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

2026 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半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、 本半年度报告未经审计。

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：保证半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

不适用

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

本半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，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半年度报告的真实性、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”第五部分其他披露事项（一）可能面对的风险。

十一、 其他

□适用 √不适用

目录

第一节 释义 4
第二节 公司简介和主要财务指标 5
第三节 管理层讨论与分析 9
第四节 公司治理、环境和社会 20
第五节 重要事项 21
第六节 股份变动及股东情况 28
第七节 债券相关情况 30
第八节 财务报告 31

备查文件目录	载有法定代表人签名的半年度报告文本。
	载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本。
	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

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	2026 年半年度
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
营销分公司	指	长春欧亚集团股份有限公司营销分公司
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
通化欧亚	指	长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司
居然超市	指	长春欧亚居然超市有限公司
国欧仓储	指	长春国欧仓储物流贸易有限公司
欧亚二道	指	长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司
欧亚万豪	指	长春欧亚商业连锁欧亚万豪购物中心有限公司
欧亚易购	指	长春欧亚易购文化传媒有限公司
济南欧亚大观园	指	济南欧亚大观园有限公司
欧亚合隆商超	指	长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司
吉林欧亚	指	吉林市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
欧亚长青	指	沈阳欧亚长青生活广场有限公司
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
包百嘉峻置业	指	包头市包百嘉峻置业有限公司
通化欧亚置业	指	长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司
欧亚沈阳联营	指	欧亚集团沈阳联营有限公司
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
珲春欧亚置业	指	长春欧亚集团珲春置业有限公司
包百集团	指	内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	苏焱	程功
联系地址	长春市飞跃路 2686 号	长春市飞跃路 2686 号
电话	0431-87666905	13578668559
传真	0431-87666813	0431-87666813
电子信箱	ccoyjt@sina.com	693215202@qq.com

三、 基本情况变更简介

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
报告期内变更情况查询索引	不适用

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、中国证券报
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司总经理办公室
报告期内变更情况查询索引	不适用

五、 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、 其他有关资料

□适用 √不适用

七、 公司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	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	3,480,303,874.49	3,665,331,508.25	-5.05
利润总额	151,255,174.05	147,739,361.56	2.38
归属于上市公司股东的净利润	14,907,707.02	14,378,831.42	3.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	14,141,306.41	8,013,770.71	76.46
经营活动产生的现金流量净额	377,093,812.04	457,818,478.67	-17.63
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,247,438,086.15	2,226,796,714.06	0.93
总资产	18,877,212,547.59	19,250,546,791.90	-1.94

（二）主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1－6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益（元／股）	0.09	0.09	-
稀释每股收益（元／股）	0.09	0.09	-
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.09	0.05	80.00
加权平均净资产收益率（%）	0.67	0.63	增加0.04个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.63	0.35	增加0.28个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

项目名称	变动比例（%）	主要原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	76.46	报告期内，公司持续深化降本增效管理，有一定的管控成效，期间费用同比实现下降，整体费用管控水平有所提高。
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	80.00	同上。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、 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	金额	附注（如适用）
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-3,315,042.66	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	6,608,559.48	主要是与资产相关的政府补助本期转入其他收益。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-1,410,728.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-1,223,594.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	164,798.63	
少数股东权益影响额（税后）	-272,004.71	
合计	766,400.61	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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、 存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

□适用 √不适用

十一、 其他

□适用 √不适用

第三节　管理层讨论与分析

一、　报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

本公司从事商业 40 余年，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。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家用电器、部分电子产品、化妆品、部分珠宝首饰、部分通讯电子设备、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装服饰、部分珠宝首饰、家居用品、部分电子产品等种类。

租赁模式：公司采用租赁模式经营的商品及业态主要是家具、装潢材料、教育培训、餐饮服务、游乐场、影院等。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

□适用 √不适用

二、　经营情况的讨论与分析

2026 年上半年，公司实现营业收入 348,030.39 万元，同比减少 18,502.76 万元，同比下降 5.05%；实现利润总额 15,125.52 万元，同比增加 351.58 万元，同比增长 2.38%；实现归属于母公司股东的净利润 1,490.77 万元，同比增加 52.89 万元，同比增长 3.68%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 1,414.13 万元，同比增加 612.75 万元，同比增长 76.46%。

（一）以多端发力稳定主业经营。紧扣曹和平董事长“注重流程、注重标准、注重效果”的工作要求，公司坚持供应链保障与终端体验双轮驱动，供应侧，聚焦解决“最后一公里”梗阻，将统采统配扩至全路径，外埠线路整合后配送周期大幅缩短，生鲜新鲜度与到货及时性有所改观；消费侧，以场景再造引流聚客，借助品类主题馆、城市社交客厅、多元运动空间等，强化顾客黏性与到店频次；定价侧，统一比价机制逐步落地，采购降本已纳入日常管控，前端经营提效与后端供应降本同向发力，竞争实力循序提高，整体经营向好。

（二）以自营能力提升品质主动权。公司坚定不移推进自营自采战略，妆品、家电等品类逐步扩大自营自采，部分品牌自营销售占比持续提升，产地直采从“做广度”进入“做深度”阶段，山东果蔬基地等源头合作成效逐步释放。自有品牌建设势头良好，“欧亚甄选”商品矩阵初步成型，在多个品类中展现出差异化的毛利贡献与顾客认可度。加速从“商品组织者”向“商品制造者”延伸——中央厨房加工中心建设按计划推进，包装菜、精肉分割、面点熟食等“欧亚制造”从规划到实施落地，为门店提供“质价双优”的商品供给。

（三）以持续调改推动精细化运营。公司坚持“调改不是装修，是系统重构”的理念，着力激活门店内生造血功能，推动从空间改造向系统能力升级跨越。无论是超市门店调改层面，还是百货业态调改层面，均以优化品类组合、顺应消费结构变化、降本增效为主导理念，推进系统化改造，扩大高增长品类经营面积，调改后的门店实现了品牌形象的跃升，同时也焕活了存量空间的经营潜能。在精细化管理层面，能耗管控持续加力，通过统一招标与技改联动，电费等关键能耗成本有所下调。

（四）以“数治”引领管理逻辑变革。数据驱动的门店画像体系日益成熟，“一店一单”机制从现象描述升级为问题诊断与解决方案的系统闭环，为近150家门店建立动态经营档案，使每家店的经营轨迹有据可依、整改落实有账可查。协同管理良化，大额付款、合同流转、库存盘点等环

节实现流程标准化与电子化贯通，事务性工作对一线管理资源的消耗持续降低。AI 智能体在生鲜运营、促销决策等场景完成试点验证，损耗预警、定价建议等智能化辅助开始嵌入日常管理，夯基础与探前沿并行推进，公司治理的数字化管理逐步提升。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

□适用 √不适用

三、 报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）市场口碑与品牌价值积淀

公司历经四十余年稳健运营，始终将“静心尽力、诚实守信、勤俭善持、团结互助”的企业精神贯穿于经营全过程，在长期实践中塑造了高信任度的品牌形象。“欧亚商都”“欧亚卖场”“欧亚超市”三大市场品牌已深入省内消费者心智，成为本地商业名片。在跨省扩张过程中，企业凭借过硬的商品质量、细致周到的服务体验和高度负责任的市场形象，不断积累正能量，构筑起回头客群高支撑的区域竞争优势。

（二）多业态融合与体验消费场景

面对消费者日益细分和升级的需求，公司各层级门店因地制宜，灵活组合购物、餐饮、冰雪娱乐、亲子互动、体育赛事、文创体验等多元功能，形成富有吸引力的沉浸式消费体验空间，有效提升客流黏性与消费频次。依托多年深度合作的供应链体系和战略伙伴关系，企业在业态内容上具备较强的自主更新能力，确保所提供商品与服务的差异化与独特性，从而在区域竞争中始终保持领先的聚集效应与标杆地位。

（三）现代治理与数字化支撑并举

公司已构建职责明晰、协调顺畅的现代法人治理架构，并持续推动信息技术与门店运营的融合，建成覆盖供应链管理、库存调度、现场服务等

环节的智慧化系统平台，为整体运营提质增效注入技术动能。核心管理层与专业技术团队兼具扎实的行业积淀与积极的学习意识，能够快速适应新零售环境变化，凭借标准化的流程管控和高效的组织协同，在日益复杂的市场环境中保障了决策的科学性与经营的稳定性。

（四）规模化网络与资产策略共筑抗风险底盘

公司通过战略布局和循序渐进的规模扩张，已在全国多个省市落子，门店总数 147 家，分布在吉林、辽宁、内蒙古、北京、山东、河南、青海、海南等地，涵盖购物中心（百货店）40 家、大型综合卖场 3 家、连锁超市 76 家、其他经营部门 28 家。公司物业高比例自持，不仅强化了日常经营的自主控制力，也拥有了规模资产，在市场波动等不确定因素中起到了抗风险作用，为公司的持续良性发展提供了坚实护城河。

四、 报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1、 财务报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	3,480,303,874.49	3,665,331,508.25	-5.05
营业成本	2,177,071,087.16	2,325,351,954.59	-6.38
销售费用	354,737,718.32	379,490,643.51	-6.52
管理费用	502,928,275.67	504,389,781.44	-0.29
财务费用	170,340,247.50	199,629,839.42	-14.67
经营活动产生的现金流量净额	377,093,812.04	457,818,478.67	-17.63
投资活动产生的现金流量净额	-63,091,645.34	-154,915,010.19	59.27
筹资活动产生的现金流量净额	-329,132,864.46	-253,937,898.83	-29.61

营业收入变动原因说明：主要是商品销售收入、租赁服务收入较同期减少所致。

营业成本变动原因说明：主要是商品销售收入减少相应的营业成本较同期减少。

销售费用变动原因说明：主要是本期促销费较同期减少所致。

管理费用变动原因说明：主要是本期装修费较同期减少所致。

财务费用变动原因说明：主要是有息负债及利率下降使本期利息支出较同期减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期支付其他与经营活动有关的现金较同期增加所致。

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较同期减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本期取得借款收到的现金及偿还债务支付的现金净额较同期减少所致。

2、 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

（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：元币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例（%）	上年期末数	上年期末数占总资产的比例（%）	本期期末金额较上年期末变动比例（%）	情况说明
货币资金	688,079,103.32	3.65	708,438,152.90	3.68	-2.87	
应收款项	97,899,491.56	0.52	55,458,119.40	0.29	76.53	主要是应收家电以旧换新补贴增加所致。
存货	2,069,478,290.78	10.96	2,101,716,525.31	10.92	-1.53	
一年内到期的非流动资产			5,500,000.00	0.03	-100.00	子公司欧亚卖场售后回租融资保证金收回。
长期股权投资	442,221,780.03	2.34	443,617,559.52	2.30	-0.31	
投资性房地产	135,909,672.65	0.72	132,304,024.72	0.69	2.73	
固定资产	11,336,098,593.67	60.05	11,610,257,170.10	60.31	-2.36	
在建工程	691,819,990.99	3.66	650,555,865.13	3.38	6.34	
使用权资产	945,448,896.23	5.01	1,002,044,969.08	5.21	-5.65	
短期借款	4,461,258,754.77	23.63	4,193,283,658.51	21.78	6.39	
应付票据	602,809,812.03	3.19	1,166,654,901.08	6.06	-48.33	主要是子公司欧亚卖场、超市连锁应付票据信用证减少所致。
预收款项	104,953,807.24	0.56	78,715,870.90	0.41	33.33	主要是子公司欧亚卖场预收租金、物业费增加所致。
合同负债	2,846,298,644.13	15.08	2,765,704,695.16	14.37	2.91	
一年内到期的非流动负债	872,277,246.48	4.62	409,170,598.97	2.13	113.18	主要是一年内到期的长期借款增加所致。
长期借款	1,946,421,915.37	10.31	2,237,489,999.96	11.62	-13.01	
租赁负债	491,010,194.88	2.60	551,251,336.85	2.86	-10.93	

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	期末账面价值	受限原因
货币资金	173,756,608.22	银行承兑汇票保证金、预售卡保证金等
固定资产	122,528,476.19	借款抵押
无形资产	27,551,066.03	借款抵押
合计	323,836,150.44	

4、其他说明

□适用 √不适用

（四） 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

□适用 √不适用

(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	12,472,900.00	-1,410,728.00						11,062,172.00
其他权益工具投资	174,763,279.83							174,763,279.83
合计	187,236,179.83	-1,410,728.00						185,825,451.83

证券投资情况

□适用 √不适用

证券投资情况的说明

□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

（五） 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

（六） 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
长春欧亚卖场有限责任公司	子公司	综合百货	58,037.50	573,283.52	239,525.05	77,312.53	16,891.88	12,394.67
欧亚集团沈阳联营有限公司	子公司	综合百货	6,360.00	73,798.38	23,976.02	8,881.88	-88.25	-255.93
四平欧亚商贸有限公司	子公司	综合百货	15,000.00	32,971.91	18,338.88	5,153.84	1,036.96	775.03
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	子公司	综合百货	18,547.01	41,602.85	25,692.45	7,943.95	2,382.88	1,789.95
长春欧亚卫星路超市有限公司	子公司	综合百货	5,000.00	11,054.88	6,031.90	1,483.84	38.68	27.76
长春欧亚柳影路超市有限公司	子公司	综合百货	5,000.00	9,050.87	5,220.41	2,419.48	-163.15	-162.76
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	子公司	综合百货	18,547.01	173,536.35	32,812.66	61,499.59	-1,660.97	-1,750.70
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	子公司	综合百货	19,523.81	36,743.81	23,137.34	5,124.98	1,931.00	1,410.91
吉林市欧亚商都有限公司	子公司	综合百货	5,000.00	6,877.68	1,718.07	639.54	-58.44	-58.18
吉林市欧亚购物中心有限公司	子公司	综合百货	19,345.79	55,181.21	20,302.21	6,773.83	105.56	-49.70
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	子公司	综合百货、地产开发	15,000.00	53,290.86	14,257.90	4,844.37	304.25	178.76
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	子公司	服务、贸易	7,435.00	20,183.20	3,401.25	376.73	-84.18	-104.39
白山欧亚中吉置业有限公司	子公司	地产开发	36,500.00	49,855.78	29,693.89	75.42	-303.52	-303.36
吉林欧亚置业有限公司	子公司	综合百货、地产开发	100,000.00	203,494.43	88,976.37	10,098.06	-325.09	-315.01

长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	子公司	综合百货、地产开发	25,000.00	29,582.20	5,772.04	2,009.14	-423.27	-423.15
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	子公司	综合百货、地产开发	20,000.00	30,654.63	23,200.56	3,478.64	1,140.71	856.48
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	子公司	综合百货、地产开发	17,500.00	29,218.01	10,245.85	3,529.38	8.46	-2.06
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	子公司	综合百货	28,000.00	34,823.12	28,899.12	4,392.12	559.08	419.07
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	子公司	综合百货、地产开发	13,500.00	19,970.14	9,655.32	1,173.79	-383.70	-387.39
长春欧亚易购文化传媒有限公司	子公司	电子商务	1,700.00	881.27	872.23	126.53	2.14	2.03
长春万豪信息科技有限公司	子公司	电子产品销售及维护	1,000.00	1,071.05	1,049.03	426.12	-57.11	-57.11
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心	子公司	综合百货	32,400.00	34,038.70	30,458.83	1,931.44	-112.63	-112.24
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	子公司	综合百货、地产开发	18,000.00	75,176.38	48,419.90	2,339.28	45.10	123.05
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	子公司	综合百货	100,000.00	259,582.83	58,994.47	54,824.18	-2,129.35	-2,509.05
白山市合兴实业股份有限公司	子公司	综合百货	3,025.00	54,194.51	34,206.87	14,015.99	1,956.89	1,285.33
北京欧亚商贸有限公司	子公司	综合百货	10,000.00	13,372.95	2,935.36	1,189.28	-269.48	-242.93
郑州百货大楼股份有限公司	子公司	综合百货	3,500.00	37,361.96	16,156.00	1,241.00	-253.63	-192.22
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	子公司	综合百货	10,541.26	81,467.13	50,566.43	19,964.63	130.27	11.78
西宁大十字百货商店有限公司	子公司	综合百货	9,763.10	52,278.81	29,226.99	4,828.95	-343.15	-50.51
济南欧亚大观园有限公司	子公司	综合百货	12,000.00	40,125.94	14,231.98	695.32	-248.04	-192.61

报告期内取得和处置子公司的情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、 其他披露事项

(一) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、宏观经济风险

国内经济正处于新旧动能转换的关键阶段，对商业零售行业的需求端和供给端形成压力，行业整体运行面临一定的不确定性，消费信心恢复尚需时日，但国家经济长期向好的根基未曾动摇，扩内需、促消费等组合措施持续发力。面对复杂的宏观环境，公司紧跟政策主线，密切关注市场变化，动态优化商品结构与营销策略，在逆风中寻找结构性亮点，以精细化运营抵御外部冲击，力争在波动周期中实现稳健与有韧性的发展。

2、市场竞争风险

随着城市商业格局持续裂变，新兴商圈加速崛起，社区商业、街区经济等多元形态不断蚕食传统商圈辐射范围，公司的区域市场份额正受到多方力量的竞争，但挑战之中亦蕴含着换挡升级的契机。公司主动调整竞争策略，全面摸排商圈客群画像，针对性提升服务能级与场景体验，围绕差异化定位打造不可替代的消费记忆点，强化区域特色、深耕核心客群，在激烈角逐中稳扎稳打，持续巩固本地市场的龙头地位。

3、行业竞争风险

随着直播电商、即时零售等业态的迭代进化，实体零售客流被不断分流，同业之间的竞争已从价格战延伸到供

应链能力、数字化水平和品牌心智占领等更深层次，但外部压力的严峻，也倒逼公司挖掘潜在优势，加快推动线上线下全渠道融合，依托实体门店的场景承载力和即时交付优势，打造兼具社交属性和娱乐功能的复合型消费空间，让“到店”成为一种有温度的体验，将竞争压力有效转化为内生动力，在行业变局中开辟出属于自己的差异化赛道。

4、消费趋势风险

在消费者不再满足于简单的商品获取，而是愈发看重购物过程中的情感共鸣、审美等体验的背景下，众多线上起家的品牌纷纷向线下布局实体店，抢占消费者，导致传统商圈流量被稀释，但公司面对挑战，围绕生活方式、文化创意等主题打造具有辨识度的消费空间，持续加码自有品牌体系建设，从商品组进到陈列全程贯穿“以品质赢得消费者长期信赖”的理念，将创新思维植入经营全链条，把趋势变化转化为价值增长的新引擎，为健康发展蓄积持久动能。

（二）其他披露事项

□适用 √不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、 公司董事、高级管理人员变动情况

□适用 √不适用

公司董事、高级管理人员变动的情况说明

□适用 √不适用

二、 利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数(元)（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

三、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一)相关股权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

四、 纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

五、 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

第五节 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	是否有履行期限	承诺期限	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					否				
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					否				
与重大资产重组相关的承诺					否				
与首次公开发行相关的承诺					否				
与再融资相关的承诺					否				
与股权激励相关的承诺					否				
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	不适用	是	不适用	不适用
其他承诺					否				

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、半年报审计情况

□适用 √不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

□适用 √不适用

六、破产重整相关事项

□适用 √不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

□本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项

√本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、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

九、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、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
分公司欧亚商都租入资产的关联交易。2025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2年。	临时公告刊登在2025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。

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）资产收购或股权收购、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）其他重大关联交易

□适用 √不适用

（七）其他

□适用 √不适用

十一、重大合同及其履行情况

（一）托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

（二）报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√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	主债务情况	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）															
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计															-117,676.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）															119,902.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）															119,902.00
担保总额占公司净资产的比例(%)															53.35
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）															47,365.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）															7,530.10
上述三项担保金额合计（C+D+E）															54,895.10
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光大银行股份有限公司长春分行流动资金贷款950万元人民币、兴业银行股份有限公司长春分行流动资金贷款950万元人民币、华夏银行股份有限公司长春分行流动资金贷款950万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为36个月；

（2）为全资子公司柳影路超市在中国光大银行股份有限公司长春分行流动资金贷款950万元人民币、兴业银行股份有限公司长春分行流动资金贷款950万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为36个月；

（3）为全资子公司欧亚车百之全资子公司超市连锁在招商银行股份有限公司长春分行流动资金贷款5,000万元人民币、中国银行股份有限公司长春朝阳支行流动资金贷款9,500万元人民币、中国农业发展银行长春市春城支行流动资金贷款10,000万元人民币、吉林农村商业银行股份有限公司长春会展大街支行流动资金贷款10,000万元人民币、上海浦东发展银行股份有限公司长春分行开具国内信用证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分行流动资金贷款20,000万元人民币、盛京银行股份有限公司长春景阳支行流动资金贷款20,000万元人民币、华夏银行股份有限公司长春分行开具国内信用证3,000万元人民币、远东国际融资租赁有限公司融资租赁交易5,291万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为36个月，邦银金融租赁股份有限公司融资租赁交易9,800万元人民币提供连带责任保证，保证期限为60个月；

（5）为全资子公司商业连锁之全资子公司居然超市在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、兴业银行股份有限公司长春分行流动资金贷款950万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为36个月；

（6）为全资子公司商业连锁之全资子公司欧亚二道在兴业银行股份有限公司长春分行流动资金贷款925万元人民币、华夏银行股份有限公司长春分行流动资金贷款900万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为36个月；

（7）为全资子公司商业连锁之全资子公司欧亚万豪在兴业银行股份有限公司长春分行流动资金贷款925万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为36个月；

（8）为全资子公司商业连锁之全资子公司欧亚合隆商超在兴业银行股份有限公司长春分行流动资金贷款775万元人民币提供连带责任保证，保证期限均为36个月；

（9）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2,100万元人民币提供连带责任保证，保证期限为36个月；

（10)为全资子公司吉林欧亚在中国光大银行股份有限公司长春分行流动资金贷款4,996万元人民币提供连带责任保证，保证期限为36个月。

（三）其他重大合同

□适用 √不适用

十二、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

十三、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

第六节　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、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、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

（二）限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、　股东情况

（一）股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	17,123
截至报告期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（不含通过转融通出借股份）							
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	39,045,996	24.54	0	质押	17,500,000	国家
曹和平	0	7,932,146	4.99	0	无		境内自然人
卢丽	1,701,000	4,116,000	2.59	0	未知		境内自然人
长春市朝阳区双欧机械制造有限公司	0	3,305,500	2.08	3,305,500	未知		其他
长春市兴业百货贸易公司	0	2,113,558	1.33	0	未知		其他
中国民生银行股份有限公司－金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	1,228,100	1,228,100	0.77	0	未知		其他

徐启建	1,200,000	1,200,000	0.75	0	未知		境内自然人
高盛公司有限责任公司	-112,633	1,047,866	0.66	0	未知		境外法人
中国建设银行股份有限公司－诺安多策略混合型证券投资基金	939,200	939,200	0.59	0	未知		其他
郑梅芳	900	905,000	0.57	0	未知		境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）			
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	39,045,996	人民币普通股	39,045,996
曹和平	7,932,146	人民币普通股	7,932,146
卢丽	4,116,000	人民币普通股	4,116,000
长春市兴业百货贸易公司	2,113,558	人民币普通股	2,113,558
中国民生银行股份有限公司－金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	1,228,100	人民币普通股	1,228,100
徐启建	1,200,000	人民币普通股	1,200,000
高盛公司有限责任公司	1,047,866	人民币普通股	1,047,866
中国建设银行股份有限公司－诺安多策略混合型证券投资基金	939,200	人民币普通股	939,200
郑梅芳	905,000	人民币普通股	905,000
崔志林	888,700	人民币普通股	888,700
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		

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √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	2026 年 10 月 27 日	3,305,500	截止本公司第五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	2026 年 10 月 27 日	385,000	同上
3	长春市凤友果菜批发部	11,000	2026 年 10 月 27 日	11,000	同上
4	吉林省白城市劳务合作开发公司	10,560	2026 年 10 月 27 日	10,560	同上
上述股东关联关系或一致行动的说明		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十名股东

□适用 √不适用

三、 董事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动情况

□适用 √不适用

其它情况说明

□适用 √不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

□适用 √不适用

四、 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

五、 优先股相关情况

□适用 √不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

□适用 √不适用

二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2026 年 6 月 30 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	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	688,079,103.32	708,438,152.90
交易性金融资产	七、2	11,062,172.00	12,472,900.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、3	97,899,491.56	55,458,119.40
预付款项	七、4	162,189,521.78	191,642,766.41
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、5	85,661,331.25	85,318,510.87
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、6	2,069,478,290.78	2,101,716,525.31
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、7		5,500,000.00
其他流动资产	七、8	90,249,389.18	93,655,689.43
流动资产合计		3,204,619,299.87	3,254,202,664.32
非流动资产：			
长期应收款			
长期股权投资	七、9	442,221,780.03	443,617,559.52
其他权益工具投资	七、10	174,763,279.83	174,763,279.83
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、11	135,909,672.65	132,304,024.72
固定资产	七、12	11,336,098,593.67	11,610,257,170.10
在建工程	七、13	691,819,990.99	650,555,865.13
使用权资产	七、14	945,448,896.23	1,002,044,969.08
无形资产	七、15	1,478,948,459.42	1,511,765,024.36
商誉	七、16	94,297,441.64	94,297,441.64
长期待摊费用	七、17	259,186,819.54	273,624,854.41
递延所得税资产	七、18	97,966,452.63	87,218,037.70
其他非流动资产	七、19	15,931,861.09	15,895,901.09
非流动资产合计		15,672,593,247.72	15,996,344,127.58
资产总计		18,877,212,547.59	19,250,546,791.90

流动负债：			
短期借款	七、21	4,461,258,754.77	4,193,283,658.51
应付票据	七、22	602,809,812.03	1,166,654,901.08
应付账款	七、23	1,036,366,891.74	1,226,658,417.71
预收款项	七、24	104,953,807.24	78,715,870.90
合同负债	七、25	2,846,298,644.13	2,765,704,695.16
应付职工薪酬	七、26	28,500,572.71	26,787,359.24
应交税费	七、27	58,097,146.20	67,128,691.81
其他应付款	七、28	1,728,484,509.87	1,798,204,800.27
其中：应付利息			
应付股利		15,303,415.47	15,396,698.47
一年内到期的非流动负债	七、29	872,277,246.48	409,170,598.97
其他流动负债	七、30	363,751,593.34	357,037,928.98
流动负债合计		12,102,798,978.51	12,089,346,922.63
非流动负债：			
长期借款	七、31	1,946,421,915.37	2,237,489,999.96
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、32	491,010,194.88	551,251,336.85
长期应付款	七、33	1,277,942.97	1,623,627.31
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、34	70,976,791.64	58,384,008.15
递延所得税负债	七、18	134,474,606.78	136,392,951.60
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,644,161,451.64	2,985,141,923.87
负债合计		14,746,960,430.15	15,074,488,846.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、35	159,088,075.00	159,088,075.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、36	413,505,771.07	407,729,890.28
其他综合收益	七、37	-1,098,610.27	-1,056,394.55
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	1,596,398,812.85	1,581,491,105.83
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,247,438,086.15	2,226,796,714.06
少数股东权益		1,882,814,031.29	1,949,261,231.34
所有者权益（或股东权益）合计		4,130,252,117.44	4,176,057,945.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,877,212,547.59	19,250,546,791.90

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

2026 年 6 月 30 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	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		102,670,257.90	84,033,103.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	34,333,126.96	27,677,332.13
应收款项融资			
预付款项		107,812,105.62	120,657,358.94
其他应收款	十七、2	2,828,538,465.73	2,838,084,628.99
其中：应收利息			
应收股利			
存货		238,377,383.99	254,291,583.91
其中：数据资源			
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		1,983,629.79	4,337,199.73
流动资产合计		3,313,714,969.99	3,329,081,206.85
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	7,195,283,513.74	7,147,151,177.48
其他权益工具投资		26,158,588.82	26,158,588.82
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,406,957,216.28	1,450,532,546.52
在建工程		146,705,918.93	140,932,156.54
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		19,087,925.84	36,914,319.82
无形资产		61,841,472.70	63,185,243.56
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,503,591.90	2,002,295.70
递延所得税资产		30,458,237.42	20,285,493.73
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,887,996,465.63	8,887,161,822.17
资产总计		12,201,711,435.62	12,216,243,029.02

流动负债：			
短期借款		2,560,605,170.00	2,410,103,176.01
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		242,853,135.00	277,956,418.00
应付账款		334,061,079.17	349,313,725.00
预收款项		3,169,211.88	6,635,010.36
合同负债		414,539,629.62	437,377,900.70
应付职工薪酬		103,619.69	108,371.83
应交税费		1,057,961.40	1,710,662.04
其他应付款		4,033,195,783.83	4,579,921,390.34
其中：应付利息			
应付股利		1,416,438.97	1,416,438.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		688,998,090.63	270,187,986.21
其他流动负债		52,874,237.69	56,756,416.01
流动负债合计		8,331,457,918.91	8,390,071,056.50
非流动负债：			
长期借款		1,578,571,915.37	1,698,599,999.96
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			8,962,439.28
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		5,000,000.00	6,000,000.00
递延所得税负债		157,899.44	157,899.44
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,583,729,814.81	1,713,720,338.68
负债合计		9,915,187,733.72	10,103,791,395.18
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		287,475,813.51	287,475,813.51
减：库存股			
其他综合收益		473,698.33	473,698.33
专项储备			
盈余公积		79,544,037.50	79,544,037.50
未分配利润		1,759,942,077.56	1,585,870,009.50
所有者权益（或股东权益）合计		2,286,523,701.90	2,112,451,633.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,201,711,435.62	12,216,243,029.02

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

2026年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025年半年度
一、营业总收入	七、40	3,480,303,874.49	3,665,331,508.25
其中：营业收入	七、40	3,480,303,874.49	3,665,331,508.25
二、营业总成本		3,321,993,175.00	3,528,293,238.73
其中：营业成本	七、40	2,177,071,087.16	2,325,351,954.59
税金及附加	七、41	116,915,846.35	119,431,019.77
销售费用	七、42	354,737,718.32	379,490,643.51
管理费用	七、43	502,928,275.67	504,389,781.44
财务费用	七、44	170,340,247.50	199,629,839.42
其中：利息费用		123,459,423.14	151,873,121.69
利息收入		-650,547.15	-1,530,493.09
加：其他收益	七、45	7,088,127.34	6,647,380.12
投资收益（损失以“-”号填列）	七、46	-1,367,706.43	263,972.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,395,779.49	263,972.78
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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	-1,410,728.00	395,692.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、48	-6,826,581.40	-522,517.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、49	39,586.00	544,348.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		155,833,397.00	144,367,145.58
加：营业外收入	七、50	1,977,753.34	5,697,030.41
减：营业外支出	七、51	6,555,976.29	2,324,814.43
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		151,255,174.05	147,739,361.56
减：所得税费用	七、52	60,266,156.53	58,195,359.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		90,989,017.52	89,544,002.18
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		90,989,017.52	89,544,002.18
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）		14,907,707.02	14,378,831.42
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		76,081,310.50	75,165,170.76
六、其他综合收益的税后净额	七、53	-83,595.48	-24,428.79
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-42,215.72	-6,419.37
1.不能重分类进损益的其他综			11,953.87

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			11,953.87
（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		-42,215.72	-18,373.24
（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		-42,215.72	-18,373.24
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-41,379.76	-18,009.42
七、综合收益总额		90,905,422.04	89,519,573.39
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		14,865,491.30	14,372,412.05
（二）归属于少数股东的综合收益总额		76,039,930.74	75,147,161.34
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.09	0.09
（二）稀释每股收益(元/股)		0.09	0.09

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

2026年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025年半年度
一、营业收入	十七、4	1,259,650,913.96	1,320,342,069.01
减：营业成本	十七、4	1,078,319,358.36	1,116,768,938.90
税金及附加		15,642,571.42	17,080,499.89
销售费用		61,865,392.14	72,175,069.65
管理费用		57,867,823.42	64,063,334.50
财务费用		90,606,935.97	94,273,529.47
其中：利息费用		84,992,530.94	88,823,128.53
利息收入		-294,812.40	-596,307.74
加：其他收益		1,068,044.15	1,261,030.50
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	207,432,680.78	192,173,899.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,208,331.86	263,972.78
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		7,688.29	-136,730.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-7,860.18
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		163,857,245.87	149,271,035.16
加：营业外收入		61,950.30	159,384.60
减：营业外支出		19,871.80	1,561.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		163,899,324.37	149,428,858.73
减：所得税费用		-10,172,743.69	-10,144,179.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		174,072,068.06	159,573,037.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		174,072,068.06	159,573,037.90
（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		174,072,068.06	159,573,037.90
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.09	1.00
（二）稀释每股收益(元/股)		1.09	1.00

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

2026年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025年半年度
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	七、54	7,626,445,013.46	7,828,284,086.24
收到的税费返还		4,619,165.01	
收到其他与经营活动有关的现金		559,921,534.86	589,577,647.30
经营活动现金流入小计		8,190,985,713.33	8,417,861,733.54
购买商品、接受劳务支付的现金		6,194,693,673.98	6,405,732,635.22
支付给职工及为职工支付的现金		331,687,827.70	351,261,828.00
支付的各项税费		295,814,201.05	312,670,235.70
支付其他与经营活动有关的现金	七、54	991,696,198.56	890,378,555.95
经营活动现金流出小计		7,813,891,901.29	7,960,043,254.87
经营活动产生的现金流量净额		377,093,812.04	457,818,478.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		28,073.06	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		93,351.51	13,074,301.70
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		121,424.57	13,074,301.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		63,213,069.91	167,989,311.89
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		63,213,069.91	167,989,311.89
投资活动产生的现金流量净额		-63,091,645.34	-154,915,010.19
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		4,160,895,017.64	4,444,073,246.01
收到其他与筹资活动有关的现金	七、54	10,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		4,170,895,017.64	4,444,073,246.01
偿还债务支付的现金		4,193,208,005.99	4,361,733,116.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		211,824,615.05	263,308,566.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		88,365,191.92	111,489,906.10
支付其他与筹资活动有关的现金	七、54	94,995,261.06	72,969,461.80
筹资活动现金流出小计		4,500,027,882.10	4,698,011,144.84
筹资活动产生的现金流量净额		-329,132,864.46	-253,937,898.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-83,595.48	-36,382.66
五、现金及现金等价物净增加额		-15,214,293.24	48,929,186.99
加：期初现金及现金等价物余额		529,536,788.34	582,270,173.63
六、期末现金及现金等价物余额		514,322,495.10	631,199,360.62

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

2026 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025年半年度
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		2,208,934,175.00	2,369,883,858.82
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		67,894,582.79	80,266,308.92
经营活动现金流入小计		2,276,828,757.79	2,450,150,167.74
购买商品、接受劳务支付的现金		2,065,091,407.33	2,164,917,558.83
支付给职工及为职工支付的现金		44,250,262.84	49,438,225.21
支付的各项税费		29,834,558.09	35,771,088.67
支付其他与经营活动有关的现金		563,484,838.99	834,343,820.69
经营活动现金流出小计		2,702,661,067.25	3,084,470,693.4
经营活动产生的现金流量净额		-425,832,309.46	-634,320,525.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		207,696,688.59	193,600,881.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			4,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		217,696,688.59	193,604,881.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,203,555.76	10,316,634.85
投资支付的现金		113,396,344.07	
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		122,599,899.83	10,316,634.85
投资活动产生的现金流量净额		95,096,788.76	183,288,246.79
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		2,684,731,915.37	2,479,173,246.01
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,684,731,915.37	2,479,173,246.01
偿还债务支付的现金		2,224,698,005.99	1,898,783,116.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		84,992,530.94	88,897,030.76
支付其他与筹资活动有关的现金		21,189,734.86	19,803,676.45
筹资活动现金流出小计		2,330,880,271.79	2,007,483,823.95
筹资活动产生的现金流量净额		353,851,643.58	471,689,422.06
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		23,116,122.88	20,657,143.19
加：期初现金及现金等价物余额		32,608,599.03	110,421,879.19
六、期末现金及现金等价物余额		55,724,721.91	131,079,022.38

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

2026年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2026年半年度							
	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)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	159,088,075.00	407,729,890.28	-1,056,394.55	79,544,037.50	1,581,491,105.83	2,226,796,714.06	1,949,261,231.34	4,176,057,945.40
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	407,729,890.28	-1,056,394.55	79,544,037.50	1,581,491,105.83	2,226,796,714.06	1,949,261,231.34	4,176,057,945.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		5,775,880.79	-42,215.72		14,907,707.02	20,641,372.09	-66,447,200.05	-45,805,827.96
（一）综合收益总额			-42,215.72		14,907,707.02	14,865,491.30	76,039,930.74	90,905,422.04
（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							-146,711,250.00	-146,711,250.00
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							-146,711,250.00	-146,711,250.00
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		5,775,880.79				5,775,880.79	4,224,119.21	10,000,000.00
四、本期期末余额	159,088,075.00	413,505,771.07	-1,098,610.27	79,544,037.50	1,596,398,812.85	2,247,438,086.15	1,882,814,031.29	4,130,252,117.44

项目	2025年半年度							
	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)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	159,088,075.00	407,729,890.28	206,712.88	79,544,037.50	1,645,918,084.87	2,292,486,800.53	1,926,892,148.75	4,219,378,949.28
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	407,729,890.28	206,712.88	79,544,037.50	1,645,918,084.87	2,292,486,800.53	1,926,892,148.75	4,219,378,949.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-6,419.37		14,378,831.42	14,372,412.05	-55,201,096.69	-40,828,684.64
（一）综合收益总额			-6,419.37		14,378,831.42	14,372,412.05	75,147,161.34	89,519,573.39
（二）所有者投入和减少资本							16,408,929.47	16,408,929.47
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							16,408,929.47	16,408,929.47
（三）利润分配							-146,757,187.50	-146,757,187.50
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								
4．其他							-146,757,187.50	-146,757,187.50
（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	407,729,890.28	200,293.51	79,544,037.50	1,660,296,916.29	2,306,859,212.58	1,871,691,052.06	4,178,550,264.64

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

2026年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2026年半年度					
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	159,088,075.00	287,475,813.51	473,698.33	79,544,037.50	1,585,870,009.50	2,112,451,633.84
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	287,475,813.51	473,698.33	79,544,037.50	1,585,870,009.50	2,112,451,633.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					174,072,068.06	174,072,068.06
（一）综合收益总额					174,072,068.06	174,072,068.06
（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						
1．提取盈余公积						
2．对所有者（或股东）的分配						
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	287,475,813.51	473,698.33	79,544,037.50	1,759,942,077.56	2,286,523,701.90

项目	2025年半年度					
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	159,088,075.00	298,039,672.03	1,590,864.71	79,544,037.50	1,505,611,522.29	2,043,874,171.53
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	1,590,864.71	79,544,037.50	1,505,611,522.29	2,043,874,171.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					159,573,037.90	159,573,037.90
（一）综合收益总额					159,573,037.90	159,573,037.90
（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						
1．提取盈余公积						
2．对所有者（或股东）的分配						
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	1,590,864.71	79,544,037.50	1,665,184,560.19	2,203,447,209.43

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

长春欧亚集团股份有限公司（以下简称本公司或公司）始建于1953年，由长春市汽车城百货大楼改制而成。本公司所发行人民币普通股A股股票于1993年12月6日在上海证券交易所上市。截至2026年06月30日，本公司总股本为159,088,075股，股票面值为每股人民币1元。其中有限售条件股份3,712,060股，占总股本的2.33%；无限售条件股份155,376,015股，占总股本的97.67%。

本公司统一社会信用代码为912201011240366 2XM，注册地为吉林省长春市，总部办公地址位于长春市飞跃路2686号。

本公司属于商业零售行业，主要从事商业零售、租赁服务、物业租赁、旅游餐饮业务。零售业务主要业态涉及购物中心（百货店）、大型综合卖场、连锁超市等。

本财务报表于2026年8月21日由本公司董事会批准报出。

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。本公司财务报表根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、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(以下简称证监会)《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》（2023年修订）的披露相关规定编制。

2、 持续经营

√适用 □不适用

本公司对财务报告期起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

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的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、投资性房地产折旧、存货跌价准备、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认和计量等。

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、 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上且金额大于500万元
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上且金额大于500万元
本期重要的应收款项核销/债权投资核销/其他债权投资核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上且金额大于500万元
重要的在建工程	单项在建工程超过2,000万元
合同负债账面价值发生重大变动	合同负债账面价值变动金额占期初合同负债余额的30%以上
单项账龄超过1年的重要的应付账款、其他应付款、预付账款	单项账龄超过1年的应付账款/其他应付款/预付账款金额大于500万元
重要的非全资子公司	子公司收入总额/净利润/净资产/资产总额占合并报表相关项目的10%以上

6、 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

（1） 同一控制下的企业合并

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。

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

（2） 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方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。

本公司作为购买方，在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并成本进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司。本公司判断控制的标准为，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其回报金额。

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

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少

数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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

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

8、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

□适用 √不适用

9、 现金及现金等价物的确定标准

现金及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。

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

10、 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

（1） 外币交易

本公司外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益；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，不改变其记账本位币金额；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；收到投资者以外币投入的资本，采用交易发生日即期汇率折算，外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

（2） 外币财务报表的折算

本公司在编制合并财务报表时将境外经营的财务报表折算为人民币，其中：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。

11、 金融工具

√适用 □不适用

（1） 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”

下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2） 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，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。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付。包含（对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等）。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款。

2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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本公司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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当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从其他综合收益转出，计入当期损益。

3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分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。。本公司仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当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从其他综合收益转出，计入留存收益。本公司该分类的金融资产为其他权益工具投资。

4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或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后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产。

（3） 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，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、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），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。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量（除与套期会计有关外）所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

只有符合以下条件之一，本公司才将金融负债在初始计量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：①能够消除或显著减少会计错配；②风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；③包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；④包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

（4） 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对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债权投资、租赁应收款进行减值处理并确认损失准备。

1）预期信用损失的计量

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。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

2）应收款项的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产及其他应收款等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本公司对于信用风险显著不同且具备以下特征的应收款项单独进行减值测试。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项，已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

对于应收款项，除对已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

① 应收账款的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款，本公司判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失。

② 应收票据的组合类别及确定依据

本公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：a.承兑人为上市的商业银行的银行承兑汇票，本公司评价该类款项具有较低的信用风险，不确认预期信用损失；b.承兑人为非上市的商业银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票，参照本公司应收账款政策确认预期损失率计提损失准备，与应收账款的组合划分相同。

3）债权投资、其他债权投资、贷款承诺及财务担保合同的减值测试方法

除上述采用简化计量方法以外的金融资产（如债权投资、其他债权投资）、贷款承诺及财务担保合同，本公司采用一般方法（三阶段法）计提预期信用损失。在每个资产负债表日，本公司评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日

后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十一、与金融工具相关风险。

4）预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

5）减值准备的核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（5） 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，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同时符合下列条件：①本公司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。）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同时符合下列条件：①本公司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。）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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（6） 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，考虑了本公司成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果本公司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。

（7） 衍生金融工具

本公司使用衍生金融工具，例如以外汇远期合同、商品远期合同和利率互换，分别对汇率风险、商品价格风险和利率风险进行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

（8） 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。

12、 应收票据

√适用 □不适用

公司应收票据预期信用损失的确定方法及会计处理方式详见本附注五、11.（4）金融工具减值。

13、 应收账款

√适用 □不适用

本公司应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方式详见本附注五、11.（4）金融工具减值。

14、 其他应收款

√适用 □不适用

本公司其他应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方式详见本附注五、11.（4）金融工具减值。

15、 存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

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

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本和其他成本。存货实行永续盘存制，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。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司库存商品、已完工开发产品等按照单个存货项目计提存货跌价准备，在确定其可变现净值时，库存商品、已完工开发产品等直接用于出售的商品存货，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。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

□适用 √不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

□适用 √不适用

16、 合同资产

√适用 □不适用

合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见上述附注“五、11.（4）金融工具减值”相关内容。

（1） 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产摊销期限不超过一年，本公司选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

（2） 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（3） 与合同成本有关的资产的减值

本公司与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

□适用 √不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

□适用 √不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

□适用 √不适用

17、 长期股权投资

√适用 □不适用

本公司长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

（1）重大影响、共同控制的判断

本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。重大影响，是指本公司对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%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，除非有明确的证据表明本公司不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。本公司持有被投资单位20%以下表决权的，如本公司在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表的或参与被投资单位财务和经营政策制定过程的或与被投资单位之间发生重要交易的或向被投资单位派出管理人员的或向被投资单位提供关键技术资料等,本公司认为对被投资单位具有重大影响。

本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资，即对合营企业投资。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。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决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

（2）会计处理方法

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日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，初始投资成本按零确定。

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；通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于一揽子交易的，以原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为初始投资成本。

除企业合并形成的长期股权投资外，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及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；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；以资产清偿债务方式进行债务重组取得的长期股权投资，按照放弃债权的公允价值及可直接归属于该投资的税金等其他成本作为初始投资成本；以非货

币性资产交换取得长期股权投资，以换出资产的公允价值/账面价值及相关税费作为初始投资成本。

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本的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。

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，不调整长期股权投资账面价值；长期股权投资初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，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不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

18、 投资性房地产

(1) 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的房屋建筑物及其土地使用权。采用成本模式计量。

本公司投资性房地产采用平均年限法计提折旧或摊销。各类投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

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

19、 固定资产

(1) 确认条件

√适用 □不适用

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

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

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

(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%
1	房屋及建筑物	5-45	5	2.11-19
2	机器设备	5-10	5	9.5-19
3	运输设备	10	5	9.5
4	电子设备及其他	5-10	5	9.5-19

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

20、 在建工程

√适用 □不适用

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。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产，标准如下：

项目	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	实际开始使用/完工验收孰早
机器设备	实际开始使用/完成安装并验收孰早

21、 借款费用

√适用 □不适用

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

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，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，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

22、 无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

√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。

使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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，本公司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) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

□适用 √不适用

23、 长期资产减值

√适用 □不适用

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

（1）除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照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确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可收回金额，难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考计量日发生的有序交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层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，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（2）商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

24、 长期待摊费用

√适用 □不适用

本公司的的长期待摊费用主要为经营租赁资产装修费用，本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在 1 年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目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。

25、 合同负债

√适用 □不适用

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

26、 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利和辞退福利。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

短期薪酬主要包括工资、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，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

辞退福利是由于本公司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产生，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对超过一年予以支付辞退补偿款，按适用的折现率折现后计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

□适用 √不适用

27、 收入

(1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

（1） 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。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各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。

满足下列条件之一时，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 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。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，本公司会考虑下列迹象：

① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

② 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③ 本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

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，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤ 客户已接受该商品或服务。

⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各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以及预期将退还给客户款项。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在重大融资成分等因素的影响。

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格，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。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

对于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控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额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。

本公司根据在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断本公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，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，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

（2） 具体方法

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 销售商品收入

本公司从事百货、电器销售等，并通过线下渠道向终端客户销售该类产品。线下渠道销售，在向客户转移商品所有权凭证或交付实物时，在销售商品价款已收到或取得索取价款的权利确认为收入。

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。

本公司百货、超市和电器业态中的商品销售均分为自营和联营两种模式：自营模式下本公司作为主要责任人，采用总额法确认收入，即按照已收或应收顾客对价总额确认收入；联营模式下，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。本公司在销售产品或提供劳务的同时授予客户奖励积分的，客户可以将奖励积分抵现消费。本公司将该奖励积分作为单项履约义务，对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的公允价值之间进行分配，分别确认为收入、合同负债。奖励积分的公允价值依据奖励积分的兑换价值标准确定。待客户兑换奖励积分或失效时，将原计入合同负债的与所兑换积分相关的部分结转计入当期损益。

本公司在房地产项目已经完工并验收合格、签订了销售合同、取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。客户接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认销售收入的实现。

② 提供劳务收入

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涉及不同收入确认方式及计量方法

□适用 √不适用

28、 政府补助

√适用 □不适用

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

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

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

29、 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之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的(暂时性差异)计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或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；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

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，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生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。（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、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。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

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。

在同时满足下列条件时，本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵消后的净额列示：本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期递延所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

30、 租赁

√适用 □不适用

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。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并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，本公司将租赁和非租赁部分分

拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

1） 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④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（属于为生产存货而发生的除外）。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。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

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。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③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；④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；⑤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，本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。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，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

2） 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该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或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小

或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3） 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，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资产成本或当期损益。

4） 售后租回

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人，对相关标的资产转让是否构成销售进行评估，具体依据见附注五、30.租赁。

本公司判断不构成销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等的金融负债。

构成销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

（1） 本公司为出租人

本公司作为出租人，如果一项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，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

1） 融资租赁

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。本公司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。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。

2） 经营租赁

在租赁期内各个期间，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。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的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开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，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。

31、 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

1. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量衍生金融工具和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

32、 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

□适用 √不适用

(2) 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3) 2026 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

33、 其他

□适用 √不适用

六、税项

1、 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应税销售收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
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%

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

纳税主体名称	所得税税率（%）
梨树县欧亚商贸有限公司、万宁欧亚超市有限公司、长春欧亚鞋业有限责任公司、吉林市欧亚北山超市有限公司、吉林欧亚玉龙山庄餐饮有限公司、珲春欧亚宾馆有限责任公司、长春万豪信息科技有限公司、长春欧亚易购电子商务有限公司、长春欧亚宾馆有限责任公司、长春欧亚商业连锁欧亚合隆商超有限公司、长春启明星跨境电商有限责任公司、农安学府欧亚学府超市有限公司、长春欧亚十二坊购物广场有限公司、长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司、长春市九台区欧亚商超宾馆有限公司、吉林省合兴健康药房连锁有限责任	20.00

公司、白山市合诚物业服务有限责任公司、长春欧亚国际贸易有限公司、白山市合兴酒店有限公司、郑州百吉酒店管理有限公司、河南东方实业有限责任公司、郑州晟强商业运营管理有限公司、郑州百吉公寓管理有限公司、土默特右旗包百商场有限责任公司、包头市欧百商贸有限责任公司、吉林欧诚商贸有限公司、济南市大观园商场天丰园饭店有限公司、济南大观园经贸有限公司	
欧亚中吉有限公司（注册地香港）	16.50
西宁大十字百货商店有限公司	15.00

除上述公司外，其他纳税主体企业所得税税率均为 25%。

2、 税收优惠

√适用 □不适用

（1）根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(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。对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

（2）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十字百货商店有限公司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。

（3）根据财政部、国家税务总局《关于安置残疾人员就业有关企业所得税优惠政策问题的通知》（财税[2009]70 号），自 2008 年 1 月 1 日起，企业安置残疾人员且符合政策相关条件的，在按照支付给残疾职工工资据实扣除的基础上，可以在计算企业所得税应纳税所得额时按照支付给残疾职工工资的 100%加计扣除。

（4）根据财政部、国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》（财税[2011]137 号），自 2012 年 1 月 1 日起，免征蔬菜流通环节增值税。根据财政部、国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》（财税[2012]75 号），自 2012 年 10 月 1 日起，对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

3、 其他

□适用 √不适用

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	162,850.17	135,841.71
银行存款	529,051,244.04	543,948,176.20
其他货币资金	158,865,009.11	164,354,134.99
合计	688,079,103.32	708,438,152.90

其他说明

本公司受限资金共计173,756,608.22元，主要为银行承兑汇票保证金、预售卡保证金等。

2、 交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	11,062,172.00	12,472,900.00	/
其中：			
权益工具投资	11,062,172.00	12,472,900.00	/
合计	11,062,172.00	12,472,900.00	/

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	期初账面余额
1年以内（含1年）	97,679,235.64	54,478,854.70
其中：1年以内	97,679,235.64	54,478,854.70
1至2年	1,685,818.20	1,954,154.53
2至3年	210,277.08	18,106.68
3年以上	765,167.04	753,167.04
合计	100,340,497.96	57,204,282.95

(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	620,057.50	0.62	620,057.50	100.00	0.00	620,057.50	1.08	620,057.50	100	
按组合计提坏账准备	99,720,440.46	99.38	1,820,948.90	1.83	97,899,491.56	56,584,225.45	98.92	1,126,106.05	1.99	55,458,119.40
其中：										
账龄组合	99,720,420.74	99.38	1,820,948.90	1.83	97,899,471.84	56,495,047.91	98.76	1,126,106.05	1.99	55,368,941.86
关联方组合	19.72	0.00			19.72	89,177.54	0.16			89,177.54
合计	100,340,497.96	/	2,441,006.40	/	97,899,491.56	57,204,282.95	/	1,746,163.55	/	55,458,119.40

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1	40,000.00	40,000.00	100	预计无法收回
自然人2	50,000.00	50,000.00	100	预计无法收回
公司1	170,000.00	170,000.00	100	预计无法收回

公司2	360,057.50	360,057.50	100	预计无法收回
合计	620,057.50	620,057.50	100	/

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	97,679,215.92	1,142,345.44	1.17
1-2年	1,685,818.20	477,057.66	28.30
2-3年	210,277.08	58,084.61	27.62
3年以上	145,109.54	143,461.19	98.86
合计	99,720,420.74	1,820,948.90	1.83

按组合计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

(3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	620,057.50					620,057.50
按账龄组合计提坏账准备	1,126,106.05	698,811.19		3,968.34		1,820,948.90
合计	1,746,163.55	698,811.19		3,968.34		2,441,006.40

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用

其他说明：
不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	3,968.34

其中重要的应收账款核销情况
□适用 √不适用

应收账款核销说明：
√适用 □不适用
应收账款核销是已确定无法收回，本期核销。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
公司3	47,764,853.79		47,764,853.79	47.60	
公司4	12,251,641.11		12,251,641.11	12.21	71,059.52
公司5	4,168,660.00		4,168,660.00	4.15	24,178.23
公司6	2,490,867.00		2,490,867.00	2.48	14,447.03
公司7	2,188,818.28		2,188,818.28	2.18	
合计	68,864,840.18		68,864,840.18	68.62	109,684.78

其他说明

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	148,712,385.83	91.69	183,480,301.39	95.74
1至2年	9,088,308.72	5.60	2,306,660.76	1.20
2至3年	595,389.11	0.37	1,016,649.72	0.53
3年以上	3,793,438.12	2.34	4,839,154.54	2.53
合计	162,189,521.78	100.00	191,642,766.41	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：元币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
公司8	36,635,725.56	22.59
公司9	35,000,000.00	21.58
公司10	13,421,497.05	8.28
公司11	8,472,392.92	5.22
公司12	8,043,965.28	4.96
合计	101,573,580.81	62.63

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	85,661,331.25	85,318,510.87
合计	85,661,331.25	85,318,510.87

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	期初账面余额
1年以内（含1年）	54,418,694.01	40,623,147.91
其中：1年以内	54,418,694.01	40,623,147.91
1至2年	31,283,373.76	37,536,487.51
2至3年	7,373,151.69	8,542,787.02
3年以上	197,445,304.40	197,348,110.83
合计	290,520,523.86	284,050,533.27

(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	203,072,763.55	207,437,679.62
保证金及押金	14,341,691.65	15,473,915.70
项目建设款	18,130,171.64	16,501,572.41
备用金	147,574.93	117,574.93
其他	54,828,322.09	44,519,790.61
合计	290,520,523.86	284,050,533.27

(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)	
2026年1月1日余额	626,389.67	23,579,372.89	174,526,259.84	198,732,022.40
2026年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	140,644.31		5,987,125.90	6,127,770.21
本期转回				

本期转销				
本期核销		-600.00		-600.00
其他变动		-1,930,737.62	1,930,737.62	
2026年6月30日余额	767,033.98	21,648,035.27	182,444,123.36	204,859,192.61

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

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	174,526,259.84	5,987,125.90			1,930,737.62	182,444,123.36
按账龄组合计提坏账准备	24,205,762.56	140,644.31		600.00	-1,930,737.62	22,415,069.25
合计	198,732,022.40	6,127,770.21		600.00		204,859,192.61

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明

其他应收款按单项计提坏账准备：

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
公司2	115,483,787.86	115,483,787.86	115,483,787.86	115,483,787.86	100	预计无法收回
公司13	18,547,222.78	18,547,222.78	18,547,222.78	18,547,222.78	100	预计无法收回
公司14	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00	100	预计无法收回
公司15	6,500,000.00	6,500,000.00	6,500,000.00	6,500,000.00	100	预计无法收回
公司16	6,100,000.00	6,100,000.00	6,100,000.00	6,100,000.00	100	预计无法收回
公司17	2,960,800.00	2,960,800.00	2,960,800.00	2,960,800.00	100	预计无法收回
金额不重要的其他应收款	9,934,449.20	9,934,449.20	17,852,312.72	17,852,312.72	100	预计无法收回
合计	174,526,259.84	174,526,259.84	182,444,123.36	182,444,123.36	—	—

(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	600.00

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

√适用 □不适用

其他应收账款核销是已确定无法收回，本期核销。

(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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
济南大观园股份有限公司	115,483,787.86	39.75	往来款	5年以上	115,483,787.86
济南合兴商贸有限责任公司	18,547,222.78	6.38	往来款	4年以上	18,547,222.78
包头市佳禾房地产开发有限公司	15,000,000.00	5.16	往来款	5年以上	15,000,000.00
白山市江源区城市建设投资有限责任公司	9,568,524.00	3.29	棚改房款	1年以内	523,567.21
吉林省浩发商贸有限公司	6,500,000.00	2.24	代垫款项	3年以上	6,500,000.00
合计	165,099,534.64	56.82	/	/	156,054,577.85

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	11,539.77		11,539.77	10,862.69		10,862.69
库存商品	592,794,232.65	776,368.45	592,017,864.20	620,886,857.67	776,368.45	620,110,489.22
周转材料	53,372,607.32	4,750.00	53,367,857.32	53,286,904.67	4,750.00	53,282,154.67
已完工开发产品	984,495,660.21	86,477,285.83	898,018,374.38	988,756,541.23	86,996,219.04	901,760,322.19
在建开发产品	268,579,043.28	9,563,210.24	259,015,833.04	264,578,665.08	9,563,210.24	255,015,454.84
拟开发产品	285,629,013.02	24,958,611.02	260,670,402.00	285,629,013.02	24,958,611.02	260,670,402.00
受托代销商品	6,376,420.07		6,376,420.07	10,866,839.70		10,866,839.70
合计	2,191,258,516.32	121,780,225.54	2,069,478,290.78	2,224,015,684.06	122,299,158.75	2,101,716,525.31

(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	776,368.45					776,368.45
周转材料	4,750.00					4,750.00
已完工开发产品	86,996,219.04			518,933.21		86,477,285.83
在建开发产品	9,563,210.24					9,563,210.24

拟开发产品	24,958,611.02					24,958,611.02
合计	122,299,158.75			518,933.21		121,780,225.54

7、 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款		5,500,000.00
合计		5,500,000.00

一年内到期的非流动资产的其他说明

不适用

8、 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	5,434,873.12	10,407,292.48
增值税留抵税额	54,410,782.98	52,842,877.78
待抵扣、待认证进项税额		1,786.09
垫付款	30,403,733.08	30,403,733.08
合计	90,249,389.18	93,655,689.43

9、 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额(账面价值）	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	337,760,804.42				-1,133,876.37						336,626,928.05	
长春春塔贸易有限公司	463,042.69				-74,455.49						388,587.20	
长春欧亚神龙湾旅游有限公司	105,393,712.41				-187,447.63						105,206,264.78	
小计	443,617,559.52				-1,395,779.49						442,221,780.03	
合计	443,617,559.52				-1,395,779.49						442,221,780.03	

10、 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	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	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
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
吉林银行股份有限公司	144,507,040.01						144,507,040.01	28,073.06	4,084,129.32		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	8,510,444.82						8,510,444.82			1,489,555.18	
长春欧亚净月购物中心有限公司	14,738,115.00						14,738,115.00		544,694.32		
太原五一百货集团股份有限公司	35,000.00						35,000.00				
内蒙古银行股份有限公司	6,972,680.00						6,972,680.00			4,977,320.00	
合计	174,763,279.83						174,763,279.83	28,073.06	4,628,823.64	6,466,875.18	/

11、 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	合计
一、账面原值			
1.期初余额	228,948,150.99	7,499,044.00	236,447,194.99
2.本期增加金额	17,727,732.58		17,727,732.58
（1）外购			
（2）存货\固定资产\在建工程转入	17,727,732.58		17,727,732.58
3.本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额	246,675,883.57	7,499,044.00	254,174,927.57
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	39,780,660.70	3,137,799.30	42,918,460.00
2.本期增加金额	14,003,659.77	118,424.88	14,122,084.65
（1）计提或摊销	1,944,411.93	118,424.88	2,062,836.81
（2）其他	12,059,247.84		12,059,247.84
3.本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额	53,784,320.47	3,256,224.18	57,040,544.65
三、减值准备			
1.期初余额	61,224,710.27		61,224,710.27
2.本期增加金额			
（1）计提			
3、本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额	61,224,710.27		61,224,710.27
四、账面价值			
1.期末账面价值	131,666,852.83	4,242,819.82	135,909,672.65
2.期初账面价值	127,942,780.02	4,361,244.70	132,304,024.72

其他说明

√适用 □不适用

本期子公司珲春欧亚置业将一处原自有房产对外整体出租，由固定资产转为投资性房地产。

12、 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	11,336,098,593.67	11,610,257,170.10
合计	11,336,098,593.67	11,610,257,170.10

其他说明：

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	其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	14,899,636,607.61	1,663,680,453.14	28,262,093.48	1,467,066,648.03	18,058,645,802.26
2.本期增加金额	327,463.93	4,725,572.61	67,712.39	4,738,955.60	9,859,704.53
（1）购置	327,463.93	4,116,133.59	67,712.39	3,523,955.60	8,035,265.51
（2）在建工程转入		609,439.02			609,439.02
（3）其他				1,215,000.00	1,215,000.00
3.本期减少金额	22,629,147.21	6,938,864.36	399,720.25	56,736,719.63	86,704,451.45
（1）处置或报废	4,901,414.63	6,938,864.36	399,720.25	56,736,719.63	68,976,718.87
（2）其他	17,727,732.58				17,727,732.58
4.期末余额	14,877,334,924.33	1,661,467,161.39	27,930,085.62	1,415,068,884.00	17,981,801,055.34
二、累计折旧					
1.期初余额	4,040,678,265.97	1,347,697,786.61	21,988,283.84	1,037,804,128.98	6,448,168,465.40
2.本期增加金额	194,284,743.59	37,208,888.68	688,510.33	42,675,237.57	274,857,380.17
（1）计提	194,284,743.59	37,208,888.68	688,510.33	42,675,237.57	274,857,380.17
3.本期减少金额	16,715,592.04	6,592,458.24	387,327.09	53,848,173.29	77,543,550.66
（1）处置或报废	4,656,344.20	6,592,458.24	387,327.09	53,848,173.29	65,484,302.82
（2）其他	12,059,247.84				12,059,247.84
4.期末余额	4,218,247,417.52	1,378,314,217.05	22,289,467.08	1,026,631,193.26	6,645,482,294.91
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	10,658,923,746.85	283,152,944.34	5,586,378.54	388,435,523.94	11,336,098,593.67
2.期初账面价值	10,858,794,581.68	315,982,666.53	6,219,569.64	429,260,352.25	11,610,257,170.10

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
欧亚商都购物中心（原乐活里房屋）	667,818,796.86	正在办理中
江源购物中心营业楼	172,127,895.71	正在办理中
二道购物中心营业楼	166,400,359.17	正在办理中
国欧物流园营业楼	156,733,136.43	正在办理中
万豪D栋购物中心	134,861,332.40	正在办理中
二道购物中心东盛店	56,701,086.66	正在办理中
磐石购物中心营业楼	45,156,250.00	正在办理中
玉龙山庄营业楼	24,978,035.82	正在办理中
白城欧亚购物中心续建营业楼	24,257,693.70	正在办理中
中兴大厦旧营业楼	21,773,439.97	正在办理中
商业连锁超市东莱店	15,004,052.86	正在办理中
吉林置业售楼处	14,101,477.09	正在办理中

镇赉欧亚购物中心营业楼	8,373,100.58	正在办理中
欧亚车百超市榆树店	3,433,139.04	正在办理中
汇集立体停车场	17,095,747.73	正在办理中
集团办公大楼	49,811,129.86	正在办理中
营销分公司飞跃路库房	30,051,584.78	正在办理中
富锦小区职工宿舍	26,104,604.68	正在办理中
合计	1,634,782,863.34	

13、 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	691,819,990.99	650,555,865.13
合计	691,819,990.99	650,555,865.13

其他说明：

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
四平欧亚购物中心工程	224,248,316.97		224,248,316.97	201,223,428.24		201,223,428.24
舒兰购物中心工程	182,644,860.78		182,644,860.78	182,644,860.78		182,644,860.78
欧亚商都城市综合体	140,953,686.54		140,953,686.54	140,932,156.54		140,932,156.54
公主岭冷链物流工程	119,509,040.26		119,509,040.26	119,514,783.27		119,514,783.27
欧亚卖场 12 号门圆弧改造工程	8,348,536.93		8,348,536.93	5,750,216.55		5,750,216.55
欧亚卖场三号天井运动 Park 工程				352,805.07		352,805.07
吉林置业城市综合体改造工程	822,632.02		822,632.02	137,614.68		137,614.68
欧亚卖场公共区域装修改造工程	9,334,247.49		9,334,247.49			
欧亚商都装饰改造工程	5,752,232.39		5,752,232.39			
磐石欧亚购物中心维修改造	206,437.61		206,437.61			
合计	691,819,990.99		691,819,990.99	650,555,865.13		650,555,865.13

(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（万元））	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(万元)	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
舒兰购物中心工程	55,403.17	182,644,860.78				182,644,860.78	32.97	32.97				自有资金
欧亚商都城市综合体	134,781.70	140,932,156.54	21,530.00			140,953,686.54	69.97	69.97	6,981.15			自有资金/贷款
公主岭冷链物流工程	16,000.00	119,514,783.27			5,743.01	119,509,040.26	75	90				自有资金
四平欧亚购物中心工程	59,344.91	201,223,428.24	23,024,888.73			224,248,316.97	37.79	37.79				自有资金
合计	265,529.78	644,315,228.83	23,046,418.73		5,743.01	667,355,904.55	/	/	6,981.15		/	/

14、 使用权资产

(1) 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	1,338,918,373.55	1,338,918,373.55
2.本期增加金额	6,424,426.11	6,424,426.11
（1）新增	6,424,426.11	6,424,426.11
3.本期减少金额	3,160,948.03	3,160,948.03
4.期末余额	1,342,181,851.63	1,342,181,851.63
二、累计折旧		
1.期初余额	336,873,404.47	336,873,404.47
2.本期增加金额	63,020,498.96	63,020,498.96
(1)计提	63,020,498.96	63,020,498.96
3.本期减少金额	3,160,948.03	3,160,948.03
（1）其他	3,160,948.03	3,160,948.03
4.期末余额	396,732,955.40	396,732,955.40
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	945,448,896.23	945,448,896.23
2.期初账面价值	1,002,044,969.08	1,002,044,969.08

15、 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	2,196,911,211.12	450,000.00	23,016,723.95	2,220,377,935.07
2.本期增加金额				
(1)购置				
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额		450,000.00	3,475,353.08	3,925,353.08
(1)处置		450,000.00	3,475,353.08	3,925,353.08
4.期末余额	2,196,911,211.12	0.00	19,541,370.87	2,216,452,581.99
二、累计摊销				
1.期初余额	681,913,603.23	450,000.00	19,898,849.10	702,262,452.33
2.本期增加金额	32,477,794.14		338,770.80	32,816,564.94
（1）计提	32,477,794.14		338,770.80	32,816,564.94
3.本期减少金额		450,000.00	3,475,353.08	3,925,353.08
(1)处置		450,000.00	3,475,353.08	3,925,353.08
4.期末余额	714,391,397.37	0.00	16,762,266.82	731,153,664.19
三、减值准备				
1.期初余额	6,350,458.38			6,350,458.38
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	6,350,458.38			6,350,458.38
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,476,169,355.37		2,779,104.05	1,478,948,459.42
2.期初账面价值	1,508,647,149.51		3,117,874.85	1,511,765,024.36

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例0

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
国欧仓储物流土地使用权	221,649,419.89	正在办理中
江源购物中心营业楼土地	2,530,304.46	正在办理中
合计	224,179,724.35	

16、 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
沈阳欧亚长青生活广场有限公司	20,294,433.26			20,294,433.26
包头市包百嘉峻置业有限公司	3,496,615.17			3,496,615.17
合计	97,794,056.81			97,794,056.81

(2) 商誉减值准备

√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
		计提		处置		
包头市包百嘉峻置业有限公司	3,496,615.17					3,496,615.17
合计	3,496,615.17					3,496,615.17

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
欧亚集团沈阳联营有限公司	欧亚集团沈阳联营有限公司长期资产及营运资金	购物中心	是
沈阳欧亚长青生活广场有限公司	沈阳欧亚长青生活广场有限公司长期资产及营运资金	购物中心	是
包头市包百嘉峻置业有限公司	包头市包百嘉峻置业有限公司长期资产及营运资金	房地产	是

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

17、 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	273,624,854.41	1,466,028.76	15,748,951.19	155,112.44	259,186,819.54
合计	273,624,854.41	1,466,028.76	15,748,951.19	155,112.44	259,186,819.54

其他说明：

不适用

18、 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
信用减值准备	52,681,346.12	13,170,336.53	48,546,890.06	12,011,131.82

资产减值准备	42,888,047.45	10,722,011.86	42,888,047.45	10,722,011.86
可抵扣亏损	147,995,934.68	36,998,983.67	121,946,655.81	30,486,663.96
预收房款	3,778,509.20	944,627.30	8,248,519.71	2,062,129.93
政府补助	63,002,800.80	15,750,700.20	50,016,936.80	12,504,234.23
递延积分	10,087,079.02	2,521,769.76	10,087,079.02	2,521,769.76
租赁负债	770,439,984.96	192,530,100.27	832,941,938.42	205,688,799.49
住宅专项维修资金	15,759,199.00	3,939,799.75	15,759,199.00	3,939,799.75
其他权益工具投资公允价值变动	4,977,320.00	1,244,330.00	4,977,320.00	1,244,330.00
交易性金融资产公允价值变动	2,703,000.00	675,750.00	2,703,000.00	675,750.00
预提费用	19,568,440.93	4,892,110.23	19,568,440.93	4,892,110.23
其他	5,436,575.16	1,359,143.79	2,535,701.58	418,390.76
合计	1,139,318,237.32	284,749,663.36	1,160,219,728.78	287,167,121.79

(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	511,353,641.92	127,838,410.48	523,783,102.44	130,945,775.65
其他权益工具投资公允价值变动	3,139,268.45	784,817.11	3,139,268.45	784,817.11
交易性金融资产公允价值变动	9,104,172.00	2,276,043.00	10,514,900.00	2,628,725.00
使用权资产	763,280,965.58	190,315,382.65	819,864,223.85	201,939,553.66
其他	233,776.90	43,164.27	233,776.90	43,164.27
合计	1,287,111,824.85	321,257,817.51	1,357,535,271.64	336,342,035.69

(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

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	186,783,210.73	97,966,452.63	199,949,084.09	87,218,037.70
递延所得税负债	186,783,210.73	134,474,606.78	199,949,084.09	136,392,951.60

(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	951,628,916.20	869,545,330.84
信用减值准备	154,928,529.66	152,236,404.32
资产减值准备	146,748,668.49	146,748,668.49
合计	1,253,306,114.35	1,168,530,403.65

(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
2026	138,422,286.55	138,422,286.55	
2027	206,449,774.36	206,449,774.36	
2028	149,775,382.82	149,775,382.82	
2029	187,386,087.89	187,386,087.89	
2030	187,511,799.22	187,511,799.22	
2031	82,083,585.36		
合计	951,628,916.20	869,545,330.84	

其他说明：

□适用 √不适用

19、 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
预付购买资产款	12,069,941.09		12,069,941.09	12,033,981.09		12,033,981.09
吉源商城项目投资	3,861,920.00		3,861,920.00	3,861,920.00		3,861,920.00
合计	15,931,861.09		15,931,861.09	15,895,901.09		15,895,901.09

其他说明：

不适用

20、 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	173,756,608.22	173,756,608.22	其他	银行承兑汇票保证金及预售卡保证金等	178,901,364.56	178,901,364.56	其他	银行承兑汇票保证金及预售卡保证金等
固定资产	204,624,407.32	122,528,476.19	抵押	借款抵押	204,624,407.32	124,688,273.75	抵押	借款抵押
无形资产	57,500,165.00	27,551,066.03	抵押	借款抵押	57,500,165.00	28,288,901.21	抵押	借款抵押
合计	435,881,180.54	323,836,150.44	/	/	441,025,936.88	331,878,539.52	/	/

其他说明：

不适用

21、 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
保证借款	466,000,000.00	994,950,000.00
信用借款	3,995,258,754.77	3,198,333,658.51
合计	4,461,258,754.77	4,193,283,658.51

短期借款分类的说明：

不适用

22、 应付票据

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	242,853,135.00	277,956,418.00
信用证	359,956,677.03	888,698,483.08
合计	602,809,812.03	1,166,654,901.08

本期末已到期未支付的应付票据总额为0元。到期未付的原因是0

23、 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	935,925,070.28	1,120,970,461.80
1-2年	22,923,049.15	22,739,754.39
2-3年	14,131,774.94	14,988,199.38
3年以上	63,386,997.37	67,960,002.14
合计	1,036,366,891.74	1,226,658,417.71

24、 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）	92,479,011.52	67,350,795.68
1年以上	12,474,795.72	11,365,075.22
合计	104,953,807.24	78,715,870.90

25、 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	2,677,788,074.28	2,609,756,588.48
会员积分	112,550,358.11	108,037,878.55
预收房款	50,932,758.98	46,056,706.49
其他	5,027,452.76	1,853,521.64
合计	2,846,298,644.13	2,765,704,695.16

26、 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	16,615,708.83	291,226,594.04	289,652,927.43	18,189,375.44
二、离职后福利-设定提存计划	7,405,544.41	42,162,177.13	41,883,950.27	7,683,771.27
三、辞退福利	2,766,106.00	12,400.00	151,080.00	2,627,426.00
合计	26,787,359.24	333,401,171.17	331,687,957.70	28,500,572.71

(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	5,987,431.24	244,782,818.14	243,236,026.10	7,534,223.28
二、职工福利费		7,442,509.87	7,442,509.87	
三、社会保险费	1,343,251.97	19,884,209.21	19,881,057.06	1,346,404.12
其中：医疗保险费	1,308,255.75	18,995,709.17	18,992,557.01	1,311,407.91
工伤保险费	13,700.14	746,788.28	746,788.29	13,700.13
生育保险费	21,296.08	141,711.76	141,711.76	21,296.08
四、住房公积金	46,965.43	14,404,085.75	14,404,085.75	46,965.43
五、工会经费和职工教育经费	9,238,060.19	4,476,310.59	4,452,588.17	9,261,782.61
六、其他		236,660.48	236,660.48	
合计	16,615,708.83	291,226,594.04	289,652,927.43	18,189,375.44

(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	4,602,039.00	40,419,971.05	40,141,874.20	4,880,135.85
2、失业保险费	2,803,505.41	1,742,206.08	1,742,076.07	2,803,635.42
合计	7,405,544.41	42,162,177.13	41,883,950.27	7,683,771.27

其他说明：

□适用 √不适用

27、 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
企业所得税	36,003,224.71	28,286,021.97
增值税	7,864,200.64	22,051,933.18
消费税	2,853,389.64	3,644,584.78
房产税	5,644,155.60	4,939,829.82
城市维护建设税	945,392.45	2,132,419.47
个人所得税	393,523.81	804,214.03
土地增值税	548,685.79	550,918.13

教育费附加	414,486.16	927,321.59
印花税	618,915.69	707,699.74
地方教育附加	226,057.57	567,586.40
土地使用税	513,056.78	433,560.41
其他	2,072,057.36	2,082,602.29
合计	58,097,146.20	67,128,691.81

其他说明：
不适用

28、 其他应付款

(1) 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
应付股利	15,303,415.47	15,396,698.47
其他应付款	1,713,181,094.40	1,782,808,101.80
合计	1,728,484,509.87	1,798,204,800.27

(2) 应付股利

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	15,303,415.47	15,396,698.47
合计	15,303,415.47	15,396,698.47

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

(3) 其他应付款

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	894,225,825.81	962,037,535.86
押金	343,140,101.22	347,817,357.44
应付工程款	69,764,500.82	77,464,938.20
其他	406,050,666.55	395,488,270.30
合计	1,713,181,094.40	1,782,808,101.80

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

√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18	92,034,757.77	未到结算期
公司2	82,747,733.07	未到结算期
公司19	53,490,037.54	未到结算期
公司20	39,868,800.00	未到结算期
公司21	37,647,696.92	未到结算期
合计	305,789,025.30	

其他说明：

□适用 √不适用

29、 一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
一年内到期的长期借款	748,220,000.00	253,940,000.02
一年内到期的租赁负债	124,057,246.48	155,230,598.95
合计	872,277,246.48	409,170,598.97

其他说明：

不适用

30、 其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债待转销项税	363,751,593.34	357,037,928.98
合计	363,751,593.34	357,037,928.98

31、 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	273,000,000.00	274,000,000.00
保证借款	452,110,000.00	558,430,000.00
信用借款	1,969,531,915.37	1,658,999,999.98
减：一年内到期的长期借款	748,220,000.00	253,940,000.02
合计	1,946,421,915.37	2,237,489,999.96

长期借款分类的说明：

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27,300.00万元抵押借款。

抵押资产情况：

借款单位	借款银行	抵押资产名称	抵押资产权证号	抵押资产期末账面净值（元）
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	150,079,542.22

2、本公司长期借款利率区间为2.80%-4.80%。

其他说明

□适用 √不适用

32、 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	756,808,244.20	877,623,526.16
减：未确认融资费用	141,740,802.84	171,141,590.36

减：一年内到期的租赁负债	124,057,246.48	155,230,598.95
合计	491,010,194.88	551,251,336.85

其他说明：

不适用

33、 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	1,277,942.97	1,623,627.31
合计	1,277,942.97	1,623,627.31

其他说明：

不适用

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	1,277,942.97	1,623,627.31
合计	1,277,942.97	1,623,627.31

其他说明：

不适用

34、 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	58,384,008.15	17,680,500.00	5,087,716.51	70,976,791.64	财政拨款
合计	58,384,008.15	17,680,500.00	5,087,716.51	70,976,791.64	/

其他说明：

√适用 □不适用

政府补助项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
欧亚卖场首批夜间消费集聚区建设项目专项资金	11,750,176.71		671,886.06	11,078,290.65	与资产相关
辽源欧亚置业过街楼补助	9,979,166.67		125,000.00	9,854,166.67	与资产相关
欧亚汇集购物中心项目扶持资金	9,621,967.86		1,603,661.34	8,018,306.52	与资产相关
辽源欧亚置业项目投资奖励款	6,944,090.18		117,430.72	6,826,659.46	与资产相关
敦百项目前期基础设施建设资金	6,200,000.00		100,002.42	6,099,997.58	与资产相关

欧亚商都首批夜间消费集聚区建设项目专项资金	6,000,000.00		1,000,000.00	5,000,000.00	与资产相关
长春市供应链体系建设试点项目	2,766,402.05		386,090.70	2,380,311.35	与资产相关
白山合兴物流网建设补助	2,306,800.00		47,400.00	2,259,400.00	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
梅河欧亚购物中心二期建设项目投资补助	608,333.33		50,000.00	558,333.33	与资产相关
欧亚汇集购物中心服务业发展专项资金	450,000.00		75,000.00	375,000.00	与资产相关
沈阳联营大气治理环保项目	358,738.02		195,678.00	163,060.02	与资产相关
吉林省旅游和冰雪经济高质量发展专项资金	198,333.33		10,000.02	188,333.31	与资产相关
银发经济高质量发展专项资金		888,000.00		888,000.00	与资产相关
长春市现代商贸流通体系试点城市建设项目专项资金		16,792,500.00	705,567.25	16,086,932.75	与资产相关
合计	58,384,008.15	17,680,500.00	5,087,716.51	70,976,791.64	与资产相关

35、 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（+、一）					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

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	5,775,880.79		394,168,519.12
其他资本公积	19,337,251.95			19,337,251.95
合计	407,729,890.28	5,775,880.79		413,505,771.07

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积增加是公司转让全资子公司九台卡伦欧亚 13.24%的股权形成的资本溢价。

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	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-1,500,394.11							-1,500,394.11
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	-1,500,394.11							-1,500,394.11
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	443,999.56	-83,595.48				-42,215.72	-41,379.76	401,783.84
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	443,999.56	-83,595.48				-42,215.72	-41,379.76	401,783.84
其他综合收益合计	-1,056,394.55	-83,595.48				-42,215.72	-41,379.76	-1,098,610.27

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	上年度
调整前上期末未分配利润	1,581,491,105.83	1,645,918,084.87
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	1,581,491,105.83	1,645,918,084.87
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,907,707.02	-51,799,880.13

其他增加		3,281,708.59
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		15,908,807.50
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,596,398,812.85	1,581,491,105.83

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	2,580,413,190.84	2,045,587,184.02	2,742,074,458.49	2,195,199,909.80
其他业务	899,890,683.65	131,483,903.14	923,257,049.76	130,152,044.79
合计	3,480,303,874.49	2,177,071,087.16	3,665,331,508.25	2,325,351,954.59

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
按业务类型分类		
商品流通行业	2,563,795,438.73	2,039,983,209.83
房地产行业	4,023,820.43	3,718,070.58
物业租赁	4,385,641.56	221,429.76
旅游餐饮业	8,208,290.12	1,664,473.85
合计	2,580,413,190.84	2,045,587,184.02
按商品转让时间分类		
其中：在某一时间确认	2,576,027,549.28	2,045,365,754.26
在某一时段确认	4,385,641.56	221,429.76
合计	2,580,413,190.84	2,045,587,184.02

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
房产税	72,237,123.01	70,739,936.58
消费税	20,803,249.39	22,099,378.98
城市维护建设税	7,788,215.26	8,454,192.85

土地使用税	7,157,574.29	7,097,077.60
教育费附加	3,350,040.87	3,642,447.18
水利建设基金	1,311,033.58	2,716,095.04
印花税	1,962,372.18	2,482,208.38
地方教育费附加	2,232,610.18	2,428,216.53
车船使用税	33,890.36	31,078.68
土地增值税	16,925.39	-281,076.47
其他	22,811.84	21,464.42
合计	116,915,846.35	119,431,019.77

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	136,750,499.74	138,969,179.34
使用权资产折旧	52,854,310.85	53,905,885.15
折旧费	38,050,117.23	42,706,527.75
广告费	27,720,900.27	30,642,623.00
促销费	18,813,273.48	25,985,539.34
保洁费	23,306,993.63	24,488,302.48
装修费	18,625,051.84	18,328,258.84
宣传费	12,019,113.44	12,105,527.39
销售服务费	4,665,261.83	5,591,510.84
美陈费	3,377,178.84	4,190,017.12
职工福利费	1,652,858.56	1,940,163.14
包装费	1,073,860.34	1,007,645.63
修理费	956,920.36	532,551.48
其他	14,871,377.91	19,096,912.01
合计	354,737,718.32	379,490,643.51

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
职工薪酬	113,795,502.81	118,209,214.25
社会保险费	77,368,235.87	78,186,050.43
水电费	67,141,376.77	67,995,342.38
装修费	45,911,438.07	57,921,653.30
供暖费	32,949,527.75	32,063,864.50
无形资产摊销	32,816,564.94	31,523,651.95
人员外包费用	29,634,781.67	23,831,195.04
折旧费	23,129,161.35	19,138,717.21
保安费	12,465,468.20	13,500,819.01
租赁费	12,262,629.17	7,852,302.35
服务费	9,145,454.25	7,641,311.65

存货盘亏	4,280,798.06	4,870,338.23
办公费	3,330,599.99	4,833,635.95
工会经费	4,236,413.80	4,438,646.27
保险费	4,143,338.95	4,065,227.75
燃气费	4,815,686.53	3,634,818.68
物业费	3,045,185.51	2,665,535.15
低值易耗品摊销	801,874.12	2,050,530.57
其他	21,654,237.86	19,966,926.77
合计	502,928,275.67	504,389,781.44

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	123,459,423.14	151,873,121.69
减：利息收入	-650,547.15	-1,530,493.09
手续费	30,788,068.03	36,159,382.63
租赁负债利息支出	16,743,303.48	13,127,828.19
合计	170,340,247.50	199,629,839.42

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

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	6,608,559.48	6,188,286.22
代扣代缴个人所得税手续费	479,567.86	459,093.90
合计	7,088,127.34	6,647,380.12

其他说明：
不适用

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	-1,395,779.49	263,972.78
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	28,073.06	
合计	-1,367,706.43	263,972.78

其他说明：

投资收益较同期下降618.12%，主要是本期权益法核算联营企业亏损所致。

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	-1,410,728.00	395,692.00
合计	-1,410,728.00	395,692.00

其他说明：

公允价值变动收益较同期下降456.52%，主要是子公司包百集团持有的交通银行公允价值变动收益较同期减少所致。

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	-698,811.19	7,888.54
其他应收款坏账损失	-6,127,770.21	-530,406.10
合计	-6,826,581.40	-522,517.56

其他说明：

信用减值损失较同期增长1,206.48%，主要是本期其他应收款计提坏账损失较同期增加所致。

49、 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	39,586.00	544,348.72
其中：固定资产处置利得	39,586.00	544,348.72
合计	39,586.00	544,348.72

其他说明：

√适用 □不适用

资产处置收益较同期下降92.73%，主要是本期固定资产处置利得较同期减少所致。

50、 营业外收入

√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	11,638.50	16,070.35	11,638.50
其中：固定资产处置利得	11,638.50	16,070.35	11,638.50
违约金	804,254.26	884,955.92	804,254.26
废品收入	840,431.62	710,503.55	840,431.62
其他	321,428.96	4,085,500.59	321,428.96
合计	1,977,753.34	5,697,030.41	1,977,753.34

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入较同期下降65.28%，主要是其他营业外收入较同期减少所致。

51、 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	3,366,267.16	1,404,159.42	3,366,267.16
其中：固定资产处置损失	3,366,267.16	1,404,159.42	3,366,267.16

对外捐赠	858,072.54		858,072.54
其他	2,331,636.59	920,655.01	2,331,636.59
合计	6,555,976.29	2,324,814.43	6,555,976.29

其他说明：

营业外支出较同期增长182%，主要是本期固定资产处置损失较同期增加所致。

52、 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	72,932,916.28	73,595,153.66
递延所得税费用	-12,666,759.75	-15,399,794.28
合计	60,266,156.53	58,195,359.38

(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	151,255,174.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	37,813,793.51
子公司适用不同税率的影响	-461,875.76
调整以前期间所得税的影响	2,735,269.05
非应税收入的影响	-341,926.61
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	20,520,896.34
所得税费用	60,266,156.53

其他说明：

□适用 √不适用

53、 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。

54、 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	465,678,526.69	528,154,111.10
押金	8,186,637.20	8,621,742.68
政府补助	19,201,342.97	1,941,667.92
其他	66,855,028.00	50,860,125.60
合计	559,921,534.86	589,577,647.30

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

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	331,285,609.77	314,039,118.37
押金	3,888,444.24	17,605,990.26
单位往来	616,993,129.00	540,360,807.40
其他	39,529,015.55	18,372,639.92
合计	991,696,198.56	890,378,555.95

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

(2) 与筹资活动有关的现金

收到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
收到的其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	
合计	10,000,000.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期收到的其他与筹资活动有关的现金是公司转让全资子公司九台卡伦欧亚13.24%的股权收到的价款。

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	48,425,605.80	33,462,741.85
售后回租融资本金及利息	46,569,655.26	39,506,719.95
合计	94,995,261.06	72,969,461.80

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金较同期增长30.18%，主要是本期偿还租赁负债本金及利息较同期增加所致。

筹资活动产生的各项负债变动情况

√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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	4,193,283,658.51	3,019,663,102.27		2,751,688,006.01		4,461,258,754.77
长期借款（含一年内到期的非流动负债）	2,491,429,999.98	1,089,731,915.37		886,519,999.98		2,694,641,915.37
租赁负债（含一年内到期的非流动负债）	706,481,935.80		6,424,426.11	94,995,261.06	2,843,659.49	615,067,441.36
应付票据	848,700,000.00	51,500,000.00		555,000,000.00		345,200,000.00
合计	8,239,895,594.29	4,160,895,017.64	6,424,426.11	4,288,203,267.05	2,843,659.49	8,116,168,111.50

55、 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	90,989,017.52	89,544,002.18
加：资产减值准备		
信用减值损失	6,826,581.40	522,517.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	276,920,216.98	297,954,605.56
使用权资产摊销	63,020,498.96	56,319,792.53
无形资产摊销	32,816,564.94	31,523,651.95
长期待摊费用摊销	15,748,951.19	12,269,865.75
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）	-39,586.00	-544,348.72
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,354,628.66	1,388,089.07
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,410,728.00	-395,692.00
财务费用（收益以“-”号填列）	140,202,726.62	165,000,949.88
投资损失（收益以“-”号填列）	1,367,706.43	-263,972.78
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,748,414.93	-12,803,353.68
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,565,662.82	-2,596,440.60
存货的减少（增加以“-”号填列）	32,238,234.53	-60,690,535.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-19,458,118.12	-28,648,384.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-255,990,261.32	-90,762,267.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	377,093,812.04	457,818,478.67
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	514,322,495.10	631,199,360.62
减：现金的期初余额	529,536,788.34	582,270,173.63
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	-15,214,293.24	48,929,186.99

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	514,322,495.10	529,536,788.34
其中：库存现金	162,850.17	135,841.71
可随时用于支付的银行存款	500,952,483.02	511,707,586.41
可随时用于支付的其他货币资金	13,207,161.91	17,693,360.22
三、期末现金及现金等价物余额	514,322,495.10	529,536,788.34

(5) 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
货币资金	173,756,608.22	178,901,364.56	受限资金
合计	173,756,608.22	178,901,364.56	

56、 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

57、 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元			
港币	2,412,568.00	0.86855	2,095,435.94
应收账款			
其中：港币	10,000.00	0.86855	8,685.50
其他应收款			
其中：港币	67,960.00	0.86855	59,026.66
其他应付款			
其中：港币	69,000.00	0.86855	59,929.95

其他说明：

不适用

58、 租赁

(1) 作为承租人

√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
租赁负债利息费用	16,743,303.48	13,127,828.19
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	12,262,629.17	7,852,302.35
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）		
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
其中：售后租回交易产生部分		
转租使用权资产取得的收入		
与租赁相关的总现金流出	58,132,819.12	78,622,812.08
售后租回交易产生的相关损益	5,246,592.53	7,271,234.36
售后租回交易现金流入		
售后租回交易现金流出	46,569,655.26	32,235,485.59

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额
□适用 √不适用
简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用
□适用 √不适用
售后租回交易及判断依据
√适用 □不适用
详见公司主要会计政策、估计“五、30、“租赁”所述。
与租赁相关的现金流出总额104,702,474.38(单位：元币种：人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁
√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋租赁	491,862,657.58	
其他租赁	4,385,641.56	
合计	496,248,299.14	

作为出租人的融资租赁
□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表
□适用 √不适用

未来五年未折现租赁收款额
√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	27,044,472.89	30,653,273.37
第二年	28,792,210.45	23,435,672.40
第三年	8,437,124.59	10,713,076.09
第四年	4,993,068.25	6,161,173.09
第五年	5,085,776.76	3,824,963.41
五年后未折现租赁收款额总额	18,499,931.74	6,346,590.10
未折现租赁收款额总额	92,852,584.66	81,134,748.46
租赁投资净额	92,852,584.66	81,134,748.46

八、合并范围的变更

1、 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

公司本期清算注销济南市大观园商场食物有限公司、济南大观园照像器材有限公司、济南外贸抽纱有限公司 3 家子公司，不再纳入合并范围。

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

单位：万元币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
长春欧亚卫星路超市有限公司	长春市	5,000	长春市	综合百货	100	-	投资设立
四平欧亚商贸有限公司	四平市	15,000	四平市	综合百货	100	-	投资设立
梨树县欧亚商贸有限公司	梨树县	100	梨树县	综合百货	-	100	投资设立
双辽欧亚购物中心有限公司	双辽市	500	双辽市	综合百货	-	100	投资设立
欧亚集团沈阳联营有限公司	沈阳市	6,360	沈阳市	综合百货	100	-	非同一控制下企业合并
沈阳欧亚长青生活广场有限公司	沈阳市	15,000	沈阳市	综合百货		65.89	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	58,037.50	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	3,000	长春市	综合百货	-	100	投资设立
长春欧亚汇集商贸有限公司	长春市	30,000	长春市	综合百货	-	100	投资设立
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	长春市	18,547.01	长春市	综合百货	100	-	投资设立
长春欧亚超市连锁经营有限公司	长春市	50,000	长春市	综合百货	-	100	投资设立
长春欧亚柳影路超市有限公司	长春市	5,000	长春市	综合百货	100	-	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	18,547.01	通化市	综合百货	100	-	投资设立
吉林市欧亚商都有限公司	吉林市	5,000	吉林市	综合百货	100	-	投资设立
吉林欧诚商贸有限公司	吉林市	4,000	吉林市	综合百货		100	非同一控制下企业合并
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	白城市	19,523.81	白城市	综合百货	100	-	投资设立
吉林市欧亚购物中心有限公司	吉林市	19,345.79	吉林市	综合百货	100	-	投资设立
万宁欧亚超市有限公司	万宁市	2,000	万宁市	综合百货	-	100	投资设立
磐石欧亚购物中心有限公司	磐石市	1,000	磐石市	综合百货	-	100	投资设立
舒兰欧亚购物中心有限公司	舒兰市	20,000	舒兰市	综合百货	-	100	投资设立
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	辽源市	15,000	辽源市	综合百货	100	-	投资设立
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	长春市	7,435	长春市	服务、贸易	51	-	投资设立
吉林省中吉大厦有限公司	长春市	2,617.94	长春市	服务、贸易	-	100	非同一控制下企业合并
欧亚中吉有限公司	香港	656.9	香港	服务、贸易	-	99.03	投资设立
吉林省鑫润物业管理有限公司	长春市	100	长春市	物业服务	-	100	非同一控制下企业合并

长春欧亚鞋业有限责任公司	长春市	2,835	长春市	橡胶制品	100	-	投资设立
吉林欧亚置业有限公司	吉林市	100,000	吉林市	综合百货	100	-	投资设立
吉林市欧亚北山超市有限公司	吉林市	2,400	吉林市	综合百货	-	100	投资设立
永吉县欧亚购物广场有限公司	永吉县	8,000	永吉县	综合百货	-	100	投资设立
吉林欧亚玉龙山庄餐饮有限公司	吉林市	2,000	吉林市	餐饮	-	100	投资设立
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	梅河口市	20,000	梅河口市	综合百货	100	-	投资设立
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	通辽市	25,000	通辽市	综合百货	100	-	投资设立
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	乌兰浩特	17,500	乌兰浩特	综合百货	60		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	28,000	松原市	综合百货	100	-	投资设立
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	珲春市	13,500	珲春市	综合百货	51	-	投资设立
珲春欧亚宾馆有限责任公司	珲春市	100	珲春市	宾馆服务	-	100	投资设立
白山欧亚中吉置业有限公司	白山市	36,500	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	50	白山市	物业服务	-	100	投资设立
长春万豪信息科技有限公司	长春市	1,000	长春市	电子产品销售及维护	100	-	投资设立
长春欧亚易购文化传媒有限公司	长春市	1,700	长春市	电子商务	100	-	投资设立
长春欧亚宾馆有限责任公司	长春市	200	长春市	宾馆服务	100	-	投资设立
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	济南市	18,000	济南市	地产开发	62.78	0.51	投资设立
长春欧亚集团商业连锁经营有限公司	长春市	100,000	长春市	综合百货	100	-	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	10,000	长春市	综合百货	-	100	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	10,000	长春市	综合百货	-	100	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	15,000	长春市	综合百货	-	100	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	5,000	白山市	综合百货	-	100	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	500	农安县	综合百货	-	100	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	4,000	德惠市	综合百货	-	100	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	1,000	白山市	综合百货	-	100	投资设立
长春国欧仓储物流贸易有限公司	长春市	34,385.69	长春市	综合百货	-	87.25	投资设立
长春欧亚新生活购物广场有限公司	长春市	10,000	长春市	综合百货	-	100	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	5,000	长春市	综合百货	-	100	投资设立
长春欧亚启明星跨境电商有限责任公司	长春市	1,000	长春市	电子商务	-	51	投资设立
长春欧亚居然超市有限公司	长春市	6,000	长春市	综合百货	-	100	投资设立
农安欧亚学府超市有限公司	农安县	500	农安县	综合百货	-	100	投资设立
长春欧亚十二坊购物广场有限公司	吉林市	500	吉林市	综合百货		100	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	32,400	敦化市	综合百货	81.17	-	投资设立
长春欧亚集团九台卡伦欧亚购物广场有限公司	长春市	6,839.63	长春市	综合百货	86.76	-	投资设立

长春市九台区欧亚商超宾馆有限公司	长春市	100	长春市	宾馆服务	-	100	投资设立
白山市合兴实业股份有限公司	白山市	3,025	白山市	综合百货	61.03	-	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	500.5	白山市	药品销售	-	97.6	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	50	白山市	物业服务	-	51	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	100	白山市	对外贸易	-	100	非同一控制下企业合并
白山市合兴酒店有限公司	白山市	200	白山市	宾馆服务	-	100	投资设立
北京欧亚商贸有限公司	北京市	10,000	北京市	综合百货	100	-	投资设立
长春欧亚国际贸易有限公司	长春市	500	长春市	综合百货	100	-	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	5,000	公主岭市	物流、仓储	100	-	投资设立
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	四平市	10,000	四平市	综合百货	100	-	投资设立
郑州百货大楼股份有限公司	郑州市	3,500	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	1,000	郑州市	综合百货	-	100	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	800	郑州市	服务	-	100	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	1,000	郑州市	服务	-	100	投资设立
郑州百吉公寓管理有限公司	郑州市	100	郑州市	物业服务		100	投资设立
郑州晟强商业运营管理有限公司	郑州市	100	郑州市	综合百货		100	投资设立
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	包头市	10,541.26	包头市	综合百货	75.65	-	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	1,000	包头市	综合百货	-	100	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	1,000	包头市	地产开发	-	67	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	1,000	巴彦淖尔市	综合百货	-	100	投资设立
包头市欧百商贸有限责任公司	包头市	100	包头市	综合百货	-	100	投资设立
西宁大十字百货商店有限公司	西宁市	9,763.10	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	10,000	上海市	综合百货	100	-	非同一控制下企业合并
长春欧诚商贸有限公司	长春市	5,500	长春市	综合百货	100	-	非同一控制下企业合并
济南欧亚大观园有限公司	济南市	12,000	济南市	综合百货	51	-	非同一控制下企业合并
济南市大观园商场天丰园饭店有限公司	济南市	1,111.72	济南市	餐饮	-	100	非同一控制下企业合并
济南大观园经贸有限公司	济南市	450	济南市	综合百货	-	100	非同一控制下企业合并
济南四海香股份有限公司	济南市	3,244	济南市	综合百货	-	55.44	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：
不适用

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

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。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
不适用
确定公司是代理人还是委托人的依据：
不适用
其他说明：
不适用

(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
长春欧亚卖场有限责任公司	54.95	75,292,464.93	146,711,250.00	1,132,420,093.47
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	40.00	-8,244.03		40,983,400.03
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	49.00	-1,898,201.64		47,311,067.78
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	27.22	334,941.28		155,754,374.36
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	18.83	-211,356.14		57,454,455.11
白山市合兴实业股份有限公司	38.97	5,022,695.13		133,416,569.23
郑州百货大楼股份有限公司	45.17	-868,272.71		70,385,124.97
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	24.35	-357,948.67		117,357,999.55
西宁大十字百货商店有限公司	9.58	-48,388.31		27,576,782.41
济南欧亚大观园有限公司	49.00	-1,203,405.39		36,494,103.70

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：万元币种：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	222,493.57	350,789.94	573,283.51	301,545.13	32,213.34	333,758.47	236,770.30	357,990.87	594,761.17	297,197.96	43,735.58	340,933.54
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	2,101.92	27,116.10	29,218.02	18,972.16		18,972.16	1,776.26	27,551.58	29,327.84	19,079.93		19,079.93
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	8,086.23	11,883.91	19,970.14	10,314.82		10,314.82	8,216.38	12,107.24	20,323.62	10,280.92		10,280.92
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	16,246.27	58,930.11	75,176.38	26,755.13	1.35	26,756.48	14,659.52	60,049.25	74,708.77	26,410.58	1.35	26,411.93
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	14,934.79	19,103.91	34,038.70	2,969.87	610.00	3,579.87	14,792.89	19,419.13	34,212.02	3,020.95	620.00	3,640.95
白山市合兴实业股份有限公司	35,662.62	18,531.89	54,194.51	18,301.96	1,632.87	19,934.83	34,613.40	19,009.09	53,622.49	18,926.71	1,722.80	20,649.51
郑州百货大楼股份有限公司	7,821.76	29,540.20	37,361.96	17,317.77	3,888.18	21,205.95	7,900.38	30,090.08	37,990.46	17,682.64	3,959.60	21,642.24
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	52,623.17	28,843.96	81,467.13	27,953.51	3,925.59	31,879.10	56,836.79	29,362.36	86,199.15	32,173.18	4,411.05	36,584.23
西宁大十字百货商店有限公司	21,625.63	30,653.18	52,278.81	16,462.66	6,589.16	23,051.82	22,954.88	31,617.32	54,572.20	18,388.26	6,906.44	25,294.70
济南欧亚大观园有限公司	21,264.76	18,861.19	40,125.95	23,937.22	2,920.81	26,858.03	21,458.84	19,048.18	40,507.02	24,028.09	2,983.05	27,011.14

单位：万元币种：人民币

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	77,312.53	12,394.67	12,394.67	338.12	82,642.29	12,179.45	12,179.45	30,300.58
乌兰浩特欧亚购物中心有限公司	3,529.38	-2.06	-2.06	-15.81	3,613.34	-417.68	-417.68	335.87
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	1,173.79	-387.39	-387.39	-64.73	1,178.41	-397.83	-397.83	-54.35
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	2,339.28	123.05	123.05	1,590.07	2,246.44	-32.69	-32.69	563.48
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	1,931.44	-112.24	-112.24	299.61	1,887.13	-90.55	-90.55	-202.77
白山市合兴实业股份有限公司	14,015.99	1,285.33	1,285.33	2,461.24	14,001.49	1,234.85	1,234.85	13.83
郑州百货大楼股份有限公司	1,241.00	-192.22	-192.22	2,874.49	1,261.40	-173.81	-173.81	3,000.35
内蒙古包头百货大楼集团股份有限公司	19,964.63	11.78	11.78	-1,439.22	18,980.75	445.93	445.93	-1,960.05
西宁大十字百货商店有限公司	4,828.95	-50.51	-50.51	-1,606.96	5,569.01	27.79	27.79	-3,770.06
济南欧亚大观园有限公司	695.32	-192.61	-192.61	73.60	1,069.65	253.77	253.77	443.09

其他说明：
不适用

2、 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	
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
长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	长春市	长春市	旅游业		29.95	权益法

(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	
	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	长春欧亚神龙湾旅游有限责任公司	儋州欧亚置业有限公司
流动资产	1,550,304.75	882,945,488.70	1,540,723.96	879,818,225.86
非流动资产	364,203,386.55	318,777,340.50	356,702,578.98	320,192,925.23
资产合计	365,753,691.30	1,201,722,829.20	358,243,302.94	1,200,011,151.09
流动负债	14,623,151.19	350,059,606.85	6,486,896.03	390,183,896.34
非流动负债	3,770,000.00	60,000,001.00	3,770,000.00	50,000,000.00
负债合计	18,393,151.19	410,059,607.85	10,256,896.03	440,183,896.34
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	347,360,540.11	791,663,221.35	347,986,406.91	759,827,254.75
按持股比例计算的净资产份额	105,206,264.78	336,626,928.05	105,393,712.41	337,760,804.42
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	105,206,264.78	336,626,928.05	105,393,712.41	337,760,804.42
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	344,881.35	10,081,255.70	215,922.94	1,737,662.19
净利润	-625,866.80	-2,314,033.40	-868,384.13	-2,916,791.13
终止经营的净利润				
其他综合收益				

综合收益总额	-625,866.80	-2,314,033.40	-868,384.13	-2,916,791.13
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
合营企业：		
联营企业：		
投资账面价值合计	388,587.20	2,177,618.46
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-74,455.49	474,607.25
--其他综合收益		
--综合收益总额	-74,455.49	474,607.25

其他说明
不适用

十、政府补助

1、 报告期末按应收金额确认的政府补助
□适用 √不适用
未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因
□适用 √不适用

2、 涉及政府补助的负债项目
√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	58,384,008.15	17,680,500.00	5,087,716.51		70,976,791.64	与资产相关
合计	58,384,008.15	17,680,500.00	5,087,716.51		70,976,791.64	

3、 计入当期损益的政府补助
√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	1,520,842.97	2,232,222.10
与资产相关	5,087,716.51	3,956,064.12
合计	6,608,559.48	6,188,286.22

其他说明：

不适用

十一、与金融工具相关的风险

1、 金融工具的风险

√适用 □不适用

1、与金融工具相关风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具风险，主要包括借款、应收款项、应付款项、应付债券等。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。

1. 各类风险管理目标和政策

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

（1） 市场风险

1） 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2026 年 06 月 30 日，本公司的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为 1,649,160,000.00 元（2025 年 12 月 31 日：1,065,529,999.98 元），及人民币计价的固定利率合同，金额为 5,506,740,670.14 元（2025 年 12 月 31 日：5,619,183,658.51 元）。

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

（2） 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等。

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。除应收账款及合同资产金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险。本公司应收账款中，前五名金额合计：68,864,840.18元，占本公司应收账款总额的68.62%（2025年占本公司应收账款总额的70.27%）；本公司其他应收款中，前五名金额合计：165,099,534.64元，占本公司其他应收款总额的56.82%（2025年占本公司其他应收款总额的57.59%）。

1）信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日，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自初始确认后是否显著增加。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。

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果出现重大不利变化等。

2）已发生信用减值资产的定义

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

3）信用风险敞口

于2026年06月30日，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以及本公司承担的财务担保。

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。

（3） 流动风险

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

本公司持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2026年06月30日金额：

单位：元 币种：人民币

项目	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	合计
金融资产					
货币资金	688,079,103.32				688,079,103.32
交易性金融资产	11,062,172.00				11,062,172.00
应收账款	97,899,491.56				97,899,491.56
其他应收款	85,661,331.25				85,661,331.25
其他权益工具投资				174,763,279.83	174,763,279.83
金融负债					
短期借款	4,461,258,754.77				4,461,258,754.77
应付票据	602,809,812.03				602,809,812.03
应付账款	1,036,366,891.74				1,036,366,891.74
其他应付款	1,728,484,509.84				1,728,484,509.84
应付股利	15,303,415.47				15,303,415.47
一年内到期的非流动负债	872,277,246.48				872,277,246.48
其他流动负债	363,751,593.34				363,751,593.34
长期借款		912,210,000.00	1,034,211,915.37		1,946,421,915.37
长期应付款				1,277,942.97	1,277,942.97

2. 敏感性分析

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立的发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是独立的情况下进行的。

（1） 外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

单位：元 币种：人民币

项目	汇率变动	2026 半年度		2025 半年度	
		对净利润的影响	对股东权益的影响	对净利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	104,771.79	104,771.79	118,075.32	118,075.32
所有外币	对人民币贬值 5%	-104,771.79	-104,771.79	-118,075.32	-118,075.32

（2） 利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其它金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

单位：元 币种：人民币

项目	利率变动	2026 半年度	
		对净利润的影响	对股东权益的影响
浮动利率借款	增加 1%	-16,491,600.00	-16,491,600.00
浮动利率借款	减少 1%	16,491,600.00	16,491,600.00

项目	利率变动	2025 半年度	
		对净利润的影响	对股东权益的影响
浮动利率借款	增加 1%	-14,487,000.00	-14,487,000.00
浮动利率借款	减少 1%	14,487,000.00	14,487,000.00

十二、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	11,062,172.00			11,062,172.00
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	11,062,172.00			11,062,172.00
（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			174,763,279.83	174,763,279.83
（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	11,062,172.00		174,763,279.83	185,825,451.83

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

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

√适用 □不适用

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

十三、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	24.54	24.54

本企业的母公司情况的说明

不适用

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。

其他说明：

不适用

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、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七、2、（1）重要的合营企业或联营企业”相关内容。

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
王丽滨等81人	其他

其他说明

王丽滨为本公司员工，系欧亚商都三期 6,988.66 平方米商业服务用房的产权代表。其名下的商业服务用房系公司部分员工共有（包括公司部分董事、高级管理人员）产权。公司租入上述商业服务用房用于日常经营使用。

5、 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
长春春塔贸易有限公司	采购商品	877.08		否	287,357.27

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
儋州欧亚置业有限公司	销售商品	44,291.05	96,716.92

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

□适用 √不适用

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额					上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
王丽滨等81人	房屋及建筑物			5,145,873.96	98,136.84				4,992,008.01	252,002.79	

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

(3) 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	381.50	970.52

(4) 其他关联交易

□适用 √不适用

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(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	19.72		116.52	
其他应收款	儋州欧亚置业有限公司	20,257,083.33		19,000,000.00	

(2) 应付项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	长春春塔贸易有限公司	228,423.91	
其他应付款	儋州欧亚置业有限公司	800,377.91	1,625.12
应付账款	儋州欧亚置业有限公司	547.96	800,000.00
应付账款	长春春塔贸易有限公司	149.91	

十四、承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

□适用 √不适用

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

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	15,908,807.50
经审议批准宣告发放的利润或股利	15,908,807.50

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、 重要债务重组

□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：万元币种：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	176,254.58	92,141.86	104,901.35	402.38	5,794.99	31,464.77	348,030.39
营业成本	112,275.74	42,983.96	87,171.52	371.81	2,979.51	28,075.43	217,707.11
资产总额	1,618,758.79	869,725.32	725,127.77	219,557.65	48,639.81	1,594,088.09	1,887,721.25
负债总额	1,087,362.85	584,217.37	487,087.40	150,262.78	32,672.64	866,907.00	1,474,696.04

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

□适用 √不适用

(4) 其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	34,354,787.88	27,677,332.13
合计	34,354,787.88	27,677,332.13

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	34,354,787.88	100	21,660.92	0.06	34,333,126.96	27,677,332.13	100			27,677,332.13
其中：										
账龄组合	11,475,778.19	33.40	21,660.92	0.19	11,454,117.27	3,429,240.79	12.39			3,429,240.79
关联方组合	22,879,009.69	66.60			22,879,009.69	24,248,091.34	87.61			24,248,091.34
合计	34,354,787.88	/	21,660.92	/	34,333,126.96	27,677,332.13	/	/	/	27,677,332.13

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	11,475,778.19	21,660.92	0.19
合计	11,475,778.19	21,660.92	0.19

按组合计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

关联方组合：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
关联方组合	22,879,009.69		
合计	22,879,009.69		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
□适用 √不适用
各阶段划分依据和坏账准备计提比例
不适用
对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：
□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	
账龄组合		21,660.92				21,660.92
合计		21,660.92				21,660.92

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
□适用 √不适用
其他说明
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
应收账款核销说明：
□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和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
家电以旧换新补贴	7,264,428.56		7,264,428.56	21.15	
长春欧亚卖场有限责任公司	6,941,256.20		6,941,256.20	20.2	
长春欧亚超市连锁经营有限公司	6,614,382.40		6,614,382.40	19.25	
长春欧亚居然超市有限公司	1,706,637.33		1,706,637.33	4.97	
长春欧亚商业连锁欧亚二道购物中心有限公司	1,227,610.58		1,227,610.58	3.57	
合计	23,754,315.07		23,754,315.07	69.14	

其他说明
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	2,828,538,465.73	2,838,084,628.99
合计	2,828,538,465.73	2,838,084,628.99

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	期初账面余额
1年以内（含1年）	2,826,836,277.62	2,837,138,872.34
其中：1年以内	2,826,836,277.62	2,837,138,872.34
1至2年	2,054,882.18	1,022,482.18
2至3年	2,800.00	70,000.00
3年以上	991,171.67	1,229,289.42
合计	2,829,885,131.47	2,839,460,643.94

(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	2,826,690,023.93	2,836,019,020.76
保证金及押金	2,315,708.45	2,683,803.45
其他	879,399.09	757,819.73
合计	2,829,885,131.47	2,839,460,643.94

(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)	
2026年1月1日余额	33,800.03	1,284,805.19	57,409.73	1,376,014.95
2026年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		-29,349.21		-29,349.21

本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	33,800.03	1,255,455.98	57,409.73	1,346,665.74

(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	57,409.73					57,409.73
按账龄组合计提坏账准备	1,318,605.22	-29,349.21				1,289,256.01
合计	1,376,014.95	-29,349.21				1,346,665.74

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
吉林欧亚置业有限公司	821,860,841.54	29.04	内部往来	1年以内	
长春欧亚集团四平欧亚置业有限公司	556,367,232.15	19.66	内部往来	1年以内	
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	223,328,737.14	7.89	内部往来	1年以内	
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	222,207,026.84	7.85	内部往来	1年以内	
长春国欧仓储物流贸易有限公司	201,256,663.09	7.11	内部往来	1年以内	
合计	2,025,020,500.76	71.55			

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	6,858,267,998.49		6,858,267,998.49	6,808,927,330.37		6,808,927,330.37
对联营、合营企业投资	337,015,515.25		337,015,515.25	338,223,847.11		338,223,847.11
合计	7,195,283,513.74		7,195,283,513.74	7,147,151,177.48		7,147,151,177.48

(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（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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	250,000,000.00						250,000,000.00	
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		58,396,344.07			-9,055,675.95	59,340,668.12	
长春欧亚集团敦化欧亚敦百购物中心有限公司	263,000,000.00						263,000,000.00	
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	100,000,000.00						100,000,000.00	
长春欧亚集团公主岭冷链综合物流有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
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	
长春欧诚商贸有限公司	44,436,141.48						44,436,141.48	
济南欧亚大观园有限公司	35,887,914.41						35,887,914.41	
合计	6,808,927,330.37		58,396,344.07			-9,055,675.95	6,858,267,998.49	

(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（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	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	337,760,804.42				-1,133,876.37						336,626,928.05	
长春春塔贸易有限公司	463,042.69				-74,455.49						388,587.20	
小计	338,223,847.11				-1,208,331.86						337,015,515.25	
合计	338,223,847.11				-1,208,331.86						337,015,515.25	

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	1,147,142,169.90	1,055,484,249.81	1,199,414,269.06	1,093,538,392.37
其他业务	112,508,744.06	22,835,108.55	120,927,799.95	23,230,546.53
合计	1,259,650,913.96	1,078,319,358.36	1,320,342,069.01	1,116,768,938.90

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	208,612,939.58	193,600,881.64
权益法核算的长期股权投资收益	-1,208,331.86	-1,426,982.43
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	28,073.06	
合计	207,432,680.78	192,173,899.21

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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-3,315,042.66	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	6,608,559.48	主要是与资产相关的政府补助本期转入其他收益。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-1,410,728.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		

项目	金额	说明
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	-1,223,594.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	164,798.63	
少数股东权益影响额（税后）	-272,004.71	
合计	766,400.61	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

其他说明

□适用 √不适用

2、 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.67	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.63	0.09	0.09

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

法定代表人：曹和平

董事会批准报送日期：2026年8月21日

修订信息

□适用 √不适用