

公司代码：600327

公司简称：大东方

# 无锡商业大厦大东方股份有限公司 2020 年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人高兵华、主管会计工作负责人席国良及会计机构负责人（会计主管人员）徐文武声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计：公司2020年度实现净利润315,612,192.33元，其中合并报表归属于上市公司普通股股东的净利润为315,070,052.54元，母公司报表归属于母公司普通股股东的净利润为82,884,109.84元。按母公司报表本次可供股东分配的利润为682,629,933.89元（合并报表的可供股东分配的利润为1,372,330,412.18元）。拟如下2020年度利润分配预案：

公司拟向全体股东每10股派发现金红利2.50元（含税）。截至2020年12月31日，公司总股本884,779,518股，以此计算合计拟派发现金红利221,194,879.50元（含税）。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组/股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

本预案经董事会八届二次会议通过后，尚需提交公司2020年年度股东大会审议。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该等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关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

### 九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述了存在的风险事项，敬请查阅“第四节 经营情况讨论与分析”之“三、关于公司未来发展的讨论与分析”中“（四）可能面对的风险”等章节的内容。

### 十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况讨论与分析.....	15
第五节	重要事项.....	28
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	35
第七节	优先股相关情况.....	39
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	40
第九节	公司治理.....	46
第十节	公司债券相关情况.....	50
第十一节	财务报告.....	51
第十二节	备查文件目录.....	180

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
大东方股份、公司、本公司	指	无锡商业大厦大东方股份有限公司
东方汽车	指	无锡商业大厦集团东方汽车有限公司及其子公司
新纪元汽车	指	无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司及其子公司
大东方百货海门店	指	南通海门大东方百货有限公司
东方电器	指	无锡商业大厦集团东方电器有限公司及其子公司
东方百业、百业超市、大厦超市	指	无锡商业大厦东方百业超市有限公司
东方鸿缘	指	无锡东方鸿缘食品科技有限公司
三凤桥、食品板块	指	无锡市三凤桥肉庄有限责任公司
三凤桥、食品板块	指	无锡市三凤桥食品有限责任公司
三凤桥、食品板块	指	无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司
三凤桥、食品板块	指	无锡三凤桥餐饮管理服务有限公司
吟春商厦	指	无锡市吟春大厦商贸有限公司
东方易谷	指	无锡东方易谷信息技术有限公司
东方上工、综合维修	指	无锡东方上工维修连锁有限公司
均旭房地产	指	浙江均旭房地产开发有限公司
新动广告	指	无锡新动广告有限公司
百业投资	指	江苏大东方百业投资发展有限公司
湖北美邻	指	湖北东方美邻便利店有限公司
君信科创	指	上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）
淮北陶铝	指	淮北市陶铝新材料产业股权投资合伙企业（有限合伙）
无锡益邻	指	无锡益邻商业管理咨询有限公司
上海均瑶医疗	指	上海均瑶医疗健康科技有限公司
大厦集团、控股股东	指	江苏无锡商业大厦集团有限公司
报告期	指	2020 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 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	无锡商业大厦大东方股份有限公司
公司的中文简称	大东方
公司的外文名称	WUXI COMMERCIAL MANSION GRAND ORIENT CO., LTD
公司的外文名称缩写	CMC
公司的法定代表人	高兵华

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈辉	冯妍
联系地址	江苏无锡中山路343号东方广场9F	江苏无锡中山路343号东方广场9F
电话	0510-82702093	0510-82766978-8538
传真	0510-82700313	0510-82700313
电子信箱	cmc@eastall.com	cmc@eastall.com

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	江苏省无锡市中山路343号
公司注册地址的邮政编码	214001
公司办公地址	江苏省无锡市中山路343号
公司办公地址的邮政编码	214001
公司网址	http://www.eastall.com
电子信箱	cmc@eastall.com

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	大东方	600327	大厦股份

### 六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	无锡市太湖新城嘉凯城财富中心5号10层
	签字会计师姓名	夏正曙、武勇
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	上海市广东路689号海通证券大厦1401室
	签字的保荐代表人姓名	郑乾国、杜娟
	持续督导的期间	2020年12月31日

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
营业收入	7,936,307,260.29	9,362,157,249.24	-15.23	9,153,568,276.92
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	7,936,307,260.29	/	/	/
归属于上市公司股东的净利润	315,070,052.54	223,042,256.45	41.26	294,529,956.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	128,295,241.87	126,713,358.80	1.25	151,406,889.22
经营活动产生的现金流量净额	31,757,064.70	-207,671,162.03	115.29	193,759,050.71
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减(%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	3,416,403,794.74	3,374,119,594.99	1.25	2,714,139,469.05
总资产	7,098,957,774.99	6,016,790,748.97	17.99	4,698,724,195.87

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减(%)	2018年
基本每股收益(元/股)	0.356	0.252	41.27	0.333
稀释每股收益(元/股)	0.356	0.252	41.27	0.333
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.145	0.143	1.40	0.171
加权平均净资产收益率(%)	9.16	7.38	增加1.78个百分点	10.64
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.73	4.19	减少0.46个百分点	5.47

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

## (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

## (二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明:**

□适用 √不适用

**九、2020 年分季度主要财务数据**

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,348,242,788.22	1,975,292,798.45	2,186,514,087.44	2,426,257,586.18
归属于上市公司股东的净利润	45,530,716.77	73,306,187.98	27,314,157.10	168,918,990.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	41,682,259.20	50,311,395.67	14,859,783.96	21,441,803.04
经营活动产生的现金流量净额	184,017,143.53	-465,270,037.10	211,079,050.36	101,930,907.91

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

**十、非经常性损益项目和金额**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	附注 (如适用)	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	216,188,677.15		76,675,744.45	12,920,047.10
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	25,314,957.13		26,790,224.28	12,279,561.17
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				5,317,528.60
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				152,470,811.75
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,581,639.65		30,884,882.93	7,229,815.72
少数股东权益影响额	-2,736,249.79		-2,749,556.15	-1,433,263.80
所得税影响额	-56,574,213.47		-35,272,397.86	-45,661,432.81
合计	186,774,810.67		96,328,897.65	143,123,067.73

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、 其他

适用 不适用

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

本公司成立于 1998 年,追溯历史前身为成立于 1969 年的“无锡东方红商场”,自创立以来,由最早的单体传统百货店,发展成为集现代百货零售(大东方百货板块)、汽车销售与服务连锁(东方汽车板块)、中华老字号“三凤桥”品牌经营(三凤桥板块)三个消费服务领域业务板块为核心的集团型企业,始终是无锡市辐射区域的商业零售服务龙头企业,是核准制下江苏省内的第一家商业零售上市企业,在江苏地区具有较强的品牌影响力。多年来,公司曾荣获“中国民营企业 500 强”、“中国民营企业服务业 100 强”、“江苏省服务业 50 强企业”、“全国商贸流通服务业先进集体”等荣誉。本报告期末,公司开启了全新的业务布局,成立医疗健康业务经营平台,未来将拓展医疗健康领域的业务机会。

#### (一) 公司所从事的主要业务和经营模式

公司自成立以来,一直致力于消费领域的经营和服务,经过多年发展,目前在江苏省内、以无锡为中心辐射范围内,形成消费领域的百货零售、汽车销售与服务、三凤桥品牌经营——三个核心业务板块,报告期内,公司主要业务及经营模式未发生重大变化,具体如下:

##### 1、百货零售

公司旗下“大东方百货”定位于中高端精品百货的销售与服务,主要为满足消费者的个性化、高端化商品需求。公司以“大东方百货本部中心店”为核心,整合旗下资源,与 800 余个国内外知名品牌形成长期稳定的合作关系,并拥有近 30 万的注册会员,不断稳固江苏省内、以无锡为中心辐射范围内的行业龙头地位。

公司的百货零售业务主要经营模式包括联营、自营等方式。

公司百货零售业务板块报告期与去年同期各主营模式数据比较:

业态	主营模式	2020 年(单位:万元)			2019 年(单位:万元)		
		营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)
百货	联营	20,614.86		100.00	158,872.63	132,939.73	16.32
	自营	32,235.89	28,542.03	11.46	28,811.4	24,846.94	13.76
电器	联营				2,110.49	1,775.16	15.89
	自营	2,071.74	1,863.92	10.03	2,798.66	2,463.75	11.97
超市	自营	5,855.07	5,023.91	14.20	5,966.59	5,087.29	14.74
抵消	—	486.29	486.29		60.84	60.84	
合计		60,291.27	34,943.57	42.04	198,498.93	167,052.03	15.84

注:此表数据为主营收入及主营成本;“抵消”为各业态间关联交易抵消。

##### 2、汽车销售及服务

公司旗下“东方汽车”定位于区域型规模化的汽车销售及服务,与 25 个汽车品牌厂家建立合作关系,在无锡和周边城市共拥有 43 家 4S 门店,拥有注册会员数十万人,公司连续入围中国汽车经销商集团百强排行榜,作为江苏汽车流通行业内的代表企业,公司经营的 4S 店品牌结构不断优化调整,本报告期内新获北京奔驰乘用车 4S 店授权,4S 店的整体经营质量进一步提升。

公司汽车销售及服务主要业务及经营模式如下:

类型	内容
汽车销售	通过以 4S 店业态进行汽车销售,目前在无锡、南通、苏州、镇江等地形成相当的经营规模,主要经营的高端品牌包括宝马、雷克萨斯、凯迪拉克、沃尔沃、捷豹路虎、福建奔驰、斯巴鲁等,中端品牌包括别克、雪佛兰、福特、大众、领克、WEY、雪铁龙、标致、丰田、本田、现代、起亚、捷达等系列车型。
汽车维修及服务	通过 4S 店及分级维修体系为客户提供全面、优质、专业的维修及汽车后产业服务。

其它业务 (包含二手车经营、保险代理等业务)	二手车经营业务主要为消费者提供车辆检测认证、车辆评估、装备翻新、集中展示、二手车认证、车辆寄售、车辆拍卖、汽车金融服务、售后质保、手续办理等在内的系列服务。 保险代理业务主要为消费者购买的汽车办理保险、在保险公司授权范围内代为办理保险业务的服务。
---------------------------	--

公司汽车销售及服务业务板块报告期与去年同期各经营模式数据比较:

主营模式	2020年(单位:万元)			2019年(单位:万元)		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
汽车销售	611,551.12	598,197.01	2.18	602,905.22	585,491.33	2.89
汽车维修及服务	76,359.40	44,098.86	42.25	73,014.48	43,136.59	40.92
合计	687,910.52	642,295.87	6.63	675,919.70	628,627.92	7.00

注:此表数据为主营收入及主营成本。

### 3、三凤桥品牌经营

公司旗下“三凤桥”作为中国商务部首批认定唯一的无锡地区中华老字号企业，其生产的三凤桥酱排骨为无锡三大地方标志性特产之一——“无锡酱排骨”的发源品牌，享有声誉，其烹制技艺被列为首批江苏省非物质文化遗产目录。“三凤桥”目前由食品生产和餐饮二个业务板块组成。“三凤桥食品”以生产餐桌熟食和特色礼品性食品两大系列共100多个品种为消费者所认知；“三凤桥餐饮”下辖“三凤酒家”、“三凤桥·客堂间”两个不同定位字号店，以继承典型无锡本帮菜为特色，以“江南·无锡的味道”、“家的味道”获得消费声誉，同时兼顾日、韩、川、粤菜系及时尚创新菜品，2012年三凤酒家成为“锡菜”的研发创新基地。近年来“三凤桥”以“质量是生命，文化是精髓，传承老字号，开拓求创新”为发展思路，坚持传承与创新并举，通过江南美食与餐饮文化的推广，持续打造优质老字号品牌。

公司食品与餐饮主要业务及经营模式如下:

类型	内容
餐桌熟食	主要通过公司自有门店自营无锡三凤桥酱排骨、其它以肉类为原料的酱味和卤味等新鲜熟食产品，以及豆干等为原料的素食产品。
礼品性食品	除通过自有门店自营外，还通过商场、超市等渠道投放市场，并通过电子商务平台建立网上旗舰店，销售以无锡三凤桥酱排骨为核心的真空包装礼盒系列产品、无锡特色风味食品单品（包括太湖三白、虎皮凤爪、华美花生、酱排骨、酱汁猪蹄、卤汁豆腐干、清水面筋、肉馅面筋、太湖凤尾鱼、太湖熏鱼等）。
餐饮	通过无锡市中心的“三凤酒家”、“三凤桥·客堂间”两个不同定位的品牌字号，分别满足本地居民高端、中端及普通消费需求。

公司食品与餐饮业务板块报告期与去年同期各经营模式数据比较:

主营模式	2020年(单位:万元)			2019年(单位:万元)		
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)
餐桌熟食	6,171.67	3,761.65	39.05	6,301.11	4,142.87	34.25
礼品性食品	6,679.86	4,317.84	35.36	7,755.47	4,697.20	39.43
餐饮	3,797.25	2,093.01	44.88	3,939.69	1,800.98	54.29
合计	16,648.78	10,172.50	38.90	17,996.27	10,641.05	40.87

注:此表数据为主营收入及主营成本。

## (二) 公司所处行业情况说明

### 1、行业环境

(1) 百货业务，线上零售和线下购物中心对百货业务的双重挤压

### ① 线上零售快速发展，网购习惯逐步养成。

线上渠道在物理距离与时间成本两方面合力重塑整体零售布局，直播电商、私域流量等新消费模式和业态蓬勃发展，对实体百货零售行业造成巨大冲击。根据国家统计局的数据显示，2019年网上零售达到11万亿元，网购渗透率达到26%，2015年-2019年渗透率CAGR为19%，2020年网上零售达到11.76万亿元，线上零售规模不断扩大。



（资料来源：国金证券）

② 线下发展空间不断挤压，城市交通条件越发便利，商业中心的拓展越来越大，新的购物中心层出不穷，导致传统的城市商圈、主流业态聚集消费者的难度大幅增加，

根据咨询公司弗若斯特沙利文的数据统计，中国购物中心正经历快速发展期。数量从2014年的2650个增长翻倍到2019年的5,080个，年复合增速为13.9%；体量从2014年的2.85亿m<sup>2</sup>增长到2019年的5.35亿m<sup>2</sup>，年复合增速为13.4%。与此同时，购物中心的运营服务商的收入也水涨船高，从2014年的887亿元增长到2019年的1,739亿元，年复合增速高达14.4%，略高于购物中心的数量和体量增速。2020年中国购物中心运营服务市场规模1,868亿，根据弗若斯特沙利文咨询公司的预测，购物中心的数量和体量从2020年到2024年间的年复合增速分别为8.0%和7.1%。预期到2024年购物中心数量达到7450个，总建筑面积7.5亿m<sup>2</sup>。



（资料来源：弗若斯特沙利文、中商产业研究院整理）



（资料来源：弗若斯特沙利文、中商产业研究院整理）

（2）传统汽车经销市场格局基本定型，利润向豪华车品牌集中

① 汽车经销从增量竞争转向存量竞争。

宏观经济下行压力增大叠加购置税优惠政策的施行，透支部分需求。2018年起我国狭义乘用车销量三连降，2020年1-10月全国乘用车销量1549.4万辆，同比下降9.9%，2016-2019年CAGR为-4%，汽车经销业务由增量市场竞争转向存量市场竞争。



（数据来源：乘联会）

② 豪华品牌抗风险性、盈利能力更强

消费升级和换购需求的提高带来豪华车的强势增长，2016年以来乘用车市场迎来显著的消费升级，低价格车销量占比显著下滑，高价格车份额稳步上行。具体到豪华车市场，2017年以后汽车景气度回落，但豪华车销量一直维持较高景气度，2017-2019年增速分别为17%、8%和10%。



## 2、区域环境

2019年,无锡市地区生产总值12,370.48亿元,比上年增长3.7%,增速同比下降了3个百分点;社会消费品零售总额2,994.36亿元,比上年下降1.0%;人均可支配收入57,589元,同比增长5.0%,增速同比下降3.9个百分点;全体居民人均生活消费支出33,443元,比上年下降1.2%。受疫情等影响,无锡地区社会消费的增长虽有回落,但仍高于全国平均水平,经济发展态势稳健。

(以上未注明的数据来源:国家统计局、无锡统计局、中国汽车工业协会、中国汽车流通协会等)

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

详见“第四节 经营情况讨论与分析”之“二、报告期内主要经营情况”中“(三)资产、负债情况分析”的内容。

## 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

**1、经营的品牌优势:**公司以“大东方百货”、“东方汽车”、“中华老字号三凤桥食品”三个字号,分别在精品百货零售、汽车销售与服务、地方标志性特产——这“衣、食、行”三个消费领域内拥有较高的商誉,在各自行业领域和经营地域内形成良好的品牌影响力。

**2、供应商合作优势:**公司百货经营与卡地亚、MaxMara、阿玛尼、范思哲、MK、希思黎、莱珀妮、海蓝之谜、香奈儿、迪奥、娇兰、雅诗兰黛、兰蔻等国际名品、国内一线品牌形成了良好的合作关系;汽车经营和25个汽车品牌厂家建立合作关系而拥有其4S店经营授权;“三凤桥”和国内多家知名的原材料供应基地和厂商建立了长期供货合作,保障了食品生产的安全。

**3、地域的发展优势:**公司在中国最具经济规模及影响的长三角腹地,以无锡为中心辐射的周边地域内,公司百货经营板块以具有城市标杆地位的“大东方百货”为核心,整合旗下资源,树立发展优势;公司汽车经营板块以无锡为核心、并在江苏省内近10个城市拓展“4S店”等汽车销售与服务经营的规模发展。

**4、忠诚的客群优势：**公司旗下无锡“大东方百货”等有近 30 万的注册会员，并拥有优质的 VIP 客群；“东方汽车”年均销售 3 万余辆汽车，汽车后维服务保有量稳定，年进厂服务 40 余万台次，客群基础坚实；三凤桥品牌作为“无锡排骨”这一地方标志性特产的发源品牌，以此为精心打造的系列产品，在无锡老百姓及沪宁线上消费者中有广泛而扎实的消费认知基础。

**5、良好的商誉优势：**公司数十年来，始终以品牌美誉度的塑造为核心经营理念，多次位列“中国民营企业 500 强”、“中国民营企业服务业 100 强”、“江苏省服务业 50 强企业”，经营规模和影响力始终保持在江苏省同行前列，在无锡周边区域一直处于龙头地位，并拥有良好的品牌信誉力。

**6、一流的客服优势：**公司以体验式、个性化、专业化服务为理念，倾力建设特色的“VIP 客服中心”，不断提升一流的客服优势。

**7、丰富的管理优势：**公司建立了符合自身发展需要的管理体系，并不断提升完善，积累了良好的管理基础和经营理念。

**8、稳定的团队优势：**公司拥有一支不断开拓进取、不断创新发展的经营管理团队，核心管理层及各层经营管理骨干忠诚敬业，公司重视人才储备，保障了企业长期发展理念及战略的连续稳定推进。

**9、商圈的区位优势：**公司百货经营位处知名的无锡市中心中山路商圈核心位置，无锡市东西与南北二条主干地铁“一号线”和“二号线”在大东方百货总部店的地下交汇，大东方百货 A\B 两幢大楼地下卖场与地铁有三个互融接口连通，同时地面也有三个出入口；“三凤桥”总部也位处地铁一、二号线的出入口地面，极大地方便了客流的集聚，商圈的区位优势得天独厚。同时，公司汽车销售和服务以无锡为中心辐射周边区域。

**10、物业的自有优势：**公司核心经营门店的自有物业比例较大，包括“大东方百货”中心店、三凤桥生产基地和餐厅、“东方汽车城”等都为自有物业，地理位置优越，一方面保障了经营的稳定性，另一方面有效降低了长期运营成本。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2020 年度主要工作情况如下：

#### （一）保供履责，多措并举防疫抗疫

作为无锡市保供重点企业，公司在第一时间成立“新冠肺炎应急处置工作组”，公司也成为无锡市最快恢复营业之一的大型商业零售企业，在疫情期间基本坚持正常营业，防疫工作组织有序，商品供应有条不紊，有效应对了疫情冲击，履行了社会责任。

疫情缓解后，公司全面组织，在咬定原全年总目标不变的基调下，调整了阶段目标，部署制定了一系列应对措施，投入正常经营轨道的恢复，努力扩销增盈，尽力填补疫情带来的营收影响，经营应对得力，恢复成效凸显。

#### （二）创利增效，聚焦现有核心业务

##### 1、百货事业部

报告期内，大东方百货中心店在“重奢”品牌退出背景下，主动调整定位，围绕“轻奢”品牌持续调整经营结构，并重点聚焦化妆品、名表首饰、运动休闲等处于上升通道的品类，招商上更注重年轻化、差异化及潮流化品牌，实现销售增长，弥补了“重奢”品类退出的部分损失。新引入“奈目书店”等配套经营，使“百货综合体”的整体品质再上一个台阶。

百业超市稳步推进门店转型，有重点、分步骤的升级改造门店，提升商品组合和服务，并新开 2 家社区生鲜加强型门店，不断完善社区超市门店的经营模式和经营能力。

##### 2、汽车事业部

报告期内，东方汽车聚焦核心关键指标，以解构各项年度专项工作的方式，有效提增了业务绩效及团队能力。同时，实行品牌分类管理策略，综合单车盈利情况、主机厂方任务目标、商务政策、库存/资金等要素，细化品牌单店运营策略，通过提升经营费用管控、加强“单车营销成本”分级管理、强化存货跌价管理、有效控制库存系数、合理平衡“量/价”关系、把控市场节奏、节约财务费用、提高资金效率等措施，不断提升运营质量，从而确保了年度经营目标的全面达成，年度销量、销售毛利率均实现跑赢市场大盘的水平。

##### 3、三凤桥板块

报告期内，“三凤桥·客堂间”在完成全新的江南园林式风格的设计改造基础上，进一步完善了标准化服务流程，推新了特色产品，以“食的内涵”和“环境的形”相融合，进一步来体现“江南的味道”，为后一步推展自有风格的连锁分店打下基础。同时，通过跟踪网上点评等方式不断改进以提升满意率，“三凤桥·客堂间”上榜 2020 无锡大众必吃榜，客单价实现 30%的提增。三凤桥产品全年加大了线上外卖、团购等业务，弥补了疫情期间部分损失，同时也为不断融合线上线下业务拓展了空间。

#### （三）挖掘潜力，积极探索增量业务

##### 1、百货事业部

报告期内，百货事业部积极寻求增量业务，以“苏南生鲜业务配送”为契机，开展校园食堂团餐经营业务，扩展生鲜供应链向下游延伸的经营体系，2020 年实现销售收入 1 亿元。同时，根据消费习惯和场景变化，结合无锡市城市规划和新型社区商业的需要，谋划社区商业业务，与无锡市梁溪区所属国资平台共同设立了合资公司，为开拓社区商业托管业务奠定基础。

##### 2、汽车事业部

报告期内，汽车事业部大力发展 4S 店“店中店”业务，培育 4S 店的二手车经营能力，孵化新业务增量，打造未来销售新场景，全年实现 428 台销量，同比增长 191%，销售收入同比增长 139%，销售毛利同比增长 48.5%。

##### 3、三凤桥板块

报告期内，三凤桥食品新开 6 家门店，改建 6 家门店，并完成“熟食门店开发手册”、“熟食门店运营手册”、“熟食店加盟手册”的制定，进一步稳定了门店经营质量，熟食连锁门店销售业绩同比提高 14%。

三凤桥餐饮成立“非遗大师工作室”，并在总店设立“非遗窗口”。一方面凸显三凤桥百年名店文化传承；另一方面，作为熟食新品研发窗口，为新品孵化和试生产服务。报告期内，“非

遗大师工作室”共推出 15 款新品，“非遗窗口”的毛利率相比普通窗口毛利率提升了十五个百分点。

#### （四）有进有退，强化业务运营质量

##### 1、汽车事业部

汽车业务扎实推进品牌结构的优化，重点发展豪华高端品牌，兼顾发展日系和欧系主流合资品牌。报告期内，新获无锡地区“奔驰乘用车”4S 店授权，与“奔驰商务车”形成双授权经营模式；完成标致和神龙品牌的合并经营，成立双品牌运营 4S 店，并将所有法系品牌的售后进行集中；完成对市场占有率不高的捷途、雷诺两个品牌授权店的退网工作。

审慎分析、评估“东方上工”汽车维修连锁门店的业务质量及成本结构，对不同类型的门店进行优化调整，关停 8 家亏损门店，保留 9 家质地较好的社区店以及 2 家洗美中心和 3 家综合店，调改“加盟”3 家社区店。通过门店优化、合并总部组织职能、完善标准化建设、与 4S 店结对技术赋能、调整“计件制”绩效方案以及门店营业时间、专注维保以及事故车专修业务等一系列举措，经营状况得到改善，全年产值同比增长 77%，营业毛利同比增长 52%。

汽车事业部的各项业务运营质量得到进一步的聚焦。

##### 2、7-Eleven 便利店业务

报告期内，武汉为疫情中心区域，7-11 连锁便利店业务受影响较大，短期内难以恢复到疫情前水平，年内关闭了 4 家面积大、租金高的店铺；新开了 6 家门店，其中 5 家位于消费基础较好的大学园区，1 家位于交通枢纽，通过重新设计开店模型及开店标准，以提高新开店质量。

#### （五）融合线上，构建全新消费场景

##### 1、百货事业部

百货业务开发线上小程序上线，先后实现直播、秒杀、砍价功能，启动线上营销，新增网上秒杀活动、网上砍价促销、店庆探店直播、年中购物节等直播、营销活动，打造线上消费新场景。

##### 2、汽车事业部

汽车业务开通线上智能展厅和 VR 看车网络营销功能，积极尝试网上平台的短视频、直播等新媒体营销方式。报告期内共开通了 36 家 4S 店的线上智能展厅，通过 VR 展车 212 款、实景展车 218 台，取得了有效的获客线索和销售增量。

##### 3、三凤桥板块

三凤桥餐饮在疫情期间尝试社区团购市场，招募社区团长，通过社区团购微信群进行产品推广；三凤桥食品积极开拓线上外卖，社区生鲜团购，并参与线上直播，多措并举弥补销售。

#### （六）数字化转型，助力推动业务发展

1、百货业务推动柜组收银模式的逐步转型及落地，提升现场服务效率。

2、汽车事业部率先落地“管理驾驶舱”，使经营管理者方便快捷看到 15 分钟前的经营分析数据，助力业务管理效率。同时，完成了东方汽车卡券系统的上线，云车展系统的建设，进一步拓展数字化营销、管理等功能。

3、三凤桥食品实现数字化管理突破，销售端 POS-ERP 系统、生产端 T6 生产管理系统、线上商城和外卖 APP，系列系统建设为实现产销分离等现代管理提供了管理支撑和解决方案。

#### （七）重大项目，稳步推进夯实基础

1、报告期内，发起设立了“上海均瑶医疗”，公司成立后，业务上明确了公司方向及布局策略，开展了项目前期调研；管理上围绕管控体系、组织建设、团队组建、制度建设、流程体系等方面推进了公司管理体系构建，为后续医疗项目的发展，提供了良好的组织准备。

2、“浙江均旭地产项目”于 2020 年 4 月 30 日正式施工，一期项目设计总建筑面积 3.9 万平方米、居住用房 408 套，于 7 月 29 日开始预售，截至 2020 年末，已预售签约 393 套；二期项目设计总建筑面积 11.39 万平方米、居住用房 1164 套，于 2020 年 11 月 6 日开始预售，截至 2020 年末，已预售签约 102 套。

#### （八）提升管理，强化风险管控意识

##### 1、不断优化组织架构，扁平化管理层级，团队建设再上台阶

报告期内，为理顺公司业务多元化特点与管理要求扁平化的冲突，以“职能管理部门要轻、经营单位要实，人员配置要精”为目标，按照“降成本、提效率、增效益”的原则，强化职能部门“管控+服务”的定位，对多层或交叉的职能部门逐步合并，管理层级由三级逐步向二级压缩，取消事业部执委会，取消食品事业部改为两个直属经营单位，进一步调整组织架构与管理模式，

整合职能部门，完善管理功能，加强财务、审计、法务、IT 等条线管理，通过优化精简各层级单位、部门及人员的冗余设置和编制，提高快速决策能力及运营效率。

公司启动了干部考核与评价相结合的管理机制，2020 年共对 376 名干部进行全面测评和民主访谈，结合对干部的盘点和评估，及时调整优化了经营单位干部队伍，年内考察新任命干部 16 人，免职 18 人，并通过加强线上线下培训、开办企业内部 CEO、CFO 研修班等多种方式，加大干部培养力度，以提升干部团队专业水平、管理能力的构建。

### 2、持续强化财务管控，保障企业合规经营，助力转型发展

财务管理进一步夯实会计基础建设，会计核算提质增效，财务管控持续强化，保障了企业合规经营；通过加强财务与业务的融合，财务参与公司各项经营和管理决策环节，助力了企业的转型发展；面对疫情冲击，加强了资金统筹和现金流的集中管理，积极拓展融资渠道和资源，降低融资成本，保障了企业经营发展的资金安全和需要。

### 3、全面提升风险管控建设，加大审计追责，完善内控合规体系

报告期内，从“事前防范管控、事中控制应对”两个层面，加强法务管控，为 30 多个重大项目及新业务提供了有效的法律支持和保障，另在诉讼管理工作中通过追究对方责任、追缴款项、挽回经济损失、减少诉讼支付等方式维护公司合法权益，全面提升了公司法律风险防控能力。

与此同时，年内审计工作围绕监督、评价、建议三大功能的发挥，关注关键业务环节，着力审计发现，年内完成经营业绩审计、授权审计、离任离职审计、专项审计和调查、新项目落地内控调研等多个审计项目，加强和细化工程造价审计的时效性管理，前移审计整改关口，强化审计取证、报告征求阶段的意见确认，实施审计问题通报机制，与相关职能部门联动分析研究以达成共识，对审计结果利用形成良好的互动，共同推进审计整改、审计追责工作。

### 4、安全管理常抓不懈，落实主体责任，不断提升安全生产工作水平

2020 年，公司坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，根据安全管理现状，完善 6 项、新增 4 项安全管理制度，累计组织开展了 5700 多人次的安全生产培训工作，全年开展定期、不定期安全检查、专项抽查 149 次，落实主体责任，安全生产管理力度不断增强。

## 二、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 79.36 亿元，同比下降 15.23%；归属于上市公司股东的净利润 3.15 亿元，同比增长 41.26%。

### (一) 主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	7,936,307,260.29	9,362,157,249.24	-15.23
营业成本	6,908,134,440.72	8,185,589,669.97	-15.61
销售费用	366,094,848.38	390,814,750.05	-6.33
管理费用	415,040,279.06	510,471,361.53	-18.69
研发费用			
财务费用	25,715,409.50	29,851,837.94	-13.86
经营活动产生的现金流量净额	31,757,064.70	-207,671,162.03	115.29
投资活动产生的现金流量净额	482,328,594.67	-351,440,540.08	237.24
筹资活动产生的现金流量净额	-65,634,584.29	350,408,412.44	-118.73

#### 2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

报告期内，公司营业收入 79.36 亿元，同比下降 15.23%，剔除新收入准则影响，实际下降 4.02%；营业成本 69.08 亿元，同比下降 15.61%，剔除新收入准则影响，实际下降 2.79%。

## (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
百货零售	624,902,763.14	364,084,593.20	41.74	-68.83	-78.38	增加25.74个百分点
汽车销售及服务	6,879,282,388.20	6,423,135,921.04	6.63	1.78	2.18	减少0.37个百分点
餐饮与食品销售	166,487,791.63	101,725,001.66	38.90	-7.49	-4.40	减少1.97个百分点
抵消	3,694,520.80	3,696,145.01				

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

本公司主营以商业零售及服务为主，主营业务集中在以无锡为核心的江苏省内地区。

## (2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

## (3). 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
百货零售	进货成本	364,084,593.20	5.29	1,684,176,331.03	20.86	-15.57	新收入准则影响及销售下降综合所致
汽车销售及服务	进货成本及维修成本	6,423,135,921.04	93.29	6,286,288,720.30	77.84	15.45	百货新收入准则连带影响及销售增加综合所致
餐饮与食品销售	餐饮成本及进货成本	101,725,001.66	1.48	106,410,475.27	1.32	0.16	百货新收入准则连带影响及销售下降综合所致
抵消		3,696,145.01		1,553,360.64			

成本分析其他情况说明

无

**(4). 主要销售客户及主要供应商情况**

□适用 √不适用

**3. 费用**

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
销售费用	366,094,848.38	390,814,750.05	-6.33
管理费用	415,040,279.06	510,471,361.53	-18.69
财务费用	25,715,409.50	29,851,837.94	-13.86

**4. 研发投入****(1). 研发投入情况表**

□适用 √不适用

**(2). 情况说明**

□适用 √不适用

**5. 现金流**

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动额	变动比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	31,757,064.70	-207,671,162.03	239,428,226.73	115.29
投资活动产生的现金流量净额	482,328,594.67	-351,440,540.08	833,769,134.75	237.24
筹资活动产生的现金流量净额	-65,634,584.29	350,408,412.44	-416,042,996.73	-118.73

(1) 经营活动产生的现金流量净额：相比上年增加 23,942.82 万元，主要是：①支付给职工以及为职工支付的现金较同期减少 9,566.40 万元；②支付的各项税费较同期减少 6,498.78 万元；③支付的保证金较同期减少 4,017.51 万元；

(2) 投资活动产生的现金流量净额：相比上年增加 83,376.91 万元，主要是本期减持百联股份股票等及处置 2 家永达股权收回投资较同期（购入百联股份股票等）增加 82,387.60 万元；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额：相比上年减少 41,604.30 万元，主要是：①大东方股份分红较同期增加 45,418.68 万元；②公司借款较同期增加 9,149.55 万元；③公司收到股东投资款较同期减少 10,910.00 万元；④公司收到宁波项目小股东借款较同期增加 7,340.36 万元；

**(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明**

□适用 √不适用

**(三) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	1,241,865,646.60	17.49	765,975,326.93	12.73	62.13	主要是银行存款及银行票据保证金增加
预付款项	237,644,082.49	3.35	633,580,203.30	10.53	-62.49	主要是宁波项目预付土地款结转至项目开发成本所致
其他应收款	32,700,285.85	0.46	6,519,422.21	0.11	401.58	主要是2家永达股权转让款增加所致
存货	1,968,084,661.75	27.72	910,353,248.03	15.13	116.19	主要是宁波项目开发成本增加所致
其他流动资产	56,020,977.97	0.79	38,852,908.05	0.65	44.19	主要是待抵扣的增值税进项税增加所致
长期股权投资	484,961,617.90	6.83	171,078,728.08	2.84	183.47	主要是新增安徽陶铝新材料投资所致
其他权益工具投资	1,201,860,297.43	16.93	1,533,161,553.93	25.48	-21.61	主要是出售部分百联股份股票、持有的金融资产股价变动及国联信托按公允价值计量等综合影响所致
其他非流动资产	30,710,596.85	0.43	3,206,019.35	0.05	857.90	主要是合同成本增加所致
预收款项	18,887,444.88	0.27	357,783,888.46	5.95	-94.72	主要是新收入准则科目调整所致
合同负债	552,197,766.72	7.78			100.00	主要是新收入准则科目调整及宁波项目预收购房款增加综合所致
应交税费	124,458,801.63	1.75	66,749,471.17	1.11	86.46	主要是应交企业所得税增加所致
其他应付款	339,807,197.57	4.79	164,121,465.00	2.73	107.05	主要是宁波项目小股东借款增加所致
其他流动负债	45,319,653.51	0.64	17,308,388.50	0.29	161.84	主要是待转销项税增加所致

其他说明  
无。

**2. 截至报告期末主要资产受限情况**

适用 不适用

**3. 其他说明**

适用 不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

适用 不适用

详见前述“第三节 公司业务概要”之“一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明”、“第四节 经营情况讨论与分析”之“一、经营情况讨论与分析”等章节说明。

## 零售行业经营性信息分析

## 1. 报告期末已开业门店分布情况

√适用 □不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积(万平米)	门店数量	建筑面积(万平米)
江苏	百货	1	7.6646	0	0
江苏	电器	1	0.4076	0	0
江苏	超市	1	0.0947	6	0.8065
江苏	餐饮	2	0.5856	1	0.1800
江苏	食品专卖店	3	0.0689	29	0.1005
江苏	汽车4S店	41	21.6585	6	1.9151
江苏	汽车维修服务门店	1	0.0689	11	0.4545
江苏	汽车综合维修中心	1	0.1300	3	0.5200
江苏	汽车其它类	5	3.2514	0	0
湖北	便利店	0	0	16	0.18756

## 2. 其他说明

√适用 □不适用

## (1) 报告期内门店新增情况

地区	经营业态	门店名称	物业权属	建筑面积(m <sup>2</sup> )	新增时间	情况说明
江苏	食品专卖店	无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司锡澄路店	租赁	22.8	2020-01-13	新设
江苏	食品专卖店	无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司梁溪沁园店	租赁	14	2020-01-13	新设
江苏	食品专卖店	无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司毛岸集贸市场店	租赁	14	2020-04-20	新设
江苏	食品专卖店	无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司方庙店	租赁	35	2020-07-01	新设
江苏	食品专卖店	无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司宁海里店	租赁	25	2020-10-01	新设
江苏	食品专卖店	无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司金海里店	租赁	53	2020-11-17	新设
湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司纺织大学阳光店	租赁	87.6	2020-08-30	新设
湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司湖大风华园店	租赁	78	2020-09-22	新设
湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司天河机场一店	租赁	70	2020-11-05	新设
湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司武汉东湖学院店	租赁	60	2020-11-04	新设
湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司地质大学店	租赁	78	2020-11-07	新设
湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司武汉音乐学院店	租赁	80	2020-12-07	新设

湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司天河机场二店	租赁	60	2020-12-28	新设
江苏	超市	无锡商业大厦东方百业超市有限公司康桥店	租赁	230	2020-11-06	新设
江苏	超市	无锡商业大厦东方百业超市有限公司金科财富广场店	租赁	313.24	2020-12-11	新设

## (2) 报告期内门店减少情况

地区	经营业态	门店名称	物业权属	建筑面积(m <sup>2</sup> )	减少时间	情况说明
江苏	汽车维修服务门店	无锡东方上工维修连锁有限公司高运梁南分公司	租赁	225	2020-01-04	闭店
江苏	汽车维修服务门店	无锡东方上工维修连锁有限公司高力金惠分公司	租赁	60.29	2020-03-22	闭店
江苏	汽车维修服务门店	无锡东方上工维修连锁有限公司滨湖云景分公司	租赁	400	2020-03-20	闭店
江苏	汽车维修服务门店	无锡东方上工维修连锁有限公司滨湖夏家边分公司	租赁	320	2020-03-30	闭店
江苏	汽车维修服务门店	无锡东方上工维修连锁有限公司安镇鑫安分公司	租赁	295	2020-04-30	闭店
江苏	汽车维修服务门店	无锡东方上工维修连锁有限公司玉祁宝龙分公司	租赁	260	2020-06-19	闭店
江苏	汽车维修服务门店	无锡东方上工维修连锁有限公司滨湖雪浪分公司	租赁	331	2020-04-07	闭店
江苏	汽车维修服务门店	南通东方上工维修有限公司张芝山德力分公司	租赁	229.6	2020-12-23	闭店
江苏	汽车 4S 店	无锡永达东方汽车销售服务有限公司	自有	14726	2020-12-09	闭店
江苏	汽车 4S 店	南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司	自有	9409	2020-12-17	闭店
江苏	食品专卖店	无锡市三凤桥肉庄有限责任公司小桃园分店	租赁	16	2020-01-03	闭店
江苏	食品专卖店	无锡市三凤桥肉庄有限责任公司玉祁分店(分支机构)	租赁	95	2020-04-20	闭店
江苏	食品专卖店	无锡市三凤桥肉庄有限责任公司胡埭分店	租赁	20	2020-07-13	闭店
湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司创意园店	租赁	80	2020-06-18	闭店
湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司街道口创意城店	租赁	90	2020-07-04	闭店
湖北	便利店	湖北东方美邻便利店有限公司楚汉路店	租赁	140	2020-08-06	闭店

## (五) 投资状况分析

## 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

2020 年末，其他权益工具投资较年初减少 33,130.13 万元，主要是出售部分百联股份股票、持有的金融资产股价变动及国联信托按公允价值计量等综合影响所致。

2020 年末，长期股权投资较年初增加 31,388.29 万元，主要是新增安徽陶铝新材料投资所致。

### (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

本公司子公司无锡东方易谷信息技术有限公司于 2020 年 5 月认缴出资 200 万元设立无锡新动广告有限公司，该公司注册资本为 200 万元，该公司自设立日起纳入合并报表范围。

本公司子公司无锡市三凤桥肉庄有限责任公司于 2020 年 9 月出资 460 万元设立无锡三凤桥餐饮管理服务有限公司，该公司注册资本为 500 万元，该公司自设立日起纳入合并报表范围。

上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）作为有限合伙人于 2020 年 9 月发起设立淮北市陶铝新材料产业股权投资合伙企业（有限合伙），认缴出资额 34,000 万元，该合伙企业募集资金总额 34,100 万元。该合伙企业自设立日起纳入合并报表范围。

本公司于 2020 年 11 月认缴出资 800 万元设立无锡益邻商业管理咨询有限公司，该公司注册资本为 1,000 万元，该公司自设立日起纳入合并报表范围。

本公司于 2020 年 12 月认缴出资 8,000 万元设立上海均瑶医疗健康科技有限公司，该公司注册资本为 10,000 万元，该公司自设立日起纳入合并报表范围。

本公司于 2020 年 4 月收购了徐国志持有的控股子公司无锡商业大厦集团东方电器有限公司 5% 的股权，收购完成后本公司持有无锡商业大厦集团东方电器有限公司 100% 的股权。

本公司控股子公司无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司于 2020 年 11 月收购了自然人许荣良等 6 人持有的控股子公司无锡市众达汽车销售服务有限公司 10% 的股权，收购完成后无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司持有无锡市众达汽车销售服务有限公司 100% 的股权。

### (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

### (六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

根据本公司第七届董事会第十四次会议决议，本公司全资子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司向上海永达汽车集团有限公司转让所持有的参股公司无锡永达东方汽车销售服务有限公司 25% 股权、转让价为 13,448 万元，向上海永达汽车集团有限公司转让所持有的南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司 40% 股权、转让价为 12,738 万元，合计转让价格为 26,186 万元。上述股权转让完成后，无锡商业大厦集团东方汽车有限公司持有无锡永达东方汽车销售服务有限公司 5% 股权，不再持有南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司股权。

### (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元

公司名称	行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	净利润
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	商业	汽车销售及服务	66,096.00	267,656.81	145,423.09	25,698.97
无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	商业	汽车销售及服务	5,550.00	29,231.00	15,152.44	-268.56
无锡商业大厦集团东方电器有限公司	商业	家电商品销售	1,000.00	1,801.96	1,640.54	95.94

无锡市三凤桥肉庄有限公司	商业	餐饮及食品销售	3,376.25	42,023.68	25,876.60	506.72
无锡商业大厦东方百业超市有限公司	超市	百货销售	1,659.49	4,297.05	3,067.43	-10.20
无锡东方易谷信息技术有限公司	投资	股权投资	16,000.00	148,159.69	25,703.01	-120.48

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2021年，随着疫情的翻转演变、经济的复杂变局、市场的快速变化，也随之出现了消费场景、消费习惯的新变化。2020年新冠肺炎疫情对消费领域造成的冲击，使居民非必需品以及聚集性、流动性、接触式消费受到阶段性的抑制，收入预期的变化直接导致居民消费观念调整，消费倾向和消费意愿呈现先抑后扬、有抑有扬的曲折复杂变化。

从百货零售业务来看，疫情让零售企业重新审视顾客的购物场所、时间、方式和习惯，随着疫后的经济复苏，线上销售在增长的同时开始回归理性，线下渠道会呈现一波较强的反弹，同时也会进一步促进线上线下相融合的新消费场景的创新。

从汽车销售与服务业务来看，整个汽车流通市场，在经历2020年“新冠疫情”、中美贸易战升级、车市负增长三大难关考验后，汽车销售及服务行业将不断在市场周期性及结构性调整中磨合，在政策不断导向及“双积分制”的影响下，新能源车发展趋势愈加清晰，未来也会带来汽车消费新场景的变化，对传统的燃油动力车的生产、销售、服务等经营，产生深远影响。

从食品与餐饮行业来看，2020年国内餐饮收入额39,527亿元，下降16.6%，而食品类保持较大幅度的增长，2020年发端的新冠疫情，一方面短期内对餐饮习惯、特别是集聚性的餐饮消费场景带来重大影响，另一方面，也呈现食品消费升级、提高生活品质的内在需求仍在，在短期抑制及寻找替代途径的同时，也进一步推动了外卖、网红消费、食品与餐饮线上线下融合的新消费场景的创新，为行业提供了增量发展的空间、以及满足人们内在消费升级需求的途径。

#### (二) 公司发展战略

适用 不适用

公司将继续以零售主业为核心，逐步培育医疗健康业务作为新的核心，突出上市公司现代消费和医疗健康“双核心主业”定位，辅以高科技、新材料等领域的投资业务作为多点支撑，同步着手剥离行业前景不明确、成长性预期低的业务，为公司导入兼具发展空间和产业前景的业务。

一、对零售业务保持适度的投资，稳固现有业务基盘，经营质量更加稳健、经营效益不断提升。

1、百货业务进一步提升中心店的经营质量，稳固中心店市场龙头地位，尝试从单一百货业态经营向复合型多业态经营转型。

2、汽车业务挖掘现有4S店经营潜力，提升盈利能力，持续推进4S店品牌的结构调整，增加豪华品牌和优秀中端品牌4S店数量。

3、三凤桥品牌经营，推动三凤桥食品业务的快速发展，打造“三凤桥”覆盖江浙沪地区的熟食零售连锁门店网络，扩大三凤桥品牌的市场知名度和影响力。

二、通过投资、并购培育医疗健康业务，并逐步提高医疗健康业务的资产规模和收入规模在公司的资产结构和资产结构中比重。

以医疗服务为核心，延展相关上下游医疗产业领域进行投资布局，以专业赋能、优势突出的投后运营管理体系作为支撑和助力，形成具有规模化、专科化、区域化特色，各投资板块相互支撑、深度结合、持续创新升级的医疗健康产业。

### (三) 经营计划

√适用 □不适用

2021 年，随着构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，扩内需、促消费政策将持续起效发力，市场轨道恢复的基础将更加牢固，有望持续回升向好态势。同时，疫情变化和外部环境仍存在诸多不确定性因素，经济及市场运营的恢复将会经历一个阶段，如何稳经营、求探索，确保在“十四五”开篇之年开好局、起好步，将是公司开展 2021 年工作的基础和第一要务。

公司经营工作重点举措如下：

#### 1、百货业务

2021 年，百货业务板块将继续以提升营运质量、稳固龙头地位为核心，持续创新，落地新业务规划，明晰市场定位、保持市场份额。2021 年是大东方百货“十四五”期间业务规划落地的首年，将着力应对市场主力消费客群的变化，设计并组织满足年轻客群需求的品类、品牌组合，加强品牌首店、旗舰店、头部品牌、差异化的品牌资源构建，辅以各经营品类、业态调改的同时，进一步融合公众号、小程序等线上平台工具，完成会员与营销体系的升级，以进一步增强客户体验、提高经营效率、提升服务满意率。

百业超市着力覆盖社区消费个体的生活半径与基本生活需求，尝试拓展生鲜加强型连锁超市业务，完成门店模型验证。7-11 便利店业务推进门店加盟模式，利用好第三方资源来推动业务发展。

#### 2、汽车业务

2021 年，汽车业务要在不确定中把握“主动”，着力高端品牌，优化品牌组合，提升经营质量，聚焦区域发展。

4S 店销售业务，要按照“一店一策”的思路制定经营计划，有针对性地继续现有品牌的优化调整。做实做强、提高单店盈利能力，要聚焦核心业务环节和重点 MBO 工作项，提增绩效。要加强重点过程指标的跟踪管理，通过对标找差距、寻对策、强落实；要利用好线上可视化展示优点，结合线下资源，增加获客线索、提升营销效率；要强化库存管理，控制运营成本，稳健现金流；要关注新能源汽车市场发展，提前做好人员资源准备及能力储备；同时，也要加强跟踪和分析评估，未雨绸缪提前布局未来 4S 店销售业务新场景。

#### 3、食品业务

三凤桥餐饮，在传承三凤桥品牌文化的基石上，深入转变传统营销方式，结合网络营销，推广三凤桥的品牌故事，塑造江南特色、无锡特产的产品形象，要将不断创新内涵与塑造独有形象相结合，以持续提升品牌美誉度。2021 年，三凤桥餐饮将迈出购物中心开设轻餐饮门店之路，连锁门店风格将迎合年轻人喜爱的国潮复古风、江南口味与现代时尚融合菜品等特色，不断推陈出新，围绕家庭亲情、朋友休闲、网红消费等元素满足多样化的需求。

三凤桥食品，定位家庭餐桌消费场景为主、旅游休闲消费场景为辅的“百年传承、江南口味”品质标杆的熟食品牌，以品牌营销为目标，以产品营销为根本，以标准化、数字化管理、创新营销、优质服务为手段，塑造江南特色、无锡特产的产品形象，持续推进以直营连锁为引导、加盟连锁为主体，线上线下全渠道、标准化营运管理的熟食连锁品牌建设。

#### 4、资产管理业务

写字楼资产将进行内装改建投入，启动走道、电梯厅、洗手间翻新，以及写字楼门头、入口厅、亮化灯光等改造工程，以提升租户环境体验，维护物业价值。在物业改造的同时，积极关注市场动态，及时调整租赁策略，稳定并提升出租率。

#### 5、其他重大项目

“上海均瑶医疗项目”将全面推进以医疗服务机构为核心的股权投资业务，建立运作规范、体系完善的管理机制与工具，推进医院管理、医生集团、贸易公司等多平台的搭建，以建设赋能医疗管理的核心能力。

“浙江均旭房地产开发项目”将有序推进开发计划，不断提升项目形象标签与整体定位，强化目标客户的现场体验。

“三凤桥食品新工厂迁建项目”，既要务实满足当下量产需要，又要考虑未来市场拓展弹性，做好新工厂的建设及后续发展规划、工艺流程、平面布局、设计选定、设备选型、采购调试、试生产等工作，尽快实现开工建设。

#### (四) 可能面对的风险

适用 不适用

##### 1、宏观经济及政策风险

宏观经济形势面临复杂环境，此外，经济转型阵痛、以及市场情况存在较大的不确定性，众多因素传导至消费市场，可能导致景气指数下降、消费信心不足、消费需求不振的态势。这将对公司立足的“衣、食、行”——百货零售、汽车销售及服务、餐饮与食品业三大消费领域的经营，带来一定压力。

##### 2、行业竞争的市场风险

消费领域除应对传统实体店之间的同业竞争外，还要面对商业地产模式的综合体、电商网购、高端海外消费等新老业态的竞争、新兴消费方式的冲击，充分竞争的市场带来较大的市场压力和发展挑战。

##### 3、经营管理及业务风险

在日趋激烈的市场竞争中，对公司提出了更高的管理要求，存在着管理、人才等与时俱进的发展矛盾。公司现有业务中，特别是汽车经销存在高库存、高资金占用等风险压力；同时公司非募集资金项目、以及募投项目等投入较大，上述项目存在建设、培育、经营、发展等相关风险性；另外，随着逐年提升的人力等费用、税负的上涨，带来了成本的上升压力。

针对上述风险，公司将坚持市场导向，稳健转型步伐，不断创新突破，强化精细化管理，加强人才建设、提升风险抵御能力，以保持可持续发展的竞争能力。

#### (五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内,公司 2019 年度利润分配方案经 2020 年 5 月 6 日召开的本公司 2019 年年度股东大会审议通过,该股东大会决议于 2020 年 5 月 7 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站公告。利润分配方案为:以实施利润分配股权登记日的总股本(884,779,518 股)为基数,向登记在册的全体股东,按每 10 股派发现金股利 1.80 元(含税),共计分配现金红利 159,260,313.24 元。公司已于 2020 年 6 月 4 日刊登《2019 年年度权益分派实施公告》,以 2020 年 6 月 10 日为登记日、2020 年 6 月 11 日为除权(息)日(发放日),于 2020 年 6 月 11 日实施完毕公司 2019 年度利润分配方案。

报告期内,公司 2020 年半年度利润分配方案经 2020 年 9 月 7 日召开的本公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过,该股东大会决议于 2020 年 9 月 8 日在《上海证券报》和上海证券交易所网站公告。利润分配方案为:以实施利润分配股权登记日的总股本(884,779,518 股)为基数,向登记在册的全体股东,按每 10 股派发现金股利 5.00 元(含税),共计分配现金红利 442,389,759.00 元。公司已于 2020 年 9 月 17 日刊登《2020 年半年度权益分派实施公告》,以 2020 年 9 月 23 日为登记日、2020 年 9 月 24 日为除权(息)日(发放日),于 2020 年 9 月 24 日实施完毕公司 2020 年半年度利润分配方案。

#### (二) 公司近三年(含报告期)的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位:元 币种:人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2020 年	0	2.50	0	221,194,879.50	315,070,052.54	70.20
2020 年半年度	0	5.00	0	442,389,759.00	118,836,904.75	372.27
2019 年	0	1.80	0	159,260,313.24	223,042,256.45	71.40
2018 年	0	2.00	2	147,463,253	294,529,956.95	50.07

#### (三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

#### (四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正,但未提出普通股现金利润分配方案预案的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

## 二、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他承诺	其他	江苏无锡商业大厦集团有限公司	公司控股股东“大厦集团”自2019年7月23日起至2020年1月22日的期限内，以自身名义继续通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，增持股份比例不低于本公司总股份的0.5%、且不超过1%。	6个月	是	是		

### (二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□已达到 □未达到 √不适用

### (三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

## 三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

## 四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

## 五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

### (一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

详见“第十一节 财务报告”之“五、重要会计政策及会计估计”之“44、重要会计政策和会计估计的变更”。

### (二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

### (三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

### (四) 其他说明

□适用 √不适用

## 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

现聘任	
境内会计师事务所名称	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	760,000
境内会计师事务所审计年限	21
境外会计师事务所名称	
境外会计师事务所报酬	
境外会计师事务所审计年限	

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	300,000
财务顾问		
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 七、面临暂停上市风险的情况

## (一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

## (二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

## 八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 九、破产重整相关事项

适用 不适用

## 十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

## 十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

## 十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，未发现相关方有不良诚信状况的发生。

### 十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

#### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

#### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

### 十四、重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 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

公司日常关联交易内容，详见“第十一节财务报告”之“十二、关联方及关联交易”。相关日常关联交易内容均在本公司关于预计公司 2020 年度日常关联交易的内容范围内（《大东方股份关于预计公司 2020 年度日常关联交易的公告》于 2020 年 4 月 11 日披露于上海证券交易所网站等）。

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

##### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

报告期内，经公司七届十三次董事会议、2020 年第一次临时股东大会、2020 年第二次临时股东大会等决议，同意公司拟作为单一有限合伙人（LP）以自有资金认购上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）份额 35,000 万元，并最终通过其投资的“淮北市陶铝新材料产业股权投资合伙企业（有限合伙）”，对标的公司“安徽陶铝新材料研究院有限公司”增资 30,000 万元、参股持有标的公司 30%股权而与关联方形成共同投资。报告期内完成了上述投资事项。

**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

公司关联往来内容，详见“第十一节财务报告”之“十二、关联方及关联交易”。

**(五) 其他**适用 不适用**十五、重大合同及其履行情况****(一) 托管、承包、租赁事项****1、 托管情况**适用 不适用**2、 承包情况**适用 不适用**3、 租赁情况**适用 不适用**(二) 担保情况**适用 不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

## (二) 社会责任工作情况

适用 不适用

公司在发展历程中，始终倡导企业要承担社会责任的理念，不断塑造良好的企业文化。从“诚信为本、商德为魂”到“企业与顾客、企业与供应商、企业与员工、企业与股东、企业与社会之间的和谐建设”理念，始终坚持“以人为本”、“和谐家园”的企业经营核心价值观，并以回报员工、回报股东、回报社会的“感恩文化”来提升企业社会责任的履行与实践。公司始终以做好企业自身行业特性的服务本质为基点，通过倡导环保义工、慈善义举、志愿服务等行动，不断将社会责任意识融入到企业的核心价值观中。公司自上市以来，积极履行企业责任，遵法依规，始终是地方纳税大户，始终坚持现金分红回报股东，积极发挥企业的社会责任，并通过参与社会公益事业，相继在无锡市慈善基金会下设立“大东方 1000 万爱心基金”、倡导发起设立全国首家区域性的公募环境保护基金组织——“无锡市环境保护基金会”等，履行企业的社会责任。

## (三) 环境信息情况

### 1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

### 2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

### 3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

### 4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

## (四) 其他说明

适用 不适用

## 十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、普通股股本变动情况

#### (一) 普通股股份变动情况表

##### 1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、普通股股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

#### (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

#### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	31,055
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	30,644
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
江苏无锡商业大厦集团有限公司	0	395,552,372	44.71	0	无	0	境内非国 有法人
招商银行股份有限公司－上证红利交 易型开放式指数证券投资基金	36,690,252	36,690,252	4.15	0	无	0	未知
上海国际集团资产管理有限公司	-3,385,517	15,811,821	1.79	0	无	0	未知
中国工商银行股份有限公司－富国中 证红利指数增强型证券投资基金	12,664,000	12,664,000	1.43	0	无	0	未知
中国建设银行股份有限公司－大成中 证红利指数证券投资基金	10,256,488	10,256,488	1.16	0	无	0	未知
中国银行股份有限公司－易方达中证 红利交易型开放式指数证券投资基金	6,568,820	6,568,820	0.74	0	无	0	未知
UBS AG	5,046,574	5,047,854	0.57	0	无	0	未知
张素芬	5,010,000	5,010,000	0.57	0	无	0	未知
王健	2,313,520	4,509,656	0.51	0	无	0	未知
中国建设银行股份有限公司－广发中 证全指汽车指数型发起式证券投资基 金	4,060,394	4,242,254	0.48	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
江苏无锡商业大厦集团有限公司	395,552,372	人民币普通股	395,552,372				
招商银行股份有限公司－上证红利交 易型开放式指数证券投资基金	36,690,252	人民币普通股	36,690,252				
上海国际集团资产管理有限公司	15,811,821	人民币普通股	15,811,821				
中国工商银行股份有限公司－富国中 证红利指数增强型证券投资基金	12,664,000	人民币普通股	12,664,000				
中国建设银行股份有限公司－大成中 证红利指数证券投资基金	10,256,488	人民币普通股	10,256,488				
中国银行股份有限公司－易方达中证 红利交易型开放式指数证券投资基金	6,568,820	人民币普通股	6,568,820				
UBS AG	5,047,854	人民币普通股	5,047,854				
张素芬	5,010,000	人民币普通股	5,010,000				
王健	4,509,656	人民币普通股	4,509,656				
中国建设银行股份有限公司－广发中 证全指汽车指数型发起式证券投资基 金	4,242,254	人民币普通股	4,242,254				
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，公司控股股东江苏无锡商业大厦集团有限公司与其他股 东之间未有关联关系或一致行动情况；未知其余股东是否存在关联关 系或一致行动情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量 的说明	不适用。						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

适用 不适用

名称	江苏无锡商业大厦集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王均金
成立日期	1987 年 3 月 17 日
主要经营业务	利用自有资金对外投资；企业管理服务；国内贸易（不含国家限制及禁止类项目）；电梯的维修、保养；钟表修理；金银饰品加工；仓储服务；停车场服务；自有场地及专柜租赁业务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

###### 2 自然人

适用 不适用

###### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

###### 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

###### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



##### (二) 实际控制人情况

###### 1 法人

适用 不适用

## 2 自然人

适用 不适用

姓名	王均金
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	主要从事航空、金融、房地产、商业等现代服务业及文化教育等产业及投资，主要任董事长、总裁等职务。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除本公司外，还实际控制“吉祥航空（603885）”、“均瑶健康（605388）”、“爱建集团（600643）”。

## 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

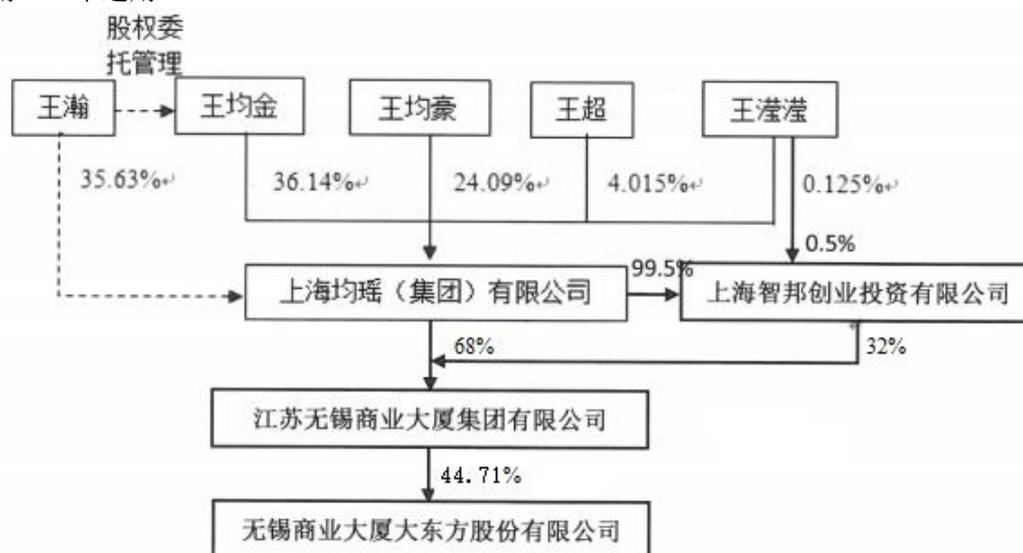
适用 不适用

## 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

## 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

## 六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

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

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
高兵华	董事长	男	50	2020-11-23	2023-11-22	3,829,800	3,829,800	0		134.56	否
席国良	董事总经理	男	58	2020-11-23	2023-11-22	41,245	41,245	0		122.51	否
张志华	董事	男	46	2020-11-23	2023-11-22	1,170,000	1,170,000	0		0	是
倪军	董事副总经理	男	53	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		91.83	否
王精龙	财务总监	男	46	2020-11-23	2023-11-22	1,358,233	1,358,233	0		85.00	否
邵琼	董事	女	38	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		0	是
唐松	独立董事	男	41	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		1.50	否
李柏龄	独立董事	男	67	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		1.50	否
居晓林	独立董事	男	45	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		1.50	否
林乃机	监事会主席	男	51	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		0	是
陈艳秋	监事	女	53	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		0	是
杭东霞	监事	女	43	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		0	是
徐建军	监事	男	45	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		0	是
陈僖	监事	男	53	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		44.86	否
谢卫东	监事	男	54	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		24.07	否
方珉佳	监事	女	36	2020-11-23	2023-11-22	7,800	7,800	0		31.61	否
朱宪	副总经理	男	51	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		78.85	否
张中原	副总经理	男	38	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		62.17	否
陈辉	董事会秘书	男	51	2020-11-23	2023-11-22	0	0	0		45.01	否
朱晓明	董事	女	50	2017-11-23	2020-11-22	0	0	0		0	是

龚晓航	独立董事	男	65	2017-11-23	2020-11-22	0	0	0	16.50	否
张鸣	独立董事	男	63	2017-11-23	2020-11-22	0	0	0	16.50	否
杨芳	独立董事	女	46	2017-11-23	2020-11-22	0	0	0	16.50	否
蒋海龙	监事会主席	男	57	2017-11-23	2020-11-22	0	0	0	0	是
胡蔚玲	监事	女	57	2017-11-23	2020-11-22	0	0	0	0	是
张胜铭	常务副总经理	男	64	2017-11-23	2020-11-22	94,154	94,154	0	122.51	否
缪军	副总经理	男	46	2017-11-23	2020-11-22	0	0	0	72.03	否
合计	/	/	/	/	/	6,501,232	6,501,232	0	969.01	/

姓名	主要工作经历
高兵华	任上海均瑶集团副总裁，本公司第四至第五届董事会董事、第六至第八届董事会董事长。
席国良	任本公司第一届至第八届董事、总经理。
张志华	任江苏无锡商业大厦集团有限公司董事，本公司第三至第八届董事会董事。
倪军	任江苏无锡商业大厦集团有限公司副总经理至 2014 年 11 月离任，现任本公司第八届董事会董事、东方汽车董事长等职。
王精龙	曾任本公司副总经理兼财务总监。2020 年 11 月任本公司第八届董事会董事。
邵琼	任上海均瑶集团人力资源部总经理，本公司第七届、第八届董事会董事。
唐松	任上海财经大学会计学院教授、院长助理，本公司第八届董事会独立董事。
李柏龄	任上海交通大学安泰经管学院、上海财经大学继续教育学院 EMBA 导师，本公司第八届董事会独立董事。
居晓林	任上海段和段律师事务所合伙人律师、全球董事局董事、副主任、香港分所及跨境争议解决部负责人，本公司第八届董事会独立董事
林乃机	任上海均瑶（集团）有限公司副总裁，本公司第八届监事会主席。
陈艳秋	任上海均瑶集团审计部总经理，本公司第七届、第八届监事会监事。
杭东霞	任上海均瑶集团法律合规部总经理，本公司第七届、第八届监事会监事。
徐建军	任上海均瑶（集团）有限公司品牌部副总经理，本公司第八届监事会监事。
陈僖	任本公司百货事业部中心店副总经理，第七届、第八届监事会监事。
谢卫东	任本公司行政部部长，第七届、第八届监事会监事。
方珉佳	任本公司百货事业部财务总监，第七届、第八届监事会监事。
朱宪	任本公司副总经理、百货事业部总经理、中心店总经理。
张中原	任本公司副总经理。
陈辉	历任本公司第一至第三届证券事务代表、第四届至第七届董事会秘书，兼任董事会办公室主任。
朱晓明	任上海均瑶集团财务部总经理，历任本公司第六届监事会监事、第七届董事会董事。

龚晓航	任上海段和段律师事务所董事局主席，历任本公司第六至第七届董事会独立董事。
张鸣	任上海财经大学教授，历任本公司第六至第七届董事会独立董事。
杨芳	任上海立信锐思信息管理有限公司首席合伙人，历任任本公司第六至第七届董事会独立董事。
蒋海龙	现任爱建集团总经理、江苏无锡商业大厦集团有限公司董事，历任本公司第四至第六届董事会董事、第七届监事会主席。
胡蔚玲	历任江苏无锡商业大厦集团有限公司财务总监、本公司第六至第七届监事会监事。
张胜铭	历任本公司第一届至第五届董事副总经理、第六届至第七届董事常务副总经理。
缪军	历任本公司副总经理、汽车事业部副总经理。

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

**二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**

**(一) 在股东单位任职情况**

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
高兵华	江苏无锡商业大厦集团有限公司	董事	2008-12-27	
张志华	江苏无锡商业大厦集团有限公司	董事	2005-05-15	
蒋海龙	江苏无锡商业大厦集团有限公司	董事	2005-01-10	
胡蔚玲	江苏无锡商业大厦集团有限公司	财务总监	2014-11-25	
在股东单位任职情况的说明				

**(二) 在其他单位任职情况**

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
高兵华	上海均瑶(集团)有限公司	副总裁	2013-01-01	
王精龙	安徽陶铝新材料研究院有限公司	副总裁	2020-11-24	

邵琼	上海均瑶(集团)有限公司	人力资源部总经理	2017-08-01	
唐松	上海财经大学会计学院	教授、院长助理	2019-01-01	
李柏龄	上海交通大学安泰经管学院、上海财经大学继续教育学院	EMBA 导师	2008-01-01	
居晓林	上海段和段律师事务所	律师	2002-11-01	
林乃机	上海均瑶(集团)有限公司	副总裁	2011-04-01	
陈艳秋	上海均瑶(集团)有限公司	审计部总监	2011-01-01	
杭东霞	上海华瑞银行股份有限公司	董事会秘书	2020-01-14	
徐建军	上海均瑶(集团)有限公司	品牌管理部副总经理	2010-09-25	
朱晓明	上海均瑶(集团)有限公司	财务部总经理	2017-08-01	
龚晓航	上海段和段律师事务所	董事局主席	2017-09-01	
张鸣	上海财经大学	教授	1997-06-01	
杨芳	上海立信锐思信息管理有限公司	首席合伙人	2008-01-01	
蒋海龙	上海爱建集团股份有限公司	副总裁	2020-07-29	
在其他单位任职情况的说明				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	由董事会薪酬与考核委员会承担主要考核职责，并履行相关决策程序报董事会、股东会批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司章程及相关绩效考核制度、公司《年度高级管理人员薪酬考核办法》、《高级管理人员薪酬审核意见》及董事会、股东会审议确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	经审核确认报告期内应付公司董事、监事及高级管理人员的薪酬总额为 969.01 万元。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬总额为 969.01 万元。

## 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
王精龙	董事	选举	副总经理、财务总监换届离任，新当选董事
唐松	独立董事	选举	换届改选新当选独立董事
李柏龄	独立董事	选举	换届改选新当选独立董事
居晓林	独立董事	选举	换届改选新当选独立董事
林乃机	监事会主席	选举	换届改选新当选监事会主席
徐建军	监事	选举	换届改选新当选监事
张中原	副总经理	聘任	换届聘任新当选副总经理
朱晓明	原董事	离任	换届离任
龚晓航	原独立董事	离任	届满换届离任
张鸣	原独立董事	离任	届满换届离任
杨芳	原独立董事	离任	届满换届离任
蒋海龙	原监事会主席	离任	换届离任
胡蔚玲	原监事	离任	换届离任
张胜铭	原副总经理	离任	换届离任
缪军	原副总经理	离任	换届离任

## 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	618
主要子公司在职员工的数量	3,657
在职员工的数量合计	4,275
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	46
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	857
销售人员	1,392
技术人员	592
财务人员	293
行政人员	1,141
合计	4,275
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科及以上学历	705
专科（大中专）	1,945
高中及以下学历	1,625
合计	4275

### (二) 薪酬政策

适用  不适用

公司薪酬与绩效设计的原则：遵循按劳分配与工作技能等要素相结合的原则；遵循效益优先，对内体现公平、对外具有竞争力的原则；遵循以岗定薪、岗动薪动，体现岗位技能差别的原则；遵循向关键岗位、专业技术岗位、高素质紧缺人才倾斜的原则；遵循绩效薪酬与公司及员工所在部门经济指标完成情况相挂钩的原则。

### (三) 培训计划

适用  不适用

公司将整合和梳理现有培训资源，从公司战略发展、岗位绩效和员工个人职业发展三个层面开展员工职业素养培训、外派培训及公司内部培训，持续健全员工培训体系。

公司与一些国内知名的专业培训机构保持良好合作，组织公司主管以上管理与业务骨干参加管理、营运等专题培训；组织各业务板块的财务、HR 等专业部门人员参加相关专业及政策培训课程；组织新员工的“入职培训”，让员工能融入公司企业文化中，熟知公司的管理规范、工作流程。

### (四) 劳务外包情况

适用  不适用

## 七、其他

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

公司按照《公司法》、《证券法》和中国证监会发布的《上市公司治理准则》等有关法律法规的要求，建立了较完善的公司法人治理结构，以规范公司运作。

1、股东与股东大会：公司严格按照中国证监会公布的《股东大会规范意见》及《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求规范股东大会，并确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

2、控股股东与上市公司的关系：控股股东按规范要求通过股东大会依法行使出资人的权利，未干涉公司的决策和日常经营活动；公司与控股股东人员、资产、财务上分开，机构和业务相互独立，公司董事会、监事会和内部机构独立运作；控股股东未从事与公司相同的业务，未损害公司及其他股东的利益。

3、董事和董事会：公司董事及董事会严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等规定选聘产生，并履行诚信和勤勉的职责；公司独立董事能依照有关法律法规的要求，认真履行职责，并对公司的重大事项发表独立意见，维护公司整体利益和中小股东的合法权益。公司法人治理结构较完备。

4、监事和监事会：公司监事及监事会能按有关法律法规、《公司章程》、《监事会议事规则》履行职责，有效开展相关监督检查工作并发表意见，维护公司及股东利益。

5、绩效评价与激励约束机制：本公司高层管理人员按公司章程规定的任职条件和选聘程序由董事会决定任用，中层管理人员实行竞聘、选聘上岗，并以此建立了公司的绩效评价与激励约束机制。公司董事会建有薪酬与考核委员会，按《薪酬与考核委员会实施细则》的要求，每年制定《公司高管薪酬考核办法》，并对每一年度的高管薪酬严格考核，出具《高管薪酬审核意见》报送董事会、股东会审核执行。

6、利益相关者：公司能尊重银行等金融机构及其他债权人、员工、消费者、供应商及公众等利益相关者的合法权利，向其提供必要的信息，听取各方意见，推动公司持续健康地发展。

7、信息披露与透明度：公司严格按照《信息披露管理办法》，规范公司信息披露行为，建有完善的信息披露制度，保障了公司按规范真实、准确、完整、及时地披露信息，以维护公司和投资者的合法权益。

8、公司治理专项活动开展情况：公司治理是长期任务，公司将根据相关要求和公司自身发展的需要，不断建设公司治理工作的长效机制，促进公司治理结构的完善，健全运营机制，保障公司持续稳定健康发展。

9、信息披露与内幕知情人登记管理情况：公司于2007年8月20日重新修订了《信息披露管理制度（修订稿）》；于2010年4月8日制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》；于2011年4月27日司根据上证公字〔2011〕12号文《关于发布〈上海证券交易所上市公司董事会秘书管理办法〉（修订）的通知》要求，重新修订了公司《董事会秘书工作制度》；于2011年12月5日根据《中国证券监督管理委员会〔2011〕30号）公告《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》，重新修订公司的《内幕信息知情人登记管理制度》，通过制度的完善和执行，确保真实、准确、完整、及时地披露公司信息，并保障公众获取公司公开信息的平等权利。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因  
□适用 √不适用

### 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019年年度股东大会	2020-05-06	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020-05-07
2020年第一次临时股东大会	2020-09-07	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020-09-08
2020年第二次临时股东大会	2020-11-23	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2020-11-24

股东大会情况说明

适用 不适用

报告期内召开的股东大会详细情况参阅上述指定网站的决议等公告。

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
高兵华	否	6	6	4	0	0	否	3
席国良	否	6	6	4	0	0	否	3
倪军	否	6	6	4	0	0	否	3
张志华	否	6	6	4	0	0	否	3
朱晓明	否	6	6	4	0	0	否	3
邵琼	否	6	6	4	0	0	否	3
龚晓航	是	4	4	3	0	0	否	3
张鸣	是	4	4	3	0	0	否	3
杨芳	是	4	4	3	0	0	否	3
唐松	是	2	2	1	0	0	否	1
李柏龄	是	2	2	1	0	0	否	1
居晓林	是	2	2	1	0	0	否	1
王精龙	否	2	2	1	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	4
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

#### (三) 其他

适用 不适用

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

公司董事会设立审计、薪酬与考核等专业委员会。担任各专业委员会委员的董事，报告期内勤勉、审慎、独立地履行了职责，向董事会提交相关议题，积极参与董事会决策，对各项董事会议案均投了赞成票，未有否决议案等事项发生。报告期内，审计委员会在履职时（包括在 2019 年年度报告，2020 年一季报、半年报、三季报等工作过程中）会同全体独立董事对公司提出了重点关注内容及建议如下：

1、公司 2019 年度经营总体稳健，但对累计亏损较大的别克、沃尔沃、凯迪拉克、福特、东方上工、东方鼎辰等子公司，须在今后经营中加强关注及应对措施，提升其持续经营能力，以进一步促进整体盈利能力的提升。

2、公司须持续关注商誉事项，按照实际经营情况，合理做好减值测试。

3、对关闭的门店、子公司及其相关资产，要合理处置及计提减值准备。

4、要提升对应付款项、预收款项、其他应付款项等的管理，及时跟进相关清理工作。

5、公司须持续关注募集资金项目的进度，跟进政府相关规划的变动及时调整项目实施规划及后续实施方案，以推进募集资金项目的实施。

6、公司在日常经营中，须时刻关注内控实施情况，积极进行内控测评，防范或有风险。

7、公司须关注并跟踪年审注册会计师提出的相关建议，并把控好相关问题。

## 五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

## 六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

## 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司实施基本薪酬（月度岗位工资）与绩效薪酬+激励薪酬（年度按效提薪）相结合的绩效考核和薪酬激励机制。基本薪酬体系根据公司高管人员为企业创造的价值、承担的责任及风险、赋予的管理职能等因素确定，基本薪酬实施按月发放；绩效薪酬以公司年度利润等业绩指标为主要考核依据；激励薪酬与公司主要业务板块年度经营利润超额完成情况进行挂钩。上述考核经薪酬与考核委员会、董事会、股东会的审议程序，在每个考核年度前确定《公司高级管理人员薪酬考核办法》，在考核年度结束后形成《公司高级管理人员薪酬审核意见》，按年度考核指标的完成情况确定高管人员年度绩效薪酬总额，并根据高管人员的工作业绩实效、工作责任表现、工作复杂性等因素确定相应的绩效薪酬额。

## 八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司第八届董事会第二次会议审议通过了《公司 2020 年度内部控制评价报告》，全文与本年度报告同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对公司进行了 2020 年度内控审计，并出具“苏公 W[2021]E1162 号”内部控制审计报告，相关报告详见与本年度报告同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的披露。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十、其他

适用 不适用

## 第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

#### 审计报告

苏公 W[2021]A436 号

无锡商业大厦大东方股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了无锡商业大厦大东方股份有限公司（以下简称大东方股份公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了大东方股份公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于大东方股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

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

##### （一）商誉减值

##### 1、关键审计事项

参见财务报表附注三（34）重大会计判断和估计与财务报表附注五（16）商誉。

于 2020 年 12 月 31 日，无锡商业大厦大东方股份有限公司合并财务报表中商誉的账面价值为 23,170,926.63 元，商誉账面原值为 45,885,974.67 元，商誉减值准备为 22,715,048.04 元，本期计提减值准备为 1,264,025.38 元。

管理层商誉减值测试的评估过程复杂，涉及管理层运用重大判断和估计，其所基于的假设，受预期未来市场和经济环境，尤其是国内的未来市场和经济环境的影响而有可能有所改变，因此我们将商誉减值确定为关键审计事项。

##### 2、审计中的应对

我们执行的主要审计程序包括了解与商誉减值测试相关的关键内部控制；与管理层和管理层聘请的专家讨论、评估商誉减值测试过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择、预测未来收入及现金流的可靠性和合理性；评估和复核管理层采用的折现率；验证商誉减值测试的计算准确性。

#### 四、其他信息

大东方股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括大东方股份公司 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估大东方股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算大东方股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督大东方股份公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

公证天业会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国·无锡

中国注册会计师 夏正曙  
(项目合伙人)

中国注册会计师 武 勇

2021 年 4 月 13 日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位：无锡商业大厦大东方股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七. 1	1, 241, 865, 646. 60	765, 975, 326. 93
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七. 4	150, 000. 00	
应收账款	七. 5	163, 774, 013. 50	168, 596, 693. 97
应收款项融资			
预付款项	七. 7	237, 644, 082. 49	633, 580, 203. 30
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. 8	32, 700, 285. 85	6, 519, 422. 21
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七. 9	1, 968, 084, 661. 75	910, 353, 248. 03
合同资产	七. 10	11, 018, 746. 46	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七. 13	56, 020, 977. 97	38, 852, 908. 05
流动资产合计		3, 711, 258, 414. 62	2, 523, 877, 802. 49
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七. 16	37, 255, 482. 76	47, 342, 890. 26
长期股权投资	七. 17	484, 961, 617. 90	171, 078, 728. 08
其他权益工具投资	七. 18	1, 201, 860, 297. 43	1, 533, 161, 553. 93
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七. 20	218, 857, 431. 58	236, 072, 142. 82
固定资产	七. 21	802, 969, 353. 10	857, 015, 684. 05
在建工程	七. 22	4, 214, 359. 02	3, 949, 344. 42
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七. 26	464, 580, 816. 96	482, 632, 085. 22
开发支出			
商誉	七. 28	23, 170, 926. 63	24, 434, 952. 01
长期待摊费用	七. 29	100, 443, 532. 98	112, 772, 164. 03
递延所得税资产	七. 30	18, 674, 945. 16	21, 247, 382. 31

其他非流动资产	七. 31	30,710,596.85	3,206,019.35
非流动资产合计		3,387,699,360.37	3,492,912,946.48
资产总计		7,098,957,774.99	6,016,790,748.97
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七. 32	901,703,752.09	712,941,729.14
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七. 35	339,793,272.28	328,153,476.56
应付账款	七. 36	489,198,199.11	385,025,499.73
预收款项	七. 37	18,887,444.88	357,783,888.46
合同负债	七. 38	552,197,766.72	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七. 39	29,032,202.33	29,406,775.99
应交税费	七. 40	124,458,801.63	66,749,471.17
其他应付款	七. 41	339,807,197.57	164,121,465.00
其中：应付利息	七. 41	15,126,345.31	1,357,863.65
应付股利	七. 41	791,558.00	791,558.00
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七. 43	75,362,847.21	
其他流动负债	七. 44	45,319,653.51	17,308,388.50
流动负债合计		2,915,761,137.33	2,061,490,694.55
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七. 45	175,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七. 48	47,258,062.56	49,712,291.91
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七. 51	99,465,269.56	107,074,862.11
递延所得税负债	七. 30	258,391,666.53	230,836,544.04
其他非流动负债			
非流动负债合计		580,114,998.65	387,623,698.06
负债合计		3,495,876,135.98	2,449,114,392.61
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七. 53	884,779,518.00	884,779,518.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积	七. 55	137,074,778.94	137,150,228.08
减：库存股			
其他综合收益	七. 57	742,757,556.00	651,271,751.94
专项储备			
盈余公积	七. 59	279,461,529.62	271,173,118.64
一般风险准备			
未分配利润	七. 60	1,372,330,412.18	1,429,744,978.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,416,403,794.74	3,374,119,594.99
少数股东权益		186,677,844.27	193,556,761.37
所有者权益（或股东权益）合计		3,603,081,639.01	3,567,676,356.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,098,957,774.99	6,016,790,748.97

法定代表人：高兵华 主管会计工作负责人：席国良 会计机构负责人：徐文武

## 母公司资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:无锡商业大厦大东方股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		377,521,500.89	245,765,120.41
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七.1	7,135,170.94	8,249,191.54
应收款项融资			
预付款项		17,450,612.42	16,116,301.56
其他应收款	十七.2	502,858,086.83	839,362,666.82
其中: 应收利息	十七.2	12,141,397.08	627,970.79
应收股利			
存货		61,257,597.20	62,215,274.90
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		171,283.45	266,773.63
流动资产合计		966,394,251.73	1,171,975,328.86
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		183,995.00	183,995.00
长期股权投资	十七.3	1,841,020,748.42	1,346,262,197.68
其他权益工具投资		1,163,742,453.51	1,532,549,514.94
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		118,216,274.98	118,196,979.38
在建工程		437,999.90	1,182,852.82
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		22,326,987.43	21,037,350.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		31,046,375.53	37,214,509.97
递延所得税资产		29,415,275.55	34,417,467.23
其他非流动资产		81,868.43	582,673.00
非流动资产合计		3,206,471,978.75	3,091,627,540.84
资产总计		4,172,866,230.48	4,263,602,869.70
<b>流动负债:</b>			
短期借款		627,603,430.37	500,745,864.83
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款		126,680,379.97	119,170,685.96
预收款项		2,074,432.88	198,845,517.99
合同负债		180,099,269.69	
应付职工薪酬		12,989,003.22	13,809,967.84
应交税费		30,836,861.54	17,736,890.04
其他应付款		114,559,371.85	141,345,613.26
其中：应付利息			1,155,427.34
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		21,292,154.70	17,235,358.58
流动负债合计		1,116,134,904.22	1,008,889,898.50
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		8,639,122.33	11,201,028.44
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		239,945,365.40	222,376,553.66
其他非流动负债			
非流动负债合计		248,584,487.73	233,577,582.10
负债合计		1,364,719,391.95	1,242,467,480.60
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		884,779,518.00	884,779,518.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		241,439,760.56	241,439,760.56
减：库存股			
其他综合收益		719,836,096.46	651,512,549.16
专项储备			
盈余公积		279,461,529.62	271,173,118.64
未分配利润		682,629,933.89	972,230,442.74
所有者权益（或股东权益）合计		2,808,146,838.53	3,021,135,389.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,172,866,230.48	4,263,602,869.70

法定代表人：高兵华 主管会计工作负责人：席国良 会计机构负责人：徐文武

## 合并利润表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	七. 61	7,936,307,260.29	9,362,157,249.24
其中:营业收入	七. 61	7,936,307,260.29	9,362,157,249.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		7,761,431,374.75	9,168,377,640.95
其中:营业成本	七. 61	6,908,134,440.72	8,185,589,669.97
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七. 62	46,446,397.09	51,650,021.46
销售费用	七. 63	366,094,848.38	390,814,750.05
管理费用	七. 64	415,040,279.06	510,471,361.53
研发费用			
财务费用	七. 66	25,715,409.50	29,851,837.94
其中:利息费用	七. 66	30,570,007.36	29,374,477.64
利息收入	七. 66	-13,340,250.57	-9,989,609.91
加:其他收益	七. 67	17,651,364.66	4,196,045.84
投资收益(损失以“-”号填列)	七. 68	207,894,115.08	31,605,726.36
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	七. 68	11,279,410.70	10,700,015.94
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七. 71	-790,994.58	-168,464.50
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七. 72	-1,261,502.16	-18,401,900.02
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七. 73	26,045,496.85	78,271,542.63
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		424,414,365.39	289,282,558.60
加:营业外收入	七. 74	21,397,448.46	58,485,595.06
减:营业外支出	七. 75	10,426,839.00	6,602,331.87
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		435,384,974.85	341,165,821.79
减:所得税费用	七. 76	119,772,782.52	109,926,395.65
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		315,612,192.33	231,239,426.14
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		315,612,192.33	231,239,426.14
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)		315,070,052.54	223,042,256.45
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		542,139.79	8,197,169.69
六、其他综合收益的税后净额	七.77	91,485,804.06	453,872,350.66
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七.77	91,485,804.06	453,885,024.20
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	七.77	91,485,804.06	453,885,024.20
(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	七.77	91,485,804.06	453,885,024.20
(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			
(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			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-12,673.54
七、综合收益总额		407,097,996.39	685,111,776.80
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		406,555,856.60	676,927,280.65
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		542,139.79	8,184,496.15
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.356	0.252
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.356	0.252

定代表人：高兵华 主管会计工作负责人：席国良 会计机构负责人：徐文武

**母公司利润表**  
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十七.4	578,522,153.54	1,834,145,827.86
减: 营业成本	十七.4	288,789,532.48	1,494,709,980.46
税金及附加		18,550,102.86	21,588,321.51
销售费用		24,347,800.79	29,227,363.56
管理费用		136,930,939.60	144,698,505.52
研发费用			
财务费用		2,505,700.42	-7,943,313.14
其中: 利息费用		11,688,395.42	1,886,695.32
利息收入		-14,743,867.99	-16,202,556.33
加: 其他收益		7,619,976.31	1,104,182.04
投资收益(损失以“-”号填列)	十七.5	-1,767,296.36	53,207,680.56
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-11,014,197.78	-7,298,694.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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)		-1,393,004.62	-33,659,624.51
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-14,303.52	7,837.02
资产处置收益(损失以“-”号填列)		81,120.67	18,722,151.90
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		111,924,569.87	191,247,196.96
加: 营业外收入		6,931,745.66	19,002,086.34
减: 营业外支出		7,464,561.89	1,980,832.78
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		111,391,753.64	208,268,450.52
减: 所得税费用		28,507,643.80	41,470,729.95
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		82,884,109.84	166,797,720.57
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		82,884,109.84	166,797,720.57
(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		68,323,547.30	454,125,821.42
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		68,323,547.30	454,125,821.42
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		68,323,547.30	454,125,821.42
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		151,207,657.14	620,923,541.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：高兵华 主管会计工作负责人：席国良 会计机构负责人：徐文武

## 合并现金流量表

2020 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,340,869,022.14	10,536,154,411.12
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		629,270.77	2,587,434.63
收到其他与经营活动有关的现金	七.78(1)	48,928,756.16	43,169,147.25
经营活动现金流入小计		9,390,427,049.07	10,581,910,993.00
购买商品、接受劳务支付的现金		8,430,275,748.70	9,660,350,109.90
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		406,689,307.42	502,353,302.36
支付的各项税费		235,122,510.99	300,110,281.77
支付其他与经营活动有关的现金	七.78(2)	286,582,417.26	326,768,461.00
经营活动现金流出小计		9,358,669,984.37	10,789,582,155.03
经营活动产生的现金流量净额		31,757,064.70	-207,671,162.03
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		950,854,261.54	126,978,298.63
取得投资收益收到的现金		32,043,129.34	52,041,037.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,020,040.59	114,567,907.32
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	七.78(3)	98,494.00	
投资活动现金流入小计		1,051,015,925.47	293,587,243.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		142,566,458.22	213,110,638.35
投资支付的现金		426,120,872.58	426,526,033.01
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	七.78(4)		5,391,111.87
投资活动现金流出小计		568,687,330.80	645,027,783.23
投资活动产生的现金流量净额		482,328,594.67	-351,440,540.08

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		3,900,000.00	113,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,900,000.00	113,000,000.00
取得借款收到的现金		2,159,515,205.04	1,842,752,701.25
收到其他与筹资活动有关的现金	七.78(5)	145,770,800.00	72,367,200.00
筹资活动现金流入小计		2,309,186,005.04	2,028,119,901.25
偿还债务支付的现金		1,718,810,974.36	1,493,543,977.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		656,009,614.97	184,167,511.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		9,710,000.00	8,298,531.17
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,374,820,589.33	1,677,711,488.81
筹资活动产生的现金流量净额		-65,634,584.29	350,408,412.44
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		448,451,075.08	-208,703,289.67
加：期初现金及现金等价物余额		434,028,987.66	642,732,277.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		882,480,062.74	434,028,987.66

法定代表人：高兵华 主管会计工作负责人：席国良 会计机构负责人：徐文武

## 母公司现金流量表

2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		782,800,996.39	2,041,983,124.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		12,362,132.26	5,330,764.48
经营活动现金流入小计		795,163,128.65	2,047,313,888.61
购买商品、接受劳务支付的现金		448,239,395.65	1,732,600,495.18
支付给职工及为职工支付的现金		83,227,013.39	88,953,588.00
支付的各项税费		65,068,244.11	135,935,498.58
支付其他与经营活动有关的现金		68,176,542.03	65,518,269.59
经营活动现金流出小计		664,711,195.18	2,023,007,851.35
经营活动产生的现金流量净额		130,451,933.47	24,306,037.26
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		715,180,261.54	126,313,298.63
取得投资收益收到的现金		9,246,901.42	60,506,375.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		253,363.97	14,534,444.63
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		341,809,376.77	11,668,188.79
投资活动现金流入小计		1,066,489,903.70	213,022,307.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,212,124.19	28,592,151.96
投资支付的现金		523,594,021.07	398,356,033.01
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			127,682,155.88
投资活动现金流出小计		555,806,145.26	554,630,340.85
投资活动产生的现金流量净额		510,683,758.44	-341,608,033.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		843,536,323.68	630,547,265.61
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		843,536,323.68	630,547,265.61
偿还债务支付的现金		720,943,812.15	279,801,400.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		612,733,529.76	148,388,049.12
支付其他与筹资活动有关的现金		23,894,043.20	59,067,499.49
筹资活动现金流出小计		1,357,571,385.11	487,256,949.39
筹资活动产生的现金流量净额		-514,035,061.43	143,290,316.22
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		127,100,630.48	-174,011,680.28
加: 期初现金及现金等价物余额		162,889,079.41	336,900,759.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		289,989,709.89	162,889,079.41

法定代表人: 高兵华 主管会计工作负责人: 席国良 会计机构负责人: 徐文武

合并所有者权益变动表  
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润			其他	小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年年末余额	884,779 ,518.00				137,150 ,228.08		651,271 ,751.94		271,173 ,118.64		1,429,74 4,978.33		3,374,11 9,594.99	193,556 ,761.37	3,567,67 6,356.36
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	884,779 ,518.00				137,150 ,228.08		651,271 ,751.94		271,173 ,118.64		1,429,74 4,978.33		3,374,11 9,594.99	193,556 ,761.37	3,567,67 6,356.36
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					-75,449 .14		91,485, 804.06		8,288,4 10.98		-57,414, 566.15		42,284,1 99.75	-6,878, 917.10	35,405,2 82.65
(一) 综合收益总额							91,485, 804.06				315,070, 052.54		406,555, 856.60	542,139 .79	407,097, 996.39
(二) 所有者投入和减少资本					-75,449 .14								-75,449. 14	2,288,9 43.11	2,213,49 3.97
1. 所有者投入的普通股														3,998,3 94.00	3,998,39 4.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					-75,449								-75,449.	-1,709,	-1,784,9

2020 年年度报告

					.14							14	450.89	00.03
(三) 利润分配								8,288,410.98		-609,938,483.22		-601,650,072.24	-9,710,000.00	-611,360,072.24
1. 提取盈余公积								8,288,410.98		-8,288,410.98				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-601,650,072.24		-601,650,072.24	-9,710,000.00	-611,360,072.24
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转										237,453,864.53		237,453,864.53		237,453,864.53
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										237,453,864.53		237,453,864.53		237,453,864.53
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	884,779,518.00				137,074,778.94	742,757,556.00		279,461,529.62		1,372,330,412.18		3,416,403,794.74	186,677,844.27	3,603,081,639.01

项目	2019 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润			其他	小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年年末余额	737,316,265.00				255,062,316.11		197,386,727.74		254,493,346.58		1,269,880,813.62		2,714,139,469.05	83,308,905.52	2,797,448,374.57
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	737,316,265.00				255,062,316.11		197,386,727.74		254,493,346.58		1,269,880,813.62		2,714,139,469.05	83,308,905.52	2,797,448,374.57
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	147,463,253.00				-117,912,088.03		453,885,024.20		16,679,772.06		159,864,164.71		659,980,125.94	110,247,855.85	770,227,981.79
(一) 综合收益总额							453,885,024.20				223,042,256.45		676,927,280.65	8,184,496.15	685,111,776.80
(二) 所有者投入和减少资本					29,551,164.97								29,551,164.97	110,361,890.87	139,913,055.84
1. 所有者投入的普通股														113,000,000.00	113,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					29,551,164.97								29,551,164.97	-2,638,109.13	26,913,055.84
(三) 利润分配									16,679,772.06		-164,143,025.06		-147,463,253.00	-8,298,531.17	-155,761,784.17
1. 提取盈余公积									16,679,772.06		-16,679,772.06				

								772.06		772.06			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-147,463,253.00	-147,463,253.00	-8,298,531.17	-155,761,784.17
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	147,463,253.00			-147,463,253.00						100,964,933.32	100,964,933.32		100,964,933.32
1. 资本公积转增资本（或股本）	147,463,253.00			-147,463,253.00									
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										100,964,933.32	100,964,933.32		100,964,933.32
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	884,779,518.00			137,150,228.08		651,271,751.94		271,173,118.64		1,429,744,978.33	3,374,119,594.99	193,556,761.37	3,567,676,356.36

法定代表人：高兵华 主管会计工作负责人：席国良 会计机构负责人：徐文武

母公司所有者权益变动表  
2020 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	884,779, 518.00				241,439 ,760.56		651,512 ,549.16		271,173 ,118.64	972,230 ,442.74	3,021,1 35,389. 10
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	884,779, 518.00				241,439 ,760.56		651,512 ,549.16		271,173 ,118.64	972,230 ,442.74	3,021,1 35,389. 10
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							68,323, 547.30		8,288,4 10.98	-289,60 0,508.8 5	-212,98 8,550.5 7
(一) 综合收益总额							68,323, 547.30			82,884, 109.84	151,207 ,657.14
(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									8,288,4 10.98	-609,93 8,483.2 2	-601,65 0,072.2 4
1. 提取盈余公积									8,288,4 10.98	-8,288, 410.98	

2020 年年度报告

2. 对所有者（或股东）的分配										-601,650,072.24	-601,650,072.24
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转										237,453,864.53	237,453,864.53
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										237,453,864.53	237,453,864.53
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	884,779,518.00				241,439,760.56		719,836,096.46		279,461,529.62	682,629,933.89	2,808,146,838.53

## 2020 年年度报告

项目	2019 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	737,316, 265.00				388,903 ,013.56		197,386 ,727.74		254,493 ,346.58	890,903 ,439.22	2,469,0 02,792. 10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	737,316, 265.00				388,903 ,013.56		197,386 ,727.74		254,493 ,346.58	890,903 ,439.22	2,469,0 02,792. 10
三、本期增减变动金额（减 少以“-”号填列）	147,463, 253.00				-147,46 3,253.0 0		454,125 ,821.42		16,679, 772.06	81,327, 003.52	552,132 ,597.00
（一）综合收益总额							454,125 ,821.42			166,797 ,720.57	620,923 ,541.99
（二）所有者投入和减少资 本										-22,292 ,625.31	-22,292 ,625.31
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										-22,292 ,625.31	-22,292 ,625.31
（三）利润分配									16,679, 772.06	-164,14 3,025.0 6	-147,46 3,253.0 0
1. 提取盈余公积									16,679, 772.06	-16,679 ,772.06	
2. 对所有者（或股东）的分										-147,46	-147,46

2020 年年度报告

配										3,253.00	3,253.00
3. 其他										0	0
(四) 所有者权益内部结转	147,463,253.00				-147,463,253.00					100,964,933.32	100,964,933.32
1. 资本公积转增资本(或股本)	147,463,253.00				-147,463,253.00						
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										100,964,933.32	100,964,933.32
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	884,779,518.00				241,439,760.56		651,512,549.16		271,173,118.64	972,230,442.74	3,021,135,389.10

法定代表人：高兵华 主管会计工作负责人：席国良 会计机构负责人：徐文武

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### (1) 公司的历史沿革

无锡商业大厦大东方股份有限公司(更名前为无锡商业大厦股份有限公司,以下简称本公司)前身为江苏无锡商业大厦有限公司(以下简称大厦有限公司),是由江苏无锡商业大厦集团有限公司、无锡市商业实业有限公司、无锡市商业建设发展有限公司、无锡市商业对外贸易公司、无锡天鹏集团公司等五家企业法人共同出资 6,500 万元人民币组建。大厦有限公司于 1998 年 1 月 20 日注册成立,注册资本为 6,500 万元人民币,上述股东的出资额(占注册资本的比例)分别为 5,850 万元(占 90%)、590 万元(占 9.07%)、20 万元(占 0.31%)、20 万元(占 0.31%)、20 万元(占 0.31%)。

1999 年 8 月,大厦有限公司经股东会决议并经江苏省人民政府苏政复[1999]88 号文批准,依法整体变更为股份有限公司。公司的股东不变,以大厦有限公司 1998 年 12 月 31 日经审计后的净资产按 1:1 的比例折算为股本 68,689,961 元(每股 1 元)、资本公积(股本溢价)0.32 元,并于 1999 年 9 月 17 日在江苏省工商行政管理局依法登记注册,企业法人营业执照注册号为 3200001104597。

经 2001 年临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]38 号文批准,本公司于 2002 年 6 月 10 日首次向社会公开发行人民币普通股(A 股)4,000 万股,发行价格每股为 9.40 元。流通股(A 股)4,000 万股于 2002 年 6 月 25 日在上海证券交易所挂牌交易,证券简称“大东方”,股票代码“600327”。发行成功后,本公司股本变更为 10,868.9961 万股(每股 1 元)。

经 2003 年度股东大会决议,本公司以 2003 年末总股本 10,868.9961 万股为基数,向全体股东每 10 股送红股 4 股并派发现金红利 1 元(含税),同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 6 股。本公司于 2004 年 5 月 19 日实施股本送红股及资本公积转增股本后,股本变更为 21,737.9922 万股(每股 1 元)。

经 2005 年度股东大会决议,本公司以 2005 年末总股本 21,737.9922 万股为基数,以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股。本公司于 2006 年 5 月 18 日实施资本公积转增股本后,股本变更为 32,606.9883 万股(每股 1 元)。

经 2009 年度股东大会决议,本公司以 2009 年末总股本 32,606.9883 万股为基数,以未分配利润向全体股东转增 19,564.193 万股,计增加股本 19,564.193 万元(每股 1 元)。本公司于 2010 年 6 月 24 日将未分配利润 19,564.193 万元转增股本,变更后股本为 52,171.1813 万股(每股 1 元)。

2016 年 8 月,本公司非公开发行股票 45,454,545 股,发行完毕后本公司股本变更为 567,166,357 股(每股 1 元)。

经 2017 年度股东大会决议,本公司以 2017 年年末总股本 56,716.6357 万股为基数,向全体股东每 10 股送红股 1 股并派发现金红利 1.50 元(含税),同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 2 股。本公司于 2018 年 6 月 8 日实施送红股及资本公积转增股本后,股本变更为 73,731.6265 万股(每股 1 元)。

经 2018 年度股东大会决议,本公司以 2018 年年末总股本 73,731.6265 万股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元(含税),同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 2 股。本公司于 2019 年 5 月 30 日实施资本公积转增股本后,股本变更为 88,477.9518 万股(每股 1 元)。

经上海证券交易所核准,本公司证券简称自 2011 年 4 月 26 日起由“大厦股份”变更为“大东方”,证券代码“600327”保持不变。

本公司的工商登记机关于 2006 年 10 月 17 日由江苏省工商行政管理局迁至江苏省无锡市工商行政管理局。本公司统一社会信用代码为 91320200703514737E,注册资本和实收资本均为 884,779,518 元人民币,法定代表人高兵华。

##### (2) 公司的注册地和组织形式

本公司的注册地及总部地址:江苏省无锡市中山路 343 号。

本公司的组织形式:股份有限公司(上市)。

### (3) 公司的业务性质和主要经营活动

本公司的业务性质为百货及家用电器的零售、食品的生产与销售、汽车的销售和维修及房地产开发和销售。

本公司经营范围：食品、黄金、珠宝销售；农副产品收购；肉、蛋、水产品、净菜的零售；餐饮服务；综合货运站（场）（仓储），道路普通货物运输；国内贸易（国家有专项规定的，办理审批手续后经营）；金饰品的修理改制；家用电器的安装、维修；服装、眼镜的加工服务；商品包装；自有场地出租；经济信息咨询服务；利用本厦自身媒介设计、制作、发布国内广告；网络技术咨询、转让；计算机软件开发销售；美容；停车场服务；验光、配镜服务；摄影；钟表修理；图书、报刊、卷烟、雪茄烟的零售（凭有效许可证经营）；娱乐经营场所。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：互联网信息服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

### (4) 财务报告批准报出日

本财务报告于 2021 年 4 月 13 日经本公司第八届董事会第二次会议批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用  不适用

本公司将无锡商业大厦集团东方汽车有限公司及其下属的 51 家品牌汽车销售服务公司、无锡商业大厦东方百业超市有限公司及控股子公司无锡东方鸿缘食品科技有限公司、无锡商业大厦集团东方电器有限公司及其下属的无锡商业大厦集团东方电器江阴有限公司、无锡市三凤桥肉庄有限责任公司及下属的无锡市三凤桥食品有限责任公司和无锡三凤桥餐饮管理服务有限公司、无锡市吟春大厦商贸有限公司、无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司、无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司及其下属的 9 家品牌汽车销售服务公司、南通海门大东方百货有限公司、无锡东方易谷信息技术有限公司及其下属的浙江均旭房地产开发有限公司和无锡新动广告有限公司、江苏大东方百业投资有限公司及其下属的湖北东方美邻便利店有限公司、无锡益邻商业管理咨询有限公司、上海均瑶医疗健康科技有限公司、上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）及下属的淮北市陶铝新材料产业股权投资合伙企业（有限合伙）纳入本期合并财务报表范围，具体情况详见“第十一节财务报告”之“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”之说明。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

### 2. 持续经营

适用  不适用

公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

## 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

具体会计政策和会计估计提示：本公司及各子公司主要从事商品零售。本公司及各子公司根据实际经营特点，依据相关企业会计准则的规定，制定了若干项具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提方法（（详见“第十一节财务报告”之“五、重要会计政策及会计估计”之“11、12、14”）、存货的计价方法（“五、重要会计政策及会计估计”之“15”）、

固定资产折旧和无形资产摊销（“五、重要会计政策及会计估计”之“23”、“29”）、收入的确认时点（“五、重要会计政策及会计估计”之“38”）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

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司营业周期较短，以一年（12 个月）作为正常营业周期。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

#### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，均按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

#### （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。本公司作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的差额，如为正数则确认为商誉；如为负数，首先对取得的被购买方各项资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

### 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

#### （1）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

#### （2）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### 1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### 2) 处置子公司或业务

##### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

##### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款

与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### 3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

### (1) 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排；合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：

- 1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### (2) 共同经营的会计处理

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### (1) 外币业务核算方法

本公司外币业务采用交易发生日的即期近似汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。该即期近似汇率指交易发生日当月初中国人民银行公布的市场汇率中间价。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

#### (2) 外币财务报表的折算方法

公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：1) 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期近似汇率折算；2) 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期近似汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- 1) 取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

#### (2) 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据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当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。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。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

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：本公司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；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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金

融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和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，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

#### (3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债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、财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### 2) 财务担保合同负债

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

#### 3) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

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合同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。

#### (4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

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。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无

法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### (5) 金融工具（不含应收账款）减值

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允减值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

#### (6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

1) 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；  
2) 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

##### A. 终止确认所转移的金融资产：

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，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；  
2) 因转移金融资产而收到的对价，与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为根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

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（在此种情况下，所保留的服务资产视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分的账面价值；  
2) 终止确认部分收到的对价，与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为根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

##### B. 继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

##### C. 继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得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。

#### (7) 金融工具的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，

- 1) 以相互抵销后的净额在资产负债表内列示；
  - 2) 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；
  - 3) 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。
- 不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### (8) 金融工具公允价值的确定方法

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

#### 1) 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

#### 2) 公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是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。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

确定组合的依据	
组合名称	依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行或其他金融机构
商业承兑汇票	承兑人为非金融机构，
按组合计提坏账准备的方法	
银行承兑汇票	不提坏账准备
商业承兑汇票	账龄连续计算，按类似信用风险特征组合计提

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

确定组合的依据	
组合名称	依据
信用风险特征组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征
合并范围内关联方应收账款组合	本公司合并范围内的子公司应收账款

本公司将该应收账款按类似信用风险特征（账龄）进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款坏账准备计提比例
3 个月以内	0%
4 个月至 1 年	3%
1 至 2 年	20%
2 至 3 年	50%
3 年以上	100%

合并范围内关联方应收款项组合，一般不提坏账准备，子公司超额亏损时单独减值测试。如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

### 13. 应收款项融资

适用 不适用

### 14. 其他应收款

#### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

对于其他应收款的减值损失计量，比照前述金融工具（不含应收账款）减值处理。

### 15. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类：本公司存货是指在日常活动中持有以备出售的商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括在途物资、原材料、库存商品、低值易耗品、受托代销商品、加工商品和房地产开发产品等。

房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。

(2) 存货的计价：存货的取得以成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。领用或发出存货时按加权平均法计价。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：用于出售的材料和商品等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。除有明确证据表

明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销采用一次转销法。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

适用  不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

公司将拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产预期信用损失为基础计提减值损失。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。本公司在客户实际支付款项时和到期应付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

对于合同资产预期信用损失的确定方法比照前述应收账款减值处理。

## 17. 持有待售资产

适用  不适用

本公司将同时满足下列条件的公司组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

## 18. 债权投资

### (1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 19. 其他债权投资

### (1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 20. 长期应收款

### (1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 21. 长期股权投资

适用  不适用

### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

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，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

## (2) 初始投资成本的确定

### 1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

### 2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## (3) 后续计量及损益确认

### 1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### 2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

## (4) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## 22. 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

(1) 投资性房地产的分类：投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

(2) 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产确认条件：固定资产指本公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其它与经营有关的工器具等。于该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，以及该固定资产的成本能够可靠地计量时予以确认。

### (2). 折旧方法

固定资产折旧方法：固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20~25 年	3%、5%	3.88%~4.85%
房屋装修	年限平均法	5 年	0%	20%
机器、机械设备	年限平均法	10~15 年	3%、5%	6.47%~9.70%

运输工具	年限平均法	8~10 年	3%、5%	9.70%~12.13%
营业及其他设备	年限平均法	4~6 年	3%、5%	16.17%~24.25%

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

### 24. 在建工程

√适用 □不适用

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### 25. 借款费用

√适用 □不适用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

#### (2) 借款费用资本化期间

1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

#### (3) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 26. 生物资产

□适用 √不适用

**27. 油气资产**

□适用 √不适用

**28. 使用权资产**

□适用 √不适用

**29. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量:

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益;

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	土地使用权证及合同使用期限
商标权	10 年	法律规定的年限
应用软件	5 年	预计使用年限
特许权使用费	20 年	合同规定的年限

**(2). 内部研究开发支出会计政策**

√适用 □不适用

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(4) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 30. 长期资产减值

√适用 □不适用

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、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起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，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，有明确收益期限或可使用期限，按收益期限或可使用期限摊销，没有明确收益期限或可使用期限的按 5 年平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

### 32. 合同负债

#### (1). 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

对于合同合同负债的确定方法比照前述合同资产。

### 33. 职工薪酬

#### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

**(2). 离职后福利的会计处理方法**√适用  不适用

## 1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

**(3). 辞退福利的会计处理方法**√适用  不适用

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而提出给予补偿，本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

**(4). 其他长期职工福利的会计处理方法**√适用  不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

**34. 租赁负债** 适用  不适用**35. 预计负债**√适用  不适用

## (1) 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：

- 1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- 2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## (2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 36. 股份支付

适用  不适用

### (1) 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### (2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### 1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### 2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### 3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用  不适用

## 38. 收入

### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

#### (1) 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2) 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) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4) 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；6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### (2) 收入计量原则

1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

2) 合同中存在可变对价的，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，但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額。

3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

#### (3) 收入确认具体原则：

1) 销售商品：销售产品属于在某一时点履行的履约义务，公司在销售商品价款已收到或取得索取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物时确认为收入。

2) 提供劳务：本公司为用户提供的修理、修配和其他服务，属于在某一时点履行的履约义务，在完成服务内容并将服务结果交付给客户并经客户确认后确认收入。

(3) 让渡资产收入：本公司与客户之间提供的租赁和物业管理等履约服务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期限内平均分摊。

### (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

□适用 √不适用

## 39. 合同成本

√适用 □不适用

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的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：

(1) 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；

(2) 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本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。

#### 40. 政府补助

√适用 □不适用

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助，与资产相关的政府补助，冲减资产账面价值或确认为递延收益。政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(3) 与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(4) 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

对于综合性项目的政府补助，将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理；难以区分的，将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助，根据与政府部门签订的合同约定，计入当期损益或者在项目期内分期确认为当期收益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及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，可以按应收金额予以确认和计量。

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净

额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用  不适用

1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用  不适用

1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

## 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用  不适用

## 44. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1). 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
详见以下说明	详见以下说明	

其他说明

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日起开始执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2020年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司执行新收入准则对2020年1月1日资产负债表各项目影响如下：

## 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
存货	910,353,248.03	893,388,287.18	-16,964,960.85
合同资产		16,964,960.85	16,964,960.85
其他流动资产	38,852,908.05	32,579,952.25	-6,272,955.80
预收款项	357,783,888.46	22,350,179.41	-335,433,709.05
合同负债		314,073,105.28	314,073,105.28
其他流动负债	17,308,388.50	32,396,036.47	15,087,647.97

## 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
存货			
合同资产			
其他流动资产	266,773.63	202,949.29	-63,824.34
预收款项	198,845,517.99	6,181,808.25	-192,663,709.74
合同负债		170,564,753.51	170,564,753.51
其他流动负债	17,235,358.58	39,270,490.47	22,035,131.89

## (2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

## 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	765,975,326.93	765,975,326.93	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	168,596,693.97	168,596,693.97	
应收款项融资			
预付款项	633,580,203.30	633,580,203.30	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	6,519,422.21	6,519,422.21	
其中：应收利息			
应收股利			

买入返售金融资产			
存货	910,353,248.03	893,388,287.18	-16,964,960.85
合同资产		16,964,960.85	16,964,960.85
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	38,852,908.05	32,579,952.25	-6,272,955.80
流动资产合计	2,523,877,802.49	2,517,604,846.69	-6,272,955.80
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	47,342,890.26	47,342,890.26	
长期股权投资	171,078,728.08	171,078,728.08	
其他权益工具投资	1,533,161,553.93	1,533,161,553.93	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	236,072,142.82	236,072,142.82	
固定资产	857,015,684.05	857,015,684.05	
在建工程	3,949,344.42	3,949,344.42	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	482,632,085.22	482,632,085.22	
开发支出			
商誉	24,434,952.01	24,434,952.01	
长期待摊费用	112,772,164.03	112,772,164.03	
递延所得税资产	21,247,382.31	21,247,382.31	
其他非流动资产	3,206,019.35	3,206,019.35	
非流动资产合计	3,492,912,946.48	3,492,912,946.48	
资产总计	6,016,790,748.97	6,010,517,793.17	-6,272,955.80
<b>流动负债：</b>			
短期借款	712,941,729.14	712,941,729.14	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	328,153,476.56	328,153,476.56	
应付账款	385,025,499.73	385,025,499.73	
预收款项	357,783,888.46	22,350,179.41	-335,433,709.05
合同负债		314,073,105.28	314,073,105.28
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	29,406,775.99	29,406,775.99	
应交税费	66,749,471.17	66,749,471.17	
其他应付款	164,121,465.00	164,121,465.00	
其中：应付利息	1,357,863.65	1,357,863.65	
应付股利	791,558.00	791,558.00	
应付手续费及佣金			

应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	17,308,388.50	32,396,036.47	15,087,647.97
流动负债合计	2,061,490,694.55	2,055,217,738.75	-6,272,955.80
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	49,712,291.91	49,712,291.91	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	107,074,862.11	107,074,862.11	
递延所得税负债	230,836,544.04	230,836,544.04	
其他非流动负债			
非流动负债合计	387,623,698.06	387,623,698.06	
负债合计	2,449,114,392.61	2,442,841,436.81	-6,272,955.80
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	884,779,518.00	884,779,518.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	137,150,228.08	137,150,228.08	
减：库存股			
其他综合收益	651,271,751.94	651,271,751.94	
专项储备			
盈余公积	271,173,118.64	271,173,118.64	
一般风险准备			
未分配利润	1,429,744,978.33	1,429,744,978.33	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	3,374,119,594.99	3,374,119,594.99	
少数股东权益	193,556,761.37	193,556,761.37	
所有者权益（或股东权益） 合计	3,567,676,356.36	3,567,676,356.36	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	6,016,790,748.97	6,010,517,793.17	-6,272,955.80

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本公司按照财政部的要求时间，于 2020 年 1 月 1 日开始执行新收入准则，对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，按不含税金额重分类为合同负债，税金确认为待转销项税作为其他流动负债列示，营业收入中占比较大的联营收入按净额法核算。根据新收入准则，将“预收账款”中销售货款、预收房款及“递延收益”中的积分不含税金额重分类至合同负债中；同时将“预收账款”中销售款税额部分确认为待转销项税，作为“其他流动负债”列示。

## 母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	245,765,120.41	245,765,120.41	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	8,249,191.54	8,249,191.54	
应收款项融资			
预付款项	16,116,301.56	16,116,301.56	
其他应收款	839,362,666.82	839,362,666.82	
其中: 应收利息	627,970.79	627,970.79	
应收股利			
存货	62,215,274.90	62,215,274.90	
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	266,773.63	202,949.29	-63,824.34
流动资产合计	1,171,975,328.86	1,171,911,504.52	-63,824.34
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	183,995.00	183,995.00	
长期股权投资	1,346,262,197.68	1,346,262,197.68	
其他权益工具投资	1,532,549,514.94	1,532,549,514.94	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	118,196,979.38	118,196,979.38	
在建工程	1,182,852.82	1,182,852.82	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	21,037,350.82	21,037,350.82	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	37,214,509.97	37,214,509.97	
递延所得税资产	34,417,467.23	34,417,467.23	
其他非流动资产	582,673.00	582,673.00	
非流动资产合计	3,091,627,540.84	3,091,627,540.84	
资产总计	4,263,602,869.70	4,263,539,045.36	-63,824.34
<b>流动负债:</b>			
短期借款	500,745,864.83	500,745,864.83	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	119,170,685.96	119,170,685.96	
预收款项	198,845,517.99	6,181,808.25	-192,663,709.74
合同负债		170,564,753.51	170,564,753.51

应付职工薪酬	13,809,967.84	13,809,967.84	
应交税费	17,736,890.04	17,736,890.04	
其他应付款	141,345,613.26	141,345,613.26	
其中：应付利息	1,155,427.34	1,155,427.34	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	17,235,358.58	39,270,490.47	22,035,131.89
流动负债合计	1,008,889,898.50	1,008,826,074.16	-63,824.34
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	11,201,028.44	11,201,028.44	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	222,376,553.66	222,376,553.66	
其他非流动负债			
非流动负债合计	233,577,582.10	233,577,582.10	
负债合计	1,242,467,480.60	1,242,403,656.26	-63,824.34
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	884,779,518.00	884,779,518.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	241,439,760.56	241,439,760.56	
减：库存股			
其他综合收益	651,512,549.16	651,512,549.16	
专项储备			
盈余公积	271,173,118.64	271,173,118.64	
未分配利润	972,230,442.74	972,230,442.74	
所有者权益（或股东权益）合计	3,021,135,389.10	3,021,135,389.10	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,263,602,869.70	4,263,539,045.36	-63,824.34

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本公司按照财政部的要求时间，于 2020 年 1 月 1 日开始执行新收入准则，对已收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，按不含税金额重分类为合同负债，税金确认为待转销项税作为其他流动负债列示，营业收入中占比较大的联营收入按净额法核算。根据新收入准则，将“预收账款”中销售货款、预收房款及“递延收益”中的积分不含税金额重分类至合同负债中；同时将“预收账款”中销售款税额部分确认为待转销项税，作为“其他流动负债”列示。

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

□适用 √不适用

**45. 其他**

√适用 □不适用

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

**(1) 坏账准备计提**

本公司根据应收款项的会计政策，以预期损失为基础核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

**(2) 存货跌价准备**

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

**(3) 非金融非流动资产减值准备**

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平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。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

**(4) 折旧和摊销**

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

**(5) 所得税**

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

**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	应税收入销项税额减可抵扣进项税后的余额	6%、9%、13%、3%
消费税	零售金银首饰、钻石及钻石饰品征收消费税	5%
营业税		
城市维护建设税	应缴流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%
教育费附加	应缴流转税额	5%
房产税	房产原值、租金收入	1.2%、12%
土地使用税	土地面积每平方米计算	18 元、6 元、4.5 元
土地增值税	预售金额减相关税费及附加	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
无锡商业大厦集团东方电器江阴有限公司	20%
无锡东方汽车用品超市有限公司	20%
南通东方泓通汽车销售服务有限公司	20%
无锡东方亚科二手车鉴定评估有限公司	20%
无锡东方凯宏汽车销售服务有限公司	20%
无锡市新纪元众友汽车销售服务有限公司	20%
无锡市祥顺汽车销售服务有限公司	20%
无锡东方鸿缘食品科技有限公司	20%

除上述公司外，本公司其他纳税主体所得税税率均为 25%。

## 2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》[2019]13 号，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司下属子公司符合上述条件的，自 2019 年 1 月 1 日起享受上述所得税优惠政策。

## 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	1,278,288.11	2,429,244.67
银行存款	879,999,804.27	430,031,737.04
其他货币资金	360,587,554.22	333,514,345.22
合计	1,241,865,646.60	765,975,326.93
其中：存放在境外的款项总额		

## 其他说明

## (1) 其他货币资金明细:

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	212,374,582.09	176,898,253.86
厂方金融保证金	46,417,505.91	54,765,273.32
储值卡保证金	84,341,250.00	81,000,000.00
银行借款保证金	12,771,659.61	17,366,725.84
银行保函保证金	3,390,541.00	1,876,041.00
其他保证金	90,045.25	40,045.25
信用卡存款	12,308.69	12,308.69
存出投资款	8,831.21	724,166.34
第三方支付	1,180,830.46	831,530.92
<b>合计</b>	<b>360,587,554.22</b>	<b>333,514,345.22</b>

(2) 报告期末货币资金中除保证金合计 359,385,583.86 元及房地产预售监管资金 167,851,853.71 元外, 无因抵押、质押、冻结等对使用有限制, 以及存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

## 2、交易性金融资产

适用 不适用

## 3、衍生金融资产

适用 不适用

## 4、应收票据

## (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	150,000.00	
商业承兑票据		
<b>合计</b>	<b>150,000.00</b>	

## (2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

## (5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备										
其中：										
银行承兑汇票组合	150,000.00	100.00			150,000.00					
合计	150,000.00	/		/	150,000.00		/		/	

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：银行承兑汇票组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	150,000.00		
合计	150,000.00		

按组合计提坏账的确认标准及说明

适用 不适用

确定该组合依据的说明详见“第十一节 财务报告”之“五、重要会计政策及会计估计”（11、应收票据）。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用**(6). 坏账准备的情况**适用 不适用**(7). 本期实际核销的应收票据情况**适用 不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 5、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
3 个月以内	160,587,877.23
4 个月至 1 年	3,129,691.73
1 年以内小计	163,717,568.96
1 至 2 年	159,573.37
2 至 3 年	45,895.73
3 年以上	103,423.73
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	164,026,461.79

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备										
其中：										
信用风险特征组合	164,026,461.79	100.00	252,448.29	0.15	163,774,013.50	169,002,450.28	100.00	405,756.31	0.24	168,596,693.97
合计	164,026,461.79	/	252,448.29	/	163,774,013.50	169,002,450.28	/	405,756.31	/	168,596,693.97

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 信用风险特征组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
3 个月以内	160,587,877.23		
4 个月至 1 年	3,129,691.73	94,162.02	3.00
1 至 2 年	159,573.37	31,914.67	20.00
2 至 3 年	45,895.73	22,947.87	50.00
3 年以上	103,423.73	103,423.73	100.00
合计	164,026,461.79	252,448.29	0.15

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

确定该组合依据的说明详见“第十一节 财务报告”之“五、重要会计政策及会计估计”(12、应收账款)。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
信用风险组合	405,756.31	48,411.82	201,719.84			252,448.29
合计	405,756.31	48,411.82	201,719.84			252,448.29

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

报告期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 109,910,530.26 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 67.01%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 28,858.46 元。

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**6、 应收款项融资**

□适用 √不适用

**7、 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	234,240,007.12	98.57	631,529,849.48	99.68
1 至 2 年	2,459,544.38	1.03	1,983,937.55	0.31
2 至 3 年	915,121.61	0.39	58,558.89	0.01
3 年以上	29,409.38	0.01	7,857.38	0.00
合计	237,644,082.49	100.00	633,580,203.30	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：

报告期末无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项。

**(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

报告期末按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 93,231,591.01 元，占预付款项期末余额合计数的比例 39.23%。

其他说明

□适用 √不适用

**8、 其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	32,700,285.85	6,519,422.21
合计	32,700,285.85	6,519,422.21

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

#### (1). 应收股利

适用 不适用

#### (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
3 个月以内	29,939,882.81
4 个月至 1 年	2,167,393.41
1 年以内小计	32,107,276.22
1 至 2 年	421,387.40
2 至 3 年	642,023.03
3 年以上	4,621,254.80
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	37,791,941.45

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方借款	1,960,000.00	1,960,000.00
短期保证金	3,511,885.38	2,947,959.00
备用金	1,444,692.06	2,414,073.01
职工社保垫款	827,487.49	963,876.95
资产转让款	12,647.31	30,800.00
股权转让款	26,186,000.00	
其他垫款	3,849,229.21	2,350,066.25
合计	37,791,941.45	10,666,775.21

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损 失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2020年1月1日余额		4,147,353.00		4,147,353.00
2020年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提		1,180,070.05		1,180,070.05
本期转回		235,767.45		235,767.45
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额		5,091,655.60		5,091,655.60

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	
信用风险组合	4,147,353.00	1,180,070.05	235,767.45			5,091,655.60
合计	4,147,353.00	1,180,070.05	235,767.45			5,091,655.60

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

**(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海永达汽车集团有限公司	股权转让	26,186,000.00	3个月以内	69.29	
常州东方驰达汽车销售服务有限公司	垫款	2,792,225.60	3个月以上	7.39	1,822,225.60
备用金	备用金	1,132,692.06	1年以内	3.00	111.00
无锡大世界影城有限责任公司	借款	1,960,000.00	3年以上	5.19	1,960,000.00
职工社保垫款	职工垫款	832,719.39	3个月以内	2.20	
合计	/	32,903,637.05	/	87.07	3,782,336.60

**(7). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

**(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

适用 不适用

**(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 9、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	60,658,919.05		60,658,919.05	89,023,407.95		89,023,407.95
在产品	1,533,790.53		1,533,790.53	2,298,078.83		2,298,078.83
库存商品	679,293,005.64	45,068.45	679,247,937.19	741,176,017.33	71,096.52	741,104,920.81
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
在途物资	57,816,649.65		57,816,649.65	60,961,879.59		60,961,879.59
委托代销商品	2,727,018.31		2,727,018.31	2,764,357.66		2,764,357.66
减：代销商品款	2,727,018.31		2,727,018.31	2,764,357.66		2,764,357.66
在建开发产品①	1,168,827,365.33		1,168,827,365.33			
合计	1,968,129,730.20	45,068.45	1,968,084,661.75	893,459,383.70	71,096.52	893,388,287.18

## ① 在建开发产品明细

单位：万元人民币

项目名称	最近一期开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额	跌价准备
宁波杭州湾新区世外城	2020年4月	2022年1月	302,997.00		116,882.74	

## (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	
原材料						
在产品						
库存商品	71,096.52	14,207.18		40,235.25		45,068.45
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	71,096.52	14,207.18		40,235.25		45,068.45

**(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明**

√适用 □不适用

报告期末，本公司存货余额中含有借款费用资本化的金额为 31,643,346.39 元，本年度用于确定借款利息费用的资本化率为 5.8713%。

**(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

1、期末库存商品余额中有 1,572 辆汽车（账面余额 31,469 万元）的合格证质押于银行等金融机构，作为子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司及其下属子公司和无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司及其下属子公司获取借款、开具银行承兑汇票和采购存货的担保。

2、本公司和由旭辉集团股份有限公司按持股比例提供保证、宁波杭州湾新区康乐宜居区块（9#-a）18,401 m<sup>2</sup>土地使用权和宁波杭州湾新区康乐宜居区块（10#-c）102,415 m<sup>2</sup>土地使用权（合计账面价值 83,327 万元）抵押获取借款 25,000 万元。

**10、合同资产****(1). 合同资产情况**

√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
合同资产	11,019,216.11	469.65	11,018,746.46	16,964,960.85		16,964,960.85
合计	11,019,216.11	469.65	11,018,746.46	16,964,960.85		16,964,960.85

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
年初金额	16,964,960.85	
年初确认的合同资产于本年结算	-16,964,960.85	
本期增加金额	11,019,216.11	
合计	11,019,216.11	/

**(3). 本期合同资产计提减值准备情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
合同资产	469.65			
合计	469.65			/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 11、持有待售资产

适用 不适用

#### 12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明

无

#### 13、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
合同取得成本		
应收退货成本		
预缴增值税销项税	386,551.07	460,406.89
待抵扣的增值税进项税	46,910,058.50	30,223,807.03
待认证进项税	612,398.62	451,950.89
预缴企业所得税	1,598,113.03	1,015,565.64
预缴土地增值税	5,400,442.58	
预缴其他税费	1,113,414.17	428,221.80
合计	56,020,977.97	32,579,952.25

其他说明

无

#### 14、债权投资

##### (1). 债权投资情况

适用 不适用

##### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

##### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

本期减值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

其他说明

适用 不适用

**15、其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

本期减值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

其他说明：

□适用 √不适用

**16、长期应收款****(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
供应商及租赁保证金	11,276,482.76		11,276,482.76	15,924,890.26		15,924,890.26	
开竣工履约保证金	25,979,000.00		25,979,000.00	31,418,000.00		31,418,000.00	
合计	37,255,482.76		37,255,482.76	47,342,890.26		47,342,890.26	/

**(2). 坏账准备计提情况**

□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

**(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

## 其他说明

√适用 □不适用

本公司向供应商（主要为汽车供应商）和出租人支付的保证金，与供应商和出租人的合作关系终止后，保证金方可无息退回。报告期末本公司对供应商和出租人的合作关系评估结果为长期合作。

本公司向宁波杭州湾新区开发建设管理委员会缴纳的履约保证金，在本公司开发宗地整体竣工时无息返还。合同约定科教项目在取得施工许可证后 18 个月竣工，住宅项目在取得施工许可证后 27 个月内竣工。

报告期末对所有保证金单独进行减值测试，没有发现需计提减值的长期应收款。

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
无锡三凤楼商业管理有限公司	55,787,259.33	106,514,700.00		-3,445,470.28						158,856,489.05	
小计	55,787,259.33	106,514,700.00		-3,445,470.28						158,856,489.05	
二、联营企业											
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	35,858,858.77		33,113,979.62	17,236,775.54			13,358,858.77		6,622,795.92		
南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司	36,600,087.97		37,328,217.42	14,215,498.60			13,487,369.15				
无锡大世界影城有限责任公司	1,810,972.90			-971.98						1,810,000.92	
上海金扳手信息科技股份有限公司	21,564,123.18			-5,712,223.40						15,851,899.78	
上海东瑞保险代理有限公司	19,457,425.93			-11,014,197.78						8,443,228.15	
安徽陶铝新材料研究院有限公司		300,000.00								300,000.00	
小计	115,291,468.75	300,000.00	70,442,197.04	14,724,880.98			26,846,227.92		6,622,795.92	326,105,128.85	

合计	171,078,728.08	406,514,700.00	70,442,197.04	11,279,410.70			26,846,227.92		6,622,795.92	484,961,617.90	
----	----------------	----------------	---------------	---------------	--	--	---------------	--	--------------	----------------	--

## 其他说明

根据本公司 2020 年第二次临时股东大会决议, 本公司全资子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司向上海永达汽车集团有限公司转让所持有的参股公司无锡永达东方汽车销售服务有限公司 25% 股权、转让价为 13,448 万元, 向上海永达汽车集团有限公司转让所持有的南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司 40% 股权、转让价为 12,738 万元, 合计转让价格为 26,186 万元。转让完成后, 无锡商业大厦集团东方汽车有限公司持有无锡永达东方汽车销售服务有限公司 5% 股权, 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, 并计入其他权益工具投资。

## 18、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资	1,201,860,297.43	1,533,161,553.93
合计	1,201,860,297.43	1,533,161,553.93

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
江苏省广播电视信息网络股份有限公司	847,501.02	74,869,881.24			不以出售为目的	
江苏银行股份有限公司	3,419,400.00			44,562,105.85	不以出售为目的	出售部分股份
上海百联集团股份有限公司	930,000.40	44,046,798.05		192,891,758.68	不以出售为目的	出售部分股份
国联信托股份有限公司		840,864,782.57			不以出售为目的	
无锡新区景信农村小额贷款有限公司			117,127.11		不以出售为目的	
无锡永达东方汽车销售服务有限公司		30,662,175.11			不以出售为目的	

其他说明:

□适用 √不适用

## 19、其他非流动金融资产

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	312,093,889.15	89,387,807.66		401,481,696.81
2. 本期增加金额	119,713.00			119,713.00
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	119,713.00			119,713.00
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	2,345,912.46			2,345,912.46
(1) 处置	2,345,912.46			2,345,912.46
(2) 其他转出				
4. 期末余额	309,867,689.69	89,387,807.66		399,255,497.35
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	143,062,602.09	22,346,951.90		165,409,553.99
2. 本期增加金额	15,099,729.04	2,234,695.20		17,334,424.24
(1) 计提或摊销	15,099,729.04	2,234,695.20		17,334,424.24
3. 本期减少金额	2,345,912.46			2,345,912.46
(1) 处置	2,345,912.46			2,345,912.46
(2) 其他转出				
4. 期末余额	155,816,418.67	24,581,647.10		180,398,065.77
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	154,051,271.02	64,806,160.56		218,857,431.58
2. 期初账面价值	169,031,287.06	67,040,855.76		236,072,142.82

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
6 处房产	47,350,058.50	临时搭建物以及在租赁土地上建设的房屋建筑物

其他说明

适用 不适用**21、 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	802,969,353.10	857,015,684.05
固定资产清理		
合计	802,969,353.10	857,015,684.05

其他说明：

适用 不适用**固定资产****(1). 固定资产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	营业及其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,373,698,320.72	144,225,909.39	129,898,280.09	216,749,309.60	1,864,571,819.80
2. 本期增加 金额	9,963,962.33	2,901,823.29	53,925,945.58	22,953,080.21	89,744,811.41
(1) 购置	-196,609.83	1,235,386.48	53,925,945.58	15,248,406.00	70,213,128.23
(2) 在建 工程转入	10,160,572.16	1,666,436.81		7,704,674.21	19,531,683.18
(3) 企业 合并增加					
3. 本期减少 金额	3,765,594.92	3,350,125.69	62,898,223.24	13,558,296.07	83,572,239.92
(1) 处置 或报废	3,765,594.92	3,350,125.69	62,898,223.24	13,558,296.07	83,572,239.92
4. 期末余额	1,379,896,688.13	143,777,606.99	120,926,002.43	226,144,093.74	1,870,744,391.29
二、累计折旧					
1. 期初余额	700,492,066.02	107,433,308.80	39,658,699.29	153,382,358.75	1,000,966,432.86
2. 本期增加 金额	56,558,656.21	6,660,258.45	20,223,779.54	17,145,297.91	100,587,992.11
(1) 计提	56,558,656.21	6,660,258.45	20,223,779.54	17,145,297.91	100,587,992.11
3. 本期减少 金额	3,335,021.95	2,949,614.16	22,459,920.78	11,624,532.78	40,369,089.67
(1) 处置 或报废	3,335,021.95	2,949,614.16	22,459,920.78	11,624,532.78	40,369,089.67

4. 期末余额	753,715,700.28	111,143,953.09	37,422,558.05	158,903,123.88	1,061,185,335.30
三、减值准备					
1. 期初余额	2,070,372.62	3,954,209.89		565,120.38	6,589,702.89
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	2,070,372.62	3,954,209.89		565,120.38	6,589,702.89
四、账面价值					
1. 期末账面 价值	624,110,615.23	28,679,444.01	83,503,444.38	66,675,849.48	802,969,353.10
2. 期初账面 价值	671,135,882.08	32,838,390.70	90,239,580.80	62,801,830.47	857,015,684.05

本期购置负数为根据决算价格调整前期暂估资产原值。

#### (2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

#### (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

#### (4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

#### (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
34 处房产	133,112,691.55	临时搭建物以及在租赁土地上建设的房屋建筑物

其他说明：

适用 不适用

报告期末本公司以 7 辆试驾车（账面价值 1,405,208.54 元）作为获取上汽通用汽车金融有限责任公司借款的担保。

**固定资产清理**

□适用 √不适用

**22、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	4,214,359.02	3,949,344.42
工程物资		
合计	4,214,359.02	3,949,344.42

其他说明：

□适用 √不适用

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
卖场及办公区改造	685,277.66		685,277.66	1,182,852.82		1,182,852.82
汽车展厅装修改造	1,134,598.67		1,134,598.67	48,183.00		48,183.00
三凤桥门店装修	1,649,358.15		1,649,358.15	928,943.20		928,943.20
三凤桥工厂	745,124.54		745,124.54	1,789,365.40		1,789,365.40
合计	4,214,359.02		4,214,359.02	3,949,344.42		3,949,344.42

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
汽车展厅装修改造	1,850万元	48,183.00	13,604,004.83	2,813,995.48	9,703,593.68	1,134,598.67	67.63	95%				自筹
总部卖场及办公区改造	5,039万元	1,182,852.82	16,637,983.00	14,387,334.86	2,748,223.30	685,277.66	35.36	31%				自筹
三凤桥门店装修	587万元	928,943.20	3,170,791.83	12,035.40	2,438,341.48	1,649,358.15	28.18	65%				自筹
三凤桥工厂	513万元	1,789,365.40	1,428,460.03	2,438,030.44	34,670.45	745,124.54	43.00	90%				自筹
超市门店改造	370万元		1,979,457.05		1,979,457.05		53.51	100%				自筹
711 门店装修	167万元		1,229,954.42		1,229,954.42		73.96	100%				自筹
合计	8,526万元	3,949,344.42	38,050,651.16	19,651,396.18	18,134,240.38	4,214,359.02	/	/			/	/

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**工程物资****(1). 工程物资情况**适用 不适用**23、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**适用 不适用**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 24、油气资产

□适用 √不适用

## 25、使用权资产

□适用 √不适用

## 26、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	专利权	非专利技术	商标使用权	软件	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	660,075,108.25			14,880,628.70	30,033,101.01	704,988,837.96
2. 本期增加金额					3,542,115.85	3,542,115.85
(1) 购置					3,542,115.85	3,542,115.85
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额					85,400.91	85,400.91
(1) 处置					85,400.91	85,400.91
4. 期末余额	660,075,108.25			14,880,628.70	33,489,815.95	708,445,552.90
二、累计摊销						
1. 期初余额	198,196,164.84			2,538,475.22	15,659,078.22	216,393,718.28
2. 本期增加金额	18,375,136.53			667,143.48	2,551,104.10	21,593,384.11
(1) 计提	18,375,136.53			667,143.48	2,551,104.10	21,593,384.11
3. 本期减少金额					85,400.91	85,400.91
(1) 处置					85,400.91	85,400.91
4. 期末余额	216,571,301.37			3,205,618.70	18,124,781.41	237,901,701.48
三、减值准备						
1. 期初余额					5,963,034.46	5,963,034.46

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				5,963,034.46	5,963,034.46
四、账面价值					
1. 期末账面 价值	443,503,806.88		11,675,010.00	9,402,000.08	464,580,816.96
2. 期初账面 价值	461,878,943.41		12,342,153.48	8,410,988.33	482,632,085.22

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 0.00

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 27、开发支出

适用 不适用

## 28、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		
无锡市新纪元汽车 贸易集团有限公司	33,691,470.08					33,691,470.08
无锡福阳汽车销售 服务有限公司	7,942,202.41					7,942,202.41
长兴奥长汽车销售 服务有限公司	4,252,302.18					4,252,302.18
合计	45,885,974.67					45,885,974.67

### (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		
无锡市新纪元汽车 贸易集团有限公司	9,256,518.07	1,264,025.38				10,520,543.45
无锡福阳汽车销售 服务有限公司	7,942,202.41					7,942,202.41
长兴奥长汽车销售 服务有限公司	4,252,302.18					4,252,302.18
合计	21,451,022.66	1,264,025.38				22,715,048.04

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

√适用 □不适用

本公司将无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司 2020 年 12 月 31 日与经营相关的长期资产包括固定资产、无形资产和长期待摊费用认定为一个资产组，该资产组与购买日所确定的资产组一致。

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

√适用 □不适用

采用收益法对无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司整个资产组预计未来现金流量值进行估计，折现率选取加权平均资本成本。无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司预测期为 2021 至 2025 年，预测期营业收入增长率分别为：14.09%、3.41%、3.49%、2.62%、2.65%，稳定期营业收入增长率为 0%。预测期利润率分别为：1.20%、0.96%、1.00%、1.01%、1.01%，稳定期利润率为 1.01%。现金流量预测使用的折现率为 12.04%。经测算无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司本期减值 1,264,025.38 元。

**(5). 商誉减值测试的影响**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**29、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
百业超市店铺装修	1,528,575.66	1,979,457.05	555,465.59		2,952,567.12
东方汽车城展厅装修	57,957,919.79	10,201,207.01	17,323,171.75		50,835,955.05
捷豹路虎展厅租金	5,280,695.92		452,628.00		4,828,067.92
三凤桥食品部装修	701,331.83	525,074.72	785,794.73		440,611.82
三凤桥餐饮部装修	2,957,526.20	1,913,266.75	805,743.98		4,065,048.97

新纪元展厅装修	2,658,297.33	24,956.94	730,999.22		1,952,255.05
地铁接口装修	6,277,054.09		1,394,900.91		4,882,153.18
AB座卖场装修	26,188,828.49	2,920,154.33	6,065,994.88		23,042,987.94
地铁西北翼装修	4,519,285.61		1,154,593.76		3,364,691.85
办公区装修	1,111,016.07	172,127.09	452,874.06		830,269.10
711 门店装修	3,591,633.04	1,030,889.38	1,373,597.44		3,248,924.98
合计	112,772,164.03	18,767,133.27	31,095,764.32		100,443,532.98

其他说明：  
无

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,046,558.63	1,245,994.90	4,367,652.25	1,087,133.80
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	16,336,509.65	4,084,127.41		
折旧或摊销差异	18,480,542.27	4,620,135.57	17,506,865.59	4,376,716.40
已纳税负债	9,177,854.83	2,294,463.70	23,523,999.13	5,873,793.90
客户积分奖励	15,710,322.32	3,927,580.57	17,246,349.77	4,311,587.46
公允价值变动收益	117,127.11	29,281.78	21,160,777.00	5,290,194.24
内部未实现利润	9,893,444.91	2,473,361.23	615,681.97	153,920.49
已纳税递延收益			616,144.08	154,036.02
合计	74,762,359.72	18,674,945.16	85,037,469.79	21,247,382.31

#### (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				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
资产评估增值	30,749,358.53	7,687,339.65	33,839,961.48	8,459,990.38
公允价值变动收益	990,443,636.97	247,610,909.18	889,506,214.82	222,376,553.66
已纳税合同成本	12,373,670.81	3,093,417.70		
合计	1,033,566,666.31	258,391,666.53	923,346,176.30	230,836,544.04

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	368,914,347.60	310,085,025.59
资产减值准备	12,895,820.71	12,809,290.93
客户积分奖励		62,038.73
商誉减值准备	22,715,048.04	21,451,022.66
合计	404,525,216.35	344,407,377.91

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年		42,038,614.78	
2021 年	66,676,678.55	56,992,418.17	
2022 年	42,241,381.75	41,606,662.97	
2023 年	84,508,279.58	85,918,356.00	
2024 年	77,600,342.64	83,528,973.67	
2025 年	97,887,665.08		
合计	368,914,347.60	310,085,025.59	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 31、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
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付土地款	250,000.00		250,000.00	250,000.00		250,000.00
预付工程及设备款	263,311.74		263,311.74	1,351,173.62		1,351,173.62
预付软件款	33,018.87		33,018.87	394,640.19		394,640.19
待抵扣增值税	576,020.69		576,020.69	1,085,465.34		1,085,465.34
预缴税费及附加	113,450.74		113,450.74	124,740.20		124,740.20
合同成本	29,474,794.81		29,474,794.81			
合计	30,710,596.85		30,710,596.85	3,206,019.35		3,206,019.35

其他说明：  
无

### 32、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
质押借款	74,712,517.23	112,195,864.31
抵押借款		
保证借款	199,000,000.00	100,000,000.00
信用借款	625,885,736.36	500,745,864.83
应付短期借款利息	2,105,498.50	
合计	901,703,752.09	712,941,729.14

短期借款分类的说明：  
无

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

1、报告期末保证借款 19,900 万元由本公司和子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司提供保证担保。

2、报告期末质押借款以提供保证金 12,771,659.61 元、质押账面价值 35,903,263.00 元汽车合格证（计 153 辆）、质押账面价值 1,405,208.54 元的试驾车（计 7 辆）及本公司和无锡商业大厦集团东方汽车有限公司提供保证担保获取的借款。

### 33、交易性金融负债

适用  不适用

### 34、衍生金融负债

适用  不适用

### 35、应付票据

#### (1). 应付票据列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,792,862.69	
银行承兑汇票	338,000,409.59	328,153,476.56
合计	339,793,272.28	328,153,476.56

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

报告期末本公司以缴存承兑保证金 212,374,582.09 元、质押账面价值 87,795,153.70 元的汽车合格证（计 393 辆）及无锡商业大厦集团东方汽车有限公司提供保证担保开具上述银行承兑汇票。

### 36、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	482,877,090.13	378,648,124.60
1 至 2 年	832,373.24	1,307,501.23
2 至 3 年	759,475.96	488,671.89
3 年以上	4,729,259.78	4,581,202.01
合计	489,198,199.11	385,025,499.73

#### (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

### 37、预收款项

#### (1). 预收账款列示

√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	18,757,837.48	22,121,478.06
1 至 2 年	13,149.21	31,604.51
2 至 3 年	2,665.61	93,416.84
3 年以上	113,792.58	103,680.00
合计	18,887,444.88	22,350,179.41

#### (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

### 38、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
1 年以内	419,550,962.94	236,954,330.13
1 至 2 年	64,362,575.66	38,449,311.16
2 至 3 年	31,471,348.22	20,555,464.53
3 年以上	36,812,879.90	18,113,999.46
合计	552,197,766.72	314,073,105.28

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 39、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	29,260,443.49	395,389,461.97	395,617,703.13	29,032,202.33
二、离职后福利-设定提存计划	6,622.00	9,555,771.07	9,562,393.07	
三、辞退福利	139,710.50	2,119,863.49	2,259,573.99	
四、一年内到期的其他福利				
合计	29,406,775.99	407,065,096.53	407,439,670.19	29,032,202.33

## (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	28,038,791.44	352,130,743.26	352,288,792.75	27,880,741.95
二、职工福利费		11,959,819.43	11,959,819.43	
三、社会保险费	4,316.90	13,437,012.11	13,441,329.01	
其中：医疗保险费	3,812.70	11,819,028.55	11,822,841.25	
工伤保险费	102.80	206,138.28	206,241.08	
生育保险费	401.40	1,411,845.28	1,412,246.68	
四、住房公积金	2,809.00	13,634,726.74	13,637,535.74	
五、工会经费和职工教育经费	248,386.94	4,227,160.43	4,236,270.40	239,276.97
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、医疗互助金	966,139.21		53,955.80	912,183.41
合计	29,260,443.49	395,389,461.97	395,617,703.13	29,032,202.33

## (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	6,421.30	9,258,665.79	9,265,087.09	
2、失业保险费	200.70	297,105.28	297,305.98	
3、企业年金缴费				
合计	6,622.00	9,555,771.07	9,562,393.07	

其他说明：

□适用 √不适用

## 40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	18,685,823.69	10,586,549.43
消费税	683,198.26	858,755.58
营业税		
企业所得税	90,718,985.91	46,222,643.75
个人所得税	2,675,845.59	1,589,374.52
城市维护建设税	1,130,946.12	789,755.59
房产税	4,532,914.13	5,007,703.86
土地使用税	1,354,701.22	714,080.49
土地增值税	2,659,447.83	
印花税	1,081,733.30	398,459.42
教育费附加	924,622.36	568,767.02
文化建设基金		2,850.21
环境保护税	10,583.22	10,531.30
合计	124,458,801.63	66,749,471.17

其他说明：

无

## 41、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	15,126,345.31	1,357,863.65
应付股利	791,558.00	791,558.00
其他应付款	323,889,294.26	161,972,043.35
合计	339,807,197.57	164,121,465.00

其他说明：

□适用 √不适用

**应付利息****(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		1,357,863.65
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
子公司非控股股东借款利息	15,126,345.31	
合计	15,126,345.31	1,357,863.65

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应付股利****(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	791,558.00	791,558.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	791,558.00	791,558.00

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：

因本公司子公司无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司股东中国华星汽车贸易（集团）有限公司无法联系，该股利未能支付。

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
基建工程款	47,746,754.56	53,951,192.41
保证金	28,932,421.16	28,150,166.77
股权转让款	2,000,000.80	2,000,000.80
借款	208,138,100.00	62,367,200.00
代扣代缴职工社保款	5,324,936.60	5,816,558.71
应付费用	24,456,606.83	4,974,788.01
其他暂收款项	7,290,474.31	4,712,136.65
合计	323,889,294.26	161,972,043.35

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
基建供应商 A	6,452,426.09	工程尚未决算
基建供应商 B	3,907,478.32	工程尚未决算
基建供应商 C	3,182,732.68	工程尚未决算
基建供应商 D	3,167,596.51	工程尚未决算
基建供应商 E	2,309,623.03	工程尚未决算
合计	19,019,856.63	/

其他说明：

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	75,000,000.00	
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
分期付息的长期借款利息	362,847.21	
合计	75,362,847.21	

其他说明：

无

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税	45,319,653.51	32,396,036.47
合计	45,319,653.51	32,396,036.47

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	175,000,000.00	
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合计	175,000,000.00	

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

本公司和由旭辉集团股份有限公司按持股比提供保证、宁波杭州湾新区康乐宜居区块（9#-a）18,401 m<sup>2</sup>土地使用权抵押获得借款 100,000,000.00 元。

本公司和由旭辉集团股份有限公司按持股比提供保证、宁波杭州湾新区康乐宜居区块（10#-c）102,415 m<sup>2</sup>土地使用权抵押获得借款 150,000,000.00 元。

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

**(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**47、租赁负债**

□适用 √不适用

**48、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	47,258,062.56	49,712,291.91
专项应付款		
合计	47,258,062.56	49,712,291.91

其他说明：

□适用 √不适用

**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
供应商和租赁保证金	14,515,738.58	12,061,509.23
子公司股东借款	35,196,553.33	35,196,553.33
合计	49,712,291.91	47,258,062.56

其他说明：

报告期末保证金为向供应商和承租方收取的保证金，保证金在与供应商、承租方解除合作关系后一定期间内退回，根据约定该款项不支付利息。报告期末本公司与上述供应商、承租方的合作关系为长期合作。

报告期末股东借款为子公司无锡市吟春大厦商贸有限公司按其注册资本的出资比例向各股东单位借入的款项，根据约定该款项不支付利息。

**专项应付款****(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

□适用 √不适用

**51、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	81,246,598.34		7,509,062.37	73,737,535.97	政策性拆迁
政府补助	4,905,580.89	304,000.00	154,530.10	5,055,050.79	土地补偿
政府补助	20,672,682.80			20,672,682.80	政策性拆迁
政府补助	250,000.08		250,000.08		占地补偿
合计	107,074,862.11	304,000.00	7,913,592.55	99,465,269.56	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
汽车新城拆迁补偿	81,246,598.34		7,509,062.37			73,737,535.97	与资产相关
奥迪土地补偿	4,905,580.89	304,000.00	154,530.10			5,055,050.79	与资产相关
梅村房屋拆迁补偿	20,672,682.80					20,672,682.80	与资产相关
地铁占地补偿费	250,000.08			250,000.08			与收益相关
合计	107,074,862.11	304,000.00	7,663,592.47	250,000.08		99,465,269.56	

其他说明：

√适用 □不适用

按照无锡市新吴区人民政府梅村街道的统一要求和总体规划，本公司及控股子公司无锡市三凤桥食品有限责任公司、无锡市东方驾驶培训有限公司，就位于无锡市新区梅村镇新泰工业配套园 A-98-1 号所属房屋及附属设施，和位于梅村镇新南中路 17 号、17-1 号所属土地、房屋及附属设施，分别与无锡市新吴区人民政府梅村街道办事处签订《拆迁补偿协议书》。本次拆迁事项涉及的拆迁补偿总价款为 83,461,527.00 元，其中本公司补偿款为 25,049,468.00 元，无锡市东方驾驶培训有限公司补偿款为 6,730,352.00 元，无锡市三凤桥食品有限责任公司补偿款为 51,681,707.00 元。截止报告期末，本公司及控股子公司累计已收到 62.85% 补偿款合计 52,452,502.80 元，本公司及控股子公司无锡市东方驾驶培训有限公司已完成拆迁工作，无锡市三凤桥食品有限责任公司尚未完成拆迁工作。

根据本公司控股子公司无锡市新纪元福星汽车销售服务有限公司与无锡地铁集团有限公司、无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室签订的《地铁 4 号线广石路站福特 4S 店临时占用地块三方补偿协议》，无锡地铁集团有限公司一次性支付临时占用地块补偿费 750,000 元，本公司预计占用期限为 3 年。

## 52、其他非流动负债

□适用 √不适用

**53、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	884,779,518.00						884,779,518.00

其他说明：

无

**54、其他权益工具****(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**55、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）	137,150,228.08		75,449.14	137,074,778.94
其他资本公积				
合计	137,150,228.08		75,449.14	137,074,778.94

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积减少详见“第十一节 财务报告”之“七、合并财务报表”之“80、所有者权益变动表项目注释”。

**56、库存股**

□适用 √不适用

## 57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	651,271,751.94	438,586,224.79		316,605,152.71	30,495,268.02	91,485,804.06		742,757,556.00
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	651,271,751.94	438,586,224.79		316,605,152.71	30,495,268.02	91,485,804.06		742,757,556.00
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
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								
其他综合收益合计	651,271,751.94	438,586,224.79		316,605,152.71	30,495,268.02	91,485,804.06		742,757,556.00

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：

无

## 58、专项储备

□适用 √不适用

**59、 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	271,173,118.64	8,288,410.98		279,461,529.62
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	271,173,118.64	8,288,410.98		279,461,529.62

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法及本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。母公司本年实现净利润82,884,109.84元，按照10%的比例提取盈余公积8,288,410.98元。

**60、 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,429,744,978.33	1,269,880,813.62
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	1,429,744,978.33	1,269,880,813.62
加：本期归属于母公司所有者的净利润	315,070,052.54	223,042,256.45
减：提取法定盈余公积	8,288,410.98	16,679,772.06
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利	601,650,072.24	147,463,253.00
其他综合收益结转留存收益	-237,453,864.53	-100,964,933.32
期末未分配利润	1,372,330,412.18	1,429,744,978.33

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 0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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 0.00 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

**61、 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	7,666,990,875.48	6,885,261,170.67	8,942,770,417.14	8,075,515,423.92
其他业务	269,316,384.81	22,873,270.05	419,386,832.10	110,074,246.05
合计	7,936,307,260.29	6,908,134,440.72	9,362,157,249.24	8,185,589,669.97

说明：营业收入本期较上年同期减少 15.23%，营业成本本期较上年同期减少 15.61%，主要原因系本报告期开始执行新收入准则，联营业务收入由总额法变更为净额法核算所致，主营业务收入及主营业务成本均调整减少 1,049,294,891.21 元。

## (2). 营业收入具体情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	7,936,307,260.29	/
减：与主营业务无关的业务收入		/
减：不具备商业实质的收入		/
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	7,936,307,260.29	/

## (3). 合同产生的收入的情况

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
主要经营地区		
境内	7,666,990,875.48	8,942,770,417.14
小计	7,666,990,875.48	8,942,770,417.14
主要产品类别		
百货零售销售	545,163,490.83	1,925,727,911.48
汽车销售及维修	6,879,105,159.33	6,759,197,030.15
超市零售	78,531,628.66	79,229,011.03
餐饮与食品销售	164,178,143.35	178,430,848.56
其他	12,453.31	185,615.92
小计	7,666,990,875.48	8,942,770,417.14
收入确认时点		
在某一时点确认收入	7,666,990,875.48	8,942,770,417.14
在某一时段内确认收入		
小计	7,666,990,875.48	8,942,770,417.14

合同产生的收入说明：

适用 不适用

## (4). 履约义务的说明

适用 不适用

## (5). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

无

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	8,168,368.99	13,366,194.47
营业税		971.79
城市维护建设税	9,695,942.70	10,217,755.25
教育费附加	6,968,960.51	7,333,101.62
资源税		
房产税	12,838,020.23	16,228,172.30
土地使用税	3,656,487.93	2,657,233.43
车船使用税	2,475,033.03	38,097.23
印花税	2,598,486.45	1,630,364.24
文化建设费	0.02	127,641.39
环境保护税	45,097.23	45,105.65
水利建设基金		5,384.09
合计	46,446,397.09	51,650,021.46

其他说明：

无

**63、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	272,896,650.06	284,401,207.24
广告宣传费	63,684,957.62	67,397,068.99
运输费		2,350,053.26
能源费	2,882,309.46	2,950,658.43
差旅费	2,325,829.81	7,252,980.40
保险费	3,599,862.02	3,679,322.32
保管费		909,719.64
车辆费用	8,595,098.96	9,527,357.14
资产折旧和摊销	2,812,747.80	3,292,432.66
促销费用	1,850,404.80	2,425,232.42
租赁费	3,284,522.97	2,509,147.11
物业管理费用	669,069.01	612,308.43
物料消耗及包装费	1,809,860.92	
其他销售费用	1,683,534.95	3,507,262.01
合计	366,094,848.38	390,814,750.05

其他说明：

无

**64、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	125,011,880.49	204,225,863.61
业务招待费	14,785,558.63	17,934,910.14
租赁费	48,618,732.68	56,288,554.87
折旧费	95,457,504.91	99,864,873.37
无形资产及长期资产摊销	50,538,455.83	46,779,910.17
能源费	11,070,271.36	15,743,693.20
中介及咨询费用	19,291,706.88	8,016,475.07
修理费	12,216,254.91	14,531,761.16
邮电通讯费	3,560,375.22	4,468,021.73
物业管理费用	13,974,275.45	16,034,650.65
劳动保护费	3,067,507.50	3,192,416.22
低值易耗品	1,714,222.66	2,965,040.35
办公费用	9,921,632.15	10,657,045.93
其他管理费用	5,811,900.39	9,768,145.06
合计	415,040,279.06	510,471,361.53

其他说明：  
无

#### 65、研发费用

适用 不适用

#### 66、财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	30,570,007.36	29,374,477.64
减：存款利息收入	-13,340,250.57	-9,989,609.91
手续费支出	7,980,963.94	10,472,817.05
汇兑损益	504,688.77	-5,846.84
合计	25,715,409.50	29,851,837.94

其他说明：  
无

#### 67、其他收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	17,651,364.66	4,196,045.84
合计	17,651,364.66	4,196,045.84

其他说明：

计入当期损益的政府补助：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴	10,396,203.00	651,763.68	收益相关
地方税收返还	100,606.23	64,512.00	收益相关
以工代训补贴	1,694,763.77		收益相关
流通改革专项资金		150,000.00	收益相关
质量强省专项经费		350,000.00	收益相关
老字号企业拓展市场	89,300.00	169,400.00	收益相关
低碳区域性项目补助		236,320.77	收益相关
农民会补贴		11,330.00	收益相关
地方财政或街道扶持资金	379,216.28	804,815.80	收益相关
商贸流通企业升级改造补贴		400,000.00	收益相关
招商引资奖励补贴	50,000.00		收益相关
现代产业发展资金补贴	1,400,000.00	200,000.00	收益相关
生态环境绿色金融奖	12,360.00		收益相关
商务局补贴	2,503,600.00	100,000.00	收益相关
产业扶持资金	141,200.00		收益相关
财税贡献先进单位奖励	100,000.00		收益相关
应对新冠疫情支持企业发展奖补资金	100,300.00		收益相关
新墙体改革资金返还	46,933.35		收益相关
核准类限上社零贡献奖励项目	50,000.00		收益相关
创新发展专项资金	50,000.00		收益相关
夜间经济集聚区、品牌资金支持	70,000.00		收益相关
递延收益摊销	250,000.08	249,999.96	收益相关
代扣个人所得税手续费返还	154,324.63	322,991.78	收益相关
增值税加计扣除	62,557.32	484,911.85	收益相关
合计	17,651,364.66	4,196,045.84	

## 68、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	11,279,410.70	10,700,015.94
处置长期股权投资产生的投资收益	191,417,802.96	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	5,196,901.42	20,905,710.42
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	207,894,115.08	31,605,726.36

其他说明：

无

#### 69、净敞口套期收益

适用 不适用

#### 70、公允价值变动收益

适用 不适用

#### 71、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
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	153,308.02	-208,892.82
其他应收款坏账损失	-944,302.60	40,428.32
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-790,994.58	-168,464.50

其他说明：

无

#### 72、资产减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	2,992.87	1,788.65
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		-6,589,702.89
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		-5,963,034.46
十一、商誉减值损失	-1,264,025.38	-5,850,951.32
十二、其他	-469.65	
合计	-1,261,502.16	-18,401,900.02

其他说明：

其他系合同资产减值损失。

**73、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
固定资产处置损益	26,045,496.85	78,271,542.63
合计	26,045,496.85	78,271,542.63

其他说明：

无

**74、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	7,663,592.47	22,594,178.44	7,663,592.47
无须支付的负债	9,899,073.49	34,951,620.23	9,898,567.66
罚款	190,710.41	190,854.24	190,710.41
其他	3,644,072.09	748,942.15	3,644,577.92
合计	21,397,448.46	58,485,595.06	21,397,448.46

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
东方汽车城拆迁	7,509,062.37	7,662,067.44	资产相关
奥迪土地补偿款	154,530.10	152,111.00	资产相关
食品产业园建设扶持资金		14,780,000.00	收益相关
合计	7,663,592.47	22,594,178.44	

其他说明：

□适用 √不适用

**75、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币  
计入当期非经常性损益的金额

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	1,274,622.66	1,595,798.18	1,274,622.66
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	8,788,228.94	881,500.00	8,788,228.94
赔偿支出	100,589.73	2,132,086.04	100,589.73
罚款及滞纳金	139,809.56	618,059.46	139,809.56
其他	123,588.11	1,374,888.19	123,588.11
合计	10,426,839.00	6,602,331.87	10,426,839.00

其他说明：

无

## 76、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	120,140,490.86	110,225,666.68
递延所得税费用	-367,708.34	-299,271.03
合计	119,772,782.52	109,926,395.65

### (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	435,384,974.85
按法定/适用税率计算的所得税费用	108,846,243.71
子公司适用不同税率的影响	-669,498.46
税率变动的的影响	-844,185.55
调整以前期间所得税的影响	210,128.11
非应税收入的影响	-6,026,973.16
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,181,869.90
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,219,361.09
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	24,294,559.06
所得税费用	119,772,782.52

其他说明：

□适用 √不适用

**77、其他综合收益**

√适用 □不适用

项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资公允价值变动损益	91,485,804.06	453,885,024.20
合计	91,485,804.06	453,885,024.20

**78、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
银行存款利息	9,999,000.57	9,989,609.91
政府补助	17,542,201.03	18,176,622.03
营业外收入	3,834,782.50	939,796.39
保证金	13,551,774.45	4,302,463.50
其他经营性往来	4,000,997.61	9,760,655.42
合计	48,928,756.16	43,169,147.25

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

**(2). 支付的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
付现的销售费用及管理费用	263,038,698.82	261,705,266.09
手续费支出	7,980,963.94	10,472,817.05
公益捐赠支出	7,498,925.84	881,500.00
其他营业外支出	363,987.40	4,125,033.69
保证金	5,728,231.21	45,903,284.69
其他经营性往来	1,971,610.05	3,680,559.48
合计	286,582,417.26	326,768,461.00

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

**(3). 收到的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	98,494.00	
合计	98,494.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

#### (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		5,391,111.87
合计		5,391,111.87

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

#### (5). 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
子公司收到非控股股东借款	145,770,800.00	62,367,200.00
子公司收到本公司母公司借款		10,000,000.00
合计	145,770,800.00	72,367,200.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

#### (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

### 79、现金流量表补充资料

#### (1). 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	315,612,192.33	231,239,426.14
加：资产减值准备	1,261,502.16	18,401,900.02
信用减值损失	790,994.58	168,464.50
投资性房地产折旧和摊销	17,334,424.24	17,329,545.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	100,587,992.11	104,173,884.65
使用权资产摊销		
无形资产摊销	21,593,384.11	23,394,284.01

长期待摊费用摊销	31,095,764.32	26,352,804.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-26,045,496.85	-78,271,542.63
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,274,622.66	1,595,798.18
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	31,074,696.13	29,368,630.80
投资损失（收益以“-”号填列）	-207,894,115.08	-31,605,726.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,688,475.31	511,581.34
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,320,766.97	-810,852.37
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,026,085,074.46	71,998,381.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	398,776,015.06	-540,817,805.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	372,747,871.73	-80,699,936.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	31,757,064.70	-207,671,162.03
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	882,480,062.74	434,028,987.66
减：现金的期初余额	434,028,987.66	642,732,277.33
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	448,451,075.08	-208,703,289.67

**(2). 本期支付的取得子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	350,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	350,098,494.00
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	-98,494.00

其他说明：

无

**(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	882,480,062.74	434,028,987.66
其中：库存现金	1,278,288.11	2,429,244.67
可随时用于支付的银行存款	879,999,804.27	430,031,737.04
可随时用于支付的其他货币资金	1,201,970.36	1,568,005.95
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	882,480,062.74	434,028,987.66
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	167,852,573.71	

其他说明：

□适用 √不适用

**80、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

项目	金额
收购少数股权引起资本公积变动	-75,449.14
合计	-75,449.14

**81、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	359,385,583.86	存入保证金用于银行和金融公司融资、开具保函
货币资金	167,852,573.71	房地产预售监管资金
应收票据		
存货	1,147,961,218.47	质押于银行和金融公司用于融资
固定资产	1,405,208.54	质押于金融公司用于融资
无形资产		
合计	1,676,604,584.58	/

其他说明：

无

**82、 外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

□适用 √不适用

**(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因**

□适用 √不适用

**83、 套期**

□适用 √不适用

**84、 政府补助****(1). 政府补助基本情况**

□适用 √不适用

**(2). 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

其他说明：

无

**85、 其他**

□适用 √不适用

**八、 合并范围的变更****1、 非同一控制下企业合并**

√适用 □不适用

**(1). 本期发生的非同一控制下企业合并**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2020-09-11	350,000,000.00	99.97	支付现金	2020-09-11	支付款项及工商变更		-7,153,706.52

其他说明：

无

**(2). 合并成本及商誉**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）
--现金	350,000,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	350,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	350,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

2020年9月11日，本公司作为单一有限合伙人（LP）以自有资金认购上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）份额35,000万元。认购完成占总份额的99.9714%。本公司依据《企业会计准则第2号——长期股权投资（2014年修订）》、《企业会计准则第20号-企业合并》的规定确认为一次交换交易实现的非同一控制下的企业合并，合并成本为支付对价的公允价值。

大额商誉形成的主要原因：

本次非同一控制下企业合并，对购买日上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）份额的可辨认净资产的公允价值与合并成本的差额，本公司依据《企业会计准则第20号-企业合并》的规定确认为商誉。

其他说明：

无

**(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	350,098,494.00	350,098,494.00
货币资金	350,098,494.00	350,098,494.00
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：	100.00	100.00
借款		
应付款项	100.00	100.00
递延所得税负债		
净资产	350,098,394.00	350,098,394.00
减：少数股东权益		
取得的净资产	350,098,394.00	350,098,394.00

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

本次非同一控制下企业合并系以购买日上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）可辨认净资产的公允价值作为公允价值。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

**(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

适用 不适用

**(6). 其他说明**

适用 不适用

**2、 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**(1). 本期发生的同一控制下企业合并**

适用 不适用

**(2). 合并成本**

适用 不适用

**(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值**

适用 不适用

其他说明：

无

**3、 反向购买**

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

#### 6、 其他

适用 不适用

##### （1）设立子公司

本公司子公司无锡东方易谷信息技术有限公司于 2020 年 5 月认缴出资 200 万元设立无锡新动广告有限公司，该公司注册资本为 200 万元，该公司自设立日起纳入合并报表范围。

本公司子公司无锡市三凤桥肉庄有限责任公司于 2020 年 9 月出资 460 万元设立无锡三凤桥餐饮管理服务有限公司，该公司注册资本为 500 万元，该公司自设立日起纳入合并报表范围。

上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）作为有限合伙人于 2020 年 9 月发起设立淮北市陶铝新材料产业股权投资合伙企业（有限合伙），认缴出资额 34,000 万元，该合伙企业募集资金总额 34,100 万元。该合伙企业自设立日起纳入合并报表范围。

本公司于 2020 年 11 月认缴出资 800 万元设立无锡益邻商业管理咨询有限公司，该公司注册资本为 1,000 万元，该公司自设立日起纳入合并报表范围。

本公司于 2020 年 12 月认缴出资 8,000 万元设立上海均瑶医疗健康科技有限公司，该公司注册资本为 10,000 万元，该公司自设立日起纳入合并报表范围。

##### （2）注销子公司

本公司于 2020 年 12 月注销无锡商业大厦集团东方电器江阴有限公司，自注销日起该公司不再纳入合并报表范围。

## 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

子公司 名称	主要 经营地	注册 地	业务 性质	持股比例 (%)		取得 方式
				直接	间接	
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	无锡	无锡	零售	100		同一控制下合并
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司	无锡	无锡	零售	98.483		非同一控制下合并
无锡商业大厦东方百业超市有限公司	无锡	无锡	零售	100		设立
无锡商业大厦集团东方电器有限公司	无锡	无锡	零售	100		设立
南通海门大东方百货有限公司	海门	海门	零售	70		设立
无锡市吟春大厦商贸有限公司	无锡	无锡	服务	78.81		非同一控制下合并
无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	无锡	无锡	零售	94.59		非同一控制下合并
无锡东方荣昌汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		51	设立
无锡神龙汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方誉众汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		80	设立
无锡东方乐通汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方瑞风汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方龙泰汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方海达汽车销售有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方福美汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方鸿润汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		95	设立
无锡市东方驾驶培训有限公司	无锡	无锡	培训		90	设立
无锡东方汽车用品超市有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
江苏东方二手车交易市场有限公司	无锡	无锡	服务		100	设立
无锡东方鑫现汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方吉羊汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		65	设立
无锡东方北现汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
南通东方嘉宇雷克萨斯汽车销售服务有限公司	南通	南通	零售		66	设立
无锡市东方运达汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方丽通汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	非同一控制下合并
无锡东方富日汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡市东方驰诺汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡市东方润驰汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
南通东沃汽车销售服务有限公司	南通	南通	零售		100	设立
南通东方泓通汽车销售服务有限公司	南通	南通	零售		100	设立
吴江宝致汽车销售服务有限公司	吴江	吴江	零售		100	设立
无锡东方富翔汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
江阴东方沃邦汽车销售服务有限公司	江阴	江阴	零售		100	设立
宜兴东方沃邦汽车销售服务有限公司	宜兴	宜兴	零售		60	设立
无锡东方凯驰汽车服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方永通汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
镇江东方辰通汽车销售服务有限公司	镇江	镇江	零售		100	设立
南通东方鼎辰汽车销售服务有限公司	南通	南通	零售		80	设立

无锡东方美通汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		60	设立
海门宝致行汽车销售服务有限公司	海门	海门	零售		100	设立
镇江东方美亚雷克萨斯汽车销售服务有限公司	镇江	镇江	零售		100	设立
宿迁东方富泰汽车销售服务有限公司	宿迁	宿迁	零售		70	设立
无锡东方鸿达汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
宿迁东方谊通汽车销售服务有限公司	宿迁	宿迁	零售		70	设立
丹阳东方朗通汽车销售服务有限公司	丹阳	丹阳	零售		100	设立
无锡东方泓玖机动车安全技术检测有限公司	无锡	无锡	服务		100	设立
无锡东方亚科二手车鉴定评估有限公司	无锡	无锡	服务		100	设立
无锡福阳汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	非同一控制下合并
苏州盛泽宝致行汽车销售服务有限公司	吴江	吴江	零售		100	设立
无锡市新纪元众友汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		90	非同一控制下合并
无锡鸿众汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		56.25	非同一控制下合并
无锡龙顺汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	非同一控制下合并
无锡中威丰田汽车销售有限公司	无锡	无锡	零售		51	非同一控制下合并
无锡联众汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		51	非同一控制下合并
无锡市新纪元福星销售有限公司	无锡	无锡	零售		51	非同一控制下合并
无锡市祥顺汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		90	非同一控制下合并
无锡市众达汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	非同一控制下合并
无锡市旧机动车交易市场有限公司	无锡	无锡	服务		100	非同一控制下合并
无锡市三凤桥食品有限责任公司	无锡	无锡	制造		100	设立
无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司	无锡	无锡	批发	45	55	设立
无锡东方上工维修连锁有限公司	无锡	无锡	服务		100	设立
无锡东信机动车拍卖有限公司	无锡	无锡	服务		60	设立
无锡东方易谷信息技术有限公司	无锡	无锡	服务	100		设立
长兴奥长汽车销售服务有限公司	长兴	长兴	零售		100	非同一控制下合并
无锡奥骐汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	非同一控制下合并
江苏大东方百业投资发展有限公司	无锡	无锡	投资	100		设立
湖北东方美邻便利店有限公司	武汉	武汉	零售		100	设立
南通东方上工维修有限公司	南通	南通	服务		100	设立
无锡东方君翔汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方凯辰汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
江阴东方汇达汽车销售服务有限公司	江阴	江阴	零售		100	设立
无锡东方凯宏汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售		100	设立
无锡东方鸿缘食品科技有限公司	无锡	无锡	零售		60	设立
浙江均旭房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产		60	设立

无锡新动广告有限公司	无锡	无锡	服务		100	设立
无锡三凤桥餐饮管理服务有限公司	无锡	无锡	服务		92	设立
上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	上海	上海	投资	99.97		非同一控制下合并
淮北市陶铝新材料产业股权投资合伙企业（有限合伙）	上海	上海	投资		99.71	设立
无锡益邻商业管理咨询有限公司	无锡	无锡	服务	80		设立
上海均瑶医疗健康科技有限公司	上海	上海	服务	80		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

本公司在各子公司的持股比例与表决权比例均相同。

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：  
无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：  
无

确定公司是代理人还是委托人的依据：  
无

其他说明：  
无

## (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
无锡商业大厦集团东方电器有限公司		9,082.96		
无锡市吟春大厦商贸有限公司	21.19	-841,759.29		18,892,965.22
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司	1.517	-302,073.42		3,826,155.17
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司		9,573,688.71	9,310,000.00	34,718,207.12
无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	5.41	-7,069,266.21	400,000.00	38,215,443.08
南通海门大东方百货有限公司	30	-253,020.52		-24,998,624.99
无锡东方易谷信息技术有限公司		-1,192,865.02		110,807,134.98
无锡商业大厦东方百业超市有限公司		614,943.17		4,114,760.28
上海君信科创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	0.03	3,409.41		1,101,803.41
合计		542,139.79	9,710,000.00	186,677,844.27

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
无锡商业大厦集团东方电器有限公司	16,955.40	1,064.02	18,019.52	681,020.11	933,205.80	1,614.22	25,115.37	1,010.30	26,125.67	9,657.68	1,187.71	10,845.38
无锡市吟春大厦商贸有限公司	5,970.16	174,560.59	180,530.69	10,025.09	81,345.70	91,370.80	6,285.28	190,820.54	197,105.83	11,150.14	92,823.46	103,973.57
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司	182,490.299	237,746.475	420,236.774	140,448.092	21,022.682	161,470.775	201,325.479	132,681.836	334,007.315	55,555.806	21,102.682	76,658.888
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	1,499.14	1,177.42	2,676.56	1,132.35	89,982.00	1,222.33	1,436.47	1,295.90	2,732.38	1,458.92	89,899.66	1,548.82
无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	259,410.899	32,899.106	292,310.006	140,785.634		140,785.634	272,751.034	41,246.823	313,997.857	158,025.726	350,000.08	158,375.727
南通海门大东方百货有限公司	2,126.50	328,492.07	2,454.99	85,783.748		85,783.748	2,216.18	445,523.21	2,661.71	85,147.07		85,147.07
无锡东方易谷信息技术有限公司	1,419.72	61,870.37	1,481.59	1,046.47	178,093.417	1,224.56	405,451.612	31,920.476	437,372.089	334,137.204		334,137.204
无锡商业大厦东方百业超市有限公司	37,794.198	5,176.31	42,970.51	11,736.255	560,000.34	12,296.255	27,990.958	8,335.92	36,326.88	7,459.43	591,217.00	8,050.65
上海君信科创股权投资基金合伙企业(有限合伙)	45,319.454	300,000.00	345,319.454	265,975.00		265,975.00						

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
无锡商业大厦集团东方电器有限公司	20,717,444.07	959,426.64	1,125,052.07	4,527,558.58	49,352,343.82	2,712,569.23	2,459,098.47	3,420,114.42
无锡市吟春大厦商贸有限公司	18,851,666.58	-3,972,436.47	-3,972,436.47	12,703,664.60	21,138,381.22	-2,496,779.90	-2,496,779.90	12,787,078.97
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司	166,859,770.59	5,067,172.36	5,067,172.36	8,781,409.01	180,685,763.68	46,837,960.31	46,837,960.31	21,913,383.75
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	6,243,268,810.08	256,989,737.47	279,986,368.80	262,925,082.50	6,007,329,851.68	95,612,104.09	95,612,104.09	203,015,441.40
无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	876,653,996.19	-2,685,607.10	-2,685,607.10	10,207,928.88	1,039,827,880.84	9,011,914.33	9,011,914.33	43,238,331.84
南通海门大东方百货有限公司	-391,414.67	-843,401.74	-843,401.74	-1,476,328.31	105,249,946.75	-17,206,662.08	-17,206,662.08	-36,089,128.44
无锡东方易谷信息技术有限公司	12,468.71	-1,204,809.97	-1,204,809.97	-394,825,934.84	195,192.64	-8,585,128.85	-8,585,128.85	-436,484,430.11
无锡商业大厦东方百业超市有限公司	63,654,414.60	-101,970.43	-101,970.43	10,483,656.48	62,367,337.29	-366,677.80	-366,677.80	-11,093,102.31
上海君信科创股权投资合伙企业(有限合伙)		-6,044,914.71	-6,044,914.71	-5,880,039.71				

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

√适用 □不适用

**(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明**

√适用 □不适用

本公司于 2020 年 4 月收购了徐国志持有的控股子公司无锡商业大厦集团东方电器有限公司 5% 的股权，收购完成后本公司持有无锡商业大厦集团东方电器有限公司 100% 的股权。

本公司控股子公司无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司于 2020 年 11 月收购了自然人许荣良等 6 人持有的控股子公司无锡市众达汽车销售服务有限公司 10% 的股权，收购完成后无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司持有无锡市众达汽车销售服务有限公司 100% 的股权。

**(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	XX 公司
购买成本/处置对价	1,784,900.03
--现金	1,784,900.03
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	1,784,900.03
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,709,450.89
差额	75,449.14
其中: 调整资本公积	-75,449.14
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

□适用 √不适用

**3、在合营企业或联营企业中的权益**

√适用 □不适用

**(1). 重要的合营企业或联营企业**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	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	
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	无锡	无锡	零售			
南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司	南通	南通	零售			
上海金扳手信息科技股份有限公司	上海	上海	服务		48.78	权益法
无锡三凤楼商业管理有限公司	无锡	无锡	服务		50	权益法
上海东瑞保险代理有限公司	上海	上海	服务	44		权益法
安徽陶铝新材料研究院有限公司	淮北	淮北	制造		30	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

根据本公司 2020 年第二次临时股东大会决议, 本公司全资子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司向上海永达汽车集团有限公司转让所持有的参股公司无锡永达东方汽车销售服务有限公司

司 25%股权、转让价为 13,448 万元，向上海永达汽车集团有限公司转让所持有的南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司 40%股权、转让价为 12,738 万元，合计转让价格为 26,186 万元。转让完成后，无锡商业大厦集团东方汽车有限公司持有无锡永达东方汽车销售服务有限公司 5%股权，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，并计入其他权益工具投资。

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

## (2). 重要合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	
	无锡三凤楼商业管理有限公司	XX 公司	无锡三凤楼商业管理有限公司	XX 公司
流动资产	110,217,324.38		3,028,104.38	
其中：现金和现金等价物	110,217,324.38		2,051,244.32	
非流动资产	264,201,432.30		273,932,595.28	
资产合计	374,418,756.68		276,960,699.66	
流动负债	59,877.31		51,019.53	
非流动负债				
负债合计	59,877.31		51,019.53	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	374,358,879.37		276,909,680.13	
按持股比例计算的净资产份额	187,179,439.68		85,197,490.06	
调整事项	28,322,950.63		29,410,230.73	
--商誉				
--内部交易未实现利润	28,322,950.63		29,410,230.73	
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值	158,856,489.05		55,787,259.33	
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	843,537.43		896,201.89	
财务费用	-4,163.90		-3,388.17	
所得税费用				
净利润	-9,065,500.76		-7,206,373.81	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-9,065,500.76		-7,206,373.81	
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

无

## (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		
	上海金扳手信息科技股份有限公司	上海东瑞保险代理有限公司	安徽陶铝新材料研究院有限公司	上海金扳手信息科技股份有限公司	上海东瑞保险代理有限公司	安徽陶铝新材料研究院有限公司
流动资产	7,838,443.38	26,283,127.68	502,872,700.30	13,090,188.88	51,101,380.34	
非流动资产	26,651,278.85	6,553,738.94	442,364,225.13	34,581,960.54	8,656,048.70	
资产合计	34,489,722.23	32,836,866.62	945,236,925.43	47,672,149.42	59,757,429.04	
流动负债	830,371.75	13,647,711.74	20,419,099.60	1,199,105.71	15,536,006.48	
非流动负债	1,162,955.92		23,014,056.80	2,266,591.19		
负债合计	1,993,327.67	13,647,711.74	43,433,156.40	3,465,696.90	15,536,006.48	
少数股东权益			608,782.08			
归属于母公司股东权益	32,496,394.56	19,189,154.88	901,194,986.95	44,206,452.52	44,221,422.56	
按持股比例计算的净资产份额	15,851,899.78	8,443,228.15	275,758,496.09	21,564,123.18	19,457,425.93	
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	15,851,899.78	8,443,228.15	300,000,000.00	21,564,123.18	19,457,425.93	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	2,183,699.55	212,326,518.88		1,602,206.12	25,559,816.15	
净利润	-11,710,057.96	-25,032,267.68		-15,120,618.02	-16,587,942.01	
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-11,710,057.96	-25,032,267.68		-15,120,618.02	-16,587,942.01	
本年度收到的来自联营企业的股利						

其他说明

无

**(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：		
投资账面价值合计	1,810,000.92	1,810,972.90
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-971.98	1,499.75
--其他综合收益		
--综合收益总额	-971.98	1,499.75

其他说明

无

**(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

适用  不适用

**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

适用  不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用  不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用  不适用

**4、 重要的共同经营**

适用  不适用

**5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用  不适用

**6、 其他**

适用  不适用

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。公司管理层管理及监控这些风险，以确保及时和有效地采取适当的措施。

本公司风险管理的总体目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他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认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，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内。

### （一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要与其他应收款项有关。

本公司的其他应收款和长期应收款主要系保证金、代垫款项等，公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

### （二）流动性风险

流动风险，是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险，其可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。本公司各项金融负债预计 1 年内到期。

### （三）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要为利率风险和价格风险。

1、利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。因本公司借款系固定利率，故无基准利率变动风险。

#### 2、价格风险

本公司在资产负债表中被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承担价格风险。

于 2020 年 12 月 31 日，假设其他权益工具投资的公允价值上升或下降 10%，而其他因素保持不变，则会导致本公司股东权益及其他综合收益的税后净额均增加或减少约 9,014 万元（2020 年 1 月 1 日约 11,499 万元）。

上述敏感性分析是基于资产负债表日其他权益工具投资的价格发生变动，以变动后的价格对其他权益工具投资进行重新计量得出的。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）交易性金融资产				
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				
(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	216,877,670.94		984,982,626.49	1,201,860,297.43
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	216,877,670.94		984,982,626.49	1,201,860,297.43
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

**2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据**

√适用 □不适用

其他权益工具投资的期末公允价值为以证券交易所 2020 年 12 月 31 日收盘价进行计量。

**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

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

√适用 □不适用

对于不在活跃市场上交易的其他权益工具投资，本公司采用估值技术确定其公允价值，所使用的估计模型主要为市场可比公司模型，估计技术的输入值主要包括：市盈率、流动性折扣。对于无法使用市场可比公司模型的其他权益工具投资，以持有其账面资产的份额作为其公允价值的最佳估计数，并考虑流动性折扣。

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

□适用 √不适用

**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

□适用 √不适用

**9、其他**

□适用 √不适用

**十二、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：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 (%)
江苏无锡商业大厦集团有限公司	江苏无锡	自有资产经营与租赁	113,225,342.16	44.7063	44.7063

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是王均金。

其他说明：

无

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注“第十一节财务报告”之“九、在其他主体中的权益”。

适用 不适用

**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“第十一节财务报告”之“九、在其他主体中的权益”。

适用 不适用

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
无锡大世界影城有限责任公司	不重要的联营企业

其他说明

适用 不适用

**4、其他关联方情况**

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海均瑶国际广场有限公司	其他
上海吉祥航空股份有限公司	其他
无锡大东方伊酷童有限公司	母公司的全资子公司
无锡民申房地产开发有限公司	其他
无锡新区景信农村小额贷款有限公司	其他
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	其他
君信（上海）股权投资基金管理有限公司	其他

其他说明

无

**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	上期发生额
江苏无锡商业大厦集团有限公司	采购商品	3,873,117.26	337,530.70
江苏无锡商业大厦集团有限公司	转供能源	6,691,915.08	8,517,890.94
江苏无锡商业大厦集团有限公司	物业管理	656,256.23	629,874.66
无锡大东方伊酷童有限公司	物业管理	35,816.04	23,877.36
上海金扳手信息科技股份有限公司	技术服务	2,166,491.38	1,231,595.06
君信（上海）股权投资基金管理有限公司	管理服务	7,002,000.00	

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
江苏无锡商业大厦集团有限公司	销售商品	6,853,562.33	
上海吉祥航空股份有限公司	销售商品	220,265.49	
无锡大世界影城有限责任公司	物业管理	527,516.04	575,471.70
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	物业管理	1,594,646.84	1,751,718.68
无锡新区景信农村小额贷款有限公司	物业管理	6,379.22	6,379.20
上海东瑞保险代理有限公司	物业管理	10,471.70	1,745.30
无锡大世界影城有限责任公司	转供能源	436,657.35	646,982.00
南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司	转供能源	56,264.06	56,989.05
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	转供能源	842,582.72	940,818.78
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	广告宣传	1,881,301.26	2,544,120.86
南通东方永达佳晨汽车销售服务有限公司	广告宣传	73,383.28	79,728.44
上海东瑞保险代理有限公司	代理服务	12,477,537.10	2,382,675.33
无锡民申房地产开发有限公司	其他服务	138,998.25	146,249.95

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
无锡大世界影城有限责任公司	房屋租赁		404,761.92
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	房屋租赁	3,994,194.24	3,994,194.24
无锡新区景信农村小额贷款有限公司	房屋租赁	63,092.88	63,092.87
上海东瑞保险代理有限公司	房屋租赁	99,119.27	16,519.88
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	土地租赁	2,719,390.43	2,814,628.52

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
无锡三凤楼商业管理有限公司	土地租赁		755,963.30
江苏无锡商业大厦集团有限公司	房屋租赁	1,504,675.60	1,361,717.85
上海均瑶国际广场有限公司	房屋租赁		193,667.03

无锡三凤楼商业管理有限公司	房屋租赁	1,133,811.58	140,238.60
---------------	------	--------------	------------

关联租赁情况说明  
适用 不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方  
适用 不适用  
 本公司作为被担保方  
适用 不适用  
 关联担保情况说明  
适用 不适用

**(5). 关联方资金拆借**

适用 不适用

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

适用 不适用

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
无锡三凤楼商业管理有限公司	转让资产		81,132,769.39

**(7). 关键管理人员报酬**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	969.01	925.94

**(8). 其他关联交易**

适用 不适用

**6、 关联方应收应付款项****(1). 应收项目**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海东瑞保险代理有限公司	720,226.35		1,141,381.72	
应收账款	上海吉祥航空股份有限公司	248,900.00		91,257.70	
应收账款	江苏无锡商业大厦集团有限公司	1,776,302.71		2,363,710.91	
预付款项	江苏无锡商业大厦集团有限公司	140,995.20		119,290.26	
其他应收款	无锡大世界影城有限责任公司	1,960,000.00	1,960,000.00	1,960,000.00	1,960,000.00
长期应收	江苏无锡商业大	183,995.00		5,183,995.00	

款	厦集团有限公司			
---	---------	--	--	--

**(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
预收款项	无锡大世界影城有限责任公司		10,430.00
预收款项	无锡新区景信农村小额贷款有限公司	26,052.05	9,126.18
预收款项	无锡永达东方汽车销售服务有限公司		124,100.00
合同负债	无锡大世界影城有限责任公司	1,681.42	
其他应付款	无锡新区景信农村小额贷款有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	上海金扳手信息科技股份有限公司	106,860.00	
其他应付款	无锡永达东方汽车销售服务有限公司	100,000.00	100,000.00
其他应付款	江苏无锡商业大厦集团有限公司	30,385.00	50,961.12
其他应付款	无锡三凤楼商业管理有限公司		896,201.90
其他应付款	无锡大世界影城有限责任公司	500,000.00	500,000.00
其他应付款	君信(上海)股权投资基金管理有限公司	101,100.00	

**7、 关联方承诺** 适用  不适用**8、 其他** 适用  不适用**十三、 股份支付****1、 股份支付总体情况** 适用  不适用**2、 以权益结算的股份支付情况** 适用  不适用**3、 以现金结算的股份支付情况** 适用  不适用**4、 股份支付的修改、终止情况** 适用  不适用**5、 其他** 适用  不适用**十四、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项** 适用  不适用

**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	221,194,879.50
经审议批准宣告发放的利润或股利	221,194,879.50

**3、销售退回**

□适用 √不适用

**4、其他资产负债表日后事项说明**

□适用 √不适用

**十六、 其他重要事项****1、前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用 √不适用

**(2). 未来适用法**

□适用 √不适用

**2、债务重组**

□适用 √不适用

**3、资产置换****(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

**(2). 其他资产置换**

□适用 √不适用

## 4、年金计划

□适用 √不适用

## 5、终止经营

□适用 √不适用

## 6、分部信息

## (1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司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）本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）本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。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了4个报告分部，分别为商业零售业务、汽车销售及维修业务、食品业务及其他业务。本公司各个报告分部分别提供不同业务板块。由于各个分部市场及经营策略存在较大差异，故本公司管理层分别单独管理各个报告分部的经营活动，并定期评价各个分部的经营成果，以此来评价其经营成果、向其分配资源。分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	商业零售	汽车销售及维修	食品	房地产	其他	分部间抵销	合计
营业收入	679,629,740.21	7,083,154,566.26	166,859,770.59	12,468.71	18,851,666.58	12,200,952.06	7,936,307,260.29
其中：主营业务收入	624,902,763.14	6,879,282,388.20	166,487,791.63	12,453.31		3,694,520.80	7,666,990,875.48
营业成本	367,453,851.36	6,435,351,105.88	101,725,001.66	11,799.78	17,944,758.63	14,352,076.59	6,908,134,440.72
其中：主营业务成本	364,084,593.20	6,423,135,921.04	101,725,001.66	11,799.78		3,696,145.01	6,885,261,170.67
净利润	72,777,076.13	254,304,130.37	5,067,172.36	-1,204,809.97	-10,017,351.18	5,314,025.38	315,612,192.33
资产总额	4,094,220,788.64	2,816,209,481.09	420,236,774.76	1,481,596,938.36	525,850,151.85	2,239,156,359.71	7,098,957,774.99
负债总额	1,322,074,508.32	1,212,044,641.67	161,470,775.49	1,224,566,863.54	91,636,855.55	515,917,508.59	3,495,876,135.98

## (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
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
3 个月以内	7,135,170.94
1 年以内小计	7,135,170.94
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	7,135,170.94

## (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 (%)	
合并范围内关联方组合						2,850.00	0.03			2,850.00
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备										
其中：										
信用风险特征组合	7,135,170.94	100.00			7,135,170.94	8,246,341.54	99.97			8,246,341.54
合计	7,135,170.94	/		/	7,135,170.94	8,249,191.54	/		/	8,249,191.54

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 信用风险特征组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
3 个月以内	7,135,170.94		
合计	7,135,170.94		

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

确定该组合依据的说明详见附注第十一节 财务报告 之“五、重要会计政策及会计估计”(12、应收账款)。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

报告期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 5,895,498.98 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 82.63%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

### (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 2、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	12,141,397.08	627,970.79
应收股利		
其他应收款	490,716,689.75	838,734,696.03
合计	502,858,086.83	839,362,666.82

其他说明：

适用 不适用**应收利息****(1). 应收利息分类**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
集团内资金拆借利息	12,141,397.08	627,970.79
合计	12,141,397.08	627,970.79

**(2). 重要逾期利息**适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**应收股利****(1). 应收股利**适用 不适用**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**其他应收款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
3 个月以内	258,942,592.63
4 个月至 1 年	180,504,989.58
1 年以内小计	439,447,582.21
1 至 2 年	90,991,301.87
2 至 3 年	42,450,000.00
3 年以上	52,900.00
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	572,941,784.08

## (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
集团内部借款	572,343,467.46	918,637,656.07
短期保证金	62,900.00	62,900.00
备用金	505,000.00	702,486.93
职工代扣代缴款	17,769.31	163,742.74
资产转让款	12,647.31	
合计	572,941,784.08	919,566,785.74

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损 失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2020年1月1日余额		74,455.38	80,757,634.33	80,832,089.71
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提			1,414,560.00	1,414,560.00
本期转回		21,555.38		21,555.38
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额		52,900.00	82,172,194.33	82,225,094.33

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	
单项计提	80,757,634.33	1,414,560.00				82,172,194.33
信用风险组合	74,455.38		21,555.38			52,900.00
合计	80,832,089.71	1,414,560.00	21,555.38			82,225,094.33

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
	内部借款	335,157,943.55	2年以内	58.50	
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司	内部借款	106,514,700.00	1年以内	18.59	
南通海门大东方百货有限公司	内部借款	82,172,194.33	2年以内	14.34	82,172,194.33
	内部借款	40,398,629.58	1年以内	7.05	
无锡市三凤桥食品专卖有限责任公司	内部借款	8,100,000.00	3年以内	1.41	
合计	/	572,343,467.46	/	99.89	82,172,194.33

#### (7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

#### (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,867,577,520.27	35,000,000.00	1,832,577,520.27	1,361,804,771.75	35,000,000.00	1,326,804,771.75
对联营、合营企业投资	8,443,228.15		8,443,228.15	19,457,425.93		19,457,425.93
合计	1,876,020,748.42	35,000,000.00	1,841,020,748.42	1,381,262,197.68	35,000,000.00	1,346,262,197.68

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
无锡商业大厦东方百业超市有限公司	25,894,994.00			25,894,994.00		
无锡商业大厦集团东方汽车有限公司	808,760,343.30			808,760,343.30		
无锡市三凤桥肉庄有限责任公司	198,575,134.45			198,575,134.45		
无锡商业大厦集团东方电器有限公司	9,500,000.00	772,748.52		10,272,748.52		
无锡市吟春大厦商贸有限公司	129,594,300.00			129,594,300.00		
无锡市三凤桥食品专卖有限公司	6,750,000.00			6,750,000.00		
无锡市新纪元汽车贸易集团有限公司	92,730,000.00			92,730,000.00		
南通海门大东方百货有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		35,000,000.00
无锡东方易谷信息技术有限公司	5,000,000.00	155,000,000.00		160,000,000.00		
江苏大东方百业投资发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
上海君信科创股权投资基金合伙企业(有限合伙)		350,000,000.00		350,000,000.00		
合计	1,361,804,771.75	505,772,748.52		1,867,577,520.27		35,000,000.00

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
上海东瑞保险代理有限公司	19,457,425.93			-11,014,197.78						8,443,228.15	
小计	19,457,425.93			-11,014,197.78						8,443,228.15	
合计	19,457,425.93			-11,014,197.78						8,443,228.15	

其他说明：  
无

## 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	528,507,475.94	285,420,274.32	1,777,816,966.47	1,491,442,441.75
其他业务	50,014,677.60	3,369,258.16	56,328,861.39	3,267,538.71
合计	578,522,153.54	288,789,532.48	1,834,145,827.86	1,494,709,980.46

## (2). 合同产生的收入的情况

√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
主要经营地区		
境内	528,507,475.94	1,777,816,966.47
小计	528,507,475.94	1,777,816,966.47
主要产品类别		
百货零售销售	528,507,475.94	1,777,816,966.47
小计	528,507,475.94	1,777,816,966.47
收入确认时点		
在某一时点确认收入	528,507,475.94	1,777,816,966.47
在某一时段内确认收入		
小计	528,507,475.94	1,777,816,966.47

合同产生的收入说明：

适用 不适用

### (3). 履约义务的说明

适用 不适用

### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

无

## 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	4,050,000.00	39,600,664.62
权益法核算的长期股权投资收益	-11,014,197.78	-7,298,694.48
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	5,196,901.42	20,905,710.42
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	-1,767,296.36	53,207,680.56

其他说明：

无

## 6、 其他

适用 不适用

## 十八、 补充资料

### 1、 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	216,188,677.15	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	25,314,957.13	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,581,639.65	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-56,574,213.47	
少数股东权益影响额	-2,736,249.79	
合计	186,774,810.67	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

**2、净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.16	0.356	0.356
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.73	0.145	0.145

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

□适用 √不适用

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告等原件
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿

董事长：高兵华

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 15 日

### 修订信息

适用 不适用