所致。

**48、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	8,554.97		8,554.97
其中：固定资产处置利得			
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			
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额		5,161,051.44	
盘盈利得	165,780.38		165,780.38
其他	15,330,012.53	6,441,504.38	15,330,012.53
合计	15,504,347.88	11,602,555.82	15,504,347.88

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

主要是子公司欧亚中吉商贸营业外收入增加所致。

**49、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	10,074,878.25	10,869,248.99	10,074,878.25
其中：固定资产处置损失	10,074,878.25	10,869,248.99	10,074,878.25
无形资产处置损失			
对外捐赠	281,152.00	4,460,735.42	281,152.00
其他	13,137,101.85	8,909,939.07	13,137,101.85
盘亏损失		56,616.95	
合计	23,493,132.10	24,296,540.43	23,493,132.10

**50、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	288,794,022.70	268,196,700.44
递延所得税费用	-84,926,598.17	-57,599,673.54
合计	203,867,424.53	210,597,026.90

**(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	803,461,467.61
按法定/适用税率计算的所得税费用	200,865,366.90
子公司适用不同税率的影响	-460,046.57
调整以前期间所得税的影响	1,938,708.96
非应税收入的影响	-18,992.34
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,060,030.21
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,388,218.78
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	6,850,769.47
其他	19,806.68
所得税费用	203,867,424.53

其他说明：

□适用 √不适用

**51、其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注“七、34 其他综合收益”相关内容。

**52、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	2,002,709,004.27	1,652,766,720.03
押金	59,877,296.90	46,408,178.08
政府补助	28,822,734.05	27,843,978.20
其他	307,029,279.24	316,886,656.75
合计	2,398,438,314.46	2,043,905,533.06

## (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	593,436,334.32	559,891,306.91
押金	39,121,634.02	39,549,169.24
单位往来	1,683,331,177.83	1,020,212,249.95
其他	493,403,844.65	707,869,720.11
合计	2,809,292,990.82	2,327,522,446.21

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√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
取得子公司增加的现金净额		10,856,748.11
合计		10,856,748.11

## (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

## 53. 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	599,594,043.08	609,569,383.77
加：资产减值准备	20,595.76	-1,446,259.35
信用减值损失	-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	631,960,424.04	570,544,747.50
使用权资产摊销		
无形资产摊销	75,134,170.89	68,519,316.01
长期待摊费用摊销	28,966,534.04	23,176,494.59
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）	-10,164,299.09	-2,722,688.57
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,066,323.28	10,869,248.99
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-15,446,100.05	-

填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	449,604,206.21	393,674,267.09
投资损失(收益以“—”号填列)	5,503,185.34	-18,099,824.75
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-83,014,091.87	-54,167,493.69
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-1,912,574.83	-3,432,179.85
存货的减少(增加以“—”号填列)	-331,534,122.28	246,598,349.22
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	689,106,103.55	413,972,083.72
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-819,452,113.36	-676,934,270.37
其他		-5,161,051.44
经营活动产生的现金流量净额	1,223,782,561.84	1,574,960,122.87
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,216,921,447.41	1,567,326,638.07
减: 现金的期初余额	1,567,326,638.07	1,828,148,552.52
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	-350,405,190.66	-260,821,914.45

## (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	1,216,921,447.41	1,567,326,638.07
其中: 库存现金	262,332.83	165,624.26
可随时用于支付的银行存款	1,098,482,129.28	1,470,178,271.61
可随时用于支付的其他货币资金	118,176,985.30	96,982,742.20
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	1,216,921,447.41	1,567,326,638.07
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

#### 54、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

#### 55、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	49,249,337.50	票据保证金
固定资产	31,040,577.66	抵押借款
无形资产	1,420,653.01	抵押借款
合计	81,710,568.17	/

#### 56、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	2,248,569.96	0.89578	2,014,224.00

##### (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

#### 57、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
企业扶植款	3,895,029.85	长商务字 2019 {83} 号	3,895,029.85
长春市供应链体系建设第一批试点项目	1,857,009.55	长商务字 (2019) 83 号	1,857,009.55
2017 年省级服务业发展专项资金	809,992.00	省发改投资 [2017] 362 号 / 长财粮指 [2016] 344 号	809,992.00
商业连锁商品流通服务业发展专项资金	668,000.00	长财粮指 [2014] 1422 号	668,000.00
2018 年第一批服务业发展专项资金	553,000.00	长发改服务 (2017) 476 号 / 长发改服务 [2018] 323 号	553,000.00
换燃气锅炉政府补贴	541,361.00	长府办发 [2014] 20 号	541,361.00
内贸流通服务业发展专项资金	400,000.00	2017 年内贸流通服务业重点企业发展专项资金文件	400,000.00
全省 2014 年服务业发展引导专项补助资金	350,000.00	吉发改服务 [2014] 781 号 / 长财粮指 [2016] 1401 号	350,000.00
平价超市补贴	315,168.51	平价副食品商品协议书	315,168.51
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

中央财政支持服务业发展专项资金	250,000.00	长财粮指[2015]1096号	250,000.00
朝阳区2018年经纪工作方案表彰资金	230,000.00	长朝发[2019]6号/长新党字【2019】17号	230,000.00
长春市朝阳区商务局奖金	164,639.63	长朝发[2019]4号	164,639.63
2016年吉林省城乡市场流通发展引导资金	140,000.00	吉商财务[2015]44号/吉财粮指[2016]837号	140,000.00
商贸流通企业促销费补助资金	100,000.00	城中区2019年第一批限上商贸流通企业促销费资金的通知	100,000.00
白山合兴物流网建设补助	94,800.00	白山财预指[2014]265号	94,800.00
2014年省级经济结构调整引导资金	70,000.00	吉发改高技[2014]817号	70,000.00
见习生社保补贴	33,878.90	沈政发〔2019〕6号	33,878.90
稳岗补贴	2,128,891.53	-	2,128,891.53
其他政府补助	3,482,402.70	-	3,482,402.70
合计	16,384,173.67	-	16,384,173.67

**(2). 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

**58、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、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

(1) 2019年1月，本公司之子公司四平欧亚商贸有限公司注册设立伊通满族自治县欧亚商贸有限公司，并持有该公司100%权益，该公司注册资本为50万元。

(2) 2018年11月，本公司之子公司郑州百货大楼股份有限公司注册设立郑州百吉酒店管理公司，并持有该公司100%权益，该公司注册资本为1000万元。

(3) 2019年3月，本公司之子公司包百集团注册设立乌拉特前旗包百大楼商贸有限责任公司，并持有该公司100%权益，该公司注册资本为1000万元。

(4) 本公司之子公司白山合兴对白山市合兴酒店有限公司的持股比例为100%，根据白山合兴与自然人由云夫签订的《合兴酒店承包经营合同》，2016年12月1日至2019年12月31日，白山市合兴酒店有限公司由自然人由云夫自筹资金、自主经营，扣除承包费之后，本公司按照出资比例享有投资收益，因此公司未对白山市合兴酒店有限公司形成实质控制关系。2019年11月30日由云夫与白山合兴提前终止《合兴酒店第二轮承包合同》，白山合兴恢复控制权。

**4、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
长春欧佳超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春欧通商贸股份有限公司	长春市	长春市	综合百货	-	100.00	投资设立
长春市欧新餐饮有限公司	长春市	长春市	餐饮	-	100.00	投资设立
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
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	长春市	长春市	综合百货	50.00	-	投资设立
四平欧亚商贸有限公司	四平市	四平市	综合百货	100.00	-	投资设立
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	53.92	-	投资设立
长春欧亚卫星路超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚柳影路超市有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00	-	投资设立
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	长春市	长春市	综合百货	53.92	-	投资设立
长春欧亚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	51.22	-	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	51.69	-	投资设立
万宁欧亚超市有限	万宁市	万宁市	综合百货	-	100.00	投资设立

公司						
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
长春欧亚集团琿春欧亚置业有限公司	琿春市	琿春市	综合百货地产开发	51.00	-	投资设立
琿春欧亚宾馆有限责任公司	琿春市	琿春市	宾馆服务	-	100.00	投资设立
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（琿春）商品采购有限责任公司	琿春市	琿春市	综合百货	100.00	-	投资设立

长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司	公主岭	公主岭	物流、仓储	100.00	-	投资设立
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
长春欧亚净月购物中心有限公司	长春市	长春市	综合百货	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	54.49	-	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1：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。

注2：长春欧亚星河湾商厦有限责任公司成立于2005年7月，注册资本500万元，本公司和

吉林市北奇房地产有限责任公司分别持有其50%股权。由于本公司有权任命长春欧亚星河湾商厦有限责任公司的董事长、总经理、财务负责人等高级管理人员，对长春欧亚星河湾商厦有限责任公司具有实质控制权，因此公司将长春欧亚星河湾商厦有限责任公司纳入控股子公司管理，该公司目前处于停业状态。

## (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	49.00%	908,483.08	-	30,705,109.51
长春欧亚卖场有限责任公司	60.34%	256,861,983.39	111,628,125.00	1,258,600,605.87
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	46.08%	14,762,103.43	-	242,286,666.60
长春欧亚集团琿春欧亚置业有限公司	49.00%	-1,124,595.25	-	74,362,316.04
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	25.00%	-169,168.75	-	77,351,634.58
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	46.08%	16,513,017.10	18,802,216.86	133,903,819.30
吉林市欧亚购物中心有限公司	48.31%	7,248,396.62	10,678,230.97	111,631,992.47
白山市合兴实业股份有限公司	38.97%	9,869,168.16	1,519,350.87	88,321,341.18
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	48.78%	6,630,638.90	14,285,571.78	108,749,537.62
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	40.00%	1,716,584.35		75,286,879.46
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	37.22%	38,768,979.06		147,133,639.38
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	50.00%			-1,103,068.76
郑州百货大楼股份有限公司	45.17%	-482,629.37		75,045,023.91
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	45.51%	10,444,779.34	3,046,444.00	160,925,597.83
长春欧亚启明星跨境电商有限责任公司	9.58%	-7,371.48		970,245.97
西宁大十字百货商店有限公司	16.39%	-317,848.47		29,147,467.17
长春国欧仓储物流贸易有限公司	4.29%	-438,575.52		11,847,112.52
合计	—	361,183,944.59	159,959,939.48	2,625,165,920.65

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	2,575,171,721.77	3,342,399,269.44	5,917,570,991.21	3,801,923,390.21	18,255,198.62	3,820,178,588.83	1,660,795,180.69	3,293,231,543.00	4,954,026,723.69	2,883,713,396.68	214,205,537.51	3,097,918,934.19
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	156,431,250.38	368,939,618.13	525,370,868.51	222,724,108.90	-	222,724,108.90	148,781,956.78	383,700,561.84	532,482,518.62	224,880,561.85	-	224,880,561.85
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	1,059,278,388.93	1,329,211,092.95	2,388,489,481.88	1,833,709,765.84	2,735,836.24	1,836,445,602.08	1,196,643,444.54	1,276,555,336.61	2,473,198,781.15	1,752,005,776.82	200,000,000.00	1,952,005,776.82
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	164,508,540.78	152,117,219.72	316,625,760.50	91,149,410.64	-	91,149,410.64	156,534,842.04	157,093,062.00	313,627,904.04	72,482,143.48	-	72,482,143.48
吉林市欧亚购物中心有限公司	149,948,227.89	222,618,558.55	372,566,786.44	137,149,862.46	-	137,149,862.46	167,394,683.71	230,486,783.27	397,881,466.98	155,195,776.94	-	155,195,776.94
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	513,092,979.36	289,731,052.95	802,824,032.31	369,982,892.44	80,342,247.13	450,325,139.57	476,259,385.72	240,326,434.53	716,585,820.25	331,778,986.41	16,619,321.52	348,398,307.93
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	96,785,337.77	163,980,922.51	260,766,260.28	109,006,431.60	-	109,006,431.60	101,121,002.62	172,119,443.62	273,240,446.24	119,078,083.90	-	119,078,083.90
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	946,740,425.19	508,931,944.47	1,455,672,369.66	1,060,375,111.78	-	1,060,375,111.78	867,481,170.01	566,252,749.79	1,433,733,919.80	1,142,598,346.67	-	1,142,598,346.67
白山市合兴实业股份有限公司	228,888,032.71	217,272,400.98	446,160,433.69	174,484,072.16	44,872,449.98	219,356,522.14	171,880,052.07	224,709,612.58	396,589,664.65	176,182,431.12	15,238,815.08	191,421,246.20
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	273,604,661.35	275,293,418.27	548,898,079.62	360,680,881.00	-	360,680,881.00	318,034,580.27	289,671,314.52	607,705,894.79	424,616,214.86	-	424,616,214.86
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	128,374,777.35	233,292,537.73	361,667,315.08	45,262,707.52	7,400,000.00	52,662,707.52	154,258,856.48	229,256,836.46	383,515,692.94	66,352,263.30	7,400,000.00	73,752,263.30

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长春欧亚卖场有限责任公司	3,870,942,583.20	425,691,056.33	425,691,056.33	-225,287,909.05	3,725,587,166.46	400,337,083.12	400,397,149.79	-840,608,493.17
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	475,449,728.16	35,835,540.59	35,835,540.59	43,230,717.31	482,253,628.02	42,193,871.91	42,193,871.91	-70,189,926.19
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	2,707,874,905.82	32,035,814.73	32,035,814.73	311,927,306.83	2,650,890,935.72	50,760,503.61	50,760,503.61	-287,154,325.06
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	226,503,502.23	13,592,945.68	13,592,945.68	8,254,579.62	203,924,218.52	14,194,892.37	14,194,892.37	-96,602,749.81
吉林市欧亚购物中心有限公司	551,995,140.91	15,003,925.94	15,003,925.94	3,023,427.30	570,668,711.82	14,650,022.47	14,650,022.47	-56,916,951.26
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	973,793,291.47	20,883,865.53	20,883,865.53	11,215,053.31	986,907,258.53	34,897,457.56	34,395,220.43	-155,938,314.61
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	62,529,197.01	-2,295,092.34	-2,295,092.34	2,009,274.47	55,125,877.00	-2,463,666.77	-2,463,666.77	-87,216,906.09
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	362,154,974.50	104,161,684.75	104,161,684.75	-39,748,520.47	239,359,461.91	78,170,901.12	78,170,901.12	351,120,824.15
白山市合兴实业股份有限公司	462,990,686.48	25,217,856.02	25,217,856.02	66,343,620.10	453,696,358.45	25,811,786.32	25,811,786.32	-28,384,632.05
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	234,001,900.98	4,291,460.87	4,291,460.87	-18,791,563.56	316,006,046.58	-17,549.28	-17,549.28	-83,705,800.01
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	72,334,500.49	-676,675.01	-676,675.01	23,126,978.02	61,862,192.73	166,185.28	166,185.28	-136,828,937.18

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

**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	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长春丽东商务展览服务有限公司	长春市	长春市	服务业	30.00	-	权益法
济南欧亚大观园有限公司	济南市	济南市	综合百货	51.00	-	权益法
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	-	16.67	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
包头百货大楼集团万银商贸有限公司	包头市	包头市	综合百货	-	49.00	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的持股比例为 51%，但未纳入合并范围，主要原因为：根据本公司 2015 年 12 月 23 日第八届董事会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》及济南欧亚大观园有限公司股东会决议，自 2016 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，由济南市国资委向济南欧亚大观园有限公司委派全部经营管理团队，行使日常财务和经营决策权，负责日常经营管理。授权管理期间，本公司仅按照出资比例享有收益分配权，因此公司未对济南欧亚大观园有限公司形成实质控制。

注 2：本公司之子公司欧亚卖场对长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司持股比例为 16.67%，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。

## (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	192,741,250.73	10,336,241.92	280,261,237.66	192,965,339.02	5,084,600.39	257,510,315.08
非流动资产	81,509,975.21	345,013,891.01	175,922,400.13	83,423,080.99	288,824,153.11	170,636,218.57
资产合计	274,251,225.94	355,350,132.93	456,183,637.79	276,388,420.01	293,908,753.50	428,146,533.65
流动负债	180,791,311.19	57,199,422.92	26,204,049.71	179,099,794.04	55,102,221.59	6,240,380.98
非流动负债	29,374,181.29	3,770,000.00	-	29,374,181.29	2,170,000.00	-
负债合计	210,165,492.48	60,969,422.92	26,204,049.71	208,473,975.33	57,272,221.59	6,240,380.98
少数股东权益	-16,357,473.84	-	-	-15,837,047.65	-	-
归属于母公司股东权益	80,443,207.30	294,380,710.01	429,979,588.08	83,751,492.33	236,636,531.91	421,906,152.67
按持股比例计算的净资产份额	41,026,035.72	49,085,996.17	210,755,298.21	42,713,261.08	49,526,146.80	206,795,464.40
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	41,026,035.72	49,085,996.17	210,755,298.21	42,713,261.08	49,526,146.80	206,795,464.40
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	10,961,659.28	2,074,327.61	4,491,464.84	11,865,969.44	2,758,676.46	553,408.57
净利润	-3,308,285.03	-2,255,821.90	-5,726,564.59	-3,326,520.86	-2,607,868.61	-5,138,709.40
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-3,308,285.03	-2,255,821.90	-5,726,564.59	-3,326,520.86	-2,607,868.61	-5,138,709.40
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	4,218,248.52	8,256,299.26
下列各项按持股比例计算的合计数	-1,652,581.45	-1,426,795.12
--净利润	-1,652,581.45	-1,426,795.12
--其他综合收益	-	-

—综合收益总额	-1,652,581.45	-1,426,795.12
---------	---------------	---------------

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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

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

### 1. 市场风险

#### 利率风险

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

### 2. 信用风险

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

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

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

### 3. 流动风险

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

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2019年12月31日金额：

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
<b>金融资产</b>					
货币资金	1,266,170,784.91	-	-	-	1,266,170,784.91
交易性金融资产	41,100,136.20				41,100,136.20
应收账款	38,530,846.78	-	-	-	38,530,846.78
其他应收款	267,934,643.13	-	-	-	267,934,643.13
其他权益工具投资	13,818,570.00	-	-	-	13,818,570.00
<b>金融负债</b>					
短期借款	5,241,000,000.00	-	-	-	5,241,000,000.00
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
其他应付款	2,546,231,154.42	-	-	-	2,546,231,154.42
应付股利	33,951,290.60	-	-	-	33,951,290.60
应付利息	22,434,722.22	-	-	-	22,434,722.22
应付职工薪酬	22,110,168.11	-	-	-	22,110,168.11
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	-	-	-	127,008,147.16
长期借款		135,000,000.00	562,500,000.00	-	697,500,000.00
中期票据	-	1,000,000,000.00	500,000,000.00	-	1,500,000,000.00
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	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	41,100,136.20			41,100,136.20

1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	41,100,136.20	-	-	41,100,136.20
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	41,100,136.20	-	-	41,100,136.20
(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		13,818,570.00	-	13,818,570.00
(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				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	41,100,136.20	13,818,570.00	-	54,918,706.20
(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				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√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。

## 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

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见附注“九、1.（1）企业集团的构成”相关内容。

### 3、 本企业合营和联营企业情况

√适用 □不适用

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“九、2.（1）合营企业或联营企业”相关内容。

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

□适用 √不适用

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
长春市汽车城商业有限公司	房屋建筑物		7,963,940.21
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	565.45	640.47

## (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			

## (2). 应付项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	长春春塔贸易有限公司	-	45,000.00

## 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 2019 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 12,722.74 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	17,787.39	5,208.44	未来三年内
磐石购物中心购置房产	6,000.00	3,518.70	2,481.30	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	62,663.89	12,722.74	—

## 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

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无重大或有事项。

## 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 2020 年 4 月 27 日第九届五次董事会审议通过的 2019 年度利润分配预案，拟以 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 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	107,080,029.27
1 至 2 年	-
2 至 3 年	24,400.00
3 年以上	
合计	107,104,429.27

## (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	107,104,429.27	100.00	10,770.15	0.01	107,093,659.12	393,691,413.61	100.00	17,523.72	0.00	393,673,889.89
其中：										
信用风险组合	1,491,765.77	1.39	10,770.15	0.72	1,480,995.62	1,884,271.31	0.48	17,523.72	0.93	1,866,747.59
关联方组合	105,612,663.50	98.61	-	-	105,612,663.50	391,807,142.30	99.52	-	-	391,807,142.30
合计	107,104,429.27	100.00	10,770.15	0.01	107,093,659.12	393,691,413.61	100.00	17,523.72	0.00	393,673,889.89

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	1,467,365.77	2,230.15	0.15
1-2 年	-	-	-
2-3 年	24,400.00	8,540.00	35.00
3 年以上	-	-	-
合计	1,491,765.77	10,770.15	0.72

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	
按组合计提坏账准备	17,523.72	-6,753.57				10,770.15
合计	17,523.72	-6,753.57				10,770.15

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

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

### (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	35,088,783.96	1 年以内	32.76	-
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	25,569,409.57	1 年以内	23.87	-
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	40,828,029.55	1 年以内	38.12	-
长春欧亚卫星路超市有限公司	2,635,499.07	1 年以内	2.46	-
长春欧亚柳影路超市有限公司	2,484,575.32	1 年以内	2.32	-
合计	106,606,297.47	—	99.53	-

### (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	4,213,348,660.08	4,535,808,590.50
合计	4,213,348,660.08	4,535,808,590.50

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	26,714,687.38
1 至 2 年	13,658.00
2 至 3 年	256,204.25
3 年以上	4,189,654,187.14
合计	4,216,638,736.77

**(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	4,188,452,948.25	4,536,578,952.95
保证金及押金	2,005,350.00	2,005,350.00
备用金	5,000.00	5,000.00
其他	26,175,438.52	329,383.19
合计	4,216,638,736.77	4,538,918,686.14

**(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)	
2019年1月1日余额		2,451,197.80	658,897.84	3,110,095.64

2019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		179,981.05	-	179,981.05
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额		2,631,178.85	658,897.84	3,290,076.69

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	-	-	-	-	658,897.84
按组合计提 坏账准备	2,451,197.80	179,981.05	-	-	-	2,631,178.85
合计	3,110,095.64	179,981.05	-	-	-	3,290,076.69

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

#### (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	1,300,000,000.00	1年以内	30.83	-
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	往来款	805,541,836.01	1年以内	19.10	-
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	往来款	315,000,000.00	1年以内	7.47	-

乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	往来款	240,000,000.00	1年以内	5.69	-
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	往来款	235,000,000.00	1年以内	5.57	-
合计	/	2,895,541,836.01	/	68.66	-

## (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	6,250,565,097.97	2,500,000.00	6,248,065,097.97	5,138,451,033.97	2,500,000.00	5,135,951,033.97
对联营、合营企业投资	254,584,131.40	-	254,584,131.40	252,286,417.56	-	252,286,417.56
合计	6,505,149,229.37	2,500,000.00	6,502,649,229.37	5,390,737,451.53	2,500,000.00	5,388,237,451.53

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
欧亚集团沈阳联营有限公司	416,358,200.00	-	-	416,358,200.00	-	-
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00	-	2,500,000.00
四平欧亚商贸有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00	-	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	-	-
长春欧亚卫星路超市有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-

长春欧亚柳影路超市有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	100,764,042.10	-	-	100,764,042.10	-	-
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
吉林市欧亚商都有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
吉林市欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	-
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	37,920,000.00	-	-	37,920,000.00	-	-
长春欧亚鞋业有限责任公司	6,083,020.79	-	-	6,083,020.79	-	-
吉林欧亚置业有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00	-	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	5,000,000.00	12,000,000.00	-	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	600,000,000.00	400,000,000.00	-	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	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-



购物广场有限公司						
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	2,000,000.00	58,000,000.00		-	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	171,624,766.89	2,164,064.00		-	173,788,830.89	-
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	4,569,603.87	39,950,000.00		-	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	5,138,451,033.97	1,112,114,064.00		-	6,250,565,097.97	-

(2).

## (3). 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											
小计											
二、联营企业											
儋州欧亚置业有限公司	206,795,464.40	6,760,000.00	-	-2,806,016.65	-	-	-	-	-	210,749,447.75	-
济南欧亚大观园有限公司	42,713,261.08	-	-	-1,687,225.36	-	-	-	-	-	41,026,035.72	-
长春丽东商务展览服务有限公司	2,203,380.05	-	-	534.79	-	-	-	-	-	2,203,914.84	-
长春春塔贸易有限公司	574,312.03	-	-	30,421.06	-	-	-	-	-	604,733.09	-
小计	252,286,417.56	6,760,000.00	-	-4,462,286.16	-	-	-	-	-	254,584,131.40	-
合计	252,286,417.56	6,760,000.00	-	-4,462,286.16	-	-	-	-	-	254,584,131.40	-

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	4,164,309,925.87	3,883,481,765.39	3,913,183,683.36	3,577,965,022.97
其他业务	219,152,237.17	21,902,460.88	210,948,454.26	21,252,850.68
合计	4,383,462,163.04	3,905,384,226.27	4,124,132,137.62	3,599,217,873.65

#### 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	196,881,134.66	174,549,030.14
权益法核算的长期股权投资收益	-4,462,286.16	-12,380,816.92
处置长期股权投资产生的投资收益		-14,886.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
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		
其他		1,620,764.38
合计	192,418,848.50	163,774,091.24

#### 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	10,164,299.09	
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）	16,384,173.67	
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	-7,988,784.22	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-4,637,638.98	
少数股东权益影响额	-697,030.50	
合计	13,225,019.06	

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	9.28	1.50	1.50
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.76	1.42	1.42

## 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：2020 年 4 月 27 日

### 修订信息

适用  不适用