

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

2022 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性、准确性、完整性，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、中兴财光华会计师事务所（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、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以2022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他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的风险因素，敬请查阅第三节“管理层讨论与分析”第六部分公司关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险。

十一、其他

适用 不适用

目 录

第一节	释义	3
第二节	公司简介和主要财务指标	5
第三节	管理层讨论与分析	10
第四节	公司治理	47
第五节	环境与社会责任	65
第六节	重要事项	66
第七节	股份变动及股东情况	77
第八节	优先股相关情况	82
第九节	债券相关情况	83
第十节	财务报告	86

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。
	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。
	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。

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	2022 年度
欧亚卖场	指	长春欧亚卖场有限责任公司
超市连锁	指	长春欧亚超市连锁经营有限公司
欧亚商都	指	长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都
欧亚车百	指	长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司
商业连锁	指	长春欧亚集团商业连锁经营有限公司
欧亚新生活	指	长春欧亚新生活购物广场有限公司
卫星路超市	指	长春欧亚卫星路超市有限公司
柳影路超市	指	长春欧亚柳影路超市有限公司
沈阳联营	指	欧亚集团沈阳联营有限公司
欧亚长青	指	沈阳欧亚长青生活广场有限公司
通化欧亚	指	长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司
儋州欧亚置业	指	儋州欧亚置业有限公司
四平欧亚	指	四平欧亚商贸有限公司
欧亚神龙湾	指	长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司
居然超市	指	长春欧亚居然超市有限公司
白山欧亚中吉置业	指	白山欧亚中吉置业有限公司
温州星杰	指	温州星杰企业管理合伙企业（普通合伙）
包百集团	指	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司
盛世房地产	指	吉林省盛世房地产开发有限公司
欧亚北湖商贸	指	长春欧亚北湖商贸有限公司
中兴财光华	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
商业公司	指	长春市汽车城商业有限公司
国投集团	指	长春市国有资本投资运营（集团）有限公司
白城欧亚	指	长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司
吉林欧亚商都	指	吉林市欧亚商都有限公司
辽源欧亚置业	指	长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司
吉林欧亚置业	指	吉林欧亚置业有限公司
通辽欧亚置业	指	长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司
通化欧亚置业	指	长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司
乌兰浩特欧亚置业	指	乌兰浩特欧亚富立置业有限公司
松原欧亚	指	长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司
琿春欧亚置业	指	长春欧亚集团琿春欧亚置业有限公司
欧亚中吉	指	吉林省欧亚中吉商贸有限公司
白山合兴	指	白山市合兴实业股份有限公司
北京欧亚	指	北京欧亚商贸有限公司
九台卡伦欧亚	指	长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司
西宁大百	指	西宁大十字百货商店有限公司
吉林欧亚	指	吉林市欧亚购物中心有限公司

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
公司注册地址的历史变更情况	根据《关于转发市民政局等部门在全市开展城市地名标志设置工作的实施方案的通知》，公司注册地址由长春市工农大路14号变更为长春市工农大路1128号，详见公司临时公告2003-008号。
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

公司披露年度报告的媒体名称及网址	上海证券报、中国证券报
公司披露年度报告的证券交易所网址	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	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号万通金融中心A座24层
	签字会计师姓名	郎玉明、王志刚

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	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	6,920,369,702.99	8,351,999,980.41	-17.14	8,001,626,825.78
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	6,920,369,702.99	8,351,999,980.41	-17.14	8,001,626,825.78
归属于上市公司股东的净利润	-159,400,424.79	28,300,589.18	-663.24	22,712,464.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-258,342,341.50	-31,168,154.69	-728.87	-39,398,460.40
经营活动产生的现金流量净额	728,419,422.22	1,277,736,017.21	-42.99	1,335,633,916.90
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	2,376,333,463.26	2,599,101,497.13	-8.57	3,255,898,124.36
总资产	21,284,012,920.82	22,025,692,994.88	-3.37	22,103,660,271.48

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
基本每股收益(元/股)	-1.00	0.18	-655.56	0.14
稀释每股收益(元/股)	-1.00	0.18	-655.56	0.14
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-1.62	-0.20	-710.00	-0.25
加权平均净资产收益率(%)	-6.39	0.86	减少 7.25 个百分点	0.70
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-10.36	-0.95	减少 9.41 个百分点	-1.21

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

1、2022 年公司所在地市场形势不容乐观，公司营业收入、利润大幅下降，导致归属于上市公司股东的净利润同比下降 663.24%。

2、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润同比下降 728.87%，主要是子公司欧亚卖场处置欧亚北湖商贸 100%股权取得的投资收益影响所致。

3、经营活动产生的现金流量净额同比下降 42.99%，主要是本期销售商品、提供劳务收到的现金及其他与经营活动有关的现金收支净额的减少所致。

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、2022 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,918,680,826.45	1,628,969,161.07	1,901,610,994.97	1,471,108,720.50
归属于上市公司股东的净利润	3,395,626.02	-89,602,325.26	29,306,564.85	-102,500,290.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-541,187.19	-98,383,421.54	-30,771,198.24	-128,646,534.53

经营活动产生的现金流量净额	58,052,444.30	-44,952,072.05	731,002,293.65	-15,683,243.68
---------------	---------------	----------------	----------------	----------------

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	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	238,414,966.15	附注 1	-116,650.80	16,215,324.26
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	26,059,543.14	附注 2	60,177,405.41	88,691,880.10
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			47,658,955.80	
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	12,714.06		-67,887.33	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	2,660,875.43		576,927.56	

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	-8,415,470.16		-1,061,609.74	-17,682,659.78
其他符合非经常性损益定义的损益项目			-16,557,540.12	
减：所得税影响额	64,733,145.93		22,594,063.13	21,806,136.17
少数股东权益影响额（税后）	95,057,565.98		8,546,793.78	3,307,483.48
合计	98,941,916.71		59,468,743.87	62,110,924.93

附注 1：主要是子公司欧亚卖场处置欧亚北湖商贸 100%股权取得的投资收益。

附注 2：主要是收到的保供补贴及稳岗补贴等。

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

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	36,512,934.56	38,835,128.64	2,322,194.08	2,332,794.08
其他权益工具投资	160,798,229.37	179,294,265.37	18,496,036.00	
合计	197,311,163.93	218,129,394.01	20,818,230.08	2,332,794.08

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2022 年，在市场跌宕的压力下，公司全力以赴恢复经营，扩销降本，抵御了各类风险，战胜了各种困难。报告期内，受因市场因素而缩短营业时间、先后闭店 4 个月等非正常经营状态的影响，营收、归母净利润与上年同期比发生较大变动，但公司运营**总体平稳，发展良性**。

（一）经营指标完成情况

2022 年，实现营业收入 692,036.97 万元，同比下降 17.14%。实现利润总额 10,933.98 万元，同比减少 25,060.25 万元。归属于上市公司股东的净利润-15,940.04 万元，同比减少 18,770.10 万元，同比下降 663.24%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-25,834.23 万元，同比下降 728.87%。

（二）2022 年项目建设情况

报告期，在董事会的督导下，经理层审时度势，科学调控对外投资规模和项目开发节奏，有序推动“三星战略”的实施。梅河欧亚购物中心二期完工并实现开业迎宾，四平住宅一期、辽源购物中心二期有序推进。全年新增经营门店 2 个，均为超市（长春欧亚居然超市、内蒙包百大楼松石超市）。减少其他经营门店 2 个，其中：超市 1 个（白城欧亚金辉超市），其他经营部门 1 个（内蒙包百大楼餐饮公司）；物业租赁到期关闭门店 4 个，其中：购物中心（百货店）1 个（包头东河包百商场），超市 3 个（包头东河包百超市、长春欧亚超市连锁福安店、长春欧亚超市连锁中东七彩城店）。项目建设的推进和新店的开业以及经营布局的调整为公司的成长储备了发展力量。

（三）主力业态经营情况

公司从事商业零售 39 年来，逐步形成了以“现代百货、商业综合体、商超连锁”为驱动引擎的三大经营业态，搭建了多元化、满足了不同消费需求的门店梯次。以**欧亚商都**为代表的现代百货业致力打造兼具品牌品质、

时尚潮流和优质服务的新消费集散地，与众多的硬核品牌协同发展。突破性地完成了新老楼体的接连并植入差异化、重体验的时尚潮奢业态示范区，实现了以购物为主的购物中心战略转型。“**通大动脉，畅微循环，惟其艰辛，更显勇毅**”的继续做“精”；以**欧亚卖场**为代表的商业综合体致力打造规模体量大、经营业态多、汇集功能全的城市地标。打造的1.3万平方米户外运动品牌集群，荟萃了70多个头部品牌，全年销售超4亿元，规模、销售稳踞东三省前列。并不断坚持以利润目标为导向，夯实了效益平台，“**在强筋壮骨中积厚成势，做优做强**”；以超市多布局广著称的**商业连锁**致力打造聚焦民生、吸引力与性价比兼具的便民生活舒适圈，把“**强生鲜、增自采、降损耗、抓细节、做行家**”作为行为准则，进一步优化资源配置，**多点多面的贴近社区一站式家庭生活**。旗下门店欧亚新生活开创性的引进车展，商车联动效果明显。线上借助小程序、公众号、到家等平台开展了社团、线上购及直播活动，加快线下线上的互为互融。

（四）自采自营情况

自采自营能力稳固。2022年，公司继续完善规模化、标准化、基地化的“三化”建设，实施集团统采、系列分采、门店自采的“三级”采购原则，以厂家战略合作直营为引领，“**稳基地扩源头**”，以大宗商品生产厂家和头部品牌厂家为突破，“**引品牌辟高端**”，进一步“**强冬储保供应**”，扩大自采自营规模，形成了集团自采优势。继续坚持“南货北运，北货南销”的经营行为，丰富了居民的美好生活。同时，欧亚大酒行开辟近百支单品的红酒专区，大粮仓、调料角、干果汇不断引进新品牌，丰富了市场供应，自营家电抢抓机遇拓展智能绿色环保趋势，推进冰柜、冰箱及大尺寸电视的营销。自营品牌在经营场景中搭建亮眼，同时创造了效益增长极，在抗疫保供期间，自采自营发挥了巨大作用，为企业良性经营提供了有效支撑，助力企业提升核心竞争力。

（五）数字技术赋能情况

公司通过数字化改造深耕零售业务体系，注重效率提升与成本控制。在经营管理方面，构建了“任务管理平台”，实现 workflow 定制、响应、督办及追溯；在财务管控方面，优化财务共享平台，推进业财一体化，实现从总帐到明细帐到业务单据的穿透式运作，在便捷了上游供应商和下游的客户端的同时又提高了财务分析水平；此外在库存管理、营销产出、利润分析、资金监管等方面亦开始发挥作用。

二、报告期内公司所处行业情况

公司为商贸企业，受市场影响较大，具有一定的可变性特点。

2022 年，全国社会消费品零售总额比上年下降 0.2%，吉林省社会消费品零售总额同比下降 9.7%。

本公司属中国商业第一方阵企业，报告期，公司主力门店所处的吉林地区形势极为特殊，面对市场跌宕起伏和经济下行压力，一年来，公司保供应、稳物价、促消费，打好促发展与调结构的经营组合拳，尽最大努力减少损失，不断收窄与同期的差距。全年主力门店完成社零额同比增幅略低于吉林省。

（上述数据为各级统计局官方网站数据）。

三、报告期内公司从事的业务情况

本公司从事商业近 40 年，全渠道营销，以实体零售经营为主，线上销售为辅，形成了以“现代百货、商业综合体、商超连锁”为驱动引擎的三大经营主力格局，搭建了多元化的门店梯次，满足了不同客层的消费需求。现代百货业态，固化消费理念，粘贴消费标签，满足消费情结，致力打造兼具品牌品质与优质服务的新消费集散地；商业综合体业态，规模体量大，经营流量大，致力打造一站式体验佳、汇集功能全的城市地标；商超连锁业态，瞄准社区需求，定位服务社区邻里贴心店，致力打造聚焦民生、吸引力与性价比兼具的便民生活舒适圈。线上借助小程序、公众号、到家等平台开展了社团、线上购及直播活动，加快线下线上的互为互融。

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 ²)	经营面积 (m ²)	营业收入(元)	营业成本(元)	综合毛 利率 (%)
购物中心 (百货店)	自营	484,163	298,251	1,825,384,125.32	1,659,676,101.70	9.08
	联营	866,385	600,958	363,352,883.16		100.00
	租赁	1,028,318	620,588	826,222,483.19	6,066,415.79	99.27
	小计	2,378,866	1,519,797	3,014,959,491.67	1,665,742,517.49	44.75
大型综合 卖场	自营	111,632	47,697	794,059,452.88	744,914,184.46	6.19
	联营	334,714	178,853	230,427,198.38		100.00
	租赁	678,451	290,293	598,081,258.38	10,299,963.82	98.28
	小计	1,124,797	516,843	1,622,567,909.64	755,214,148.28	53.46
连锁 超市	自营	229,711	199,899	1,751,778,943.64	1,544,760,070.27	11.82
	联营	226,179	195,407	63,902,078.70		100.00
	租赁	127,307	105,517	270,882,126.29	3,040,374.10	98.88
	小计	583,196	500,823	2,086,563,148.63	1,547,800,444.37	25.82
其他			74,506,359.59	52,263,886.30	29.85	

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

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

(一) 品牌商誉优势。公司做为具有 39 年历史的零售业，多年来的诚信经营理念与厚重企业文化积淀形成了较好的美誉度，塑造了良好的品牌形象。“中国商业名牌企业”、“全国商业信誉企业”等百余项荣誉使企

业品牌影响力得到有效提升。公司在跨区域发展中，为门店所在地带来了稳定的就业、税收和现代商业文化，“欧亚”品牌形象为消费者所熟知与认可，在区域市场内处于较领先的地位。

（二）业态组合优势。公司多业态集团化协同发展优势明显，现代百货，发挥品牌集群联动效应，成为城市时尚购物的风向标；商业综合体，以沉浸式和交互式的多功能，成为聚焦城市功能集合的“城中之城”；商超连锁，以网点多、社区互动粘性强，成为社区型邻里贴心店。各业态发挥出数量多、分布广、类型全的经营优势，全方位满足市场消费需求，并以此形成了较为稳定的消费客群。

（三）管理协同优势。经过多年持续稳定发展，公司逐渐形成了成熟的经营管理模式和日趋完善的市场运行机制，汇聚了具有丰富的行业经验、具有良好的专业能力、具有较强的凝聚力的管理团队和优秀的善于学习的职工队伍，为企业的后续发展提供人力资源保障，同时，横向协调，纵向联动，在团结的磁场中强化公司治理及注重提升效率的企业行为，助力企业各项管理高效务实。

（四）规模布局优势。近年来，公司顺应市场趋势，结合“三星战略”及经营实际，扩容与整合并举，不断优化市场多元布局，实现增量和存量两端同向发力。旗下 144 家门店分布在吉林、辽宁、内蒙、北京、山东、山西、河南、青海、海南等地区，规模效应与市场辐射能力以及稳定的区域地位，为公司在激烈的市场竞争中提供了持续支撑。自有物业比例较高，增强了经营的主导权。

五、报告期内主要经营情况

详见本节第一部分经营情况讨论与分析相关内容。

主营业务分行业、分产品、分地区、分商品类别情况详见（一）主营业务分析 2. 收入和成本分析（1）、（4）。

（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	6,920,369,702.99	8,351,999,980.41	-17.14
营业成本	4,099,595,624.43	4,974,304,150.30	-17.58
销售费用	565,390,855.20	671,882,352.44	-15.85
管理费用	1,684,592,844.17	1,715,988,275.25	-1.83
财务费用	466,028,108.66	491,450,682.16	-5.17
经营活动产生的现金流量净额	728,419,422.22	1,277,736,017.21	-42.99
投资活动产生的现金流量净额	-386,813,111.80	-453,221,114.79	14.65
筹资活动产生的现金流量净额	-662,711,821.35	-1,087,607,991.38	39.07

营业收入变动原因说明：2022 年公司所在地市场形势不容乐观，全年缩短了 4 个月的营业时间，其他时间也处于非正常营业状态，导致公司营业收入大幅下降。

营业成本变动原因说明：随营业收入下降相应的营业成本下降。

销售费用变动原因说明：主要是员工绩效工资、宣传费减少。

管理费用变动原因说明：主要是装饰修理费及租赁费减少。

财务费用变动原因说明：主要是利息费用减少及营业收入下降相应的手续费减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期销售商品、提供劳务收到的现金及其他与经营活动有关的现金收支净额的减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金的减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期分配股利、利润或偿付利息支付的现金减少所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

2022 年，实现营业收入 692,036.97 万元，同比下降 17.14%。主要原因是本期公司所在地市场形势严峻，全年缩短了 4 个月的营业时间，其他时间也处于非正常营业状态，导致公司营业收入大幅下降。

营业成本为 409,959.56 万元，同比下降 17.58%。主要原因是随营业收入的下降而相应下降。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品流通行业	5,094,837,496.92	3,991,437,346.59	21.66	-8.95	-9.36	增加 0.36 个百分点
租赁服务行业	1,703,759,412.61	29,583,649.85	98.26	-21.86	-84.75	增加 7.16 个百分点
房地产行业	103,232,231.82	74,650,542.66	27.69	-81.12	-79.92	减少 4.34 个百分点
物业租赁	10,729,287.26	1,924,627.32	82.06	-33.64	-32.15	减少 0.40 个百分点
旅游餐饮业	7,811,274.38	1,999,458.01	74.40	-40.91	-15.15	减少 7.77 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
食品百货类	3,808,942,150.56	3,089,178,888.57	18.90	-8.67	-3.74	减少 4.15 个百分点
家电类	610,634,064.24	462,480,404.79	24.26	-21.67	-27.34	增加 5.91 个百分点
服饰妆品类	1,297,502,454.52	314,532,578.78	75.76	-9.74	-27.88	增加 6.10 个百分点
家居家饰类	204,099,557.56	10,313,625.64	94.95	-70.89	-82.73	增加 3.47 个百分点
其他	877,418,682.65	144,515,498.66	83.53	27.67	-43.48	增加 20.73 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	6,920,369,702.99	4,099,595,624.43	40.76	-17.14	-17.58	增加 0.32 个百分点
其中:吉林省	6,067,899,372.56	3,631,921,274.83	40.15	-16.56	-17.05	增加 0.36 个百分点
辽宁省	83,692,355.63	37,570,605.79	55.11	-17.64	-0.15	减少 7.86 个百分点
内蒙古自治区	531,825,788.53	346,827,344.42	34.79	-13.57	-16.00	增加 1.89 个百分点

北京市	20,101,769.52	9,418,317.19	53.15	-9.28	-11.82	增加 1.35 个百分点
山东省	65,785,448.94	16,640,469.26	74.70	-60.39	-75.60	增加 15.75 个百分点
河南省	17,993,272.92	1,509,208.91	91.61	-35.17	-0.05	减少 2.95 个百分点
青海省	129,001,838.97	52,860,242.83	59.02	-10.14	-15.36	增加 2.53 个百分点
香港	153,978.30	-	100.00	-36.65	不适用	不适用
海南省	3,915,877.62	2,848,161.20	27.27	18.68	17.54	增加 0.71 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

主营业务分产品数据为主营业务收入中的商品流通行业收入及其他业务收入，不含主营业务收入中的房地产收入、物业租赁收入及旅游餐饮业收入。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商品流通行业	营业成本	3,991,437,346.59	97.36	4,403,427,959.15	88.52	-9.36	
租赁服务	营业成本	29,583,649.85	0.72	193,962,927.87	3.90	-84.75	
房地产行业	营业成本	74,650,542.66	1.82	371,720,238.23	7.47	-79.92	
物业租赁	营业成本	1,924,627.32	0.05	2,836,482.42	0.06	-32.15	
旅游餐饮业	营业成本	1,999,458.01	0.05	2,356,542.63	0.05	-15.15	
分产品情况							

分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
食品百货类	营业成本	3,089,178,888.57	76.83	3,209,322,701.68	64.52	-3.74	
家电类	营业成本	462,480,404.79	11.50	636,521,884.81	12.80	-27.34	
服饰妆品类	营业成本	314,532,578.78	7.82	436,138,868.57	8.77	-27.88	
家居装饰类	营业成本	10,313,625.64	0.26	59,728,971.64	1.20	-82.73	
其他	营业成本	144,515,498.66	3.59	255,678,460.32	5.14	-43.48	

成本分析其他情况说明

因本期营业收入同比下降较大，导致分行业、分产品的营业成本同比下降幅度较大。

分产品数据为商品流通及租赁服务行业数据。

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

报告期子公司欧亚卖场转让欧亚北湖商贸 100% 股权，欧亚北湖商贸本报告期不再纳入合并范围。

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额44,439.50万元，占年度采购总额8.97%；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 币种：人民币

项目	本年金额	上年金额	变化幅度（%）
销售费用	565,390,855.20	671,882,352.44	-15.85
管理费用	1,684,592,844.17	1,715,988,275.25	-1.83
财务费用	466,028,108.66	491,450,682.16	-5.17
所得税费用	125,951,054.01	185,548,508.89	-32.12

（1）费用变动分析：

销售费用、管理费用、财务费用变动原因见（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。

所得税费用较上年降低 32.12%。主要原因是本期利润总额较上年下降所致。

（2）与行业特点相关的费用分析：

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额	上年金额	变动幅度（%）
租赁费	78,767,191.63	87,868,479.17	-10.36
租赁资产折旧费	66,374,602.55	40,519,555.50	63.81
广告宣传及促销费	109,557,787.22	150,826,189.53	-27.36
装饰及修理费	126,693,398.52	176,711,512.65	-28.30

变动原因说明：

租赁费同比降低主要是：本报告期子公司将短期租赁调至长期租赁使当期租赁费用减少所致；

租赁资产折旧费同比增长主要是：本报告期子公司欧亚卖场使用权资产折旧费增加所致；

广告宣传及促销费同比降低主要是：本报告期受市场因素等影响广告宣传及促销费用支出减少所致；

装饰及修理费同比降低主要是：本报告期受市场形势影响门店装饰装修费用减少所致。

4. 现金流

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额	上年金额	变化比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	728,419,422.22	1,277,736,017.21	-42.99
投资活动产生的现金流量净额	-386,813,111.80	-453,221,114.79	14.65
筹资活动产生的现金流量净额	-662,711,821.35	-1,087,607,991.38	39.07

变动原因见（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。

（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
应收账款	83,375,865.46	0.39	34,619,767.06	0.16	140.83	主要是子公司包百集团应收货款增加所致。
使用权资产	979,910,772.27	4.60	378,512,431.70	1.72	158.88	主要是子公司欧亚卖场增加使用权资产所致。
应交税费	92,930,949.57	0.44	306,977,190.18	1.39	-69.73	主要是子公司济南大观园房地产土地增值税在本期缴纳所致。
长期借款	1,167,958,882.00	5.49	817,158,882.00	3.71	42.93	主要是母公司长期借款增加所致。
其他非流动负债			500,000,000.00	2.27	-100.00	本期将 5 亿元债权融资计划调至一年内到期的非流动负债所致。

其他说明

不适用

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	145,960,744.52	承兑汇票保证金、信用证保证金及预售卡保证金
固定资产	172,959,111.40	抵押借款
无形资产	44,436,580.76	抵押借款
合计	363,356,436.68	

4. 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，经济下行压力等因素影响，存在较大不确定性。

根据中华全国商业信息中心统计，2022 年网下商品零售额降幅收窄，实现 276,150 亿元，同比下降 1.8%，降幅与 1-11 月份持平，网上零售额 119,642 亿元，同比增长 6.2%，增速较 1-11 月份放缓 0.2 个百分点。

（上述数据为中华全国商业信息中心官网发布）。

从近年的行业数据来看，网下商品的销售规模依然大于网上。2022 年公司主力门店所在的吉林省地区情况复杂险峻，导致公司多次错失提升销售额、贡献利润的机会。但公司的品牌商誉优势、业态组合优势、管理协同优势、规模布局优势依然稳定。2023 年，在国家和地方政府“扩内需促消费”一系列多措并举部署的加持下，公司经营活动也将回归正常，经营活力逐步得到释放。

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	179.55		4.81
	大型综合卖场	2	88.42	1	24.06
	连锁超市	45	33.58	20	11.34
辽宁省	购物中心(百货店)	1	9.8		
	大型综合卖场				
	连锁超市				
内蒙古自治区	购物中心(百货店)	4	25.34	1	1.45
	大型综合卖场				
	连锁超市	2	1.05	10	7.45
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	230.09	1	6.26
	大型综合卖场	2	88.42	1	24.06
	连锁超市	51	39.20	30	19.55

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 144 个，全部在国内。其中：购物中心（百货店）40 个，分布为：吉林省 31 个，辽宁省 1 个，内蒙古自治区 5 个，河南省 1 个，青海省 1 个，山东省 1 个；大型综合卖场 3 个，分布为：吉林省 3 个；连锁超市 81 个，分布为：吉林省 65 个，北京市 1 个，海南省 1 个，内蒙古 12 个，青海省 2 个；其他经营部门 20 个，分布为：吉林省 17 个，河南省 2 个，北京市 1 个。

(1) 购物中心（百货店）

经营地区	公司名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限	
吉林省	长春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	234,771	1994	自有/租赁	2021年1月-2024年12月, 2022年1月-2022年12月	
	长春欧亚集团股份有限公司农安欧亚商贸物流中心	农安县农安镇农安大路	15,000	2006	自有	-	
	长春欧亚超市连锁经营有限公司春城购物中心	绿园区春城大街万鑫花园3号楼	38,875	2009	自有	-	
	长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司	经济技术开发区东方广场城市综合体A区C#楼	60,000	2014	自有	-	
	长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	吉林省长春市二道区长新东街3999号	35,070	2014	自有	-	
	长春欧亚商业连锁欧亚五环购物广场有限公司	吉林省长春市宽城区嫩江路4号	53,724	2014	自有	-	
	长春欧亚奥特莱斯购物有限公司	宽城区汉口大街388号	52,350	2016	自有	-	
	长春欧亚连锁双阳欧亚购物中心有限公司	吉林省长春市双阳区鼎鹿广场东侧城市综合体	25,635	2016	自有	-	
	长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	吉林省长春市南关区亚泰大街10861号	107,564	2017	自有	-	
	长春欧诚商贸有限公司	长春市南关区大马路1465号	59,725	2016	自有	-	
	长春欧亚汇集商贸有限公司	吉林省长春市高新区飞跃路2566号	150,000	2018	自有	-	
	四平市	四平欧亚商贸有限公司	四平市中央东路776号	40,000	2007	自有	-
	通化市	长春欧亚集团通化欧亚购物中心	通化市东昌区江沿路888号	128,000	2009	自有	-
吉林市	吉林市欧亚购物中心有限公司	吉林市昌邑区解放东路6号	49,226	2011	自有/租赁	2022年1月-2022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	20,323	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	
	珲春市	长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	珲春市靖和街城北征费所南侧	67,000	2013	自有	-
	镇赉县	镇赉欧亚购物中心有限公司	吉林省镇赉县南湖街与永安西路交汇处	19,291	2014	自有/租赁	2014 年 4 月-2032 年 4 月
	梨树县	梨树县欧亚商贸有限公司	吉林省四平市梨树县梨树镇霍家店村部	12,000	2014	自有	-
	德惠市	长春欧亚商业连锁欧亚德惠购物中心有限公司	德惠市人民大街与德大路交汇处	16,911	2015	自有	
	磐石市	长春欧亚商业连锁磐石欧亚购物中心有限公司	吉林省吉林市磐石市经济开发区阜康大路与 202 国道交汇处	30,000	2016	自有	
	东丰县	长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司东丰分公司	吉林省东丰县东丰镇鑫达路南侧	45,000	2016	自有	
	双辽市	双辽欧亚购物中心有限公司	双辽市辽北街上品尚城	36,000	2016	自有	
	敦化市	长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	敦化市渤海街工农路 4 号	85,000	2016	自有	
辽宁省	沈阳市	欧亚集团沈阳联营有限公司	沈阳市和平区中华路 63 号	98,000	2007	自有	-

内蒙古自治区	乌兰浩特市	乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	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	
		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 2022 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
		乌拉特前旗包百大楼商贸有限责任公司	内蒙古自治区巴彦淖尔市乌拉特前旗乌拉山镇红卫路西侧 (大医院对面)	17,646	2019	自有/租赁	2019 年 3 月 - 2027 年 8 月
	河南省	郑州市	河南郑百商业有限公司	郑州市北二七路 49 号	24,913	1998	自有
青海省	西宁市	西宁大十字百货商店有限公司	西宁市城中区东大街 53 号	45,766	1959	自有	
山东省	济南市	济南欧亚大观园房地产开发有限公司	济南市市中区刘长山路 20 号	83,263	2019	自有	

(2) 大型综合卖场

经营地区	公司名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限	
吉林省	长春市	长春欧亚卖场有限责任公司	长春市朝阳区开运街 5178 号	600,000	2000	自有	-
		长春欧亚新生活购物广场有限公司	长春市朝阳区延安大街 99 号	240,615	2017	租赁	2016 年 9 月 1 日至 2042 年 8 月 31 日
		吉林欧亚置业有限公司	丰满区松江南路 488 号办公楼	284,182	2014	自有	-

(3) 连锁超市

经营地区	公司名称	地址	建筑面积 (m ²)	开业时间 (年)	物业权属	租赁期限	
吉	长	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	

林省	春市	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	2022 年 4 月 -2024 年 3 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	2021 年 5 月 -2033 年 4 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			

长春欧亚超市连锁支农大街店	长春市汽车产业开发区双丰大街以西金祥奥邻郡 48A\B 栋	2,758	2013	自有	
长春欧亚超市连锁林语店	长春市南关区保利前进大街 F1 幢	1,500	2013	租赁	2013 年 11 月 -2028 年 11 月
长春欧亚超市连锁净月金穗店	长春净月开发区净月分团 8 号地金穗花园 4 号楼	4,000	2014	自有	
长春欧亚超市连锁宜盛店	长春市南关区南四环与临河街交汇处金色世界湾 35 号楼	10,500	2014	自有	
长春欧亚超市连锁四通店	长春市二道区民丰大街与四通路交汇处御景名都项目 3-4 栋中间商业用房	9,536	2014	自有	
长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司	吉林省长春市农安县合隆镇街内万隆小区	4,400	2014	租赁	2014 年 9 月 -2034 年 9 月
长春欧亚超市连锁迎宾路店	长春市绿园区西安大路与西环城路交汇万盛理想国综合楼一层至三层	8,234	2014	自有	
长春欧亚超市东荣大街店	长春市东环城路与东荣大路交汇处	6,200	2015	自有	
长春欧亚超市凯旋路店	长春市北凯旋路与凯旋路北交汇处	16,020	2015	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司东风大街店	吉林省长春市汽车产业开发区东风大街 9588 号汽开区商贸城项目地下一层	6,600	2016	租赁	2016 年 1 月 29 日-2032 年 1 月 28 日
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范城店	公主岭市范家屯镇硅谷大街与东盛路交汇处	8,000	2016	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司栖乐荟店	高新区栖乐荟商业广场地下一层 B1-001 号商铺	11,988	2017	租赁	2017 年 9 月 -2037 年 9 月

长春欧亚超市连锁经营有限公司北湖一店	长春市北湖科技开发区新星宇之悦 40 号楼商业用房	8,200	2017	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司创意路店	长春市高新区创意路与超然街交汇处中海澜庭 A8 号楼	11,061	2017	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司盛世路店	长春市南关区南四环盛世大路与泰景街交汇国信御湖公馆 45#101	2,293	2017	租赁	2017 年 10 月-2032 年 10 月
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	吉林省长春市九台卡伦镇机场路	8,000	2017	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司民康路店	长春市南关区民康路东康小区 1-1 号	5,471	2018	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司世纪广场店	长春市经济技术开发区新城大街 99 号	9,900	2018	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司南湖大路店	长春市南关区东岭南街 1405 号金桥花园 22 号楼	15,553	2019	租赁	2019 年 4 月-2038 年 5 月
长春欧亚超市连锁经营有限公司东莱街店	吉林省长春市南关区东莱北街 666 号万科翡翠滨江商业项目一层及负一层	5,400	2019	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司钜城店	长春市南关区南部都市经济开发区乙七路新明街与华庆路交汇钜城华亿广场负一楼	8,093	2020	租赁	2020 年 1 月-2039 年 12 月
长春欧亚超市连锁经营有限公司北湖二店	长春市经济开发区远达大街快速路与长新东路交汇北街 1000 米中海寰宇天下项目二期 56#	6,313	2020	自有	
长春欧亚超市连锁经营有限公司工惠店	长春市南关区民安路 158 号长春市职工文体活动中心 2 号楼	12,648.08	2021	租赁	2020 年 11 月-2025 年 10 月
长春欧亚超市连锁经营有限公司天富路店	万科城 47 地块 10 号楼负一层整层	4,633.00	2021	租赁	2021 年 12 月-2036 年 12 月

		长春市高新区硅谷大街与锦湖大路交汇居然之家生活 MALL 负一层 B015 号商铺	6145	2022	租赁	2022 年 1 月 -2037 年 1 月
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	2022 年 11 月 -2023 年 11 月
	四平欧亚九州城购物中心	四平市铁西区站前街九州城三期 13 号楼	7,917	2010	自有	
	四平欧亚商贸有限公司地直街店	吉林省四平市铁西区地直街英雄大路 2095 号宝泰购物广场地下一层	4,600	2016	租赁	2016 年 9 月 -2033 年 8 月
通化市	通化欧亚二道江店	通化市二道江区迎宾路/-2-1	4,094	2010	自有	
	通化欧亚龙泉路店	通化市东昌区龙泉路 717 号	3,577	2011	自有	
	长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司集安分公司	集安市团结路	6,526	2012	自有	
	长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司新华大街连锁超市	通化市新华大街 3319 号	5,777	2016 年	自有	
辽源市	辽源欧亚超市连锁和宁店	吉林省辽源市西安区和宁街与义宁街交汇处	10,840	2014	自有	
松原市	松原欧亚经开超市有限公司	松原经济技术开发区西郭尔罗斯大路苏力德花园小区 S3 号楼商企	10,595	2015	自有	
	长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司奥林匹克广场超市	松原市宁江区松原大路 3355 号	3,933	2016	自有	
	长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司中东城市广场超市	吉林省松原市宁江区五环大街 3777 号	3,426	2016	租赁	2016 年 9 月 -2031 年 9 月
	长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司龙嘉城市广场超市扶余分公司	扶余市士英社区育才街	6,500	2017	自有	
吉林市	吉林市欧亚北山超市有限公司	吉林省吉林市船营区德胜街福绥街 50 号网点	5,451	2015	自有	
永吉县	永吉县欧亚购物广场有限公司	永吉经济开发区吉桦路 387 号	17,479	2015	自有	

	梅河口市	长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司铁北连锁超市	吉林省梅河口市民安路西侧与祥民路交汇处（民乐家园）	5,200	2016	自有	
	白山市	白山市合兴实业股份有限公司合兴超市红旗街店	白山市浑江街40-6号地下室	600	2016	自有	
	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隘上品小区22号楼地下室-101室	6,210	2019	租赁	2019年1月-2028年12月
	双辽市	双辽欧亚购物中心有限公司林业家园店	四平市双辽市郑家屯街东华社区林业家园B区2号一楼	310	2021	租赁	2021年9月-2024年8月
	乌兰浩特	乌兰浩特欧亚购物中心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一层	4,100	2017	自有	
内蒙古自治区	包头市	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司大楼超市	昆区钢铁大街116号鞍山道步行街华凯大厦1-2层	7,800	2005	租赁	2021年1月-2022年12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-2023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瑞春园超市	内蒙古自治区包头市青山区幸福南路与乌审道交叉路西200米地下一层	5,500	2018	租赁	2018年9月-2033年9月

		内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司松石超市	内蒙古自治区包头市青山区兴旺路与兴达路交汇处松石国际城	3,000	2022	租赁	2022年3月-2032年2月
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	

注：长春欧亚超市连锁经营有限公司东风大街店因出售方无法办理产权证，经双方协商合作方式由商品房买卖变更为房屋租赁。

3、门店变动情况

(1) 新增门店情况

地区	经营业态	新增门店		
		门店数量	建筑面积 (m ²)	取得方式
吉林省	连锁超市	1	6,145	租赁
内蒙古自治区		1	3,000	

(2) 减少门店情况

地区	经营业态	公司名称	闭店原因
内蒙古自治区	购物中心	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司东河百货商场	因租赁期满不再续签。
	连锁超市	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司东河超市	因租赁期满不再续签。
	其他经营部门	内蒙古包头百货大楼集团餐饮管理有限公司	因受市场因素等影响经营亏损闭店。
吉林省	连锁超市	长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司金辉超市	因受市场因素等影响经营亏损闭店。
		长春欧亚超市连锁经营有限公司中东七彩城店	因租赁期满不再续签。
		长春欧亚超市连锁福安店	因租赁期满不再续签。

4、店效信息

单位：元 币种：人民币

地区	经营业态	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)	平均坪效

吉林省	购物中心（百货店）	2,648,851,542.10	-14.09	1,436.78
	大型综合卖场	1,622,567,909.64	-17.70	1,442.54
	连锁超市	1,641,625,050.42	-3.18	3,643.60
	房地产	67,779,843.25	-83.92	
	其他	87,075,027.15	-12.89	
辽宁省	购物中心（百货店）	83,692,355.63	-17.64	854.00
	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）	181,360,822.65	-21.22	640.13
	大型综合卖场			
	连锁超市	335,764,394.45	-8.28	3,806.64
	房地产	14,700,571.43	-15.77	
	其他			
北京市	购物中心（百货店）			
	大型综合卖场			
	连锁超市	18,574,786.50	6.64	2,766.58
	房地产			
	其他	1,526,983.02	-67.78	
山东省	购物中心（百货店）	45,033,631.80	-22.75	540.86
	大型综合卖场			
	连锁超市			
	房地产	20,751,817.14	-80.75	
	其他			
河南省	购物中心（百货店）	13,702,340.16	-23.56	550.01

	大型综合卖场			
	连锁超市			
	房地产			
	其他	4,290,932.76	-56.34	
青海省	购物中心（百货店）	42,318,799.33	-23.30	924.68
	大型综合卖场			
	连锁超市	86,683,039.64	-1.93	2,060.30
	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	153,978.30	-100.00	
海南省	购物中心（百货店）			
	大型综合卖场			
	连锁超市	3,915,877.62	18.68	860.63
	房地产			
	其他			

说明：2022 年公司所在地市场形势严峻，全年缩短了 4 个月的营业时间，其他时间也处于非正常营业状态，导致公司租金收入减少，各经营业态门店每平方米建筑面积出租年租金无法体现正常租金水平。

5、线上销售情况

本报告期，公司的“欧亚 E 购”实现营业收入 1,730.85 万元；线上销售交易额 54,038.06 万元。

6、物流情况

（1）物流总体情况或模式

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

长春中心区库房面积 16.18 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, 租赁库房面积 0.8 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 1,829.17 万元, 其中项目建设支出（国欧仓储物流）266.59 万元, 物流费用支出 1,562.58 万元。

（3）物流体系建设计划

目前, 物流配送中心的标准化建设进展顺利。包装物流通过使用机械化物流设备、运用科学操作流程、实施标准化作业管理等措施, 在专业技能、工作效率、降低损耗等方面得到了很大的提升。生鲜物流标准化系统已进入测试环节, 即将全面投入使用。下一步, 公司将紧跟现代物流发展方向, 继续巩固和加强物流体系标准化、信息化建设, 服务企业的自采自营工作, 为增强公司系统内循环能力提供有力保障。

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

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 21.94%。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 78.06%。

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 13.99%。食品类供应商主要为烟酒类、饮料类、粮油类、生鲜类、休闲食品类商品，供货比例约占超市类经销商品的 86.01%。

(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、促销活动的时间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。

2. 其他说明

适用 不适用

（五）投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

公司及子公司本年对外股权投资额为 12,162.28 万元。其中：

（1）公司向联营企业儋州欧亚置业同比例注资 6,800 万元。截止 2022 年 12 月末累计出资 34,300 万元，占其注册资本的 34.30%；

（2）子公司沈阳联营向其联营企业欧亚长青注资 1,000 万元。截止 2022 年 12 月末累计出资 4,700 万元，占其注册资本的 31.33%；

（3）子公司欧亚卖场出资 1,862.28 万元购买吉林银行股份有限公司 1,140.91 万股股份。截止 2022 年 12 月末累计持有其 4,865.88 万股股份；

（4）子公司欧亚卖场向联营企业欧亚神龙湾注资 2,000 万元。截止 2022 年 12 月末累计出资 10,000 万元，占其注册资本的 28.57%；

（5）子公司商业连锁投资 500 万元设立全资子公司居然超市。截止本报告期末，投资款已全部到位。

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 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
交易性金融资产	36,512,934.56	2,332,794.08				10,600.00		38,835,128.64
其他权益工具	160,798,229.37		2,192,934.00		18,622,787.00		-126,751.00	179,294,265.37
合计	197,311,163.93	2,332,794.08	2,192,934.00		18,622,787.00	10,600.00	-126,751.00	218,129,394.01

证券投资情况

□适用 √不适用

私募基金投资情况

□适用 √不适用

衍生品投资情况

□适用 √不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

2022年9月29日，公司第十届董事会2022年第三次临时会议审议通过了《关于公司以控股子公司之全资子公司股权抵顶房地产相应年限使用权的议案》。

2022年9月27日，欧亚卖场与盛世房地产签订了《协议书》，双方经协商确定，用欧亚卖场持有的欧亚北湖商贸100%股权与盛世房地产拥有的盛世城物业20年使用权以抵顶方式继续合作，本事项实质是欧亚卖场租赁盛世城物业，以欧亚北湖商贸股权作价支付租金，同时欧亚卖场与欧亚新生活就盛世城物业共同合作经营的行为。

临时公告刊登在2022年9月30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>。

(四) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	总资产	净资产	净利润
长春欧亚卖场有限责任公司	综合百货	58,038	45.05	608,388.67	263,579.32	28,014.40
欧亚集团沈阳联营有限公司	综合百货	6,361	100	47,981.77	27,783.28	-2,110.79
四平欧亚商贸有限公司	综合百货	15,000	100	41,205.32	18,066.43	1,232.99
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	综合百货	18,547	100	46,048.12	25,510.37	2,847.10
长春欧亚卫星路超市有限公司	综合百货	5,000	100	12,068.35	6,452.26	563.14
长春欧亚柳影路超市有限公司	综合百货	5,000	100	13,239.24	6,167.11	239.86
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	综合百货	18,547	100	270,620.80	43,746.16	1,308.73
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	综合百货	19,524	100	32,336.30	21,593.52	498.63
吉林市欧亚商都有限公司	综合百货	5,000	100	5,596.72	4,694.32	-22.21
吉林市欧亚购物中心有限公司	综合百货	19,346	100	74,232.27	18,943.15	-260.32
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	综合百货、地产开发	15,000	100	49,721.17	14,211.73	-262.50
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	服务、贸易	7,435	51	22,016.41	4,592.35	-337.17
白山欧亚中吉置业有限公司	地产开发	36,500	73.97	56,567.32	32,059.01	-698.16

吉林欧亚置业有限公司	综合百货、 地产开发	100,000	100	242,457.03	97,671.34	-4,456.81
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	综合百货、 地产开发	15,000	100	39,701.81	4,527.51	-1,948.42
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	综合百货、 地产开发	20,000	100	33,604.39	22,772.49	815.12
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	综合百货、 地产开发	17,500	60	37,770.79	13,648.85	-3,695.98
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	综合百货	28,000	100	36,279.00	29,662.73	145.84
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	综合百货、 地产开发	13,500	51	26,153.58	12,273.09	-1,032.63
长春欧亚易购文化传媒有限公司	电子商务	1,700	100	1,158.94	822.93	13.84
长春万豪信息科技有限公司	电子产品销售 及维护	1,000	100	1,675.45	1,606.53	12.92
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心	综合百货	32,400	75	35,004.27	31,221.63	135.07
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	综合百货、 地产开发	18,000	62.78	76,969.13	48,110.40	-1,161.63
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	综合百货	100,000	100	306,311.16	75,976.02	-4,428.60
白山市合兴实业股份有限公司	综合百货	3,025	61.03	46,631.95	27,514.82	1,580.20
北京欧亚商贸有限公司	综合百货	6,000	100	16,140.60	1,742.88	-1,308.16
郑州百货大楼股份有限公司	综合百货	3,500	54.83	39,156.44	16,517.48	-480.78
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	综合百货	1,000	100	4,628.23	-1,286.51	-421.53
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	综合百货	10,541	75.65	93,711.40	48,801.95	50.94
西宁大十字百货商店有限公司	综合百货	9,763	90.42	56,990.20	30,315.04	-46.27
上海欧诚商贸有限公司	综合百货	10,000	100	12,840.27	6,071.70	-281.70

2022 年，对公司净利润影响达到 10%以上的子公司：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	营业收入	营业利润
长春欧亚卖场有限责任公司	139,820.97	37,748.21
欧亚集团沈阳联营有限公司	8,369.24	-2,419.52
四平欧亚商贸有限公司	13,949.33	2,191.78
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	15,999.68	3,783.94
长春欧亚卫星路超市有限公司	5,769.41	746.47
长春欧亚柳影路超市有限公司	7,600.51	355.26
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	174,696.43	1,942.74
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	7,304.15	982.18
吉林市欧亚商都有限公司	264.37	-34.32
吉林市欧亚购物中心有限公司	13,242.77	408.64
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	8,585.36	-57.32
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	780.77	-316.66
白山欧亚中吉置业有限公司	398.71	-698.27
吉林欧亚置业有限公司	18,205.16	-5,284.57
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	4,477.32	-1,523.48
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	6,242.38	1,082.83
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	7,888.17	-3,597.47
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	8,261.10	478.59
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	2,275.54	-1,035.14
长春欧亚易购文化传媒有限公司	1,730.85	127.04
长春万豪信息科技有限公司	1,316.44	13.25
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心	3,110.77	75.48
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	6,578.54	-1,824.28
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	89,787.11	-3091.36
白山市合兴实业股份有限公司	25,855.29	2,405.30

北京欧亚商贸有限公司	2,010.18	-1,131.63
郑州百货大楼股份有限公司	1,799.33	-997.55
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	5.67	-421.53
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	40,817.08	14.36
西宁大十字百货商店有限公司	12,900.18	-150.07
上海欧诚商贸有限公司	10,738.60	-303.89

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

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

目前，宏观经济运行的整体情况仍受制于国际、国内的形势不容乐观。世界经济增长动能趋缓，世界银行最新报告将 2023 年全球经济增长预期下调至 1.7%，为近 30 年来第三低水平，国内经济恢复的基础同样尚未牢固。新的一年，恢复和扩大消费迫在眉睫，面对风高浪急的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，中国经济虽减速但未失速，稳字当头，以稳应对多重冲击，特别是“二十条”和“新十条”等措施发布，持续优化的营商环境，坚持开放的改革之门，都将为中国经济稳中求进提供持久动力，中国经济答卷彰显长期向好的发展韧性。

(上述数据为世界银行在《全球经济展望》报告中发布)。

具有一定复苏潜力的消费行业，在 2023 年的扩大内需战略中扮演着重要角色。从行业内部看，国内实体零售行业景气度不足，叠加线上购物模式对市场的进一步蚕食，行业外延和内生的双重竞争压力，使实体商业面临着前所未有的挑战。但长期来看，行业格局重构过程中也蕴藏着新机遇，倒逼实体商业对线上货品渠道、购物流程、物流配送等环节进行自查完善，实现线上线下进一步互通融合，催生行业上下游潜在的机遇增长。同时，国家经济基本盘面整体稳定，一系列刺激消费的红利政策，均为行业注入促进流动的血液，释放利好信号，增强了实体零售企业发展的信心。

面对各种不确定因素，公司将积极面对，审慎研判，适应新零售发展变革的趋势，强化创新从新，提升数字化运营管理效率，保持经营发展良性有序、健康稳定的局面。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

2023 年，公司要全面落实党的二十大精神，凝心聚力做好“四个要”工作。一要“总量增”，即各项经营指标要总体提升，稳固和拓展经营的基本盘，巩固行业席位；二要“走势好”，即要加强各项费用管控，增利降费工作将成为全年工作的最大推动力；三要“韧性强”，即抗风险、抗市场的冲击能力要不断增强，项目建设、经营安全等要得到有利保障；四要“质量升”，即各体系优化经营结构的步伐要加快，管理要守正创新，积累可持续的发展力量。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2023 年，公司董事会坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入落实习近平总书记的重要讲话，努力做好以下重点工作：

1、做好信息披露工作。

切实维护投资者的知情权，增强公司的透明度，公司在指定媒体披露定期报告及临时公告，真实、准确、完整、及时、公平，提高信息披露的针对性、有效性。

2、做好利益相关者的维护工作。

继续加强与股东、机构和个人投资者、新闻媒体、监管机构的沟通，积极维护资本市场不同利益的相关主体，履行公司的职责。加强内幕信息管理，保障投资者的利益不受侵害。

3、夯实公司治理效果。

继续围绕“招商采购、销售利润、节本降耗、提质增效、风险管控”等方面，分析梳理业务流程、业务节点，重点抓好“运营管理、财务管理、风险管理、内控管理、人力资源管理”等，全面提升精细化管理水平，推动公司管理务实高效。

4、推进企业持续良性发展。

(1) 加强资产管理

2023 年，公司根据经济环境和市场行情精准研判，结合企业实际情况，要优化投资结构，在存量增量两端同向发力，坚持“优存量”与“扩增量”并举，继续盘活存量资产，合理掌控规模和投入速度实施增量，使存量和增量有效利用。预计开工复工基建项目 2-3 个，拟新开门店 1-3 个，合理编排工期，增强核算意识，节本降耗，做好风险管控，稳步推进。同时，积极探索适合企业发展的“管理输出，轻资产运营”新模式，为企业高质量发展筑牢根基。

(2) 提升经营的实效性

2023 年，需求收缩、供给冲击、预期减弱，经济下行继续承压，而商业模式愈发多元化，公司要坚持全员树立经营意识，创造营收，强化利润。要抓住和掌握顾客消费变化的底层逻辑，为消费者提供情感价值，产生尽可能持久的共鸣。在不确定的市场面前，要确定的做好自己，“多思”，“善为”，在公司形成心齐、气顺、劲足的良好氛围，增强企业的凝聚力。

欧亚商都系列，要提升全员经营思维，持续优化品牌资源和顾客资源，一方面加强重点品牌资源的对接，深化品牌运营，扩大品牌资源的联动效应，另一方面推进服务标准的完善，服务管理的创新，提升服务引流作用，进一步优化顾客体验，**强化双向整合的结果导向，提升效益的增长点。**

欧亚卖场系列，要全面释放大规模、全功能、多业态的优势，进一步推进品牌改造升级，通过资源整合与创新营销激发内生动力，塑造差异化，链接与其相匹配的合作者，**共同打造消费场景，稳步走好模式独特、优势鲜明、多点支撑的发展之路，巩固效益的平台。**商业连锁系列，要继续发

挥多网点、广布局的规模优势，走进社区，强化社区互动粘性，积极开展团购业务，大店带小店，强店帮弱店，构造带有温度、情感的消费者日常生活购物、休闲体验的聚集场所，**将门店打造成社区型购物中心+超市的邻里贴心店，实现效益的增长。**营销分公司要加强源头战略直营合作广度，提升头部品牌厂家合作深度，培育更多的百万单品，落实好集团统采工作，合理调配配送比例，加快资金周转率，提升商品销售和毛利的业绩。

(3) 强化自采自营收益

2023 年，公司将通过发挥集团统采优势，增加自采自营品类、调整优化品牌结构，继续扩大市场份额，捕捉市场商机，挖掘消费需求，尝试在采、运、存、销各环节引入激励机制，激发员工努力工作的动力，以进一步增强经营活力。兼顾规模、质量及效益做好商品统筹，提升欧亚大酒行、大粮仓、欧亚黄金、干果汇、调料角等自营品牌的竞争力，不断挖掘培育新的销售和利润增长点。

(4) 推动数字化运营支撑能力

新的一年，公司稳步推进营销管理、资金计划、法务合同、内控管理、仓储物流、财务核算等核心业务领域的数字化系统建设，加强数据整合，让公司“心中有数”。一是推动 AI 在经营场景的深化应用，构造数据驱动下的全电子化流程，使业务流、信息流、资金流“三流”合一，兼顾经营能力的提升与经营风险的降低；二是加强业财一体化建设，使全电票业务的应用及财务核算、监督、分析进一步提高；三是持续推进线上线下深度融合，使到店与到家、数字化营销、在线客服等成为经营常态。利用迭代升级的各种管理工具，实现为经营决策、营销手段、管理模式等提供科学的数据支撑，提升公司的整体竞争力。

(5) 做好会员维护

目前，居民的消费观念、消费渠道、消费习惯均产生了较大的转变，到店会员波动较大，而会员正是产生消费的基石，所以精准锁定会员成为公司发展不可或缺的一部分，坚定不移扩大会员基数，深耕会员，唤醒会

员，减少会员的流失，巩固线下有效会员的纳新，增加线上的电子会员数量，借助社交平台，线上私域流量运营及小程序营销，与会员保持互动，提升会员服务感知和满意度，保持会员消费占比、活跃程度的增长势头。

(四)可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济风险。国际政治和经济环境错综复杂，外部不确定因素增大，虽中国经济保持了稳定的发展态势，但实体零售市场需求受抑制、消费偏好受阻、消费能力减弱，如果这种状况对未来的消费预期、消费模式、消费结构造成不利影响，则公司的营业收入和毛利将会降低，存在一定的经济风险。

2、行业竞争风险。实体零售业是中国最早开放也是竞争最激烈的行业之一，受消费结构升级，网络零售的冲击，行业各业态持续分化，社区拼团、免税店等新兴业态扩张的影响，竞争压力进一步加剧，如果行业持续内卷，则公司零售业务的拓展及市场占有率将会收窄，存在一定的行业竞争风险。

3、市场经营风险。新零售对实体商业产业结构优化、精细化运营、场景体验、顾客感知及满意度等方面不断提出更高要求，叠加电商的蚕食，实体零售业务受到冲击。如果因同业竞争、同地域竞争、同质化竞争及多渠道竞争有增无减，则公司的存货周转和盈利能力将产生波动，存在一定的经营风险。

4、管理运营风险。随着公司的快速发展，管理团队及员工队伍的数字化管理水平及服务新技能需持续臻化和提高；异城异地门店的管理模式、管理质量、企业文化尚需进一步渗透和融合。如果公司的管理效率不能与资产规模同步得到提升，将可能对公司的发展产生拖累影响，因此存在一定的管理风险。

(五)其他

适用 不适用

七、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

第四节 公司治理

一、 公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

2022 年，是极不平凡的一年。公司董事会在党委的领导下，依据《公司法》、《证券法》和《公司章程》等相关规定的要求，不断健全和完善公司治理结构和内部控制体系。公司的决策机构、监督机构、经理层之间权责明确、运作规范，保障了公司和股东的合法权益。

（一）董事会、各专门委员会的履职情况

报告期内，公司的实际情况符合中国证监会有关上市公司规范性文件的要求。全体董事认真履职、忠诚勤勉地行使法律法规及公司所赋予的权利，能够利用商业经验和专业特长群策群力。报告期，公司采取现场加视频的形式如期召开董事会，所有董事均参加了会议，确保各项决策部署落到实处。2022 年，公司董事会审议通过了 12 家银行金融机构累计 104.6 亿元的授信额度（截至年末已使用 85%以上），其中为子公司提供连带责任保证授信额度近 30 亿元，为公司业务发展提供了资金保障，满足了子公司的日常经营需要。董事会对经理层保持了有效监督，进行战略指导，保障了公司的各项工作正常运行。

董事会各专门委员会及独立董事，在公司决策中发挥了应有的作用。董事会战略委员会对以欧亚卖场持有的欧亚北湖商贸 100%股权抵顶欧亚新生活租赁盛世房地产拥有的盛世城物业 20 年使用权的事项进行了事前审议，董事会战略委员会认为：双方以上述方式继续合作，不仅妥善化解了与盛世房地产的纠纷，同时优化了公司的资产结构，盘活了存量资产，保持了欧亚新生活经营的持续性。此外，董事会审计委员会审核并提交股东大会的财务决算报告、续聘年度审计机构等议案，均获得股东大会的审议通过。2022 年董事会、监事会、股东大会，“三会”运作规范有序。

（二）关于信息披露工作情况

报告期，公司董事会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、有关公司重要信息的临时公告及非公告上网 50 次。在法律法规和上市规则规定的披露时限，真实、准确、完整的完成了 2022 年第一季度、半年度、第三季度及 2021 年年度报告的撰写、编制和披露工作，保证了信息披露的及时性，维护了公司信息披露的公开、公平、公正。

（三）关于外部关系维护情况

公司董事会以围绕保护投资者权益为核心目标，进一步畅通企业外部关系环境，加强与股东、机构、媒体、监管部门的沟通，与吉林证监局共同开展“5·15”、“股东来了”、“宪法宣传日”等投资者保护及证券行业推广活动。通过邮箱、微信、腾讯会议等方式，向投资者乃至社会公众解答公司的证券、财务、经营管理等情况，全年累计完成上级部门和主流媒体有关复工复产等方面的问卷及调研 21 次，回复“上证 e 互动”90 次，并借助“上证 e 互动”网络平台，举办 2021 年度业绩及利润分配投资者说明会，与投资者进行了网上交流，增进了市场对公司的理解和认同。

积极参加辖区监管局、上交所组织的线上专题座谈，为主板上市公司、实体商业的发展建言献策，副董事长、总经理邹德东参加了吉林证监局组织的中证金融研究院视频座谈会，并在会上作交流发言，得到了与会领导和同仁们的认可，为维护外部环境和投资者关系做出了努力。

（四）关于利润分配情况

董事会始终重视股东权益，把投资者的收益权放在首位，履行现金分红制度，落实利润分配工作，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，根据公司发展阶段的实际，实施了每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税）的利润分配方案，并与证券登记公司对接实施分红流程，完成了向股东共分配 6,363 万元的利润分配工作，即使在当年的归母净利润不能完全覆盖分红额度的情况下，也未减少分红比例。公司上市 29 年来，现金分红 27 年，保持了利润分配的连续性、稳定性。

（五）关于董监高培训情况

报告期，公司董事会及时组织公司董事、监事、高管人员进行新证券法的学习和培训，董事长、总经理参加了中国上市公司协会举办的“公司治理专题”线上培训，董事会秘书完成了上交所组织的后续培训，总会计师完成了上交所组织的相关线上培训。对公司股价有重大影响的内幕信息，做好保密工作和知情人的登记报备工作，确保内幕信息知情人认真履行责任、义务，维护了信息披露的公平原则。

（六）关于公司治理情况

为进一步梳理经营管理关系，符合公司发展的实际运营需要，公司完成了松原欧亚经开超市、镇赉欧亚购物中心两家孙公司变更为分公司的决策程序，注销了分公司红旗街超市，全资子公司欧亚易购更名及增项等组织架构的调整。报告期，增加了内控监察频率，优化了内控整体运行流程，加强了“业财一体化”的管控，发挥了大数据在公司治理体系建设中的应用，公司治理水平达到了预期。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、 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	会议决议
2021 年年度股东大会	2022-6-21	www.sse.com.cn	2022-6-22	详见 2022 年 6 月 22 日登载在《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn 的公司临时公告 2022-014 号。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

2022 年 6 月 21 日，董事会召集召开了 2021 年年度股东大会，提交并审议通过议案 8 项。

股东大会决议公告刊登在 2022 年 6 月 22 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>。

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(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	66	1992-8-8	2024-5-12	7,720,146	7,720,146	0		200	否
邹德东	副董事长、总经理	男	58	2020-5-20	2024-5-12	22,300	22,300	0		165	否
于惠舫	副董事长	女	59	2018-5-10	2024-5-12	155,870	155,870	0		150	否
于惠舫	副总经理			2000-5-31	2024-5-12						
徐国斌	董事	男	51	2018-5-10	2024-5-12					0	是
苏焱	董事	女	56	2021-5-13	2024-5-12	83,400	90,000	6,600	二级市场购买	100	否
苏焱	董事会秘书(副总)			2018-5-10	2024-5-12						
薛立军	职工董事	男	51	2009-5-28	2024-5-12					15.61	否
于莹	独立董事	女	55	2021-5-13	2024-5-12					6	否
王和春	独立董事	男	57	2021-5-13	2024-5-12					6	否
王树武	独立董事	男	47	2021-5-13	2024-5-12					6	否
黄永超	监事会主席	男	52	2020-5-20	2024-5-12	10,900	10,900	0		150	否
张光昕	监事	男	41	2018-5-10	2024-5-12					0	是
储丽侠	监事	女	46	2012-5-28	2024-5-12					12	否
申志红	职工监事	女	51	2015-5-8	2024-5-12					13	否
张小琦	职工监事	女	53	2018-5-10	2024-5-12					15.24	否
程秀茹	副总经理	女	58	2018-5-10	2024-5-12	100,092	105,092	5,000	二级市场购买	115	否
周伟	副总经理	男	54	2018-5-10	2024-5-12	0	10,000	10,000	二级市场购买	150	否
吕飞	副总经理	男	55	2018-5-10	2024-5-12	10,000	10,000	0		115	否

曹乃文	副总经理	女	38	2021-5-13	2024-5-12					100	否
韩淑辉	总会计师 (副总)	女	55	2018-5-10	2024-5-12	10,000	15,000	5,000	二级市场购买	100	否
高岗	首席信息官 (副总)	男	46	2021-5-13	2024-5-12	10,000	10,000	0		100	否
合计	/	/	/	/	/	8,122,708	8,149,308	26,600	/	1,518.85	/

姓名	主要工作经历
曹和平	硕士研究生学历，正高级经济师、高级政工师职称。曾任长春市百货公司组织部副部长，长春市汽车城百货大楼党委书记、总经理，长春欧亚集团股份有限公司董事长、总经理、党委书记。现任长春欧亚集团股份有限公司董事长、党委书记。
邹德东	研究生学历，正高级工程师职称。曾任长春市公路管理处工程大队技术员、工区主任，长春市公路管理处科长、长春市交通工程质量监督站副站长、长春市环城公路管理段段长、长春市公路工程处处长、党委书记，长春路桥建设集团有限公司总经理、党委书记，长春市交通运输局副局长、长春市园林绿化局局长，长春市人民政府副秘书长，长春市轨道交通集团有限公司董事长、党委书记，长春欧亚集团股份有限公司副总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司副董事长、总经理。
于惠舫	研究生学历，正高级经济师、高级政工师职称。曾任长春市汽车城百货大楼人事处处长，长春欧亚集团股份有限公司副总经理、长春市汽车城百货大楼副总经理，长春欧亚集团股份有限公司董事、副总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司副董事长、副总经理，长春欧亚集团商业连锁经营有限公司党委书记、总经理。
徐国斌	大学本科学历，高级经济师职称。曾任中国包装进出口公司吉林公司财务科长，长春市国有资本投资经营有限公司部门副经理，长春国兴信用担保投资有限公司总经理、董事长，长春市国有资本投资经营有限公司总经理助理、副总经理，长春市国有资本投资运营（集团）有限公司党委副书记、总经理，现任长春欧亚集团股份有限公司董事，长春市国有资本投资运营（集团）有限公司党委书记、董事长。
苏焱	研究生学历，正高级经济师、高级政工师职称。曾任长春汽车城百货股份有限公司团委干事、副书记，长春欧亚集团股份有限公司证券部副主任，欧亚商都工会主席，长春欧亚集团股份有限公司董事、欧亚卖场副总经理，长春欧亚集团股份有限公司业务处处长、证券办主任。现任长春欧亚集团股份有限公司董事会秘书（副总）。
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。

于莹	博士学位，具有律师执业资格。现任吉林大学法学院教授、博士生导师。长春市第十四届、第十五届、第十六届人民代表大会代表、长春市人民代表大会常委会法制委员会副主任委员。长春市人民政府法律顾问。中国商业法研究会副会长、吉林省商法学研究会会长。长春市、厦门市、大连市、哈尔滨市仲裁委委员。长春欧亚集团股份有限公司、沈阳和研科技股份有限公司独立董事，长春天然气集团有限公司外部董事。
王和春	清华大学学士、长春光机所硕士学位，注册会计师、资产评估师职称。曾任长春光机所二室助理研究员，长春会计师事务所涉外部副主任，长春恒信会计师事务所评估部主任，吉林春惠会计师事务所副主任会计师，吉林华安会计师事务所副所长，中油吉林化建工程股份有限公司（现更名为山煤国际能源集团股份有限公司）第三届董事会独立董事。现任吉林万隆会计师事务所有限责任公司所长、长春欧亚集团股份有限公司独立董事。
王树武	学士学位，高级经济师职称。曾任吉林省武警第5支队士官，吉林省农业银行职员。现任吉林省泰华电子股份有限公司董事长、长春市北亚航空发展有限公司董事长、吉林省长发航空产业有限公司董事长、长春欧亚集团股份有限公司独立董事。吉林省第十二届政协委员，长春市第十五届人大代表，长春市无人机协会会长。
黄永超	大学学历，硕士学位。曾任吉林市人民政府食品行业管理办公室副主任、党组成员，吉林市人民政府医药食品行业管理办公室副主任、党委委员，吉林市企业改革办公室副主任兼吉林市人民政府国有资产监督管理委员会副主任、党委委员，吉林省人民政府国有资产监督管理委员会统计评价处副处长，长春市人民政府国有资产监督管理委员会副主任、党委委员，长春市人民政府国有资产监督管理委员会主任、党委书记。现任长春欧亚集团股份有限公司监事会主席
张光昕	本科学历。曾任长春市国有资本投资经营有限公司股权管理部副经理、经理，现任长春欧亚集团股份有限公司监事，长春市汽车城商业有限公司董事长，长春市国有资本投资运营（集团）有限公司董事会秘书、总经理助理，兼任长春希迈气象科技股份有限公司董事。
储丽侠	大专学历。曾任欧亚商都柜长、商场经理助理、人力资源部副部长、部长，吉林欧亚商都副总经理，吉林欧亚优客城市奥莱总经理，吉林欧亚商都城市奥莱副总经理，现任长春欧亚集团股份有限公司监事，长春欧亚商都城市奥莱副总经理。
申志红	研究生学历，助理政工师职称。曾任欧亚商都家居生活商场见习经理、服装商场经理助理、副经理、四楼商场经理、三楼商场经理，现任长春欧亚集团股份有限公司职工监事，长春欧亚商都奥特莱斯副总经理。
张小琦	研究生学历，高级经济师、高级政工师职称。曾任欧亚商都企管部科员，欧亚卖场企管部副部长、部长、服装商场经理、总经理助理、工会主席，现任长春欧亚集团股份有限公司职工监事，欧亚卖场副总经理，欧亚汇集总经理。
程秀茹	大学专科学历，高级会计师职称。曾任长春市汽车城百货大楼工会干事、会计，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都财务部长，长春欧亚集团股份有限公司总会计师、财务处长。现任长春欧亚集团股份有限公司副总经理。

周伟	研究生学历，电子工程师职称。曾任中国共产主义青年团吉林省委员会学校部、宣传部部长，长春欧亚集团股份有限公司总经理助理兼欧亚益民商厦总经理，长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司总经理，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都常务副总经理，吉林省欧亚中吉商贸有限公司总经理、香港欧亚中吉有限公司总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司副总经理兼长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都总经理，吉林省欧亚中吉商贸有限公司总经理，香港欧亚中吉有限公司总经理。
吕飞	大学本科学历，高级经济师职称。曾任长春市汽车城百货大楼科员，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都业务部科员，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都家电商场副经理，长春欧亚卖场有限责任公司副总经理，长春欧亚集团股份有限公司总经理助理，长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都副总经理。现任长春欧亚集团股份有限公司副总经理。
曹乃文	法学博士学位。曾任香港立法会议员助理，仲良集团有限公司法务顾问。现任长春欧亚集团股份有限公司副总经理。
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（副总）、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、长春欧亚集团股份有限公司总经理助理。现任长春欧亚集团股份有限公司首席信息官（副总）。

其它情况说明

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**1. 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
张光昕	长春市汽车城商业有限公司	董事长	2021-9	-
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 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
于莹	吉林大学法学院	教授、博士生导师	1992-7	-
于莹	沈阳和研科技股份有限公司	独立董事	2022-11	-
于莹	长春天然气集团有限公司	外部董事	2022-9	-
王和春	吉林万隆会计师事务所有限责任公司	所长	2012-4	-
王树武	吉林省泰华电子股份有限公司	董事长	2016-12	-
王树武	长春市北亚航空发展有限公司	董事长	2019-3	-
王树武	吉林省长发航空产业有限公司	董事长	2019-8	-
徐国斌	长春市国有资本投资运营(集团)有限公司	党委书记、董事长	2021-7	-
张光昕	长春市国有资本投资运营(集团)有限公司	董事会秘书	2017-9	-
张光昕	长春市国有资本投资运营(集团)有限公司	总经理助理	2020-9	-
张光昕	长春希迈气象科技股份有限公司	董事	2020-4	-
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由董事会制订方案，股东大会审议批准。高管人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	由董事会依据公司的盈利水平、资产规模、发展速度及各董事、监事、高级管理人员承担的岗位责任和取得的绩效确定。

董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司现任董事、监事、高级管理人员全部在公司领取报酬津贴。本报告期，具体已发放情况详见“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本报告期，董事、监事和高级管理人员实际获得的税前报酬合计 1,518.85 万元。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

五、 报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
十届三次董事会	2022-4-12	审议通过了《2021 年度董事会工作报告》、《2021 年度财务决算报告》、《2021 年度利润分配预案》、《2021 年度内部控制评价报告》、《2021 年度经理层工作报告》、《关于续聘 2022 年度审计机构的议案》、《2021 年年度报告和摘要》、《关于申请银行授信额度的议案》、《关于为子公司综合授信及融资租赁业务提供连带责任保证的议案》、《关于子公司之子公司变更为其分公司的议案》、《关于会计政策变更的议案》；听取了《独立董事 2021 年度述职报告》、《董事会战略委员会 2021 年度履职情况报告》、《董事会审计委员会 2021 年度履职情况报告》、《董事会薪酬与考核委员会 2021 年度履职情况报告》、《董事会提名委员会 2021 年度履职情况报告》。
第十届董事会 2022 年第一次临时会议	2022-4-29	审议通过了《2022 年第一季度报告》。
第十届董事会 2022 年第二次临时会议	2022-8-30	审议通过了《2022 年半年度报告和摘要》、《关于变更子公司名称和经营范围的议案》、《关于注销分公司的议案》、《关于申请银行授信额度的议案》、《关于为子公司综合授信提供连带责任保证的议案》。
第十届董事会 2022 年第三次临时会议	2022-9-29	审议通过了《关于公司以子公司之全资子公司股权抵顶房地产相应年限使用权的议案》、《关于申请银行授信额度的议案》。
第十届董事会 2022 年第四次临时会议	2022-10-28	审议通过了《2022 年第三季度报告》、《关于申请银行授信额度的议案》。

六、 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	5	5	4	0	0	否	1
邹德东	否	5	5	4	0	0	否	1
于惠舫	否	5	5	4	0	0	否	1
徐国斌	否	5	5	4	0	0	否	0
苏焱	否	5	5	4	0	0	否	1
薛立军	否	5	5	4	0	0	否	1
于莹	是	5	5	4	0	0	否	1
王和春	是	5	5	4	0	0	否	1
王树武	是	5	5	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	5
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	1

(二) 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

七、 董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	王和春、王树武、薛立军
提名委员会	于莹、王和春、王树武、曹和平、于惠舫
薪酬与考核委员会	王树武、于莹、王和春、邹德东、苏焱
战略委员会	曹和平、于莹、王树武、徐国斌

(2). 报告期内审计委员会召开5次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022-1-11	关于公司 2021 年度审计工作的有关事项	1、同意公司财务处关于 2021 年财务审计工作的时间安排，同意以财务处编制的 2021 年度财务会计报表为基础进行审计工作。在 2021 年度财务报表审计工作中，分别在 2022 年 1 月 11 日、2 月 25 日、3 月 15 日、3 月 30 日和会计师事务所进行沟通，对审计工作进行督促。	-

		<p>2、同意公司内审处关于 2021 年内控审计工作的时间安排。在内控审计工作中，不定期和会计师事务所对内控工作进行沟通。</p> <p>3、建议中兴财光华会计师事务所在 3 月 30 日完成初步审计并出具初步审计意见，在规定的时间内完成财务报表和内控审计工作，并出具审计报告。</p>	
2022-3-30	关于公司 2021 年度审计报告及续聘审计机构的意见	<p>1、中兴财光华按照公司审计工作的时间安排，完成了 2021 年度财务报表和内控审计工作，分别出具了无保留意见的初步审计意见。审计委员会审议了公司 2021 年度财务报告、内控报告和初步审计意见，认为中兴财光华所出具的上述文件符合公司的实际情况。</p> <p>2、根据中兴财光华对公司 2021 年度财务报告和内部控制审计工作的情况，审计委员会认为：中兴财光华具备证券、期货业务执业资格，诚信状况良好，熟悉本公司经营业务过程较快，在 2021 年度审计工作中，年审注册会计师能够遵守职业道德规范，恰当的设计审计程序，严格按照有关规定开展财务报表和内部控制审计，较好地完成了公司 2021 年度审计工作。中兴财光华及其项目成员均不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形，其审计工作成果能够客观地反映公司真实的经营状况，对投资者保护起到了积极的促进作用。提议续聘中兴财光华为公司 2022 年度财务报表和内部控制审计机构。财务报表审计费用 140 万元，内部控制审计费用 70 万元。</p> <p>同意将上述事项提交公司十届三次董事会和 2021 年年度股东大会审议。</p>	-
2022-4-29	关于公司《2022 年第一季度报告》的审议意见	<p>审计委员会全面了解和审议了公司《2022 年第一季度报告》后认为：公司《2022 年第一季度报告》公允地反映了公司本季度的财务状况和经营成果，其所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同意将上述议案提交公司第十届董事会 2022 年第一次临时会议审议。</p>	-
2022-8-30	关于公司《2020 年半年度报告和摘要》的审议意见	<p>审计委员会全面了解和审议了公司《2022 年半年度报告和摘要》后认为：公司《2022 年半年度报告和摘要》公允地反映了公司半年度的财务状况和经营成果，其所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同意将《2022 年半年度报告及摘要》提交公司第十届董事会 2022 年第二次临时会议审议。</p>	-
2022-10-28	关于公司《2022 年第三季度报告》的审议意见	<p>审计委员会全面了解和审议了公司《2022 年第三季度报告》后认为：公司《2022 年第三季度报告》公允地反映了公司 2022 年第三季度的财务状况和经营成果，其所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。同意将《2022 年第三季度报告》提交公司第十届董事会 2022 年第四次临时会议审议。</p>	-

(3). 报告期内提名委员会召开1次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022-4-12	关于提名委员会常规工作事项的研讨	提名委员会召开会议对工作相关的决策程序、议事规则等事项进行了内部交流。	-

(4). 报告期内薪酬与考核委员会召开1次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022-4-12	关于对公司董事及高级管理人员薪酬审核相关问题的审核意见	<p>1、董事会薪酬与考核委员会审查了 2021 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。</p> <p>2、薪酬与考核委员会对 2021 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 2021 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，2021 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。</p>	-

(5). 报告期内战略委员会召开1次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022-9-29	关于公司以子公司之全资子公司股权抵顶房地产相应年限使用权事项的审核意见	<p>战略委员会在审核关于公司以子公司之全资子公司股权抵顶房地产相应年限使用权的事项后认为：本次交易是经营工作的实际需要，符合公司现实、长远发展目标和股东利益，优化了公司的资产结构，盘活了存量资产；对欧亚新生活而言，亦能保持经营的持续性与稳定性，助力公司提高市场占有率和竞争力，对公司未来经营和财务状况会产生积极的影响。同时，欧亚北湖商贸宗地为中科院长春应化所北湖园区项目所需之地，该项目落位会提升长春新区科技创新实力。同意将《关于公司以子公司之全资子公司股权抵顶房地产相应年限使用权的议案》提交第十届董事会 2022 年第三次临时会议审议。</p>	-

(6). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、 监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、 报告期末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	842
主要子公司在职员工的数量	9,157
在职员工的数量合计	9,999
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	-
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	-
销售人员	6,648
技术人员	757
财务人员	514
行政人员	2,080
合计	9,999
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生以上	63
大学本科	1,464
大专	2,461
中专（含高中）	3,652
初中及以下	2,359
合计	9,999

(二) 薪酬政策

√适用 不适用

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

(三) 培训计划

√适用 不适用

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

公司加强培训管理，以“先培训后上岗”和“培训、考核、使用”一体化为主导，建立分层级、分类别的培训体系，坚持定期培训，灵活采取“线上+线下”、“内训+外训”等培训方式，提素质、强本领、精技能，促

进员工成长成才。规划中远期培训，制定实施为企业未来发展储备、培养“领袖集群”的“龙兴计划”，建强企业持续健康发展的人才梯队，为公司发展凝聚力量。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、 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 2021 年度股东大会决议，实施了《2021 年度利润分配方案》，以 2021 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4.00 元（含税），共计发放红利共计发放红利 63,635,230.00 元，占 2021 年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 224.85%。

临时公告刊登在 2022 年 6 月 30 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 2022 年度利润分配预案是：拟以 2022 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。

2022 年度利润分配预案是基于公司当前发展特点和财务状况，充分考虑维护全体股东利益、公司现阶段经营与长期发展需要的前提下由董事会提出的利润分配预案，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引》的相关要求。

临时公告刊登在 2023 年 4 月 13 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) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出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

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	不适用
每 10 股派息数（元）（含税）	4.00
每 10 股转增数（股）	不适用
现金分红金额（含税）	63,635,230.00
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	28,300,589.18
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（%）	224.85
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	不适用
合计分红金额（含税）	63,635,230.00
合计分红金额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（%）	224.85

十一、 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

(三) 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

(四) 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

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

2022 年，公司在内部控制日常监督和专项监督检查过程中，提高监管力度、强化细节管理、坚持跟踪问效、确保整改到位。进而保证了公司内部控制制度的有效运行。报告期内，公司通过内部控制评价和测试，反映出公司内部控制体系运行情况较好，对公司经营起到了指导、规范、控制和监督作用，未发生影响内控评价报告有效性结论的事项，达到了公司内部控制的目的。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司的管理架构体系为公司及分、子公司二级管理模式。在二级管理架构体系下，重点在财务、人事和重大事项上对子公司实施控制和管理，以保证公司的高度集中。公司管理职能部门对子公司进行业务指导、工作检查，监督子公司职责的有效履行。

子公司按《公司法》和《公司章程》的规定，构建股东会、董事会、监事会、经理层的法人治理结构。公司向子公司推荐董事、监事及高级管

理人员。子公司的日常经营由总经理组织实施，根据公司的总体经营计划独立负责的开展经营活动。公司制订了《重大事项管理的规定》，子公司对重要事项分别履行请示、报批职责。子公司发生重大事项符合公司《信息披露事务管理制度》规定标准的，视同公司行为，由公司董事会进行信息披露。子公司统一执行公司的财务会计制度，其会计报表纳入公司合并报表。公司对子公司实行内部审计制度，并实行绩效考核管理。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司《2022 年度内部控制评价报告》详见 2023 年 4 月 13 日上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司已于上一年度，配合吉林证监局完成了上市公司治理专项行动相关工作。

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	否
报告期内投入环保资金（单位：万元）	0

（一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

（二）重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

（三）有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

（四）在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	否
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	0
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产有助于减碳的新产品等）	不适用

具体说明

适用 不适用

二、社会责任工作情况

（一）是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

（二）社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他对公司中小股东所作承诺	其他	公司	坚持规范运作，不断提高公司治理水平。做好信息披露工作。坚持经营创新，努力提高经营质量，以良好的业绩回报股东。进一步加强投资者关系管理，使投资者了解公司。	2015年7月10日	否	是	不适用	不适用
其他承诺								

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

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“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) 企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会[2021]35 号，以下简称“解释第 15 号”)，其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2) 企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号，以下简称“解释第 16 号”)，其中就“单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”，“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定。“单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，其余规定自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(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	中兴财光华会计师事务所（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	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	郎玉明、王志刚
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2
境外会计师事务所名称	-
境外会计师事务所报酬	-
境外会计师事务所审计年限	-

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	70
财务顾问	-	-
保荐人	-	-

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

报告期，公司续聘中兴财光华为2022年度财务报告及内部控制审计机构。

临时公告刊登在2022年4月13日、6月22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>。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、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

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
原告:温州星杰	被告:白山欧亚中吉置业	无	诉讼(一审)	2021年11月,吉林省白山市江源区人民法院对原告诉被告债权人代位权纠纷立案后,依法适用普通程序,公开开庭进行了审理,本案第三人(债权人)江苏弘霖建设集团有限公司未到庭。	2,800	否	一审审理终结	被告代位向原告支付工程款2,800万元,对公司无影响。	被告在一审判决送达的法定期限内已依法提起上诉。
上诉方:白山欧亚中吉置业	被上诉方:温州星杰	无	诉讼(二审)	2022年1月,吉林省白山市江源区人民法院对被上诉方诉上诉方债权人代位权纠纷一案作出(2021)吉0605民初798号民事判决书,判决上诉方代位向被上诉方支付工程款2,800万元。上诉方以一审法院判决与在案证据证明的事实严重不符,属于严重的认定事实错误为由向吉林省白山市中级人民法院提起上诉。	2,800	否	吉林省白山市中级人民法院对上诉方的上诉案件已立案受理,目前正在审理中。	上诉方依据《建设工程施工合同补充协议》约定,待债权结算期到期后,按合同约定支付工程款,对公司无影响。	一审判决未发生法律效力。
原告、被上诉方:温州星杰	被告、上诉方:白山欧亚中吉置业	无	撤诉	2022年6月25日,公司之控股子公司白山欧亚中吉置业,收到吉林省白山市中级人民法院出具的《民事裁定书》[(2022)吉06民终322号]:1、撤销吉林省白山市江源区人民法院(2021)吉0605民初798号民事裁决;2、准许温州星杰撤回起诉;3、准许白山欧亚中吉置业撤回上诉。	2,800	否	双方撤诉	不会对公司本期或期后利润造成负面影响。	一审案件受理费181,800元,减半收取90,900元,由温州星杰负担。二审案件受理费181,800元,减半收取90,900元,由白山欧亚中吉置业负担。

(三) 其他说明

□适用 √不适用

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、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

十二、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>分公司欧亚商都租入资产的关联交易。2021年4月15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。租期4年。</p>	<p>临时公告刊登在2021年4月17日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。</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) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

十三、 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	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	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							30,481.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）							145,680.00							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）							145,680.00							
担保总额占公司净资产的比例（%）							61.30							
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）							88,400.00							
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）							88,400.00							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明														

(1)为全资子公司卫星路超市在中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行流动资金贷款 3,000 万元人民币，中国光大银行股份有限公司长春分行流动资金贷款 990 万元人民币，保证期限均为 36 个月；

(2)为全资子公司柳影路超市在中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行流动资金贷款 3,000 万元人民币，中国光大银行股份有限公司长春分行流动资金贷款 990 万元人民币，保证期限均为 36 个月；

(3) 为全资子公司欧亚车百之全资子公司超市连锁在吉林银行股份有限公司长春卫星支行流动资金贷款 25,000 万元人民币、中国银行股份有限公司长春朝阳支行流动资金贷款 15,000 万元人民币、吉林银行股份有限公司长春卫星支行信用证业务 1,000 万元人民币、长春发展农村商业银行股份有限公司流动资金贷款 4,400 万元人民币、兴业银行股份有限公司长春分行流动资金贷款 3,000 万元人民币、中国农业发展银行长春市春城支行流动资金贷款 30,000 万元人民币、上海浦东发展银行股份有限公司长春分行开具的商业承兑汇票 10,000 万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为 36 个月；

(4) 为子公司欧亚卖场在吉林银行股份有限公司长春卫星支行流动资金贷款 30,000 万元人民币、长春发展农村商业银行股份有限公司流动资金贷款 4,500 万元人民币、华夏银行股份有限公司长春分行开具的信用证票据 8,800 万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为 36 个月；

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

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、 股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

3、 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

报告期，公司控股股东商业公司之控股股东国投集团，将商业公司所持有本公司的部分股份用作质押，具体情况如下：

单位：股

股东名称	是否为控股股东	本次质押股数	是否为限售股	是否补充质押	质押起始日	质押到期日	质权人	占其所持股份比例	占公司总股本比例	质押融资资金用途
商业公司	是	17,500,000	否	否	2022年10月28日	2025年10月27日	吉林银行股份有限公司长春亚泰大街支行	44.86%	11%	补充国投集团运营资金
合计	-	17,500,000	-	-	-	-	-	44.86%	11%	-

临时公告刊登在 2022 年 11 月 2 日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

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

(二) 公司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

截至报告期末普通股股东总数(户)	13,228
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	13,931
截至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) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押、标记或冻结情 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	质押	17,500,000	国家
曹和平	0	7,720,146	4.85	0	无		境内自然人
黄立志	7,540,832	7,540,832	4.74	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
黄景明	2,403,600	2,403,600	1.51	0	未知		境内自然人
长春市兴业百货贸易公司	0	2,113,558	1.33	0	未知		其他

温泉	-71,200	2,050,600	1.29	0	未知		境内自然人
基本养老保险基金一零零六组合	2,034,178	2,034,178	1.28	0	未知		其他
苏晓红	1,842,959	1,842,959	1.16	0	未知		境内自然人
王银祥	-35,000	1,557,286	0.98	0	未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
长春市汽车城商业有限公司	39,013,891			人民币普通股	39,013,891		
曹和平	7,720,146			人民币普通股	7,720,146		
黄立志	7,540,832			人民币普通股	7,540,832		
黄景明	2,403,600			人民币普通股	2,403,600		
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	2,050,600			人民币普通股	2,050,600		
基本养老保险基金一零零六组合	2,034,178			人民币普通股	2,034,178		
苏晓红	1,842,959			人民币普通股	1,842,959		
王银祥	1,557,286			人民币普通股	1,557,286		
中国农业银行股份有限公司—华夏中证500指数增强型证券投资基金	1,448,800			人民币普通股	1,448,800		
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名股东、前10名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动关系本公司不详。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	长春市朝阳区双欧机械制造有限公司	3,305,500	2023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	2023年4月27日	385,000	同上
3	深圳兴鑫实业公司	220,000	2023年4月27日	220,000	同上
4	长春市凤友果菜批发部	11,000	2023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	2023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	张光昕
成立日期	1991年11月27日
主要经营业务	经长春市国资委授权行使国有资产及国有股权经营管理；房屋租赁；装修工程施工
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

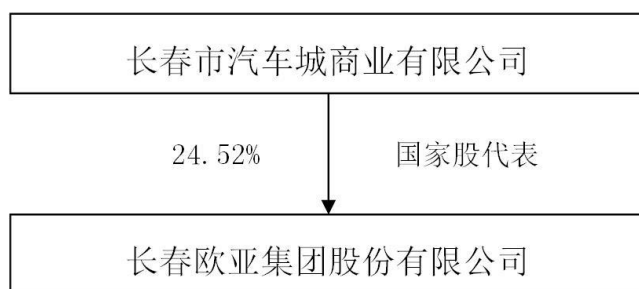
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

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	赵首泮
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

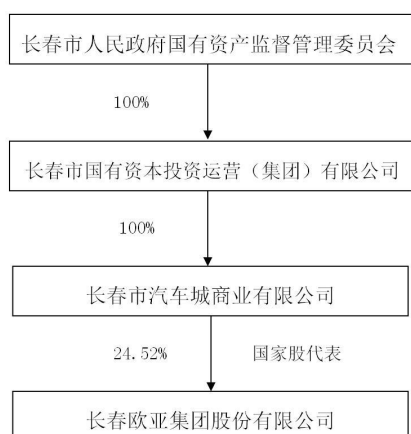
□适用 √不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□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、 公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、 其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、 股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、 股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 企业债券

适用 不适用

(二) 公司债券

适用 不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
长春欧亚集团股份有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	20 吉欧亚集团 ZR001	20CFZR1061	2020 年 7 月 8 日	2020 年 7 月 9 日	2023 年 7 月 9 日	5.00	4.55	按半年付息, 到期承兑	北交所	/	询价	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
长春欧亚集团股份有限公司 2019 年度第一期中期票据	到期已兑付
长春欧亚集团股份有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	已付息

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
广发银行股份有限公司	吉林省长春市二道区东盛大街 3000 号	-	刘雨婷	0431-81135003

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
长春欧亚集团股份有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	5.00	5.00	0	无	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 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	2022 年	2021 年	本期比上年 同期增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-258,342,341.50	-31,168,154.69	-728.87	主要是子公司欧亚卖场处置欧亚北湖商贸 100%股权取得的投资收益影响所致。
流动比率	0.28	0.31	-0.03	
速动比率	0.10	0.12	-0.02	
资产负债率 (%)	79.56	79.36	0.20	
EBITDA 全部债务比	0.14	0.17	-0.03	
利息保障倍数	1.27	1.83	-30.61	主要是本期利润总额较上年减少所致。
现金利息保障倍数	1.96	3.43	-42.88	主要是本期经营活动产生的现金净额较上年减少所致。
EBITDA 利息保障倍数	3.24	3.66	-11.57	
贷款偿还率 (%)	100	100		
利息偿付率 (%)	100	100		

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

中兴财光华审会字(2023)第 307016 号

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 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

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 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及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。我们确定收入确认是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1. 事项描述

欧亚集团收入披露参见财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”27 中所述的会计政策、“五、合并财务报表主要项目注释”39。

2022 年度，欧亚集团确认的营业收入为人民币 692,036.97 万元，其中零售业务占比超过 98.24%。由于欧亚集团销售门店较多，且业务范围涵盖房地产开发及销售等，收入作为财务报表的重要信息之一，收入确认的准确性对财务报表影响重大，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入的确认，我们实施的主要审计程序如下：

(1) 了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 测试信息系统的一般控制及与零售业务收入确认流程相关的关键应用控制。包括评价信息系统是否按照设计运行，以及信息系统之间数据传输的完整性和真实性；对与零售业务收入相关的商品进、销、存信息系统进行检查及数据测试；

(3) 复核收入确认的会计政策及具体方法是否正确且一贯运用；

(4) 对收入、成本、毛利率实施分析性程序，分析毛利率变动原因，复核收入的合理性；

(5) 获取业务数据与财务数据进行核对，确认是否一致，以检查判断收入的真实性与完整性；

(6) 选取样本进行抽样测试，检查支持性文件是否充分；

- (7) 进行截止测试，关注是否存在重大跨期情形；
- (8) 复核财务报表附注中与收入相关披露。

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 2022 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（包括披露）、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。

中兴财光华会计师事务所

中国注册会计师：郎玉明

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王志刚

中国·北京

2023 年 4 月 12 日

二、财务报表

合并资产负债表

2022 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	771,407,611.86	978,397,657.07
交易性金融资产	七、2	38,835,128.64	36,512,934.56
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	83,375,865.46	34,619,767.06
应收款项融资			
预付款项	七、4	275,993,268.40	392,022,825.54
其他应收款	七、5	316,196,464.99	342,168,004.21
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	2,696,834,073.78	2,985,449,334.67
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、7	110,723,746.61	129,403,867.35
流动资产合计		4,293,366,159.74	4,898,574,390.46
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、8	491,841,082.99	409,137,242.06
其他权益工具投资	七、9	179,294,265.37	160,798,229.37
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、10	248,004,239.99	264,013,208.34
固定资产	七、11	12,114,883,962.02	12,274,035,448.34
在建工程	七、12	708,291,277.59	943,489,496.39
生产性生物资产			
使用权资产	七、13	979,910,772.27	378,512,431.70
无形资产	七、14	1,564,665,201.00	1,978,169,966.79
开发支出			
商誉	七、15	77,499,623.55	77,499,623.55
长期待摊费用	七、16	265,514,650.58	288,083,591.47
递延所得税资产	七、17	197,902,922.71	225,276,461.15
其他非流动资产	七、18	162,838,763.01	128,102,905.26
非流动资产合计		16,990,646,761.08	17,127,118,604.42
资产总计		21,284,012,920.82	22,025,692,994.88

流动负债：			
短期借款	七、19	6,679,400,000.00	6,330,000,000.00
应付票据	七、20	716,370,000.00	809,210,000.00
应付账款	七、21	1,789,942,213.68	2,025,726,264.16
预收款项		89,386,583.56	83,743,591.28
合同负债	七、22	2,641,656,710.64	2,286,372,734.08
应付职工薪酬	七、23	29,904,037.08	25,586,816.15
应交税费	七、24	92,930,949.57	306,977,190.18
其他应付款	七、25	2,104,744,093.57	2,413,108,364.83
其中：应付利息			22,733,923.16
应付股利		18,074,050.57	17,572,045.10
一年内到期的非流动负债	七、26	839,479,674.70	1,072,401,460.70
其他流动负债	七、27	320,843,891.02	279,464,055.74
流动负债合计		15,304,658,153.82	15,632,590,477.12
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、28	1,167,958,882.00	817,158,882.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、29	283,068,953.94	334,572,221.13
长期应付款	七、30	4,946,707.79	6,185,515.29
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、31	47,877,113.61	60,661,200.86
递延所得税负债	七、32	124,752,386.65	129,408,401.67
其他非流动负债			500,000,000.00
非流动负债合计	七、33	1,628,604,043.99	1,847,986,220.95
负债合计		16,933,262,197.81	17,480,576,698.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、34	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具	七、35		
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、36	408,466,144.61	408,466,144.61
减：库存股			
其他综合收益	七、37	2,041,574.41	1,773,953.49
专项储备			
盈余公积	七、38	79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备			
未分配利润	七、39	1,727,193,631.74	1,950,229,286.53
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,376,333,463.26	2,599,101,497.13
少数股东权益		1,974,417,259.75	1,946,014,799.68
所有者权益（或股东权益）合计		4,350,750,723.01	4,545,116,296.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,284,012,920.82	22,025,692,994.88

公司负责人：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

2022 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		85,769,793.43	238,949,298.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	36,343,800.15	56,567,724.05
应收款项融资			
预付款项		87,207,552.84	137,482,040.03
其他应收款	十七、2	3,568,456,741.09	3,542,659,265.54
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		265,334,411.81	382,163,178.22
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		11,510,832.99	14,387,302.77
流动资产合计		4,054,623,132.31	4,372,208,809.04
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	6,882,508,290.32	6,821,477,434.59
其他权益工具投资		25,526,991.05	25,526,991.05
其他非流动金融资产			
投资性房地产		96,536,754.99	99,268,223.07
固定资产		1,000,316,322.80	880,482,179.61
在建工程		324,088,989.74	386,795,374.54
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		26,152,027.32	27,944,491.28
无形资产		71,222,556.37	73,649,096.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,837,428.85	141,509.96
递延所得税资产		58,091,847.61	37,668,372.18
其他非流动资产		131,424,784.13	96,078,055.92
非流动资产合计		8,620,705,993.18	8,449,031,728.22
资产总计		12,675,329,125.49	12,821,240,537.26

流动负债：			
短期借款		4,060,000,000.00	4,020,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		138,370,000.00	242,210,000.00
应付账款		627,495,647.13	465,338,741.91
预收款项		15,387,388.71	7,237,915.27
合同负债		470,769,841.27	443,602,918.30
应付职工薪酬		595,200.99	105,181.44
应交税费		3,616,881.12	1,251,439.15
其他应付款		3,555,717,454.95	3,346,926,055.48
其中：应付利息			22,733,923.16
应付股利		2,443,802.23	2,355,834.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		768,000,888.16	1,018,688,021.60
其他流动负债		58,883,012.81	57,775,111.84
流动负债合计		9,698,836,315.14	9,603,135,384.99
非流动负债：			
长期借款		1,082,958,882.00	728,158,882.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		16,170,721.47	16,909,856.12
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		985,000.00	1,355,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			500,000,000.00
非流动负债合计		1,100,114,603.47	1,246,423,738.12
负债合计		10,798,950,918.61	10,849,559,123.11
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		298,039,672.03	298,039,672.03
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		79,544,037.50	79,544,037.50
未分配利润		1,339,706,422.35	1,435,009,629.62
所有者权益（或股东权益）合计		1,876,378,206.88	1,971,681,414.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,675,329,125.49	12,821,240,537.26

公司负责人：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

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	七、40	6,920,369,702.99	8,351,999,980.41
其中:营业收入	七、40	6,920,369,702.99	8,351,999,980.41
二、营业总成本		7,007,986,387.18	8,080,495,460.23
其中:营业成本	七、40	4,099,595,624.43	4,974,304,150.30
税金及附加	七、41	192,378,954.72	226,870,000.08
销售费用	七、42	565,390,855.20	671,882,352.44
管理费用	七、43	1,684,592,844.17	1,715,988,275.25
研发费用			
财务费用	七、44	466,028,108.66	491,450,682.16
其中:利息费用		405,185,787.62	428,176,422.76
利息收入		6,866,576.60	7,789,311.77
加:其他收益	七、45	27,154,452.02	60,177,405.41
投资收益(损失以“-”号填列)	七、46	213,710,159.03	40,705,455.72
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-15,330,207.65	-14,526,271.69
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、47	2,332,794.08	-452,819.88
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、48	-17,623,069.47	-10,770,536.35
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、49	-30,336,612.82	-43,442.12
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、50	10,134,257.22	-116,650.80
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		117,755,295.87	361,003,932.16
加:营业外收入	七、51	8,642,405.47	11,019,088.22
减:营业外支出	七、52	17,057,875.63	12,080,697.96
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		109,339,825.71	359,942,322.42
减:所得税费用	七、53	125,951,054.01	185,548,508.89
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-16,611,228.30	174,393,813.53
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-16,611,228.30	174,393,813.53

2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		-159,400,424.79	28,300,589.18
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		142,789,196.49	146,093,224.35
六、其他综合收益的税后净额	七、54	623,047.87	-392,814.10
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		267,620.92	-280,731.94
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-95,063.25	-166,361.25
（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		-95,063.25	-166,361.25
（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		362,684.17	-114,370.69
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		362,684.17	-114,370.69
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		355,426.95	-112,082.16
七、综合收益总额		-15,988,180.43	174,000,999.43
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-159,132,803.87	28,019,857.24
（二）归属于少数股东的综合收益总额		143,144,623.44	145,981,142.19
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-1.00	0.18
（二）稀释每股收益（元/股）		-1.00	0.18

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。

公司负责人：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

2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	十七、4	2,448,311,536.47	2,957,063,536.27
减:营业成本	十七、4	2,081,550,642.10	2,419,680,706.05
税金及附加		23,355,039.58	28,592,817.31
销售费用		64,877,385.92	67,344,896.78
管理费用		199,569,742.53	207,310,005.55
研发费用			
财务费用		281,701,223.34	315,929,399.75
其中:利息费用		273,841,398.37	306,426,187.52
利息收入		1,329,062.56	2,348,006.62
加:其他收益		965,673.29	4,290,893.46
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、5	149,653,247.84	276,136,760.49
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-6,969,144.27	-5,274,072.77
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-57,424.66	-242,412.32
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-8,184.83	-89,557.44
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-52,189,185.36	198,301,395.02
加:营业外收入		656,716.37	484,988.75
减:营业外支出		558,983.71	4,183,003.83
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-52,091,452.70	194,603,379.94
减:所得税费用		-20,423,475.43	9,736,289.14
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-31,667,977.27	184,867,090.80
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-31,667,977.27	184,867,090.80
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-31,667,977.27	184,867,090.80
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		-0.20	1.16
(二)稀释每股收益(元/股)		-0.20	1.16

公司负责人: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

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,947,000,548.12	16,258,743,014.97
收到的税费返还		27,301,699.52	10,390,581.75
收到其他与经营活动有关的现金	十七、55	1,889,557,557.82	2,773,716,770.51
经营活动现金流入小计		14,863,859,805.46	19,042,850,367.23
购买商品、接受劳务支付的现金		10,237,241,069.45	12,967,837,183.07
支付给职工及为职工支付的现金		695,621,952.91	736,213,427.70
支付的各项税费		675,880,161.76	706,482,435.24
支付其他与经营活动有关的现金	十七、55	2,526,697,199.12	3,354,581,304.01
经营活动现金流出小计		14,135,440,383.24	17,765,114,350.02
经营活动产生的现金流量净额		728,419,422.22	1,277,736,017.21
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,600.00	2,974,287.75
取得投资收益收到的现金		703,704.12	3,654,221.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		278,438.22	445,329.63
投资活动现金流入小计		992,742.34	7,073,838.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		244,856,902.50	382,828,400.04
投资支付的现金		116,622,787.00	77,466,553.32
支付其他与投资活动有关的现金		26,326,164.64	
投资活动现金流出小计		387,805,854.14	460,294,953.36
投资活动产生的现金流量净额		-386,813,111.80	-453,221,114.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		8,709,400,000.00	8,618,358,882.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		8,709,400,000.00	8,618,358,882.00
偿还债务支付的现金		8,752,400,000.00	8,832,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		583,270,502.09	805,649,801.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		114,328,125.50	265,888,794.38
支付其他与筹资活动有关的现金	十七、55	36,441,319.26	67,817,072.18
筹资活动现金流出小计		9,372,111,821.35	9,705,966,873.38
筹资活动产生的现金流量净额		-662,711,821.35	-1,087,607,991.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		170,149.29	-226,452.85
五、现金及现金等价物净增加额		-320,935,361.64	-263,319,541.81
加：期初现金及现金等价物余额		946,382,228.98	1,209,701,770.79
六、期末现金及现金等价物余额		625,446,867.34	946,382,228.98

公司负责人：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

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,820,258,253.11	4,979,625,203.58
收到的税费返还		2,206,227.47	
收到其他与经营活动有关的现金		217,525,613.76	1,295,861,620.00
经营活动现金流入小计		5,039,990,094.34	6,275,486,823.58
购买商品、接受劳务支付的现金		3,994,651,192.51	4,594,932,591.59
支付给职工及为职工支付的现金		86,437,785.84	86,218,071.43
支付的各项税费		49,385,946.45	58,544,837.59
支付其他与经营活动有关的现金		328,673,076.46	663,143,103.12
经营活动现金流出小计		4,459,148,001.26	5,402,838,603.73
经营活动产生的现金流量净额		580,842,093.08	872,648,219.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			2,187,900.00
取得投资收益收到的现金		156,622,392.11	281,427,329.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		137,510.84	200,086.10
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		156,759,902.95	283,815,315.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		88,771,649.66	110,756,592.14
投资支付的现金		68,000,000.00	65,062,312.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		156,771,649.66	175,818,904.14
投资活动产生的现金流量净额		-11,746.71	107,996,411.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,920,000,000.00	5,816,358,882.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,920,000,000.00	5,816,358,882.00
偿还债务支付的现金		6,288,200,000.00	6,402,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		349,215,049.67	416,581,911.24
支付其他与筹资活动有关的现金		9,523,353.90	10,236,016.20
筹资活动现金流出小计		6,646,938,403.57	6,829,317,927.44
筹资活动产生的现金流量净额		-726,938,403.57	-1,012,959,045.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		217,758,986.95	250,073,400.81
六、期末现金及现金等价物余额			
		71,650,929.75	217,758,986.95

公司负责人：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
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 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	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
永续债									
一、上年年末余额	159,088,075.00		408,466,144.61	1,773,953.49	79,544,037.50	1,950,229,286.53	2,599,101,497.13	1,946,014,799.68	4,545,116,296.81
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		408,466,144.61	1,773,953.49	79,544,037.50	1,950,229,286.53	2,599,101,497.13	1,946,014,799.68	4,545,116,296.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				267,620.92		-223,035,654.79	-222,768,033.87	28,402,460.07	-194,365,573.80
(一) 综合收益总额				267,620.92		-159,400,424.79	-159,132,803.87	143,144,623.44	-15,988,180.43
(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									

2022 年年度报告

4. 其他									
(三) 利润分配						-63,635,230.00	-63,635,230.00	-114,742,163.37	-178,377,393.37
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						-63,635,230.00	-63,635,230.00	-114,742,163.37	-178,377,393.37
4. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 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		408,466,144.61	2,041,574.41	79,544,037.50	1,727,193,631.74	2,376,333,463.26	1,974,417,259.75	4,350,750,723.01

2022 年年度报告

项目	2021 年度								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	159,088,075.00	600,000,000.00	403,115,892.08	2,054,685.43	79,544,037.50	2,012,095,434.35	3,255,898,124.36	2,106,868,944.89	5,362,767,069.25
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	403,115,892.08	2,054,685.43	79,544,037.50	2,012,095,434.35	3,255,898,124.36	2,106,868,944.89	5,362,767,069.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-600,000,000.00	5,350,252.53	-280,731.94		-61,866,147.82	-656,796,627.23	-160,854,145.21	-817,650,772.44
（一）综合收益总额				-280,731.94		28,300,589.18	28,019,857.24	145,981,142.19	174,000,999.43
（二）所有者投入和减少资本		-600,000,000.00	5,350,252.53				-594,649,747.47	-40,412,564.53	-635,062,312.00
1. 所有者投入的普通股								-40,412,564.53	-40,412,564.53
2. 其他权益工具持有者投入资本		-600,000,000.00					-600,000,000.00		-600,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他			5,350,252.53				5,350,252.53		5,350,252.53
（三）利润分配						-90,166,737.00	-90,166,737.00	-266,422,722.87	-356,589,459.87

2022 年年度报告

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						-63,635,230.00	-63,635,230.00	-266,422,722.87	-330,057,952.87
4. 其他						-26,531,507.00	-26,531,507.00		-26,531,507.00
（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		408,466,144.61	1,773,953.49	79,544,037.50	1,950,229,286.53	2,599,101,497.13	1,946,014,799.68	4,545,116,296.81

公司负责人：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
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年度							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	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	159,088,075.00		298,039,672.03			79,544,037.50	1,435,009,629.62	1,971,681,414.15
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	159,088,075.00		298,039,672.03			79,544,037.50	1,435,009,629.62	1,971,681,414.15
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-95,303,207.27	-95,303,207.27
(一) 综合收益总额							-31,667,977.27	-31,667,977.27
(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							-63,635,230.00	-63,635,230.00
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者 (或股东) 的分配							-63,635,230.00	-63,635,230.00
3. 其他								
(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		298,039,672.03			79,544,037.50	1,339,706,422.35	1,876,378,206.88

2022 年年度报告

项目	2021 年度							
	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	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	159,088,075.00	600,000,000.00	298,039,672.03			79,544,037.50	1,340,309,275.82	2,476,981,060.35
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	1,340,309,275.82	2,476,981,060.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-600,000,000.00					94,700,353.80	-505,299,646.20
（一）综合收益总额							184,867,090.80	184,867,090.80
（二）所有者投入和减少资本		-600,000,000.00						-600,000,000.00
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本		-600,000,000.00						-600,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配							-90,166,737.00	-90,166,737.00
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配							-63,635,230.00	-63,635,230.00
3. 其他							-26,531,507.00	-26,531,507.00
（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		298,039,672.03			79,544,037.50	1,435,009,629.62	1,971,681,414.15

公司负责人：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

(1) 基本情况

长春欧亚集团股份有限公司（以下简称“本公司”），成立日期：1992年08月20日；社会统一代码为9122010112403662XM，类型：股份有限公司；法人代表：曹和平；注册资本：壹亿伍仟玖佰零捌万元整；营业期限：长期；住所：朝阳区工农大路1128号。

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）*

(2) 公司历史沿革

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。

本公司现持有社会统一代码为 9122010112403662XM 的营业执照，截至 2022 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%。

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。本期新设子公司长春欧亚居然超市有限公司，转让子公司长春欧亚北湖商贸有限公司，导致本期合并范围发生变化，详见本附注八、“合并范围的变更”相关内容。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

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、32. 其他重要的会计政策和会计估计”。

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

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合

并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理

（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流

量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、15“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，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，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、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）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用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，在资本化期间内予以资本化。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

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

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

（1）金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

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

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：

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

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期

产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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

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

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生

工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值,应收款项融资使用第二层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

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

(4) 金融资产和金融负债的抵销

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

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

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

除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

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

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

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

11. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

13. 存货

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

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。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货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。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。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。

（4）存货可变现净值的确认方法

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，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的，在合并日，根据合并后享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份

新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

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

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

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

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

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

处置长期股权投资，在合并财务报表中，母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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，其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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次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，先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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。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	折旧方法	使用年限(年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	直线法	45	5	2.11
土地使用权	直线法	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

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	5-45	5	2.11-19
机器设备	直线法	5-10	5	9.5-19
运输设备	直线法	10	5	9.5
电子设备及其他	直线法	5-10	5	9.5-19

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(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

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

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

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，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。

19. 使用权资产

√适用 □不适用

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A. 租赁负债的初始计量金额；B. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C. 发生的初始直接费用；D. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

20. 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

21. 长期资产减值

√适用 □不适用

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，

再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22. 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。

23. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

24. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 不适用

短期薪酬主要包括工资、奖金、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(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

25. 租赁负债

适用 不适用

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C. 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D. 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

26. 预计负债

适用 不适用

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，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。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

27. 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。

28. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

本公司的营业收入主要包括：销售商品收入、提供劳务收入。

(1) 收入确认一般原则

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) 收入确认具体政策

1) 商品零售业务收入：

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

若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入；本公司在向客户转让商品时，需要向客户支付对价的，将支付的对价冲减销售收入，但应付客户对价是为了自客户取得其他可明确区分商品的除外。

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

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

2) 资产出租收入：按与承租方签订的合同或协议规定的承租期间和金额，确认资产出租收入的实现。

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

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

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

29. 政府补助

适用 不适用

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、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。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。采用净额法，冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

30. 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。

31. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

1) 使用权资产

详见“19. 使用权资产”

2) 租赁负债

详见 25. “租赁负债”

3) 租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该

租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

4) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 不适用

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 不适用

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A. 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；C. 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D. 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E. 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(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

详见“19. 使用权资产及 25. 租赁负债”

32. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 不适用

(1) 终止经营

终止经营，是指企业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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

33. 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)
1、公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部 2021 年 12 月 30 日发布的《企业会计准则解	相关会计政策变更已经本公司十届四次董事会审议批准通过。	不适用

<p>释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”。</p> <p>2、2022 年 11 月 30 日，财政部发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容公司自 2023 年 1 月 1 日起施行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容公司自政策公布之日起施行。</p>		
--	--	--

其他说明

不适用

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

34. 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使用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应税销售收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、16.5%、15%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值的 70%或租金收入	1.2%或 12%
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%
---------	--------	----

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、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13号）的规定，本公司之全资子公司长春万豪信息科技有限公司，控股子公司白山合兴之全资子公司白山市合兴对外经济贸易公司、之控股子公司白山合诚物业服务有限公司、之控股子公司吉林省合兴健康药房连锁有限责任公司，控股子公司郑州百货大楼股份有限公司之全资子公司河南东方实业有限责任公司、之全资子公司郑州百吉酒店管理有限公司，控股子公司包百集团之全资子公司土默特右旗包百商场有限责任公司，自2021年1月1日至2022年12月31日，根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第12号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；根据《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财税[2022]13号）规定，自2022年1月1日至2024年12月31日期间，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告[2020]23号）文件的规定，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。本公司之控股子公司西宁大百为西部地区的鼓励类产业企业，自2021年1月1日至2030年12月31日按照15%税率征收企业所得税。

根据《国家税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策有关征管问题的公告》（国税[2022]3号）及《财政部税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财税[2022]10号），自2022年1月1日至2024年12月31日，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况，以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税法（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

根据《国家税务总局吉林省税务局应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业发展20条措施》中第16条“对因疫情原因导致企业发生重大损失、正常生产经营活动受到重大影响，缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，依法办理房产税、城镇土地使用税困难减免”的规定，本公司之全资子公司欧亚车百，全资子公司商业连锁之全资子公司长春欧亚商业连锁万豪购物中心有限公司，全资子公司四平欧亚之全资子公司双辽欧亚购物中心有限公司、之全资子公司梨树县欧亚商贸有限公司享受房产税、土地使用税减免的税收优惠。

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（分摊时三个因素权重依次为 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	143,455.77	212,470.42
银行存款	529,402,542.60	841,682,539.91
其他货币资金	241,861,613.49	136,502,646.74
合计	771,407,611.86	978,397,657.07

其他说明

本公司受限资金共计 145,960,744.52 元，其中银行存款 8,428,886.34 元，其他货币资金 137,531,858.18 元，主要为承兑汇票保证金、信用证保证金及预售卡保证金。

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	38,835,128.64	36,512,934.56
其中：		
权益工具投资	38,835,128.64	36,512,934.56
合计	38,835,128.64	36,512,934.56

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	82,640,974.54
1 年以内小计	82,640,974.54
1 至 2 年	488,987.19
2 至 3 年	107,394.99
3 年以上	1,285,567.72
合计	84,522,924.44

(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	439,040.00	0.52	439,040.00	100.00						
其中：										
按组合计提坏账准备	84,083,884.44	99.48	708,018.98	0.84	83,375,865.46	35,356,281.20	100.00	736,514.14	2.08	34,619,767.06
其中：										
合计	84,522,924.44	/	1,147,058.98	/	83,375,865.46	35,356,281.20	/	736,514.14	/	34,619,767.06

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
自然人甲	339,040.00	339,040.00	100.00	预计无法收回
自然人乙	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
自然人丙	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
合计	439,040.00	439,040.00	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	82,640,974.54	313,311.80	0.38
1 至 2 年	488,987.19	18,718.23	3.83
2 至 3 年	107,394.99	14,901.94	13.88
3 年以上	846,527.72	361,087.01	42.66
合计	84,083,884.44	708,018.98	0.84

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	736,514.14	410,544.84				1,147,058.98
合计	736,514.14	410,544.84				1,147,058.98

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：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
国能包头置业有限公司	37,015,023.06	43.79	214,687.13
龙翔(长春)贸易有限公司	4,850,549.25	5.74	
白山市社会医疗保险管理局	3,358,123.95	3.97	
白山市江源区社会医疗保险管理局	2,233,767.48	2.64	
长春凯达发展有限公司	1,748,574.00	2.07	
合计	49,206,037.74	58.21	214,687.13

其他说明

不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款适用 不适用**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**4、预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	239,229,698.36	86.68	359,983,276.01	91.83
1 至 2 年	17,333,343.59	6.28	13,485,652.82	3.44
2 至 3 年	4,726,362.30	1.71	7,022,539.21	1.79
3 年以上	14,703,864.15	5.33	11,531,357.50	2.94
合计	275,993,268.40	100.00	392,022,825.54	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

不适用

(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	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
贵州茅台集团营销有限公司	23,919,906.00	8.67
重庆海尔家电销售有限公司长春分公司	9,731,272.16	3.53
国网吉林省电力有限公司	8,099,861.36	2.93
长春市朝阳区供电局	7,625,242.94	2.76
吉林省烟草公司长春市公司	6,418,887.66	2.33
合计	55,795,170.12	20.22

其他说明

不适用

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
其他应收款	316,196,464.99	342,168,004.21
合计	316,196,464.99	342,168,004.21

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 年内	94,333,457.96

1 年以内小计		94,333,457.96
1 至 2 年		216,561,726.00
2 至 3 年		25,072,114.24
3 年以上		91,011,588.32
合计		426,978,886.52

(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	358,935,173.21	339,776,652.91
保证金及押金	28,130,879.49	36,448,171.74
备用金	1,063,334.13	278,851.40
其他	38,849,499.69	63,577,406.13
合计	426,978,886.52	440,081,082.18

(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)	
2022年1月1日余额	13,575,259.26	53,929,747.41	30,408,071.30	97,913,077.97
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-13,314,317.48	13,314,317.48		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,478,960.37	18,394,439.69		19,873,400.06
本期转回			2,660,875.43	2,660,875.43
本期转销				
本期核销			4,343,181.07	4,343,181.07
其他变动				
2022年12月31日余额	1,739,902.15	85,638,504.58	23,404,014.80	110,782,421.53

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	30,408,071.30		2,660,875.43	4,343,181.07		23,404,014.80
按组合计提坏账准备	67,505,006.67	19,873,400.06				87,378,406.73
合计	97,913,077.97	19,873,400.06	2,660,875.43	4,343,181.07		110,782,421.53

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
内蒙古广顺房地产开发公司	2,656,818.93	收回款项
自然人丁	4,056.50	收回款项
合计	2,660,875.43	/

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	4,343,181.07

其中重要的其他应收款核销情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
内蒙古广顺房地产开发公司	单位往来	4,343,181.07	无法收回	内部核销程序	否
合计	/	4,343,181.07	/	/	/

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	---------------------	----------

吉林丰满经济开发区管理委员会规划建设局	借款及资金占用费	194,108,493.15	1-2年	45.46	29,504,490.96
包头市万顺房地产开发有限公司	往来款	28,200,000.00	5年以上	6.60	26,378,280.00
包头市佳禾房地产开发有限公司	往来款	15,000,000.00	5年以上	3.51	15,000,000.00
吉林市龙湾物业服务有限责任公司	往来款	8,034,208.54	1年以内 1-2年 2-3年	1.88	1,506,221.97
吉林省喜都影院投资有限公司	往来款	3,000,000.00	1年以内	0.70	
合计	/	248,342,701.69	/	58.15	72,388,992.93

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	156,024.73		156,024.73	146,546.83		146,546.83
库存商品	853,372,980.91	621,951.28	852,751,029.63	887,254,509.19	621,951.28	886,632,557.91
周转材料	54,265,427.83		54,265,427.83	52,793,008.27		52,793,008.27
已完工开发产品	855,424,148.54	861,078.76	854,563,069.78	1,143,785,903.96	396,435.63	1,143,389,468.33
在建开发产品	565,104,522.44		565,104,522.44	551,960,230.83		551,960,230.83
拟开发产品	345,855,202.64		345,855,202.64	319,207,668.85		319,207,668.85
受托代销商品	24,138,796.73		24,138,796.73	31,319,853.65		31,319,853.65
合计	2,698,317,103.82	1,483,030.04	2,696,834,073.78	2,986,467,721.58	1,018,386.91	2,985,449,334.67

1) 已完工开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
白山钻石名城小区一期1-6栋、11栋	2016年11月	9,594,363.13			9,594,363.13
白山钻石名城小区一期12栋、20栋	2021年12月	43,407,278.56		1,791,535.07	41,615,743.49
通辽钻石名城	2017年12月	113,167,388.19		10,167,100.43	103,000,287.76
珲春钻石名城	2021年8月	87,005,014.82	570,833.40	6,110,501.77	81,465,346.45
辽源钻石名城	2011年10月	7,212,260.71			7,212,260.71
东丰钻石名城	2017年12月	58,940,157.78		3,650,982.04	55,289,175.74
通化钻石名城	2012年10月	1,588,107.70			1,588,107.70
吉林御龙湾一期(住宅)	2014年12月	45,934,980.38		2,788,181.39	43,146,798.99
吉林欧亚永吉门市	2015年12月	3,147,688.95			3,147,688.95
吉林御龙湾二期	2017年6月	118,660,744.03		4,987,708.93	113,673,035.10
吉林御龙湾一期(车库)	2016年3月	14,580,752.12		57,631.48	14,523,120.64
吉林御龙湾三期	2019年5月	145,300,267.84	132,052.28	10,283.99	145,422,036.13
吉林御龙湾四期	2021年12月	184,080,612.48	2,546,149.87	35,591,361.23	151,035,401.12
吉林欧亚城市综合体4号公寓楼	2020年12月	26,445,368.89		1,051,031.97	25,394,336.92
济南商都-商务办公楼A、B、C幢	2020年12月	284,720,918.38		225,404,472.67	59,316,445.71
合计		1,143,785,903.96	3,249,035.55	291,610,790.97	855,424,148.54

2) 在建开发产品

项目名称	开工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
白山钻石名城小区三期	2016年8月	222,282,075.00	3,726,890.35		226,008,965.35
四平欧亚钻石名城	2020年3月	329,678,155.83	9,417,401.26		339,095,557.09
合计		551,960,230.83	13,144,291.61		565,104,522.44

3) 拟开发产品

项目名称	预计开工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
包头九原巨力广场项目	2024年5月	319,207,668.85	26,647,533.79		345,855,202.64

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

库存商品	621,951.28				621,951.28
已完工开发产品	396,435.63	464,643.13			861,078.76
合计	1,018,386.91	464,643.13			1,483,030.04

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

其他说明

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	11,001,544.97	3,543,405.49
增值税留抵税额	68,430,358.57	95,329,317.55
待抵扣、待认证进项税额	938,109.99	177,411.23
蔬菜公司款项	30,353,733.08	30,353,733.08
合计	110,723,746.61	129,403,867.35

其他说明

不适用

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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
儋州欧亚置业有限公司	262,704,611.95	68,000,000.00		-5,614,173.80						325,090,438.15
长春欧亚神龙湾旅游有限公司	78,750,893.82	20,000,000.00		-323,361.43						98,427,532.39
济南欧亚大观园有限公司	38,530,665.88			-1,316,627.09						37,214,038.79
包头神华蓝天百货有限公司	1,424,449.32			107,931.12						1,532,380.44
沈阳欧亚长青生活广场有限公司	27,087,738.81	10,000,000.00		-8,111,584.49						28,976,154.32
长春春塔贸易有限公司	638,882.28			-38,343.38						600,538.90
小计	409,137,242.06	98,000,000.00		-15,296,159.07						491,841,082.99
合计	409,137,242.06	98,000,000.00		-15,296,159.07						491,841,082.99

其他说明
不适用

9、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他权益工具投资	179,294,265.37	160,798,229.37
合计	179,294,265.37	160,798,229.37

(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
盛京银行股份有限公司		2,192,934.00			以获得分红为目的，无出售计划	
吉林银行股份有限公司					以获得分红为目的，无出售计划	
长春净月高新技术产业开发区科创投资有限公司					以获得分红为目的，无出售计划	
长春欧亚净月购物中心有限公司					以获得分红为目的，无出售计划	
太原五一百货集团股份有限公司					以获得分红为目的，无出售计划	
内蒙古银行股份有限公司					以获得分红为目的，无出售计划	
合计		2,192,934.00				

其他说明：

√适用 □不适用

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司未处置其他权益工具投资，无累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益。

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	282,841,936.77	7,499,044.00		290,340,980.77
2. 本期增加金额	24,062,047.20			24,062,047.20
(1) 外购				

(2) 存货\固定资产\在建工程转入	24,062,047.20			24,062,047.20
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	306,903,983.97	7,499,044.00		314,403,027.97
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	24,097,793.26	2,229,979.17		26,327,772.43
2. 本期增加金额	10,001,702.56	197,343.30		10,199,045.86
(1) 计提或摊销	6,655,991.54	197,343.30		6,853,334.84
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	3,345,711.02			3,345,711.02
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	34,099,495.82	2,427,322.47		36,526,818.29
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额	29,871,969.69			29,871,969.69
(1) 计提	29,871,969.69			29,871,969.69
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	29,871,969.69			29,871,969.69
四、账面价值				
1. 期末账面价值	242,932,518.46	5,071,721.53		248,004,239.99
2. 期初账面价值	258,744,143.51	5,269,064.83		264,013,208.34

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
乌兰浩特钻石名城停车场	118,107,769.49	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投资性房地产包括：通辽钻石名城小区幼儿园。

11、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	12,114,883,962.02	12,274,035,448.34
合计	12,114,883,962.02	12,274,035,448.34

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产**(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子、办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	13,487,448,647.12	1,544,571,821.64	28,432,285.87	1,899,925,793.83	16,960,378,548.46
2. 本期增加金额	354,429,667.13	29,482,547.18	1,049,378.40	152,113,828.56	537,075,421.27
(1) 购置	38,289,134.71	8,795,031.73	1,049,378.40	19,029,909.86	67,163,454.70
(2) 在建工程转入	315,639,250.89	19,925,907.12		112,040,734.59	447,605,892.60
(3) 企业合并增加					
(4) 其他	501,281.53	761,608.33		21,043,184.11	22,306,073.97
3. 本期减少金额	54,134,019.55	19,222,113.77	1,156,485.10	147,314,105.85	221,826,724.27
(1) 处置或报废	5,653,695.46	13,722,113.77	1,002,581.59	147,314,105.85	167,692,496.67
(2) 其他	48,480,324.09	5,500,000.00	153,903.51		54,134,227.60
4. 期末余额	13,787,744,294.70	1,554,832,255.05	28,325,179.17	1,904,725,516.54	17,275,627,245.46
二、累计折旧					
1. 期初余额	2,663,092,534.08	877,046,239.76	19,861,958.25	1,126,122,201.27	4,686,122,933.36
2. 本期增加金额	350,895,678.17	122,879,888.15	1,503,976.20	158,529,382.21	633,808,924.73
(1) 计提	350,895,678.17	122,879,888.15	1,503,976.20	154,777,304.66	630,056,847.18
(2) 其他				3,752,077.55	3,752,077.55
3. 本期减少金额	6,102,890.34	14,981,320.84	881,163.50	137,443,366.73	159,408,741.41
(1) 处置或报废	2,741,717.92	10,725,868.12	877,332.86	137,443,366.73	151,788,285.63
(2) 其他	3,361,172.42	4,255,452.72	3,830.64		7,620,455.78
4. 期末余额	3,007,885,321.91	984,944,807.07	20,484,770.95	1,147,208,216.75	5,160,523,116.68
三、减值准备					
1. 期初余额	163,759.96		54,240.00	2,166.80	220,166.76
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	163,759.96		54,240.00	2,166.80	220,166.76
四、账面价值					
1. 期末账面价值	10,779,695,212.83	569,887,447.98	7,786,168.22	757,515,132.99	12,114,883,962.02
2. 期初账面价值	10,824,192,353.08	667,525,581.88	8,516,087.62	773,801,425.76	12,274,035,448.34

本公司固定资产抵押情况详见本附注“七、58、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

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
吉林置业商业综合体营业楼	1,259,325,443.41	正在办理中
欧亚卖场营业楼	980,632,602.84	正在办理中
欧亚商都购物中心（原乐活里房屋）	361,121,379.53	正在办理中
江源购物中心营业楼	188,278,080.28	正在办理中
二道购物中心营业楼	182,581,582.83	正在办理中
国欧购物中心营业楼	173,985,969.30	正在办理中
万豪D栋房屋	74,036,679.38	正在办理中
二道购物中心东盛店	62,511,919.80	正在办理中
长白山保护开发区欧亚购物广场营业楼	55,870,194.62	正在办理中
集团办公大楼	54,859,298.79	正在办理中
磐石购物中心营业楼	50,143,750.00	正在办理中
吉林永吉购物广场营业楼	49,589,717.70	正在办理中
营销分公司飞跃路库房	32,213,090.48	正在办理中
白城欧亚购物中心续建部分营业楼	26,394,908.64	正在办理中
玉龙山庄营业楼	25,743,741.65	正在办理中
中兴大厦旧营业楼	23,637,814.09	正在办理中
欧亚车百超市榆树店、东莱店	22,591,350.97	正在办理中
九台卡伦购物广场营业楼	19,146,157.79	正在办理中
汇集立体停车场	18,524,632.25	正在办理中
营销分公司飞跃路地下冷库	15,546,983.17	正在办理中
吉林置业售楼处	15,428,547.73	正在办理中
镇赉欧亚购物中心营业楼	9,121,965.20	正在办理中
松原欧亚购物中心坤贸大厦8楼	2,414,964.06	正在办理中
富锦小区职工宿舍	345,492.52	正在办理中
合计	3,704,046,267.03	

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：梨树县欧亚商贸营业楼。

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	708,291,277.59	943,489,496.39
合计	708,291,277.59	943,489,496.39

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	298,983,698.73		298,983,698.73	378,090,538.96		378,090,538.96
舒兰购物中心工程	172,990,987.89		172,990,987.89	160,615,304.40		160,615,304.40
四平欧亚购物中心	4,950,217.60		4,950,217.60	3,374,876.90		3,374,876.90
公主岭冷链物流土建工程	121,772,164.92		121,772,164.92	121,052,164.92		121,052,164.92
梅河购物中心项目二期				54,316,269.35		54,316,269.35
辽源置业购物中心购建工程	53,508,905.96		53,508,905.96	44,160,977.72		44,160,977.72
吉林置业城市综合体改造工程	22,764,714.47		22,764,714.47	14,086,216.28		14,086,216.28
欧亚商都商场装饰改造及停车场工程	25,105,291.01		25,105,291.01	8,704,835.58		8,704,835.58
欧亚卖场黄金街工程	3,896,647.40		3,896,647.40			-
欧亚北湖购物中心一期A段工程				156,534,231.38		156,534,231.38
零星工程	4,318,649.61		4,318,649.61	2,554,080.90		2,554,080.90
合计	708,291,277.59		708,291,277.59	943,489,496.39		943,489,496.39

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
欧亚商都城市综合体	523,214,000.00	378,090,538.96	66,716,147.62	145,822,987.85		298,983,698.73	85.01	85.01		69,811,500.00		自有资金/贷款
舒兰购物中心工程	199,284,700.00	160,615,304.40	14,220,183.49		1,844,500.00	172,990,987.89	87.00	87.00				自有资金
四平欧亚购物中心	830,000,000.00	3,374,876.90	1,575,340.70			4,950,217.60	0.60	0.60				自有资金
公主岭冷链物流土建工程	160,000,000.00	121,052,164.92	720,000.00			121,772,164.92	76.11	76.11				自有资金
梅河购物中心项目二期	150,000,000.00	54,316,269.35	12,444,079.86	66,760,349.21			100.00	100.00				自有资金
辽源置业购物中心购建工程	300,000,000.00	44,160,977.72	9,676,435.36	328,507.12		53,508,905.96	17.84	17.84				自有资金

2022 年年度报告

吉林置业 城市综合 体改造工 程	109,573,600.00	14,086,216.28	21,531,740.31	12,853,242.12		22,764,714.47	86.70	86.70				自有资金
欧亚商都 商场装饰 改造及停 车场工程	80,231,900.00	8,704,835.58	43,379,237.97	22,141,353.69	4,837,428.85	25,105,291.01	39.85	39.85				自有资金
欧亚卖场 黄金街工 程	15,976,300.00		12,301,979.06	8,405,331.66		3,896,647.40	77.00	77.00				自有资金
欧亚北湖 购物中心 一期 A 段 工程	194,405,900.00	156,534,231.38			156,534,231.38							自有资金
欧亚卖场 电力工程	14,544,600.00		14,544,571.54	14,544,571.54			100.00	100.00				自有资金
零星工程	16,685,300.00	2,554,080.90	12,331,843.04	10,515,857.12	51,417.21	4,318,649.61	88.91	88.91				自有资金
合计	2,593,916,300.00	943,489,496.39	209,441,558.95	281,372,200.31	163,267,577.44	708,291,277.59	/	/		69,811,500.00	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

截止 2022 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、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	419,081,511.01	419,081,511.01
2. 本期增加金额	744,111,203.04	744,111,203.04
本期增加：	744,111,203.04	744,111,203.04
3. 本期减少金额	100,829,684.98	100,829,684.98
本期减少：	100,829,684.98	100,829,684.98
4. 期末余额	1,062,363,029.07	1,062,363,029.07
二、累计折旧		
1. 期初余额	40,569,079.31	40,569,079.31
2. 本期增加金额	67,588,745.40	67,588,745.40
(1) 计提	67,588,745.40	67,588,745.40
3. 本期减少金额	25,705,567.91	25,705,567.91
(1) 本期减少	25,705,567.91	25,705,567.91
4. 期末余额	82,452,256.80	82,452,256.80
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	979,910,772.27	979,910,772.27
2. 期初账面价值	378,512,431.70	378,512,431.70

其他说明：

不适用

14、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	土地使用权	特许权	软件	合计
一、账面原值				

1. 期初余额	2,457,723,057.18	450,000.00	21,718,192.71	2,479,891,249.89
2. 本期增加金额	20,209,846.30		440,220.59	20,650,066.89
(1) 购置	20,209,846.30		440,220.59	20,650,066.89
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	422,537,266.73			422,537,266.73
(1) 合并范围减少	422,537,266.73			422,537,266.73
4. 期末余额	2,055,395,636.75	450,000.00	22,158,413.30	2,078,004,050.05
二、累计摊销				
1. 期初余额	484,798,149.94	450,000.00	16,473,133.16	501,721,283.10
2. 本期增加金额	66,745,208.80		1,023,961.61	67,769,170.41
(1) 计提	66,745,208.80		1,023,961.61	67,769,170.41
3. 本期减少金额	56,151,604.46			56,151,604.46
(1) 合并范围减少	56,151,604.46			56,151,604.46
4. 期末余额	495,391,754.28	450,000.00	17,497,094.77	513,338,849.05
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	1,560,003,882.47		4,661,318.53	1,564,665,201.00
2. 期初账面价值	1,972,924,907.24		5,245,059.55	1,978,169,966.79

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

本公司无形资产的抵押情况详见本附注“七、58、所有权或使用权受到限制的资产”所述。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
国欧仓储物流土地使用权	268,908,562.48	正在办理中
九台卡伦欧亚购物广场营业楼土地	3,112,687.52	正在办理中
白山欧亚置业购物中心土地	2,867,650.83	正在办理中

其他说明：

□适用 √不适用

15、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
包百市包百嘉峻置业有限公司	3,496,615.17			3,496,615.17
合计	77,499,623.55			77,499,623.55

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

本公司商誉是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，相关资产组预计可回收金额大于资产组 2022 年 12 月 31 日的账面价值与商誉之和，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

16、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租入房屋装修费	287,942,081.51	16,989,335.72	24,421,336.90	14,995,429.75	265,514,650.58
特许权使用费	141,509.96		141,509.96		
合计	288,083,591.47	16,989,335.72	24,562,846.86	14,995,429.75	265,514,650.58

其他说明：

其他减少原因是竣工决算调整。

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,081,245.52	270,311.38	616,602.39	154,150.60
可抵扣亏损	544,386,726.11	136,096,681.52	599,516,359.04	149,879,089.79
信用减值准备	103,641,116.45	25,909,957.78	92,064,618.71	23,011,619.42
预收房款	5,988,411.15	1,497,102.79	72,415,353.32	18,103,838.33
政府补助	37,817,974.34	9,454,493.59	50,803,336.71	12,700,834.16
递延积分	98,697,502.61	24,674,375.65	84,493,110.25	21,123,277.56
租赁			1,214,605.15	303,651.29
合计	791,612,976.18	197,902,922.71	901,123,985.57	225,276,461.15

(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	464,586,151.98	116,146,537.95	485,492,118.68	121,373,029.63
其他权益工具投资公允价值变动	2,192,934.00	548,233.51	2,319,685.00	579,921.25
交易性金融资产公允价值变动	32,047,642.08	8,011,910.52	29,714,848.00	7,428,712.00
其他	249,173.27	45,704.67	162,053.27	26,738.79
合计	499,075,901.33	124,752,386.65	517,688,704.95	129,408,401.67

(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
可抵扣亏损	574,157,409.09	477,739,780.20
信用减值准备	8,288,364.06	6,584,973.40
资产减值准备	30,493,920.97	621,951.28
合计	612,939,694.12	484,946,704.88

(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
2022 年		70,100,721.22	
2023 年	90,455,583.94	94,743,184.54	
2024 年	69,092,545.67	70,967,253.74	
2025 年	189,522,429.92	153,967,331.61	
2026 年	112,525,696.50	87,961,289.09	
2027 年	112,561,153.06		
合计	574,157,409.09	477,739,780.20	

其他说明：

□适用 √不适用

18、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
吉源商城项目投资	3,861,920.00		3,861,920.00	3,861,920.00		3,861,920.00
预付购买资产款	158,976,843.01		158,976,843.01	124,240,985.26		124,240,985.26
合计	162,838,763.01		162,838,763.01	128,102,905.26		128,102,905.26

其他说明：

不适用

19、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	20,000,000.00	20,000,000.00
保证借款	1,150,000,000.00	740,000,000.00
信用借款	5,509,400,000.00	5,570,000,000.00
合计	6,679,400,000.00	6,330,000,000.00

短期借款分类的说明：

注 1：包百大楼以其房屋及土地使用权为抵押物，取得中国工商银行股份有限公司包头昆都仑支行 2,000 万元抵押借款。

抵押资产情况说明：

借款单位	借款银行	抵押资产名称	抵押产权证号	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有限	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、土地使用权	包房权证昆字第537545号、包国用(2012)第300065	42,137,277.57
---------------------	---------------------	------------------	---------------------------------	---------------

注 2: 本公司为全资子公司通化欧亚、卫星路超市、柳影路超市、欧亚车百之全资子公司超市连锁、控股子公司欧亚卖场一年期流动资金贷款 115,000.00 万元提供连带责任保证。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

20、 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	100,000,000.00	397,000,000.00
银行承兑汇票	138,370,000.00	412,210,000.00
信用证	478,000,000.00	
合计	716,370,000.00	809,210,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为0 元。

注: 本公司为全资子公司欧亚车百之全资子公司超市连锁在上海浦东发展银行股份有限公司长春分行开具的 1 亿元商业承兑汇票以及在吉林银行开具的 1,000 万元信用证提供连带责任保证; 为控股子公司欧亚卖场在华夏银行股份有限公司开具的 8,800 万元信用证提供连带责任保证。

21、 应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,439,999,949.68	1,612,812,230.63
1-2 年 (含 2 年)	110,593,470.50	175,573,990.20
2-3 年 (含 3 年)	105,306,662.30	97,955,162.98
3 年以上	134,042,131.20	139,384,880.35
合计	1,789,942,213.68	2,025,726,264.16

(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
未偿还或结转的原因

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
公司甲	86,506,676.68	未到结算期
公司乙	12,172,333.51	未到结算期
公司丙	10,000,000.00	未到结算期
公司丁	9,105,574.02	未到结算期
公司戊	5,409,937.00	未到结算期
合计	123,194,521.21	/

其他说明

适用 不适用

22、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	75,212,579.31	76,026,788.08
1年以上	14,174,004.25	7,716,803.20
合计	89,386,583.56	83,743,591.28

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

23、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款	2,266,950,281.68	1,870,792,429.80
会员积分	219,423,972.31	225,823,220.40
预收房款	155,042,838.12	187,448,185.61
其他	239,618.53	2,308,898.27
合计	2,641,656,710.64	2,286,372,734.08

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
预收货款	396,157,851.88	预收卡款增加
会员积分	-6,399,248.09	未兑换的会员积分下降
预收房款	-32,405,347.49	预收房款结转收入
其他	-2,069,279.74	
合计	355,283,976.56	

其他说明：

□适用 √不适用

24、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	13,932,795.70	610,253,088.98	608,815,253.29	15,370,631.39
二、离职后福利-设定提存计划	5,633,609.45	89,654,997.36	85,876,057.12	9,412,549.69
三、辞退福利	6,020,411.00	31,087.50	930,642.50	5,120,856.00
合计	25,586,816.15	699,939,173.84	695,621,952.91	29,904,037.08

(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	5,462,169.03	501,054,960.45	500,215,657.39	6,301,472.09
二、职工福利费		23,417,512.85	23,417,512.85	
三、社会保险费	1,049,074.51	42,954,163.77	42,501,659.73	1,501,578.55
其中：医疗保险费	1,040,147.99	41,398,805.75	40,954,105.08	1,484,848.66
工伤保险费	8,926.52	1,188,894.39	1,181,091.02	16,729.89
生育保险费		366,463.63	366,463.63	
四、住房公积金	470,954.41	30,882,545.02	31,064,761.38	288,738.05
五、工会经费和职工教育经费	6,950,597.75	10,812,628.94	10,484,383.99	7,278,842.70
六、其他		1,131,277.95	1,131,277.95	
合计	13,932,795.70	610,253,088.98	608,815,253.29	15,370,631.39

(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	3,553,426.56	85,545,945.18	82,231,915.01	6,867,456.73
2、失业保险费	2,080,182.89	3,940,660.59	3,475,750.52	2,545,092.96
3、其他		168,391.59	168,391.59	
合计	5,633,609.45	89,654,997.36	85,876,057.12	9,412,549.69

其他说明：

□适用 √不适用

25、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	10,923,916.06	35,379,371.28
消费税	2,088,053.99	4,545,941.76
营业税	1,750,053.80	1,163,743.25
企业所得税	67,999,134.39	62,458,806.03
个人所得税	1,042,699.15	148,980.99
城市维护建设税	1,401,855.13	2,875,230.55
土地增值税	3,154,421.96	193,593,371.61
房产税	1,803,550.16	2,743,849.59
土地使用税	196,281.38	190,551.98
教育费附加	597,257.06	1,184,574.34
地方教育费附加	439,815.71	858,360.57
印花税	575,700.25	478,737.33
其他	958,210.53	1,355,670.90
合计	92,930,949.57	306,977,190.18

其他说明：
不适用

26、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		22,733,923.16
应付股利	18,074,050.57	17,572,045.10
其他应付款	2,086,670,043.00	2,372,802,396.57
合计	2,104,744,093.57	2,413,108,364.83

其他说明：
 适用 不适用

应付利息

(1). 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中期票据利息		11,826,388.91
债权融资计划利息		10,907,534.25
合计		22,733,923.16

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**(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
普通股股利	18,074,050.57	17,572,045.10
合计	18,074,050.57	17,572,045.10

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	1,206,772,917.10	1,518,752,368.40
押金	345,984,953.89	336,807,836.96
应付工程款	168,829,666.17	191,389,133.71
其他	365,082,505.84	325,853,057.50
合计	2,086,670,043.00	2,372,802,396.57

(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
公司甲	57,347,825.89	未到结算期
公司乙	41,094,112.00	未到结算期
公司丙	39,868,800.00	未到结算期
公司丁	23,812,958.00	未到结算期
公司戊	14,807,985.00	未到结算期
合计	176,931,680.89	/

其他说明：

□适用 √不适用

27、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	269,000,000.00	512,200,000.00
1年内到期的应付债券		500,000,000.00
1年内到期的债权融资计划及利息	510,907,534.26	
1年内到期的租赁负债	59,572,140.44	60,201,460.70
合计	839,479,674.70	1,072,401,460.70

其他说明：

本公司为全资子公司长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司之全资子公司长春欧亚超市连锁经营有限公司、全资子公司长春欧亚卫星路超市有限公司、全资子公司长春欧亚柳影路超市有限公司、控股子公司长春欧亚卖场有限责任公司一年内到期的长期借款 2,380.00 万元提供连带责任保证。

一年到期的长期借款明细:

贷款单位	借款	借款	币种	利率 (%)	年末金额		年初金额	
	起始日	终止日			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	2019-9-25	2022-9-24	人民币	4.075				200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2019-9-27	2022-9-26	人民币	4.075				200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2019-2-27	2022-2-26	人民币	4.075				100,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-9-21	2023-9-20	人民币	4.59		100,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2023-11-18	人民币	4.59		54,429,520.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-9-23	2023-9-22	人民币	4.59		46,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2023-11-18	人民币	4.59		35,570,480.00		
中国光大银行股份有限公司长春临河街支行	2022-6-23	2023-12-22	人民币	3.80		9,900,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春临河街支行	2022-6-23	2023-12-22	人民币	3.80		9,900,000.00		
长春发展农村商业银行股份有限公司高新支行	2021-5-31	2022-5-16	人民币	5.90				1,000,000.00
长春发展农村商业银行股份有限公司高新支行	2021-5-31	2022-11-16	人民币	5.90				1,000,000.00
长春发展农村商业银行股份有限公司高新支行	2021-5-31	2023-5-16	人民币	5.90		1,000,000.00		
长春发展农村商业银行股份有限公司高新支行	2021-5-31	2023-11-16	人民币	5.90		1,000,000.00		
长春发展农村商业银行股份有限公司亚泰大街支行	2021-5-31	2022-5-16	人民币	5.90				1,000,000.00
长春发展农村商业银行股份有限公司亚泰大街支行	2021-5-31	2022-11-16	人民币	5.90				1,000,000.00

贷款单位	借款	借款	币种	利率(%)	年末金额		年初金额	
	起始日	终止日			外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
长春发展农村商业银行股份有限公司亚泰大街支行	2021-5-31	2023-5-16	人民币	5.90		1,000,000.00		
长春发展农村商业银行股份有限公司亚泰大街支行	2021-5-31	2023-11-16	人民币	5.90		1,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2022-11-19	人民币	4.94				1,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-5-21	2023-11-20	人民币	4.74		1,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-5-26	2023-11-25	人民币	4.74		1,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-6-8	2022-6-7	人民币	4.94				1,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-6-8	2022-12-7	人民币	4.94				1,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-5-7	2022-5-6	人民币	4.94				1,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-5-7	2022-11-6	人民币	4.94				1,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2022-5-19	人民币	4.94				1,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-12-20	2022-6-19	人民币	4.94				1,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2023-5-19	人民币	4.59		1,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-5-7	2023-5-6	人民币	4.59		1,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-5-7	2023-11-6	人民币	4.59		1,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-6-8	2023-6-7	人民币	4.74		1,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-6-8	2023-12-7	人民币	4.74		1,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-12-20	2023-6-19	人民币	4.59		500,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-12-20	2023-12-19	人民币	4.59		500,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-11-25	2022-4-23	人民币	4.94				500,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-11-25	2022-10-23	人民币	4.94				500,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-11-25	2023-4-23	人民币	4.59		500,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-11-25	2023-10-23	人民币	4.59		500,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-10-27	2022-4-23	人民币	4.94				100,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-10-27	2022-10-23	人民币	4.94				100,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-10-27	2023-4-23	人民币	4.59		100,000.00		

贷款单位	借款	借款	币种	利率(%)	年末金额		年初金额	
	起始日	终止日			外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-10-27	2023-10-23	人民币	4.59		100,000.00		
合计						269,000,000.00		512,200,000.00

28、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债待转销项税	320,843,891.02	279,464,055.74
合计	320,843,891.02	279,464,055.74

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

29、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
抵押借款	300,000,000.00	
保证借款	108,800,000.00	93,000,000.00
信用借款	1,028,158,882.00	1,236,358,882.00
减：一年内到期的长期借款	269,000,000.00	512,200,000.00
合计	1,167,958,882.00	817,158,882.00

长期借款分类的说明：

注 1：本公司以分公司欧亚商都的房屋及土地使用权为抵押物，取得中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行 30,000 万元抵押借款。

抵押资产情况说明：

借款单位	借款银行	抵押资产名称	抵押资产权证号	抵押资产账面净值
长春欧亚集团股份有限公司	中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行	欧亚商都A区部分房屋、土地使用权	吉(2019)长春市不动产权第0956998号	175,258,414.59

注 2：本公司为全资子公司欧亚车百之全资子公司超市连锁、全资子公司卫星路超市、全资子公司柳影路超市、控股子公司欧亚卖场有长期借款 10,880 万元提供连带责任保证。

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
长春发展农村商业银行股份有限公司高新支行	2021-5-31	2024-5-16	人民币	5.90		43,000,000.00		45,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2021-5-21	2024-5-20	人民币	4.125		350,000,000.00		350,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2022-10-8	2025-10-8	人民币	4.275		200,000,000.00		
中国建设银行股份有限公司长春西安大路支行	2022-2-25	2025-2-24	人民币	4.275		100,000,000.00		
中国工商银行股份有限公司长春自由大路支行	2022-3-1	2025-2-24	人民币	4.75		300,000,000.00		
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-9-21	2023-9-20	人民币	4.59				100,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2023-5-19	人民币	4.59				1,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2023-11-18	人民币	4.59				54,429,520.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-5-7	2024-5-6	人民币	4.89		7,000,000.00		9,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-6-8	2024-5-13	人民币	4.74		12,579,310.00		14,579,310.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-10-27	2024-5-13	人民币	4.59		4,479,572.00		4,679,572.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-11-25	2024-5-13	人民币	4.59		8,000,000.00		9,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-9-23	2023-9-22	人民币	4.94				46,000,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2020-11-19	2023-11-18	人民币	4.94				35,570,480.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-5-21	2024-5-13	人民币	4.74		42,150,000.00		43,150,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-5-26	2024-5-13	人民币	4.74		47,850,000.00		48,850,000.00
中国光大银行股份有限公司长春分行	2021-12-20	2024-5-13	人民币	4.59		10,900,000.00		11,900,000.00
长春发展农村商业银行股份有限公司亚泰大街支行	2021-5-31	2024-5-16	人民币	5.90		42,000,000.00		44,000,000.00
合计						1,167,958,882.00		817,158,882.00

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

30、租赁负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	443,525,765.67	509,537,277.54
减：未确认融资费用	100,884,671.29	114,763,595.71
减：一年内到期的租赁负债	59,572,140.44	60,201,460.70
合计	283,068,953.94	334,572,221.13

其他说明：

不适用

31、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	4,946,707.79	6,185,515.29
合计	4,946,707.79	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	期末余额	期初余额
购买资产款	4,946,707.79	6,185,515.29

其他说明：

不适用

32、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	60,661,184.22	1,000,000.00	13,784,070.61	47,877,113.61	
其他	16.64		16.64		
合计	60,661,200.86	1,000,000.00	13,784,087.25	47,877,113.61	/

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

欧亚汇集购物中心项目扶持基金	22,515,145.00			3,271,209.10		19,243,935.90	与资产相关
土地补助款	7,883,535.94			234,861.44		7,648,674.50	与资产相关
敦百项目前期基础设施建设资金	7,000,000.00			200,000.00		6,800,000.00	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
长春市供应链体系建设试点项目	5,855,127.65			772,181.40		5,082,946.25	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	2,686,000.00			94,800.00		2,591,200.00	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	1,924,162.02			391,356.00		1,532,806.02	与资产相关
2017年省级服务业发展专项资金	1,200,000.00					1,200,000.00	与资产相关
欧亚汇集购物中心服务业发展专项资金	1,050,000.00			150,000.00		900,000.00	与资产相关
中央财政支持服务业发展专项资金	875,000.00			250,000.00		625,000.00	与资产相关
吉林置业服务业发展引导资金	600,000.00			300,000.00		300,000.00	与资产相关
换燃气锅炉政府补贴	480,000.00			120,000.00		360,000.00	与资产相关
2017年省级服务业发展专项资金	465,619.32			465,619.32			与资产相关
2018年第一批服务员发展专项资金	375,332.94			200,000.00		175,332.94	与收益相关
欧亚易购服务业发展引导资金	359,443.44			200,000.00		159,443.44	与收益相关
欧亚易购城乡市场流通发展引导资金	249,652.15			100,000.00		149,652.15	与资产相关
2017年第一批服务业发展专项资金	208,666.67			200,000.00		8,666.67	与收益相关
欧亚易购省级服务业发展引导专项补助资金	215,666.06			120,000.00		95,666.06	与资产相关
2016年省级城乡市场流通发展引导资金	127,833.03			92,376.68		35,456.35	与资产相关

清洁能源替代改造补贴	90,000.00			30,000.00		60,000.00	与收益相关
梅河欧亚购物中心二期建设项目投资补助		1,000,000.00		91,666.67		908,333.33	与资产相关
合计	60,661,184.22	1,000,000.00		7,284,070.61	6,500,000.00	47,877,113.61	

其他说明：

适用 不适用

33、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
债权融资计划		500,000,000.00
合计		500,000,000.00

其他说明：

不适用

34、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

其他说明：

不适用

35、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

(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

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

36、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)	388,392,638.33			388,392,638.33
其他资本公积	20,073,506.28			20,073,506.28
合计	408,466,144.61			408,466,144.61

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

不适用

37、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	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,739,763.75	-126,751.00			-31,687.75	-95,063.25	1,644,700.50
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	1,739,763.75	-126,751.00			-31,687.75	-95,063.25	1,644,700.50
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	34,189.74	718,111.12				362,684.17	396,873.91
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
其他债权投资公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
其他债权投资信用减值准备							
现金流量套期储备							
外币财务报表折算差额	34,189.74	718,111.12				362,684.17	396,873.91
其他综合收益合计	1,773,953.49	591,360.12			-31,687.75	267,620.92	2,041,574.41

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

不适用

38、 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
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：

不适用

39、 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	1,950,229,286.53	2,012,095,434.35
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	1,950,229,286.53	2,012,095,434.35
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-159,400,424.79	28,300,589.18
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	63,635,230.00	63,635,230.00
转作股本的普通股股利		
应付永续债股利		26,531,507.00
期末未分配利润	1,727,193,631.74	1,950,229,286.53

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。

40、 营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,216,610,290.38	4,070,011,974.58	6,171,667,257.56	4,780,327,885.90
其他业务	1,703,759,412.61	29,583,649.85	2,180,332,722.85	193,976,264.40
合计	6,920,369,702.99	4,099,595,624.43	8,351,999,980.41	4,974,304,150.30

(2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	692,037.00		835,200.00	
营业收入扣除项目合计金额				
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重 (%)		/		/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。				
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计				
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	692,037.00		835,200.00	

41、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	35,688,053.79	40,136,171.53
城市维护建设税	11,657,570.36	16,781,587.33
教育费附加	5,017,061.29	7,155,006.63
房产税	107,148,328.11	118,618,553.36
土地使用税	12,910,011.31	14,382,579.85
车船使用税	63,001.10	58,387.23
地方教育费附加	3,330,988.65	4,878,703.91
土地增值税	3,245,316.49	10,813,329.82
其他	13,318,623.62	14,045,680.42
合计	192,378,954.72	226,870,000.08

其他说明：

不适用

42、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
职工薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）	301,146,095.67	330,558,541.91
装修费	36,777,048.44	59,999,321.33
促销费	40,414,090.18	55,732,517.89
宣传费	23,170,113.30	49,746,780.51
广告费	45,973,583.74	45,346,891.13
保洁费	42,603,266.10	44,189,689.17
销售服务费	11,755,771.54	12,701,990.57
职工福利费	4,389,840.86	5,736,008.69
修理费	2,152,742.35	4,906,404.71
包装费	3,710,850.33	4,568,046.58
展览费	1,695,437.35	2,743,081.93
业务经费	470,975.44	855,022.62
保险费	584,630.24	592,150.33
其他	50,546,409.66	54,205,905.07
合计	565,390,855.20	671,882,352.44

其他说明：

不适用

43、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	630,056,847.18	623,129,287.17
职工薪酬	218,876,446.77	223,093,518.16

电费	162,484,771.89	165,374,097.43
社会保险费	163,323,314.56	163,799,438.31
装修费	89,916,350.08	116,712,191.32
租赁费	78,767,191.63	87,868,479.17
无形资产摊销	67,769,170.41	70,660,297.41
劳动保护费	44,913,118.87	44,170,067.40
使用权资产摊销	66,374,602.55	40,519,555.50
存货盘亏	13,293,694.27	14,196,916.61
办公费	8,772,006.31	11,449,752.23
水费	11,025,034.52	11,385,028.58
低值易耗品摊销	3,249,660.27	5,138,432.02
保险费	4,799,740.08	4,949,647.33
咨询费	972,498.64	4,744,940.67
差旅费	1,812,007.17	2,928,430.99
运杂费	1,794,793.73	2,378,623.02
其他	116,391,595.24	123,489,571.93
合计	1,684,592,844.17	1,715,988,275.25

其他说明：
不适用

44、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	405,185,787.62	428,176,422.76
减：利息收入	6,866,576.60	7,789,311.77
手续费	48,084,601.67	63,469,572.35
未确认融资费用摊销	19,624,295.97	7,593,998.82
合计	466,028,108.66	491,450,682.16

其他说明：
不适用

45、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	26,059,543.14	59,314,526.99
代扣代缴个人所得税手续费	1,094,908.88	862,878.42
合计	27,154,452.02	60,177,405.41

其他说明：

其他收益较同期下降 54.88%，主要是本期收到政府补助较同期减少所致。

46、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	-15,330,207.65	-14,526,271.69
处置长期股权投资产生的投资收益	228,280,708.93	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	690,216.52	624,577.19
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	12,714.06	-67,887.33
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		
债务重组收益		
吉源商城项目投资收益	56,727.17	365,138.35
以摊余成本计量的金融资产持有期间取得的投资收益		54,309,899.20
合计	213,710,159.03	40,705,455.72

其他说明：

投资收益较同期增长425.02%，主要是子公司欧亚卖场处置欧亚北湖商贸100%股权取得的投资收益。

47、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	2,332,794.08	-452,819.88
其中：权益工具投资公允价值变动	2,332,794.08	-452,819.88
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	2,332,794.08	-452,819.88

其他说明：

公允价值变动收益较同期增长 615.17%，主要是本期交易性金融资产的公允价值较同期增加所致。

48、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-410,544.84	-37,283.78
其他应收款坏账损失	-17,212,524.63	-10,733,252.57
合计	-17,623,069.47	-10,770,536.35

其他说明：

信用减值损失较同期增长 63.62%，主要是本期其他应收款计提坏账准备较同期增加所致。

49、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		

二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-464,643.13	-43,442.12
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失	-29,871,969.69	
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-30,336,612.82	-43,442.12

其他说明：

资产减值损失较同期增长 69,732.26%，主要是本期子公司乌兰浩特欧亚购物中心投资性房地产计提减值所致。

50、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
处置未划分为持有待售的非流动资产产生的利得或损失	10,134,257.22	-116,650.80
其中：固定资产	7,963,584.45	-116,650.80
使用权资产	2,170,672.77	
合计	10,134,257.22	-116,650.80

其他说明：

资产处置收益较同期增长 8,787.69%，主要是本期子公司欧亚鞋业处置固定资产取得的收益所致。

51、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	37,734.98	2,252,452.25	37,734.98
其中：固定资产处置利得	37,734.98	2,252,452.25	37,734.98
其他	8,604,670.49	8,766,635.97	8,604,670.49
合计	8,642,405.47	11,019,088.22	8,642,405.47

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

52、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	9,923,093.20	8,945,095.15	9,923,093.20
其中：固定资产处置损失	9,923,093.20	8,945,095.15	9,923,093.20
对外捐赠	23,061.87	450,500.00	23,061.87
盘亏损失	10,373.71	35,502.32	10,373.71
其他	7,101,346.85	2,649,600.49	7,101,346.85
合计	17,057,875.63	12,080,697.96	17,057,875.63

其他说明：

营业外支出较同期增长 41.20%，主要是本期其他营业外支出较同期增加所致。

53、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	103,201,842.84	173,534,797.55
递延所得税费用	22,749,211.17	12,013,711.34
合计	125,951,054.01	185,548,508.89

(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	109,339,825.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	27,334,956.43
子公司适用不同税率的影响	-1,277,976.43
调整以前期间所得税的影响	820,407.13
非应税收入的影响	-10,738,356.35
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,566,693.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	23,287,302.54
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	-1,722,784.22
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	85,680,811.50
所得税费用	125,951,054.01

其他说明：

□适用 √不适用

54、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注“七、37 其他综合收益”相关内容。

55、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	1,754,009,641.68	2,233,942,086.95
押金	38,825,693.78	51,668,877.54
政府补助	16,194,349.01	66,995,000.51
其他	80,527,873.35	421,110,805.51
合计	1,889,557,557.82	2,773,716,770.51

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

本期较同期下降 31.88%，主要是本期收到的单位往来款项较同期减少所致。

(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	503,729,798.19	669,103,145.25
押金	14,376,006.65	9,394,343.33
单位往来	1,773,084,488.87	2,107,640,514.20
其他	235,506,905.41	568,443,301.23
合计	2,526,697,199.12	3,354,581,304.01

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

本期较同期下降 24.68%，主要是本期支付的单位往来款项较同期减少所致。

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司的现金流出	26,326,164.64	
合计	26,326,164.64	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

本期子公司欧亚卖场处置欧亚北湖商贸的现金流出所致。

(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

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债本金及利息	36,441,319.26	32,754,760.18
购买少数股权		35,062,312.00
合计	36,441,319.26	67,817,072.18

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期较同期下降 46.27%，主要是本期购买少数股权支付的现金较同期减少所致。

56、现金流量表补充资料**(1). 现金流量表补充资料**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-16,611,228.30	174,393,813.53
加：资产减值准备	17,623,069.47	43,442.12
信用减值损失	30,336,612.82	10,770,536.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	636,910,182.02	648,125,619.28
使用权资产摊销	67,588,745.40	40,569,079.31
无形资产摊销	67,769,170.41	70,660,297.41
长期待摊费用摊销	24,562,846.86	40,909,039.55
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）	-10,134,257.22	116,650.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	9,885,358.22	6,692,642.90
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-2,332,794.08	452,819.88
财务费用（收益以“-”号填列）	424,810,083.59	435,770,421.58
投资损失（收益以“-”号填列）	-213,710,159.03	-40,705,455.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	27,373,538.44	17,501,818.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,687,702.77	-5,488,106.66
存货的减少（增加以“-”号填列）	288,615,260.89	4,241,880.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	142,715,055.74	-240,298,845.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-762,294,360.24	113,980,363.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	728,419,422.22	1,277,736,017.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		

现金的期末余额	625,446,867.34	946,382,228.98
减：现金的期初余额	946,382,228.98	1,209,701,770.79
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	-320,935,361.64	-263,319,541.81

(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

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-857,736.26
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	25,468,428.38
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-26,326,164.64

其他说明：

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	625,446,867.34	946,382,228.98
其中：库存现金	143,455.77	212,470.42
可随时用于支付的银行存款	520,973,656.26	835,006,280.06
可随时用于支付的其他货币资金	104,329,755.31	111,163,478.50
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	625,446,867.34	946,382,228.98
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

57. 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

58. 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	145,960,744.52	承兑汇票保证金、信用证保证金及预售卡保证金
固定资产	172,959,111.40	抵押借款
无形资产	44,436,580.76	抵押借款
合计	363,356,436.68	/

其他说明：

不适用

59、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	2,248,569.96	0.8933	2,008,580.09
其中：美元			
欧元			
港币	2,248,569.96	0.8933	2,008,580.09

其他说明：

不适用

(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

60、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
欧亚汇集购物中心项目扶持资金	3,421,209.10	其他收益	3,421,209.10
省级服务业引导专项补助资金	777,996.00	其他收益	777,996.00
长春市供应链体系建设第一批试点项目	772,181.40	其他收益	772,181.40
沈阳市 2016 年度城建计划大气治理环保有关财政资金补助项目实施方案	391,356.00	其他收益	391,356.00
吉林置业服务业发展引导资金	300,000.00	其他收益	300,000.00
中央财政支持服务业发展专项资金	250,000.00	其他收益	250,000.00
敦百二期工程投资奖励金	234,861.44	其他收益	234,861.44
项目前期基础设施建设资金	200,000.00	其他收益	200,000.00
换燃气锅炉政府补贴	120,000.00	其他收益	120,000.00
白山合兴物流网建设资金	94,800.00	其他收益	94,800.00
梅河欧亚购物中心二期建设项目投资补助	91,666.67	其他收益	91,666.67
稳岗补贴	5,016,806.31	其他收益	5,016,806.31
税收减免	4,791,684.59	其他收益	4,791,684.59
以工代训职业培训补贴	2,549,079.19	其他收益	2,549,079.19

保供补助资金	2,169,540.00	其他收益	2,169,540.00
冬储菜补贴	975,000.00	其他收益	975,000.00
储备肉项目补贴	747,246.00	其他收益	747,246.00
特殊时期补贴资金	722,859.00	其他收益	722,859.00
市级服务业发展专项资金	400,000.00	其他收益	400,000.00
平价超市补贴	253,968.76	其他收益	253,968.76
经济稳增长补贴	250,000.00	其他收益	250,000.00
促进商贸流通服务业发展专项资金	200,000.00	其他收益	200,000.00
省级服务业务发展专项资金	20,996.87	其他收益	20,996.87
其他政府补助	1,308,291.81	其他收益	1,308,291.81
合计	26,059,543.14		26,059,543.14

(2). 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

61、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、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
长春欧亚北湖商贸有限公司	758,414,800.00	100.00	转让	2022-10-9	丧失经营决策权	228,280,708.93	0.00	0.00	0.00	0.00	无	0.00

其他说明:

适用 不适用

4、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

本期新设子公司长春欧亚居然超市有限公司，并将其纳入合并范围。

5、 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

名称	子公司	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	45.05		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
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
梨树县欧亚商贸有限公司		梨树县	梨树县	综合百货		100.00	投资设立
双辽欧亚购物中心有限公司		双辽市	双辽市	综合百货		100.00	投资设立
伊通满族自治县欧亚商贸有限公司		伊通县	四平市	综合百货		100.00	投资设立
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司		通化市	通化市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚卫星路超市有限公司		长春市	长春市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚柳影路超市有限公司		长春市	长春市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司		长春市	长春市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚超市连锁经营有限公司		长春市	长春市	综合百货		100.00	投资设立
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司		白城市	白城市	综合百货	100.00		投资设立
吉林市欧亚商都有限公司		吉林市	吉林市	综合百货	100.00		投资设立
吉林市欧亚购物中心有限公司		吉林市	吉林市	综合百货	100.00		投资设立
万宁欧亚超市有限公司		万宁市	万宁市	综合百货		100.00	投资设立
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
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
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司		乌兰浩特市	乌兰浩特市	综合百货、地产开发	60.00		投资设立
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司		松原市	松原市	综合百货	100.00		投资设立
松原欧亚经开超市有限公司		松原市	松原市	综合百货		100.00	投资设立
长春欧亚集团珲春欧亚置业		珲春市	珲春市	综合百货、地	51.00		投资设立

有限公司			产开发			
珲春欧亚宾馆有限责任公司	珲春市	珲春市	宾馆服务		100.00	投资设立
长春万豪信息科技有限公司	长春市	长春市	电子产品销售及维护	100.00		投资设立
长春欧亚易购文化传媒有限公司	长春市	长春市	电子商务	100.00		投资设立
长春欧亚宾馆有限责任公司	长春市	长春市	宾馆服务	100.00		投资设立
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	济南市	济南市	综合百货、地产开发	62.78		投资设立
白山欧亚中吉置业有限公司	白山市	白山市	地产开发	73.97	26.03	投资设立
白山欧亚物业服务有限公司	白山市	白山市	物业服务		100.00	投资设立
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	长春市	长春市	服务、贸易	51.00		投资设立
吉林省中吉大厦有限公司	长春市	长春市	服务、贸易		100.00	非同一控制下企业合并
吉林省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
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
长春欧亚居然超市有限公司	长春市	长春市	综合百货		100.00	投资设立
北京欧亚商贸有限公司	北京市	北京市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚国际贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	100.00		投资设立
长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司	公主岭市	公主岭市	物流、仓储	100.00		投资设立
郑州百货大楼股份有限公司	郑州市	郑州市	综合百货	54.83		非同一控制下企业合并
河南郑百商业有限公司	郑州市	郑州市	综合百货		100.00	非同一控制下企业合并
河南东方实业有限责任公司	郑州市	郑州市	服务		100.00	非同一控制下企业合并
郑州百吉酒店管理有限公司	郑州市	郑州市	服务		100.00	投资设立
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	四平市	四平市	综合百货、地产开发	100.00		投资设立
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	包头市	包头市	综合百货	75.65		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
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
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
包头市包百嘉峻置业有限公司	包头市	包头市	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
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
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

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：

本公司对欧亚卖场的持股比例为 45.05%，少数股东持股比例为 54.95%。本公司为其第一大股东，因本公司对欧亚卖场人事安排及经营管理具有实质控制权，因此公司将欧亚卖场纳入控股子公司管理。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	49.00%	-1,652,383.29		25,671,835.88

长春欧亚卖场有限责任公司	54.95%	168,442,215.43	113,222,812.50	1,214,349,716.47
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	49.00%	-5,059,885.24		60,138,162.45
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	25.00%	337,668.45		78,154,557.53
白山市合兴实业股份有限公司	38.97%	6,190,989.63	1,519,350.87	107,148,290.72
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	40.00%	-14,783,927.00		54,595,418.28
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	37.22%	-4,323,573.61		179,070,926.27
郑州百货大楼股份有限公司	45.17%	-2,171,698.67		72,017,910.10
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	24.35%	-19,291.23		123,448,545.31
西宁大十字百货商店有限公司	9.58%	-44,329.21		28,619,310.80
长春欧亚启明星跨境电商有限责任公司	16.39%			970,213.97
长春国欧仓储物流贸易有限公司	12.75%	-4,126,588.77		30,232,371.97
合计	—	142,789,196.49	114,742,163.37	1,974,417,259.75

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	2,093,300,008.47	3,990,586,721.28	6,083,886,729.75	3,375,783,183.43	72,310,272.69	3,448,093,456.12	2,529,479,000.05	3,926,958,067.57	6,456,437,067.62	3,822,726,816.44	86,286,585.89	3,909,013,402.33
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	121,055,449.30	140,480,316.28	261,535,765.58	138,804,821.78	-	138,804,821.78	130,061,002.34	148,782,765.92	278,843,768.26	145,786,528.05		145,786,528.05
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	133,677,322.48	216,365,404.21	350,042,726.69	31,026,427.33	6,800,000.00	37,826,427.33	130,694,313.23	221,856,717.24	352,551,030.47	34,685,404.92	7,000,000.00	41,685,404.92
白山市合兴实业股份有限公司	250,994,120.72	215,325,336.95	466,319,457.67	169,676,206.41	21,495,068.51	191,171,274.92	245,012,191.43	222,758,549.94	467,770,741.37	182,019,849.16	22,610,990.32	204,630,839.48
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	41,680,954.82	336,026,989.73	377,707,944.55	241,219,398.88	-	241,219,398.88	37,736,107.50	387,267,394.63	425,003,502.13	251,555,138.95		251,555,138.95
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	114,496,636.60	655,194,684.59	769,691,321.19	288,573,771.07	13,503.18	288,587,274.25	488,004,946.99	507,509,723.89	995,514,670.88	502,794,359.53		502,794,359.53
郑州百货大楼股份有限公司	59,846,580.07	331,717,808.67	391,564,388.74	182,239,193.46	44,150,401.91	226,389,595.37	72,523,249.55	340,029,324.37	412,552,573.92	196,971,313.12	45,598,633.32	242,569,946.44
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	640,734,121.48	296,379,853.12	937,113,974.60	377,501,953.09	71,592,478.95	449,094,432.04	554,205,757.64	321,414,459.67	875,620,217.31	314,931,877.79	73,034,839.96	387,966,717.75
西宁大十字百货商店有限公司	232,835,421.69	337,066,606.47	569,902,028.16	216,831,431.26	49,920,233.94	266,751,665.20	200,502,081.47	356,342,592.46	556,844,673.93	200,531,985.23	52,699,599.08	253,231,584.31

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
长春欧亚卖场有限责任公司	1,398,209,746.34	280,143,983.34	280,143,983.34	487,953,752.73	1,703,681,756.82	241,880,971.69	241,880,971.69	184,888,635.75
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	22,755,381.37	-10,326,296.41	-10,326,296.41	2,193,147.96	42,778,605.58	-8,654,066.65	-8,654,066.65	-2,995,145.12
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	31,107,650.76	1,350,673.81	1,350,673.81	-524,443.39	35,558,321.20	-411,242.24	-411,242.24	-1,179,662.72
白山市合兴实业股份有限公司	258,552,894.40	15,834,936.36	15,834,936.36	13,620,183.12	299,957,711.09	21,378,244.74	21,378,244.74	-48,598,979.37
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	78,881,745.67	-36,959,817.51	-36,959,817.51	-3,257,773.69	96,879,048.53	-5,060,873.89	-5,060,873.89	-4,327,784.38
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	65,785,448.94	-11,616,264.41	-11,616,264.41	1,234,851.28	166,099,458.31	2,766,809.10	2,766,809.10	-98,307,088.17
郑州百货大楼股份有限公司	17,993,272.92	-4,807,834.11	-4,807,834.11	-28,402,467.36	27,753,005.15	-849,304.73	-849,304.73	-427,130.01
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	408,170,832.15	366,043.00	366,043.00	22,783,751.27	471,898,399.14	6,373,072.07	6,373,072.07	-15,662,060.67
西宁大十字百货商店有限公司	129,001,838.97	-462,726.66	-462,726.66	-80,462,170.18	143,557,507.64	-4,623,436.04	-4,623,436.04	30,230,946.80

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	
济南欧亚大观园有限公司	济南市	济南市	综合百货	51.00		权益法
儋州欧亚置业有限公司	儋州市	儋州市	综合百货 地产开发	49.00		权益法
长春春塔贸易有限公司	长春市	长春市	综合百货	49.00		权益法
长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	长春市	长春市	旅游业		28.57	权益法
包头神华蓝天百货有限公司	包头市	包头市	综合百货		40.00	权益法
通化欧亚丽景商业管理有限公司	通化市	通化市	综合百货		31.00	权益法
沈阳欧亚长青生活广场有限公司	沈阳市	沈阳市	综合百货		40.87	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

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：根据欧亚集团第九届董事会 2019 年第四次临时会议决议通过的《关于对济南欧亚大观园有限公司经营权授权管理的议案》及济南欧亚大观园有限公司股东会决议，自 2020 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，由济南市国资委向济南欧亚大观园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。

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

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

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	济南欧亚大观园有限公司	长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	儋州欧亚置业有限公司	欧亚沈阳长青生活广场有限公司	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	欧亚沈阳长青生活广场有限公司
流动资产	257,952,099.02	4,619,175.71	541,050,934.18	24,844,983.32	263,420,503.92	11,299,874.04	393,441,618.07	20,048,829.13
非流动资产	111,872,945.30	348,978,531.03	415,921,081.85	342,361,341.37	77,669,752.61	343,648,483.91	421,176,323.67	356,039,593.14
资产合计	369,825,044.32	353,597,706.74	956,972,016.03	367,206,324.69	341,090,256.53	354,948,357.95	814,617,941.74	376,088,422.27
流动负债	285,121,781.71	8,930,540.74	316,896,529.19	30,931,772.79	253,366,846.11	28,988,691.62	308,784,957.34	37,995,638.99
非流动负债	29,374,181.29	3,770,000.00		282,600,586.57	29,374,181.29	3,770,000.00		285,155,431.51
负债合计	314,495,963.00	12,700,540.74	316,896,529.19	313,532,359.36	282,741,027.40	32,758,691.62	308,784,957.34	323,151,070.50
少数股东权益	-17,639,622.19				-17,201,096.13			
归属于母公司股东权益	72,968,703.51	340,897,166.00	640,075,486.84	53,673,965.33	75,550,325.26	322,189,666.33	505,832,984.40	52,937,351.77
按持股比例计算的净资产份额	37,214,038.79	98,427,532.39	325,090,438.15	28,976,154.32	38,530,665.88	78,750,893.82	262,704,611.95	27,087,738.81
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	37,214,038.79	98,427,532.39	325,090,438.15	28,976,154.32	38,530,665.88	78,750,893.82	262,704,611.95	27,087,738.81
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	15,837,167.94	1,196,887.50	3,807,265.14	70,432,100.71	2,870,430.20	1,058,666.15	3,491,723.09	36,831,854.83
净利润	-2,581,621.75	-1,292,500.33	-11,457,497.56	-19,263,386.44	-2,708,620.28	517,997.10	-7,893,538.65	-35,663,824.68
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	-2,581,621.75	-1,292,500.33	-11,457,497.56	-19,263,386.44	-2,708,620.28	517,997.10	-7,893,538.65	-35,663,824.68
本年度收到的来自联营企业的股利								

其他说明

不适用

(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	2,132,919.34	2,063,331.60
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-152,986.82	-21,456.02
--其他综合收益		
--综合收益总额	-152,986.82	-21,456.02

其他说明

不适用

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五。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限并进行风险管理，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

本公司的利率风险主要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、 流动性风险

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，降低流动性风险。

于资产负债表日，各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	2022 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	771,407,611.86				771,407,611.86
交易性金融资产	38,835,128.64				38,835,128.64
应收账款	83,375,865.46				83,375,865.46
其他应收款	316,196,464.99				316,196,464.99
其他权益工具投资	179,294,265.37				179,294,265.37
金融负债					
短期借款	6,679,400,000.00				6,679,400,000.00
应付票据	716,370,000.00				716,370,000.00
应付账款	1,789,942,213.68				1,789,942,213.68
其他应付款	2,086,670,043.00				2,086,670,043.00
应付股利	18,074,050.57				18,074,050.57
一年内到期的非流动负债	839,479,674.70				839,479,674.70
其他流动负债	320,843,891.02				320,843,891.02
长期借款		567,958,882.00	600,000,000.00		1,167,958,882.00
长期应付款				4,946,707.79	4,946,707.79
合计	13,839,889,209.29	567,958,882.00	600,000,000.00	4,946,707.79	5,012,794,799.08

(续)

项目	2021 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	978,397,657.07				978,397,657.07
交易性金融资产	36,512,934.56				36,512,934.56
应收账款	34,619,767.06				34,619,767.06
其他应收款	342,168,004.21				342,168,004.21

项目	2021 年 12 月 31 日				
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
其他权益工具投资	160,798,229.37				160,798,229.37
金融负债					
短期借款	6,330,000,000.00				6,330,000,000.00
应付票据	809,210,000.00				809,210,000.00
应付账款	2,025,726,264.16				2,025,726,264.16
其他应付款	2,372,802,396.57				2,372,802,396.57
应付股利	17,572,045.10				17,572,045.10
应付利息	22,733,923.16				22,733,923.16
一年内到期的非流动负债	1,072,401,460.70				1,072,401,460.70
其他流动负债	279,464,055.74				279,464,055.74
长期借款		282,000,000.00	535,158,882.00		817,158,882.00
中期票据	500,000,000.00	500,000,000.00			1,000,000,000.00
长期应付款				6,185,515.29	6,185,515.29
合计	14,982,406,737.70	782,000,000.00	535,158,882.00	6,185,515.29	16,305,751,134.99

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			
	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	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产	38,835,128.64			38,835,128.64
1. 以公允价值计量且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	38,835,128.64			38,835,128.64
（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	2,692,934.00	176,601,331.37		179,294,265.37
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	41,528,062.64	176,601,331.37		218,129,394.01
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

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

√适用 □不适用

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
长春市汽车城商业有限公司	朝阳区西开运街 158 号	经授权行使国有资产及国有股权经营管理	9,962.41	24.52	24.52

本企业最终控制方是长春市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

子公司情况详见本附注“九、1、（1）企业集团的构成”相关内容。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本公司重要的合营和联营企业详见附注九、3、（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

王丽滨为长春欧亚集团股份有限公司员工，系欧亚商都三期 6,988.66 平方米商业服务用房的产权代表。其名下的 6,988.66 平方米商业服务用房，系公司 81 名员工共有（包括公司部分董事、监事、高级管理人员）产权。以前年度租赁合同每年签订一次，2021 年重新签订租赁合同，自 2021 年 1 月 1 日至 2024 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). 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	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
王丽滨	房屋建筑物	9,314,830.44	9,314,830.44	1,295,359.68			27,944,491.28

关联租赁情况说明

适用 不适用

(2). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,518.85	1,482.86

(3). 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
应收账款	儋州欧亚置业有限公司	231,746.86			
应收账款	通化欧亚丽景商业管理有限公司	2,264.32			
其他应收款	通化欧亚丽景商业管理有限公司	71,593.99			
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

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

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 2022 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 7,016.74 万元，具体情况如下：

投资项目名称	合同投资额 (万元)	已付投资额 (万元)	未付投资额 (万元)	预计投资期间
超市连锁购置房产	22,995.83	18,360.39	4,635.44	未来三年内
磐石购物中心购置房产	6,000.00	3,618.70	2,381.30	未来十年
合计	28,995.83	21,979.09	7,016.74	—

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

√适用 □不适用

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司未发生影响财务报表阅读的其他重大财务承诺事项。

3、其他

□适用 √不适用

十五、资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项**

□适用 √不适用

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	63,635,230.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

√适用 □不适用

1、利润分配情况

根据公司 2023 年 4 月 12 日十届四次董事会审议通过的 2022 年度利润分配预案，拟以 2022 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

本公司以内部组织结构、管理要求及内部报告制度为依据确定经营分部，公司的经营分部是指企业内同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以销售商品的类别和业务性质为基础确定购物中心业态分部、大型综合卖场业态分部、超市业态分部、房地产业态分部、其他五个报告分部，其中其他分部包括物业服务、餐饮服务和其他业务。分部业绩以报告的分部利润为基础进行评价，由于部分公司存在混合业态经营的情况，无法准确划分按业态的资产总额、负债总额等信息。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	购物中心	大型综合卖场	连锁超市	房地产	其他	分部间抵销	合计
营业收入	4,927,071,822.27	1,622,567,909.64	2,434,960,788.81	103,232,231.82	182,408,665.37	-2,349,871,714.92	6,920,369,702.99
营业成本	3,572,022,441.90	755,214,148.28	1,896,198,084.55	74,650,542.66	58,204,054.46	-2,256,693,647.42	4,099,595,624.43
资产总额	15,277,047,691.52	8,221,685,036.49	10,572,787,070.96	2,627,962,126.35	471,476,401.96	-15,886,945,406.46	21,284,012,920.82
负债总额	10,568,725,100.18	5,687,795,886.06	7,314,298,047.11	1,775,537,975.92	326,169,334.82	-8,739,264,146.28	16,933,262,197.81

(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

重要资产转让

(1) 公司 2022 年 9 月 29 日董事会第三次临时会议审议通过《关于公司以控股子公司之全资子公司股权抵顶房地产相应年限使用权的议案》，授权控股子公司长春欧亚卖场有限责任公司（以下简称欧亚卖场），与吉林省盛世房地产开发有限公司（以下简称盛世房地产）就公司控股子公司长春欧亚新生活购物广场有限公司（以下简称欧亚新生活）经营场地，即位于长春市朝阳区延安大街 99 号，建筑面积 240,614.70 平方米房屋及所占用土地面积 155,864 平方米国有土地使用权（以下简称经营场地）租赁事宜进行协商，欧亚卖场于 2022 年 9 月 27 日与盛世房地产签订协议书，协议约定，欧亚卖场以持有的长春欧亚北湖商贸有限公司（以下简称欧亚北湖）100%股权的评估值 7.58 亿元（基准日为 2022 年 8 月 31 日）作为租赁对价租入经营场地，租赁期限 20 年，自 2022 年 9 月 1 日至 2042 年 8 月 31 日。股权转让于 2022 年 10 月 9 日完成交割。

(2) 欧亚卖场和欧亚新生活于 2022 年 9 月 29 日签订合作协议, 双方协商以欧亚新生活税前利润分成的形式将经营场地提供给欧亚新生活经营使用, 并按每三年为一个合作周期来重新调整签订合作协议, 本次合作协议期限为 2022 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日。经营场地于 2022 年 9 月 1 日交付使用。

(3) 上述事项对公司合并财务报表的主要影响有: 双方债权债务抵顶后, 公司确认使用权资产原值 6.83 亿元, 确认股权处置收益 2.28 亿元。具体内容详见公司于 2022 年 9 月 30 日在巨潮资讯刊登的临 2022-21、临 2022-22 号公告。

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

8、其他

适用 不适用

(1) 本公司作为承租人

单位: 元

项目	金额
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	78,748,163.07
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用	

(2) 本公司作为出租人

资产负债表日后将收到的经营租赁未折现租赁收款额:

单位: 元

期间	金额
第1年	27,270,266.67
第2年	24,344,300.00
第3年	21,587,000.00
第4年	20,758,666.67
第5年	14,128,500.00
剩余年度将收到的未折现租赁收款额	42,399,000.00
合计	150,487,733.34

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	36,343,800.15
1 年以内小计	36,343,800.15
合计	36,343,800.15

(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										
其中：										
按组合计提坏账准备	36,343,800.15				36,343,800.15	56,567,724.05				56,567,724.05
其中：										
信用风险组合	1,646,389.53				1,646,389.53	95,771.12				95,771.12
关联组合	34,697,410.62				34,697,410.62	56,471,952.93				56,471,952.93
合计	36,343,800.15	/		/	36,343,800.15	56,567,724.05	/		/	56,567,724.05

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	1,646,389.53		
合计	1,646,389.53		

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

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：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长春欧亚超市连锁经营有限公司	10,501,569.30	28.90	
长春欧亚卖场有限责任公司	9,361,329.47	25.76	
长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	2,046,069.30	5.63	
长春欧亚居然超市有限公司	1,567,771.29	4.31	
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	982,325.97	2.70	
合计	24,459,065.33	67.30	

其他说明

不适用

(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
其他应收款	3,568,456,741.09	3,542,659,265.54
合计	3,568,456,741.09	3,542,659,265.54

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(4). 应收股利

适用 不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	332,607,299.84
1 年以内小计	332,607,299.84
1 至 2 年	145,687,352.37
2 至 3 年	1,020,925,625.23
3 年以上	2,071,689,587.09
合计	3,570,909,864.53

(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	3,555,238,856.33	3,532,248,512.50
保证金及押金	2,330,000.00	6,220,500.00
备用金	93,300.00	96,300.00
其他	13,247,708.20	6,489,651.82
合计	3,570,909,864.53	3,545,054,964.32

(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	整个存续期预期信用损失	

	期信用损失	用损失(未发生信用减值)	用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	179,046.93	2,216,302.35	349.50	2,395,698.78
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-2,752.10	2,752.10		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-142,543.50	199,968.16		57,424.66
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	33,751.33	2,419,022.61	349.50	2,453,123.44

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	349.50					349.50
按组合计提坏账准备	2,395,349.28	57,424.66				2,452,773.94
合计	2,395,698.78	57,424.66				2,453,123.44

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	1,006,077,227.29	1-2年	28.17	
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	往来款	332,703,212.75	1-2年	9.32	
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	往来款	276,905,005.32	1年以内	7.75	
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	往来款	240,000,000.00	1-2年	6.72	
长春国欧仓储物流贸易有限公司	往来款	234,093,122.01	1-2年	6.56	
合计	/	2,089,778,567.37	/	58.52	

(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	6,519,603,274.48		6,519,603,274.48	6,519,603,274.48		6,519,603,274.48
对联营、合营企业投资	362,905,015.84		362,905,015.84	301,874,160.11		301,874,160.11
合计	6,882,508,290.32		6,882,508,290.32	6,821,477,434.59		6,821,477,434.59

(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		
四平欧亚商贸有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
长春欧亚卫星路超市有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
长春欧亚柳影路超市有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	300,764,042.10			300,764,042.10		
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		

吉林市欧亚商都有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
吉林市欧亚购物中心有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	37,920,000.00			37,920,000.00		
长春欧亚鞋业有限责任公司	6,083,020.79			6,083,020.79		
吉林欧亚置业有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00		
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	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		
长春欧亚易购文化传媒有限公司	17,000,000.00			17,000,000.00		
长春万豪信息科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长春欧亚宾馆有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	113,000,000.00			113,000,000.00		
白山欧亚中吉置业有限公司	270,000,000.00			270,000,000.00		
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
白山市合兴实业股份有限公司	88,415,913.23			88,415,913.23		
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	243,000,000.00			243,000,000.00		
长春欧亚卖场有限责任公司	228,440,264.51			228,440,264.51		
长春欧亚国际贸易有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
北京欧亚商贸有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
长春欧亚集团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	326,474,242.89			326,474,242.89		
上海欧诚商贸有限公司	44,519,603.87			44,519,603.87		
西宁大十字百货商店有限公司	286,997,390.49			286,997,390.49		
合计	6,519,603,274.48			6,519,603,274.48		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资 单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值 准备 期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其 他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
儋州欧亚置业有限公司	262,704,611.95	68,000,000.00		-5,614,173.80						325,090,438.15	
济南欧亚大观园有限公司	38,530,665.88			-1,316,627.09						37,214,038.79	
长春春塔贸易有限公司	638,882.28			-38,343.38						600,538.90	
小计	301,874,160.11	68,000,000.00		-6,969,144.27						362,905,015.84	
合计	301,874,160.11	68,000,000.00		-6,969,144.27						362,905,015.84	

其他说明：
不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,258,553,899.54	2,078,393,119.34	2,645,749,290.35	2,405,571,731.66
其他业务	189,757,636.93	3,157,522.76	311,314,245.92	14,108,974.39
合计	2,448,311,536.47	2,081,550,642.10	2,957,063,536.27	2,419,680,706.05

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	156,622,392.11	281,410,833.26
权益法核算的长期股权投资收益	-6,969,144.27	-5,274,072.77
合计	149,653,247.84	276,136,760.49

其他说明：

不适用

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	238,414,966.15	附注 1
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，	26,059,543.14	附注 2

按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)		
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	12,714.06	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	2,660,875.43	
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	-8,415,470.16	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	64,733,145.93	
少数股东权益影响额	95,057,565.98	
合计	98,941,916.71	

附注 1: 主要是子公司欧亚卖场处置欧亚北湖商贸 100%股权取得的投资收益。

附注 2: 主要是收到的保供补贴及稳岗补贴等。

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	-6.39	-1.00	-1.00
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-10.36	-1.62	-1.62

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

董事长：曹和平

董事会批准报送日期：2023 年 4 月 12 日

修订信息

适用 不适用