

浙江东日股份有限公司

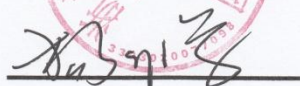
ZHEJIANG DONGRI LIMITED COMPANY



2018 年半年度报告

(全文)

董事长签署



浙江东日股份有限公司董事会

2018 年 7 月 31 日

公司代码：600113

公司简称：浙江东日

浙江东日股份有限公司 2018 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人杨作军、主管会计工作负责人谢小磊及会计机构负责人（会计主管人员）谢小磊声明：保证半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

报告期内不进行利润分配或公积金转增股本

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述所存在的主要风险，敬请查阅本报告第四节“管理层讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	15
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	24
第七节	优先股相关情况.....	25
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	25
第九节	公司债券相关情况.....	26
第十节	财务报告.....	26
第十一节	备查文件目录.....	102

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上交所、交易所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国资委、温州国资委	指	温州市人民政府国有资产监督管理委员会
浙江东日、公司、本公司	指	浙江东日股份有限公司
东方集团、母公司、控股股东	指	浙江东方集团公司
现代集团	指	温州市现代服务业投资集团有限公司
温州房开	指	温州东日房地产开发有限公司
温州益优	指	温州市益优农产品市场管理有限公司
灯具市场、东方灯具市场	指	温州东方灯具大市场
菜篮子集团	指	温州菜篮子集团有限公司
娄桥市场、菜篮子农副产品批发交易市场	指	温州市菜篮子农副产品批发交易市场
水产批发市场	指	温州市水产批发交易市场
肉品批发市场	指	温州市生猪肉品批发交易市场
菜篮子配送	指	温州菜篮子经营配送有限公司
肉类运输	指	温州菜篮子肉类运输有限公司
东日气体	指	温州东日气体有限公司
现代冷链	指	温州市现代冷链物流有限公司
农副产品配送	指	温州菜篮子农副产品配送有限公司
东日水产批发市场	指	温州市东日水产批发市场管理有限公司
东日淡水鱼	指	温州东日淡水鱼有限公司
晋鲜丰农产品市场	指	临汾晋鲜丰农产品市场有限公司
现代农贸城	指	温州现代农贸城
大连万城	指	大连万城物流园有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

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	浙江东日股份有限公司
公司的中文简称	浙江东日
公司的外文名称	ZHE JIANG DONG RI LIMITED COMPANY
公司的外文名称缩写	ZJDR
公司的法定代表人	杨作军

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢小磊	戴儒哲
联系地址	浙江省温州市矮凳桥92号	浙江省温州市矮凳桥92号
电话	0577-88812155	0577-88812155
传真	0577-88842287	0577-88842287
电子信箱	xxl@dongri.com	drz@dongri.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	浙江省温州市矮凳桥92号
公司注册地址的邮政编码	325003
公司办公地址	浙江省温州市矮凳桥92号
公司办公地址的邮政编码	325003
公司网址	www.dongri.com
电子信箱	600113@dongri.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	浙江东日	600113	

六、 其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	185,765,533.41	148,381,197.50	25.19
归属于上市公司股东的净利润	49,192,180.16	41,675,198.22	18.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	47,100,934.74	41,560,970.74	13.33
经营活动产生的现金流量净额	37,023,885.23	55,059,327.56	-32.76
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	682,952,711.39	662,753,131.23	3.05
总资产	997,637,657.35	1,002,773,850.65	-0.51

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.15	0.13	15.38
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.13	15.38
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.15	0.13	15.38
加权平均净资产收益率(%)	7.26	7.06	增加0.2个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	6.95	7.04	减少0.09个百分 点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	2,057.95	
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	1,272,100.00	
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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-107,998.54	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,618,675.00	
少数股东权益影响额	-75.00	
所得税影响额	-693,513.99	
合计	2,091,245.42	

十、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

（一）行业政策环境及导向情况

①2018年2月4日，国家发布《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，其中提出“实施食品安全战略，完善农产品质量和食品安全标准体系，加强农业投入品和农产品质量安全追溯体系建设，健全农产品质量和食品安全监管体制，重点提高基层监管能力。”，“重点解决农产品销售中的突出问题，加强农产品产后分级、包装、营销，建设现代化农产品冷链仓储物流体系，打造农产品销售公共服务平台，支持供销、邮政及各类企业把服务网点延伸到乡村，健全农产品产销稳定衔接机制，大力建设具有广泛性的促进农村电子商务发展的基础设施，鼓励支持各类市场主体创新发展基于互联网的新型农业产业模式，深入实施电子商务进农村综合示范，加快推进农村流通现代化。”

②2018年4月3日，农业农村部、财政部发布《2018年财政重点强农惠农政策》，具体阐述农民直接补贴、支持新型农业经营主体发展、支持农业结构调整等八大方面财政重点强农惠农政策。其中，支持各地以促进产业发展和农民增收为目标，围绕具有区域优势、地方特色的农业主导产业，着力发展优势特色主导产业带和重点生产区域。启动绿色优质农产品示范，通过标准化绿色化生产、全程化质量监管、全产业链经营、产业融合发展，做大做优做强优势特色产业，培育打造一批有影响力的区域公用品牌、企业品牌和产品品牌，示范推广产出高效、产品安全、资源节约、环境友好的现代农业发展模式。

③党中央、国务院高度重视奶业发展。2018年5月23日，国务院常务会议审议通过了《关于加快推进奶业振兴和保障乳品质量安全的意见》，围绕奶源基地建设、乳制品加工流通、乳品质量安全监管以及消费引导等方面作出全面部署，《意见》向全社会发出了振兴奶业的强烈信号，为奶业更好发展指明了方向和路径，对于推动奶业持续健康发展具有重大的现实意义和深远的历史意义。

（二）公司主要业务、经营模式

公司主要业务为专业批发市场的经营与管理。公司目前经营的专业批发市场共5个，分别为温州东方灯具大市场、温州菜篮子农产品批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场、温州市水产批发交易市场和温州现代农贸城。

温州东方灯具大市场的业务收入主要来源于市场商铺使用费收入。市场采取商铺出租模式，即商铺的所有权属于公司，商户只拥有合同期内的使用权。公司与商户签订合同明确约定商位的使用期限、使用费及经营用途等，商户不得改变约定的经营用途，未经公司同意，不得转租。使用费的支付方式一般为根据合同约定一次性缴纳及分期缴纳。

温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场、温州市水产批发交易市场和温州现代农贸城主要从事农产品批发市场的运营管理。农产品批发市场的主要业务包括店面/摊位租赁、交易管理以及提供其他市场配套服务。对于以租赁形式引入的经营户，市场对其进行严格筛选，并与其签订租赁合同，通过为承租人提供经营店面/摊位和综合性服务向其收取租金及管理费。该等经营店面/摊位只对外租赁，不对外销售。市场与承租方签订租赁合同，明确约定租赁期限、租金及经营用途等，租赁期限一般为一年。对于开放市场中无固定店面/摊位的经营户，由于其流动性较高，市场借助电子结算系统，按照实际成交金额的一定比例收取交易服务费。市场为确保场内交易商品的质量安全，在交易期间对商品质量进行抽查并公示检测结果，对检测不合格的商品予以清退销毁，对相应的经营户采取市场禁入等措施。此外，因物流配送等需要，农产品批发市场的车辆进出较为频繁，为更好地维护市场秩序，市场对入场车辆按一定标准收取车辆管理费。

①**温州东方灯具大市场**，创办于1993，市场现有占地面积约38.75亩，建筑面积33150.30平方米，店铺500多家。主要经营民用、工程、庭院等各类灯具灯饰，从中低档普通灯具到高档豪华灯饰，品种系列齐备，位居国内同类市场的前茅。市场先后荣获浙江省“规范化管理达标市场”、“三星级文明市场”、“浙江省区域重点市场”、“百强市场”、“全国文明市场”等称号。

②**温州菜篮子农副产品批发交易市场**，市场占地面积约440亩。其中蔬菜交易区大棚总建筑面积41000平方米，划分为基地蔬菜、外埠蔬菜等交易区域，日均交易量约3000吨。水果交易区

建筑面积 28480 m²，拥有店面、摊位 373 个，常驻商户 333 家，上市的品种达 70 多个，日均交易量约 1000 吨。其中进口水果交易中心占地 6800 平方米，可供交易车位 56 个。曾先后获得“国家农业部定点市场”、“中国百强商品市场”、“浙江省三星级文明规范市场”、“浙江市场消费者最满意品牌单位”等荣誉称号。

③**温州市生猪肉品批发交易市场**，占地面积 15 亩，设有肉品交易大厅、分割肉交易厅、结算中心、冷库等配套设施，是温州市实行“三区合一”定点屠宰生猪肉品上市批发交易的中心市场，市场集交易、信息、金融、服务于一体，实行批零兼营、按质论价、自由选货、公平交易、平等竞争、依法纳税的经营方式，服务周到、管理规范、硬件设施齐全，并拥有一套完善的肉品进、出场质量检控系统，切实维护消费者肉食安全。

④**温州市水产批发交易市场**，占地面积约 7000 平方米，经营户约 70 多户，主要从事活、鲜、冷冻水产品批发交易业务。市场通过交易服务平台的运营发挥着温州地区水产品批发价形成和满足水产品消费需求的民生主渠道作用，确保消费市场常年货源充足、价格稳定。市场交易商品主要来自东海、黄海、南海等海域，集散辐射涵盖浙、闽、粤等省份。市场曾被评为市农业重点龙头企业，省农业“百龙工程”企业之一，国家农业部定点市场。

⑤**温州现代农贸城**，占地面积 60 亩，商品类别涵盖了淡水鱼、高档海鲜、水产、鲜肉、蛋品、粮食制品、蔬菜、副肉、豆制品、冷鲜禽、水果、调味品、干货、南北货、名特优新农产品以及酒水饮料等 10 余类品种，是我市酒店、餐饮、伙食单位采购食料食材的一站式批发中心。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、行业地位

①公司独资经营的温州灯具大市场，创办于 1993 年，经过 20 多年发展，享有良好的市场声誉，具备经营稳定、商家稳定、收益稳定的竞争能力，通过多年经营已集聚了大规模资源网络。

②温州菜篮子农副产品批发交易市场集农副产品综合批发交易于一体，供货业务涉及全国十多个省、市、自治区，销售业务辐射整个浙南闽北地区，在浙南闽北地区具有较高的行业地位。

2、竞争优势

农产品批发市场是公司最重要的业务板块，其利润贡献占 80%以上。公司现有农产品批发市场主要集聚在娄桥区域，包括温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场及温州现代农贸城。

①温州菜篮子农副产品批发交易市场以蔬菜、水果批发为主，温州市生猪肉品批发交易市场以白条猪批发为主，温州现代农贸城以水产品、副食品、粮油制品、肉禽蛋、冻品等农副产品的综合批发为主，种类齐全，能够为采购者提供丰富、便捷的购物体验。

②公司目前运营的均为批发市场，其商品价格天然较零售市场更低。其中，温州菜篮子农副产品批发交易市场凭借规模优势已逐步成为浙南闽北地区的农产品价格形成中心。

③娄桥农批板块临近温州市主干道之一的瓯海大道以及温丽高速的出口。良好的地理位置和便利的交通使该区域市场成为南北方农产品批发商的中转站，并辐射至温州下属区县以及闽北地区。

3、多元化经营，全方位发展

除专业市场的开发运营之外，公司还涉足工业气体生产、农产品配送、肉品运输及金融投资等领域，通过适度向产业链的上下游延伸，确保主业的健康有序发展。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2018年上半年,公司围绕“建标准、搭平台,促改革、提经营,加快跨区域发展步伐”的总体思路并围绕“并购、外拓、人才”三大战略,积极行动、谨慎应对、团结拼搏、克难攻坚,较好的完成了各项经营任务。

报告期内,公司总资产99,763.77万元,比上年同期减少0.51%;归属于上市公司股东的净资产68,295.27,比上年同期增加3.05%;实现营业收入18,576.55万元,比上年同期增加25.19%;归属于上市公司股东的净利润4,919.22万元,比上年同期增加18.04%。报告期内主要经营情况如下:

(一) 积极推进公司再融资工作,加强区域市场集聚效应

报告期内,公司已分别于2018年4月20日、2018年5月28日与2018年6月15日召开公司第七届董事会第二十二次会议、第七届董事会第二十四次会议与2018年第一次临时股东大会,审议通过了《关于公司配股公开发行证券方案的议案》等与公司本次配股发行相关的议案。公司将在配股方式公开发行股票募集资金到位后购买温州菜篮子集团有限公司持有的现代农贸城一期(批发市场部分),并对公司现有的农副产品批发交易市场进行改扩建。

(二) 灯具市场稳步发展,进一步构建市场业态多元化

电子商务的高速发展给灯具、电器等标准化产品带来了强大的冲击,也对公司下属灯具市场的经营户承租稳定性带来了考验。报告期内,公司以“稳市场”为主要目标,引进木门、家装等建材业态来优化市场单一灯具的布局,以招优质商户来增强市场活力,以灵活策略来稳定市场大户等措施,实现市场的平稳发展。

(三) 农批市场紧抓经营业务,打造“效益、安全、暖心”市场

报告期内,公司所属蔬菜、水果、水产品、生猪肉品各批发市场继续以市场提升改造为主旋律,以网格管理为抓手,认真贯彻“形象提升年”精神,深刻领会“管市场”“建市场”标准内涵,紧紧围绕“管理、服务、提升”等目标,锐意进取,挖掘经营潜力。上半年,蔬菜、水果、肉品实现综合营收较往年均有所提高。另外公司配送业务快速增长,营收较往年同比增长近30%。

(四) 气体经营提质量、保安全

气体公司结合自身“适应新常态,采取新举措,促进转型升级,提质增效”的思路和目标,紧紧围绕安全、质量、效益为中心开展各项工作。报告期内,气体公司严控生产单耗和产品质量,经营情况符合预期。

(五) 继续推进农批业务域外发展

报告期内,公司完成了对大连万城物流园项目的第一次增资,并完成了标的公司的工商变更事宜。同时,公司与合作单位共同出资设立了临汾晋鲜丰农产品市场有限公司,积极推进山西临汾晋南农产品物流园项目的前期开展。同时,上半年公司持续对域外市场进行考察调研,对于可后续跟进的项目进行重点跟踪。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	185,765,533.41	148,381,197.50	25.19
营业成本	95,653,420.61	75,966,991.78	25.91
销售费用	5,757,220.01	4,416,437.87	30.36
管理费用	14,157,286.54	15,264,250.54	-7.25
财务费用	3,943,870.04	4,848,734.99	-18.66
经营活动产生的现金流量净额	37,023,885.23	55,059,327.56	-32.76
投资活动产生的现金流量净额	76,888,894.31	4,609,632.63	1,568.00

筹资活动产生的现金流量净额	-41,326,580.29	-46,696,933.85	不适用
---------------	----------------	----------------	-----

销售费用变动原因说明:主要系经营配送公司业务增长所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系支付的各项税费增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系收回国债逆回购资金所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系归还银行借款、利息及分红所致

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

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	164,144,107.47	16.45	91,557,908.22	9.13	79.28	系收回国债逆回购资金所致
应收账款	21,402,493.29	2.15	12,499,637.26	1.25	71.22	系配送公司业务增长所致
其他应收款	11,711,684.31	1.17	5,614,712.33	0.56	108.59	系支付菜篮子租赁保证金所致
其他流动资产	230,490.20	0.02	100,337,187.44	10.01	-99.77	系收回国债逆回购资金所致
在建工程	3,427,200.30	0.34	2,289,903.82	0.23	49.67	系农批市场在建项目增加所致
长期待摊费用	10,604,976.02	1.06	6,823,129.34	0.68	55.43	系农贸城改造项目增加所致
应付账款	17,705,340.92	1.77	13,183,589.71	1.31	34.30	系配送公司业务增长所致
应付职工薪酬	2,305,071.50	0.23	16,782,895.88	1.67	-86.27	系支付职工薪酬所致
一年内到期的非流动负债	17,800,000.00	1.78	25,600,000.00	2.55	-30.47	系归还宁波银行借款所致

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	137,678,336.55	借款抵押

无形资产	363,799,603.32	借款抵押
合计	501,477,939.87	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量(股)	占该公司 股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期 所有者 权益变 动(元)	会计核 算科目	股 份 来 源
温州银行股份有限公司	117,900,000.00	7,800,000.00	2.63	117,900,000.00	0.00	0.00	可供出售金融资产	
合计	117,900,000.00	7,800,000.00	2.63	117,900,000.00	0.00	0.00		

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

1. 报告期内，公司与大连德泰控股有限公司、大连万城古里实业发展有限公司共同对大连万城物流园有限公司（以下简称“目标公司”）进行增资。增资后目标公司拟在大连市金普新区分期建设运营农产品批发交易市场及常温、冷链物流中心、配送中心等。目标公司原有注册资本25,000万元，分两次增资至75,000万元人民币。其中，本公司以自有货币资金分别增资人民币1,500万元、13,500万元（合计15,000万元），最终占目标公司注册资本的20%。截止本报告披露日，第一次增资已实施完毕，并完成了目标公司相应的工商变更登记，公司持股比例为5.2632%。

2. 报告期内，公司以自有资金与杭州农批投资管理有限公司共同出资设立临汾晋鲜丰农产品市场有限公司，注册资本1500万元，公司占比90%。

3. 报告期内，为了进一步优化农批市场结构，公司以自有资金1000万元，于2018年3月19日新设立温州市东日水产批发市场管理有限公司。

(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

(五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

(1) 公司主要控股公司经营情况及业绩

序号	公司名称	所处行业	注册资本 (万元)	总资产(万 元)	净资产(万 元)	营业收入 (万元)	净利润(万 元)
----	------	------	--------------	-------------	-------------	--------------	-------------

1	温州东日房地产开发有限公司	房地产业	35,900.00	41,475.28	40,789.77	16.47	13,075.95
2	温州东日气体有限公司	制造业	300.00	1,468.43	875.44	922.27	76.10
3	温州市益优农产品市场管理有限公司	农贸市场管理	1,000.00	57,578.90	28,677.11	10,178.41	4,526.38
4	温州市菜篮子经营配送有限公司	农产品批发配送	220.00	2225.91	199.52	4,045.27	74.14
5	温州市菜篮子肉类运输有限公司	肉类运输	50.00	436.72	393.29	279.18	85.64
6	温州菜篮子农副产品配送有限公司	农产品批发配送	1,000.00	1,391.44	1,055.83	830.00	79.66
7	温州东日淡水鱼有限公司	市场管理	700.00	817.17	736.47	131.17	60.10
8	温州市东日水产批发市场管理有限公司	市场管理	1,000.00	1,084.65	994.54	50.53	-5.46
9	临汾晋鲜丰农产品市场有限公司	农贸市场管理	1,000.00	88.24	88.24	/	-11.76

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

二、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 可能面对的风险

适用 不适用

1. 政策风险

尽管国家政策对促进农产品流通行业的发展提出了支持性意见，但由于国内现代农产品流通行业的发展历史较短，具备可操作性的政策法规体系尚不完备。因此，普通农产品流通市场的进入壁垒较低，行业内容易形成恶性竞争，从而影响行业的发展速度和整体运营效率。

2. 市场风险

目前，我国的农产品流通体系包括从产地收购与批发，到物流运输、储藏加工，再到城市销地批发、配送与零售等各个节点，尚缺乏统一、完善的全国性和区域性规划与布局，这将不利于全国农产品批发市场网络的形成，不利于建立健全有序、畅通高效的农产品流通体系。

同时，传统农产品批发市场通过商品的集散节约了购销双方的信息搜寻费用，在农产品流通环节占有重要地位。而近年来，电子商务、展会订单、产地直销、农超对接等多种新型商业业态的兴起使得农产品流通中转环节大量减少，信息搜寻和产品流通成本大大降低，传统农产品批发市场在资金投入、产品设计、人才支撑、运作模式创新等各方面面临着巨大的挑战和机遇。

另外，随着市场经济的发展，农产品批发市场之间的竞争也日益激烈，部分专业化农产品市场运营公司正在全国范围内铺设农产品批发交易网点，并在温州及周边地区投资建设农产品批发市场。

3. 人才风险

农产品流通行业涉及的产品种类繁多，覆盖区域广泛，供求双方人数众多，配套服务要求较高，因此，现代化、高效率的农产品流通体系不仅需要各种专业人才，而且需要具有经营管理、现代营销、物流及信息系统等专业技术和管理经验的中高级人才。目前，行业内专业人才储备尚难与需求相匹配。

(三) 其他披露事项

□适用 √不适用

第五节 重要事项**一、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
2017 年年度股东大会	2018 年 3 月 29 日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-03-30/600113_20180330_1.pdf	2018 年 3 月 30 日
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 6 月 15 日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-06-16/600113_20180616_1.pdf	2018 年 6 月 16 日

股东大会情况说明

□适用 √不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案**(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

三、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	现代集团	<p>1、本集团不会利用对上市公司的控制地位，谋求浙江东日及其下属全资或控股企业在业务经营等方面给予本集团及其关联方优于独立第三方的条件或利益。</p> <p>2、对于与浙江东日经营活动相关的无法避免的关联交易，本集团及其关联方将遵循公允、合理的市场定价原则，不会利用该等关联交易损害浙江东日及其他中小股东的利益。</p> <p>3、杜绝本集团及本集团所投资的其他企业非法占用浙江东日及其下属子公司资金、资产的行为，在任何情况下，不要求浙江东日及其下属子公司违规向本集团及本集团其所投资的其他企业提供任何形式的担保。</p> <p>4、本集团将严格按照浙江东日《公司章程》及关联交易决策制度的规定，在其董事会、股东大会审议表决关联交易时，履行回避表决义务。</p> <p>5、就本集团及其下属子公司与浙江东日及其下属全资或控股企业之间将来可能发生的关联交易，将督促浙江东日履行合法决策程序，按中国证券监督管理委员会、上海证券交易所有关规定及浙江东日《公司章程》的相关要求及时详细进行信息披露；对于正常商业项目合作</p>	持续有效	否	是		

		均严格按照市场经济原则，采用公开招标或者市场定价等方式。 6、在本集团及其关联方的业务、资产整合过程中，采取切实措施规范并减少与浙江东日及其下属全资或控股企业之间的关联交易，确保浙江东日及其他中小股东的利益不受损害。 7、本承诺将始终有效，若本集团违反上述承诺给浙江东日及其他股东造成损失的，一切损失将由本集团承担。					
解决同业竞争	现代集团	1、本次重大资产重组的目的之一为解决本公司及下属子公司与上市公司浙江东日之间，在房地产开发和进出口贸易方面存在的同业竞争。本次重组将温州市益优农产品市场管理有限公司（以下简称“温州益优”）（包含注入温州益优的温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州水产批发交易市场和温州市生猪肉品批发交易市场和温州市生猪肉品批发交易市场及相关配套的温州菜篮子经营配送有限公司、温州菜篮子肉类运输有限公司）置入浙江东日，同时浙江东日置出浙江东日进出口有限公司和温州东日房地产开发有限公司持有浙江东日房地产开发有限公司 100%股权及金华金狮房地产开发有限公司 60%的股权。除作为置入资产的前述农产品批发市场及其配套业务，以及因历史原因保留在上市公司体内的灰桥地块的房地产开发业务之外，本公司及下属子公司未有投资其他与置入资产相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织，或从事其他与置入资产相同、类似的经营业务；也未派遣他人任在与置入资产经营业务相同、类似或构成竞争的任何企业任职； 2、依据浙江东日股份有限公司第六届董事会第十六次会议表决通过的《关于调整浙江东日股份有限公司重大资产置换暨关联交易方案的议案》，“由于历史原因温州房开的灰桥地块尚不具备开发/转让条件，因此上市公司保留了温州房开的灰桥地块开发业务。浙江东日在完成灰桥地块的房地产开发业务之后，不再继续其他房地产项目的开发业务”。除房地产开发业务外，本公司承诺将不以任何方式从事（包括与他人合作直接或间接从事）或投资于任何业务与浙江东日及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；或派遣他人任在该经济实体、机构、经济组织中担任董事、高级管理人员或核心技术人员； 3、重组完成后，本公司承诺不利用目前已经取得的未纳入置入上市公司资产范围的零售农贸市场的市场登记证（包括翠微农贸市场、黎明农贸市场以及锦绣农贸市场）进行农产品批发业务及其配套业务；对于菜篮子集团投资建设的农贸城一期项目，根据相关法律法规及规范性文件的有关规定，本公司承诺该资产的经营不与浙江东日主营业务产生同业竞争；对于正在投资建设的温州市现代冷链物流有限公司，承诺其未来建成后不与浙江东日主营业务产生同业竞争。 4、本公司在浙江东日指派的董事在处理双方关系时，将恪守浙江东日《公司章程》中关于	持续有效	否	是		

		<p>董事、股东的权利义务的有关规定；</p> <p>5、本公司不利用对浙江东日的了解、从浙江东日获得知识和资料等与浙江东日进行任何形式的、可能损害浙江东日利益的竞争；</p> <p>6、当本公司及控制的企业与浙江东日及其子公司之间存在竞争性同类业务时，本公司及控制的企业自愿放弃同浙江东日及其子公司的业务竞争；</p> <p>7、本公司及控制的企业不向其他在业务上与浙江东日及其子公司相同、类似或构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供资金、技术或提供销售渠道、客户信息等支持；</p> <p>8、对于浙江东日的正常经营活动，本公司保证不利用控股股东的地位损害浙江东日及浙江东日其他股东的利益；</p> <p>9、本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经本公司签署，即对本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任，且该承诺持续有效，不可撤销。</p>					
解决同业竞争	菜篮子集团	<p>1、本公司目前除持有并实际运营的温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州水产批发交易市场和温州市生猪肉批发交易市场及相关配套的温州菜篮子经营配送有限公司、温州菜篮子肉类运输有限公司（对上述市场和配套公司，以下简称“置入资产”）外，未投资其他与置入资产相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织，或从事其他与置入资产相同、类似的经营活动；也未派遣他人在与置入资产经营业务相同、类似或构成竞争的任何企业任职；</p> <p>2、重组完成后，本公司承诺不利用目前已经取得的未纳入置入资产范围的零售农贸市场的市场登记证（包括翠微农贸市场、黎明农贸市场以及锦绣农贸市场）进行农产品批发业务及其配套业务；</p> <p>3、对于菜篮子集团投资建设的农贸城一期项目，根据相关法律法规及规范性文件的有关规定，本公司承诺该资产的经营不与浙江东日主营业务产生同业竞争；对于正在投资建设的温州市现代冷链物流有限公司，承诺其未来建成后不与浙江东日主营业务产生同业竞争。</p> <p>4、本次重组完成后，本公司未来将不以任何方式从事（包括与他人合作直接或间接从事）或投资于任何业务与浙江东日及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；或派遣他人在该经济实体、机构、经济组织中担任董事、高级管理人员或核心技术人员；</p> <p>5、本公司不利用对浙江东日的了解、从浙江东日获得知识和资料等与浙江东日进行任何形式的、可能损害浙江东日利益的竞争；</p> <p>6、当本公司及控制的企业与浙江东日及其子公司之间存在竞争性同类业务时，本公司及控制的企业自愿放弃同浙江东日及其子公司的业务竞争；</p>	持续有效	否	是		

			7、本公司及控制的企业不向其他在业务上与浙江东日及其子公司相同、类似或构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供资金、技术或提供销售渠道、客户信息等支持； 8、本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经本公司签署，即对本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任，且该承诺持续有效，不可撤销。					
与再融资相关的承诺	解决关联交易	现代集团	1、本公司承诺，确保温州市现代冷链物流有限公司(以下简称“现代冷链物流”)与浙江东日于2018年4月20日就现代冷链物流中心项目资产签署的《委托管理运营服务协议》得到切实履行，且现代冷链物流在前述委托浙江东日管理运营的标的资产以外不以任何方式从事(包括与他人合作直接或间接从事)或投资于任何业务与本次配股完成后浙江东日及其下属子公司(包括本次配股募集资金拟投资项目)相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织;或派遣他人在该经济实体、机构、经济组织中担任董事、高级管理人员或核心技术人员。2、鉴于目前现代冷链物流下属现代冷链物流中心项目尚不具备置入浙江东日的条件,本公司承诺,未来在现代冷链物流中心项目具备相应条件时,以适当的方式将其置入浙江东日体内,从而消除现代冷链物流与浙江东日间存在的潜在同业竞争。	持续有效	否	是		
与再融资相关的承诺	其他	东方集团	1、不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；2、若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，将依法承担相应的法律责任；3、自承诺出具日至公司本次配股实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。	2018年4月20日至公司本次配股实施完毕前	是	是		
与再融资相关的承诺	其他	现代集团	1、不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；2、若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，将依法承担相应的法律责任；3、自承诺出具日至公司本次配股实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。	2018年4月20日至公司本次配股实施完毕前	是	是		
与再融资相关的承诺	股份限售	东方集团	1、东方集团承诺将以现金方式全额认购东方集团根据浙江东日2018年度配股方案获得的配售股份，并确认用于认购股份的资金来源合法合规；2、东方集团承诺若浙江东日配股方案根据中国证券监督管理委员会的规定和要求进行调整，东方集团将按照中国证券监督管理委员会最终核准的配股比例以现金方式全额认购可配股份；3、若东方集团在公司取得本次配股所	2018年4月20日至本次发行	是	是		

诺			需的全部授权和批准后未实际履行上述认购承诺，由此给公司和投资者造成损失的，东方集团将承担赔偿责任；4、本次配股发行董事会决议日前六个月至本承诺函出具之日，东方集团不存在减持浙江东日股票的情形；自本承诺函出具日至本次发行完成后的六个月内，东方集团将不以任何方式减持持有的浙江东日股票，亦不会做出减持浙江东日股票的计划或安排。如发生上述减持情况，由此所得的收益将归浙江东日所有，东方集团将依法承担由此产生的全部法律责任。	完成后的六个月				
与再融资相关的承诺	其他	现代集团	1、现代集团承诺，将于浙江东日股份有限公司（以下简称“浙江东日”）2018 年度配股公开发行政券（以下简称“本次配股”）获得中国证券监督管理委员会核准后，根据最终核准的配股比例、东方集团获配股份数量及认购价格向东方集团提供必要资金，确保东方集团履行其在《承诺函》项下的配售股份认购义务，并保证该等资金来源的合法合规性。2、若现代集团在浙江东日就本次配股取得所需的全部授权与批准、核准后未履行本承诺函第 1 条项下义务，致使东方集团无法履行其在《承诺函》项下的配售股份认购义务，从而给浙江东日及其投资者造成损失的，现代集团同意就该等损失与东方集团承担连带赔偿责任。	2018 年 4 月 20 日至公司本次配股实施完毕前	是	是		
与再融资相关的承诺	其他	现代集团、东方集团	本公司承诺：浙江东日已经及时、全面、完整地披露了 2015 年 1 月 1 日至专项自查报告出具之日期间其下属房地产子公司所从事房地产开发项目的合法合规情况。如因浙江东日下属房地产子公司在前述期间内存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被有关行政主管部门作出行政处罚或正在被（立案）调查，给浙江东日和投资者造成损失的，本公司将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	长期有效	否	是		

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

报告期内，经公司 2018 年 3 月 29 日召开的 2017 年年度股东大会审议通过，公司继续聘任天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度财务报告及内部控制审计机构

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、破产重整相关事项

适用 不适用

六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、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

八、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

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司于 2018 年 3 月 9 日披露了《关于公司 2018 年度日常关联交易计划的公告》，2018 年公司因日常经营需要向关联方购买、销售货物；配菜业务；场地租赁等计划关联交易总额为 1,383.00 万元	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-03-09/600113_20180309_23.pdf

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
公司已分别于 2018 年 4 月 20 日、2018 年 5 月 28 日与 2018 年 6 月 15 日召开公司第七届董事会第二十二次会议、第七届董事会第二十四次会议与 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司配股公开发行证券方案的议案》等与公司本次配股发行相关的议案。在公司以配股方式公开发行股票募集资金到位后购买温州菜篮子集团有限公司持有的现代农贸城一期（批发市场部分）	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-04-23/600113_20180423_1.pdf , http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-05-29/600113_20180529_1.pdf , http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-06-16/600113_20180616_1.pdf

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他重大关联交易

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、 环境信息情况

(一) 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

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

本公司所处行业为租赁和商务服务业，主要经营业务为以农产品批发市场、灯具市场等专业市场 开发与运营，公司下属各有关市场均已按照相关部门的要求办理排污许可证。

(三) 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

(四) 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

十五、 其他重大事项的说明**(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

□适用 √不适用

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

□适用 √不适用

(三) 其他

□适用 √不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况**一、 股本变动情况****(一) 股份变动情况表****1、 股份变动情况表**

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

□适用 √不适用

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

□适用 √不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、 股东情况**(一) 股东总数:**

截止报告期末普通股股东总数(户)	37,122
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
浙江东方集团 公司		156006000	48.97		无		国有法人

胡政一	1960000	0.62		未知		境内自然人
胡再富	1764000	0.55		未知		境内自然人
白旭东	1200754	0.38		未知		境内自然人
赵仲华	1082601	0.34		未知		境内自然人
陈丽平	971700	0.30		未知		境内自然人
王敏雪	747600	0.23		未知		境内自然人
陈学军	655200	0.21		未知		境内自然人
邱建伟	631500	0.20		未知		境内自然人
夏名扬	611300	0.19		未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
浙江东方集团公司	156006000	人民币普通股	156006000			
胡政一	1960000	人民币普通股	1960000			
胡再富	1764000	人民币普通股	1764000			
白旭东	1200754	人民币普通股	1200754			
赵仲华	1082601	人民币普通股	1082601			
陈丽平	971700	人民币普通股	971700			
王敏雪	747600	人民币普通股	747600			
陈学军	655200	人民币普通股	655200			
邱建伟	631500	人民币普通股	631500			
夏名扬	611300	人民币普通股	611300			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未发现前十大股东之间及前十名无限售条件股东之间存在关联关系或者一致行动人的情况					
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

三、控股股东或实际控制人变更情况

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、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(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情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、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、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
张少春	董事	离任

赵阿宝	副总经理	聘任
鲁贤	董事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

报告期内，公司董事张少春先生因工作变动，申请辞去公司董事职务，同时一并辞去公司董事会审计与风险管理委员会委员职务。公司补选鲁贤先生为公司第七届董事会董事。

报告期内，公司聘任赵阿宝先生为公司副总经理。

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2018年6月30日

编制单位：浙江东日股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		164,144,107.47	91,557,908.22
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		21,402,493.29	12,499,637.26
预付款项		685,017.71	651,362.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		11,711,684.31	5,614,712.33
买入返售金融资产			
存货		2,581,152.15	3,684,488.54
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		230,490.20	100,337,187.44
流动资产合计		200,754,945.13	214,345,296.49
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		117,900,000.00	117,900,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		15,000,000.00	
投资性房地产		76,791,037.80	78,686,782.40
固定资产		168,449,486.43	173,682,428.34
在建工程		3,427,200.30	2,289,903.82
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		374,424,690.13	379,544,638.25
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,604,976.02	6,823,129.34
递延所得税资产		1,477,467.21	1,389,996.16
其他非流动资产		28,807,854.33	28,111,675.85
非流动资产合计		796,882,712.22	788,428,554.16
资产总计		997,637,657.35	1,002,773,850.65
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		17,705,340.92	13,183,589.71
预收款项		20,310,926.17	19,665,778.28
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		2,305,071.50	16,782,895.88
应交税费		46,563,535.56	59,650,502.53
应付利息		229,022.57	262,679.61
应付股利			
其他应付款		38,390,852.62	33,686,877.76
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		17,800,000.00	25,600,000.00

其他流动负债			
流动负债合计		143,304,749.34	168,832,323.77
非流动负债:			
长期借款		166,700,000.00	166,700,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		166,700,000.00	166,700,000.00
负债合计		310,004,749.34	335,532,323.77
所有者权益			
股本		318,600,000.00	318,600,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		5,642,940.77	5,642,940.77
一般风险准备			
未分配利润		358,709,770.62	338,510,190.46
归属于母公司所有者权益合计		682,952,711.39	662,753,131.23
少数股东权益		4,680,196.62	4,488,395.65
所有者权益合计		687,632,908.01	667,241,526.88
负债和所有者权益总计		997,637,657.35	1,002,773,850.65

法定代表人: 杨作军 主管会计工作负责人: 谢小磊 会计机构负责人: 谢小磊

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位: 浙江东日股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		110,587,631.88	12,545,187.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		55,872.00	

预付款项			
应收利息			
应收股利		1,000,000.00	
其他应收款		4,520,719.83	37,523.09
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		118,674.64	99,874,901.63
流动资产合计		116,282,898.35	112,457,611.88
非流动资产：			
可供出售金融资产		117,900,000.00	117,900,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		405,247,570.41	379,347,570.41
投资性房地产		76,791,037.80	78,686,782.40
固定资产		14,004,565.48	14,350,939.52
在建工程		1,145,051.26	1,067,377.77
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		3,214,137.24	3,137,463.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,750,967.69	1,392,162.64
递延所得税资产		1,216,432.42	1,181,177.77
其他非流动资产			
非流动资产合计		623,269,762.30	597,063,473.97
资产总计		739,552,660.65	709,521,085.85
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		6,659,259.40	1,080,551.37
预收款项		7,498,526.02	8,843,030.00
应付职工薪酬		136,061.67	2,122,732.06
应交税费		2,290,484.94	535,918.24
应付利息			
应付股利			
其他应付款		154,947,761.55	112,653,757.95
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		171,532,093.58	125,235,989.62
非流动负债：			
长期借款			

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		171,532,093.58	125,235,989.62
所有者权益：			
股本		318,600,000.00	318,600,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		109,142,933.57	109,142,933.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		48,905,373.05	48,905,373.05
未分配利润		91,372,260.45	107,636,789.61
所有者权益合计		568,020,567.07	584,285,096.23
负债和所有者权益总计		739,552,660.65	709,521,085.85

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：谢小磊 会计机构负责人：谢小磊

合并利润表

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		185,765,533.41	148,381,197.50
其中：营业收入		185,765,533.41	148,381,197.50
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		122,566,083.36	103,115,893.40
其中：营业成本		95,653,420.61	75,966,991.78
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			

分保费用			
税金及附加		2,617,187.73	2,615,677.95
销售费用		5,757,220.01	4,416,437.87
管理费用		14,157,286.54	15,264,250.54
财务费用		3,943,870.04	4,848,734.99
资产减值损失		437,098.43	3,800.27
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		1,618,675.00	7,800,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		2,057.95	12,707.70
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		1,272,100.00	332,594.20
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		66,092,283.00	53,410,606.00
加：营业外收入		34,269.20	7,875.08
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		142,267.74	234,033.03
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		65,984,284.46	53,184,448.05
减：所得税费用		16,295,303.33	11,329,184.26
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		49,688,981.13	41,855,263.79
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		49,688,981.13	41,855,263.79
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. 归属于母公司所有者的净利润		49,192,180.16	41,675,198.22
2. 少数股东损益		496,800.97	180,065.57
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			

4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		49,688,981.13	41,855,263.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		49,192,180.16	41,675,198.22
归属于少数股东的综合收益总额		496,800.97	180,065.57
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.15	0.13
（二）稀释每股收益(元/股)		0.15	0.13

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：谢小磊 会计机构负责人：谢小磊

母公司利润表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		23,273,723.20	13,151,634.89
减：营业成本		11,630,605.31	3,862,981.47
税金及附加		1,295,954.36	1,371,750.48
销售费用			
管理费用		7,139,018.56	6,032,573.73
财务费用		-152.32	-180,164.42
资产减值损失		141,018.62	81.66
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		10,910,015.96	9,300,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
其他收益			232,594.20
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		13,977,294.63	11,597,006.17
加：营业外收入		1,000.00	800.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		102,000.00	194,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		13,876,294.63	11,403,806.17
减：所得税费用		1,148,223.79	537,142.13
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		12,728,070.84	10,866,664.04
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		12,728,070.84	10,866,664.04
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净			

资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		12,728,070.84	10,866,664.04
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：杨作军 主管会计工作负责人：谢小磊 会计机构负责人：谢小磊

合并现金流量表

2018年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		189,685,501.35	161,730,721.32
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			232,594.20
收到其他与经营活动有关的现金		17,349,338.49	2,591,433.72
经营活动现金流入小计		207,034,839.84	164,554,749.24
购买商品、接受劳务支付的现金		52,288,554.43	29,290,323.38
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		46,956,361.98	47,550,370.24

支付的各项税费		45,790,622.17	22,163,392.38
支付其他与经营活动有关的现金		24,975,416.03	10,491,335.68
经营活动现金流出小计		170,010,954.61	109,495,421.68
经营活动产生的现金流量净额		37,023,885.23	55,059,327.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		99,300,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,618,675.00	7,020,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,000.00	21,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,623,466.67	
投资活动现金流入小计		102,544,141.67	7,041,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,459,115.36	2,432,067.37
投资支付的现金		15,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		3,196,132.00	
投资活动现金流出小计		25,655,247.36	2,432,067.37
投资活动产生的现金流量净额		76,888,894.31	4,609,632.63
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		100,000.00	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		100,000.00	
偿还债务支付的现金		7,800,000.00	37,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,626,580.29	8,896,933.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		405,000.00	480,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		41,426,580.29	46,696,933.85
筹资活动产生的现金流量净额		-41,326,580.29	-46,696,933.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		72,586,199.25	12,972,026.34
加：期初现金及现金等价物余额		91,557,908.22	82,550,850.14
六、期末现金及现金等价物余额		164,144,107.47	95,522,876.48

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：谢小磊 会计机构负责人：谢小磊

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		23,918,693.30	17,071,505.10
收到的税费返还			232,594.20
收到其他与经营活动有关的现金		19,192,702.09	668,086.72
经营活动现金流入小计		43,111,395.39	17,972,186.02
购买商品、接受劳务支付的现金		4,184,831.47	964,320.00
支付给职工以及为职工支付的现金		6,996,987.15	4,429,660.68
支付的各项税费		2,458,533.68	2,685,635.44
支付其他与经营活动有关的现金		17,363,936.15	3,127,742.96
经营活动现金流出小计		31,004,288.45	11,207,359.08
经营活动产生的现金流量净额		12,107,106.94	6,764,826.94
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		99,300,000.00	
取得投资收益收到的现金		9,910,015.96	8,520,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		109,210,015.96	8,520,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,285,946.18	214,700.56
投资支付的现金		25,900,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		96,132.00	
投资活动现金流出小计		29,282,078.18	214,700.56
投资活动产生的现金流量净额		79,927,937.78	8,305,299.44
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		35,500,000.00	40,500,000.00
筹资活动现金流入小计		35,500,000.00	40,500,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,992,600.00	3,186,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		500,000.00	29,400,000.00
筹资活动现金流出小计		29,492,600.00	32,586,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		6,007,400.00	7,914,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		98,042,444.72	22,984,126.38
加: 期初现金及现金等价物余额		12,545,187.16	19,392,474.27

六、期末现金及现金等价物余额		110,587,631.88	42,376,600.65
----------------	--	----------------	---------------

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：谢小磊 会计机构负责人：谢小磊

合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	318,600,000.00							5,642,940.77			338,510,190.46	4,488,395.65	667,241,526.88
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	318,600,000.00							5,642,940.77			338,510,190.46	4,488,395.65	667,241,526.88
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)											20,199,580.16	191,800.97	20,391,381.13
(一) 综合收益总额											49,192,180.16	496,800.97	49,688,981.13
(二) 所有者投入和减少资本												100,000.00	100,000.00
1. 股东投入的普通股												100,000.00	100,000.00
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													
(三) 利润分配											-28,992,600.00	-405,000.00	-29,397,600.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-28,992,600.00	-405,000.00	-29,397,600.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													

2018 年半年度报告

四、本期期末余额	318,600,000.00							5,642,940.77		358,709,770.62	4,680,196.62	687,632,908.01
----------	----------------	--	--	--	--	--	--	--------------	--	----------------	--------------	----------------

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	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		
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	318,600,000.00							4,556,289.45		247,221,808.92	1,281,571.37	571,659,669.74
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	318,600,000.00							4,556,289.45		247,221,808.92	1,281,571.37	571,659,669.74
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										38,489,198.22	-299,934.43	38,189,263.79
（一）综合收益总额										41,675,198.22	180,065.57	41,855,263.79
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
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										-3,186,000.00	-480,000.00	-3,666,000.00
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-3,186,000.00	-480,000.00	-3,666,000.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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	318,600,000.00							4,556,289.45		285,711,007.14	981,636.94	609,848,933.53

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：谢小磊 会计机构负责人：谢小磊

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	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、上年期末余额	318,600,000.00				109,142,933.57				48,905,373.05	107,636,789.61	584,285,096.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	318,600,000.00				109,142,933.57				48,905,373.05	107,636,789.61	584,285,096.23
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-16,264,529.16	-16,264,529.16
（一）综合收益总额										12,728,070.84	12,728,070.84
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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										-28,992,600.00	-28,992,600.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-28,992,600.00	-28,992,600.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											

2018 年半年度报告

四、本期期末余额	318,600,000.00				109,142,933.57				48,905,373.05	91,372,260.45	568,020,567.07
----------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--	---------------	---------------	----------------

项目	上期										
	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、上年期末余额	318,600,000.00				109,142,933.57				47,818,721.73	101,042,927.76	576,604,583.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	318,600,000.00				109,142,933.57				47,818,721.73	101,042,927.76	576,604,583.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										7,680,664.04	7,680,664.04
（一）综合收益总额										10,866,664.04	10,866,664.04
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
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										-3,186,000.00	-3,186,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-3,186,000.00	-3,186,000.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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	318,600,000.00				109,142,933.57				47,818,721.73	108,723,591.80	584,285,247.10

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：谢小磊 会计机构负责人：谢小磊

三、公司基本情况

1. 公司概况

适用 不适用

浙江东日股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省人民政府证券委员会（浙证委（1997）55号文）批准，由浙江东方集团公司（以下简称东方集团）发起设立，于1997年10月6日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省温州市。公司现持有统一社会信用代码为9133000071095874X3的营业执照，注册资本31,860万元，股份总数31,860万股（每股面值1元），均系无限售条件流通股。公司股票已于1997年10月21日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属租赁和商务服务业。公司经营范围：实业投资，市场租赁经营，计算机网络开发，各类灯具及配件的生产、销售，物业管理。主要产品或提供的劳务：专业市场经营及租赁。

本财务报表业经公司2018年7月30日第七届第二十七次董事会批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司将温州东日气体有限公司（以下简称东日气体公司）、温州东日房地产开发有限公司（以下简称温州房开公司）、温州市益优农产品市场管理有限公司（以下简称温州益优公司）、温州菜篮子经营配送有限公司（以下简称经营配送公司）、温州菜篮子肉类运输有限公司（以下简称肉类运输公司）、温州菜篮子农副产品配送有限公司（以下简称农副产品配送公司）、温州东日淡水鱼有限公司（以下简称淡水鱼公司）、温州市东日水产批发市场管理有限公司（以下简称东日水产批发市场）及临汾晋鲜丰农产品市场有限公司（以下简称晋鲜丰农产品市场）9家子公司纳入本期合并财务报表范围。情况详见本财务报表附注合并范围的变更和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。

2. 持续经营

适用 不适用

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

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

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

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

1). 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，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。公司按照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份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2). 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

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

10. 金融工具

适用 不适用

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融

负债时,按照公允价值计量;对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产或金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用,但下列情况除外:(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本计量;(2)在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

公司采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量,但下列情况除外:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用;(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,按照成本计量;(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额;2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:(1)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公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动收益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动收益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;可供出售权益工具投资的现金股利,于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时,终止确认该金融资产;当金融负债的现时义务全部或部分解除时,相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,继续确认所转移的金融资产,并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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,分别下列情况处理:(1)放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产;(2)未放弃对该金融资产控制的,按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将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)因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。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)终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级,并依次使用:

(1) 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;

(2) 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,包括:活跃市场中类似资产或负债的报价;非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价;除报价以外的其他可观察输入值,如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等;市场验证的输入值等;

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 50 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√适用 □不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	3	3
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上	50	50
5 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12. 存货

适用 不适用

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、在开发过程中的开发成本、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在日常活动中持有以备出售的产成品或商品等。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出除开发产品外的存货采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

13. 持有待售资产

√适用 □不适用

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

（1）初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

（2）资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

（3）不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的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) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之

前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

15. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

1). 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。

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	5-50	5	19.00-1.90
通用设备	年限平均法	3-18	5	31.67-5.28
专用设备	年限平均法	3-20	5	31.67-4.75
运输工具	年限平均法	4-10	5	23.75-9.50

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

17. 在建工程

适用 不适用

1). 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2). 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

18. 借款费用

适用 不适用

1). 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2). 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用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) 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) 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可销售状态时，借款费用停止资本化。

3). 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1). 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2). 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	30-50
办公软件	5

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

22. 长期资产减值

适用 不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

- 1). 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
- 2). 短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

(2)、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将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，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；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(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。

25. 预计负债

适用 不适用

26. 股份支付

□适用 √不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

28. 收入

√适用 □不适用

1. 收入确认原则**(1) 房地产销售收入**

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

公司主要从事销售房地产、出租不动产以及农产品批发市场经营管理业务。房地产收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将房产交付给客户，且房产销售收入金额已确定，已经收回房款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，房产相关的成本能够可靠地计量；不动产出租收入确认需满足以下条件：公司已根据合同约定将房地产出租给承租人，且按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入；农产品批发市场收入确认需满足以下条件：经营管理服务已经提供，已经收到款项或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入。

29. 政府补助**(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**√适用 不适用

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，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法√适用 不适用

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。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类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成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债√适用 不适用

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

31. 租赁**(1)、经营租赁的会计处理方法**√适用 不适用

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法 适用 不适用**32. 其他重要的会计政策和会计估计** 适用 不适用

33. 重要会计政策和会计估计的变更**(1)、重要会计政策变更**

□适用 √不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

34. 其他

□适用 √不适用

六、税项**1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、10%、11%、13%、16%、17%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	温州房开公司按当地税务机关规定，暂按预售收入额的 2% 预缴。房产交付后，按四级超率累进税率计提，在达到规定相关的清算条件后，公司可向当地税务机关申请土地增值税清算	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 % 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

□适用 √不适用

2. 税收优惠

√适用 □不适用

根据财政部国家税务总局《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》(财税〔2011〕137号)和财政部国家税务总局《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》(财税〔2012〕75号)，本公司子公司经营配送公司和农副产品配送公司的蔬菜和鲜活肉蛋产品流通环节免征增值税。

根据财政部、国家税务总局《关于继续实行农产品批发市场农贸市市场房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知》(财税〔2016〕1号)，本公司子公司温州益优公司农产品批发市场免征房产税和城镇土地使用税。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	466,982.03	771,349.35
银行存款	163,677,125.44	90,748,811.87
其他货币资金		37,747.00
合计	164,144,107.47	91,557,908.22
其中：存放在境外的款项总额		

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□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

(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

其他说明

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√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(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	22,080,630.27	100.00	678,136.98	3.07	21,402,493.29	12,906,880.67	100.00	407,243.41	3.16	12,499,637.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	22,080,630.27	100.00	678,136.98	3.07	21,402,493.29	12,906,880.67	/	407,243.41	/	12,499,637.26

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	22,057,180.77	661,715.43	3.00
1 年以内小计	22,057,180.77	661,715.43	3.00
1 至 2 年			
2 至 3 年	2,849.00	569.80	20.00
3 年以上	9,497.50	4,748.75	50.00
5 年以上	11,103.00	11,103.00	100.00
合计	22,080,630.27	678,136.98	3.07

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 270,893.57 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
温州市第七人民医院	777,335.12	3.52	23,320.05
温州市公安局看守所	622,832.80	2.82	18,684.98
华夏银行股份有限公司	477,490.22	2.16	14,324.71
温州市百益气体有限公司	421,434.00	1.91	12,643.02
移动通信（鹿城）	411,619.00	1.86	12,348.57

小 计	2,710,711.14	12.27	81,321.33
-----	--------------	-------	-----------

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用 不适用

(6). 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、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	671,017.71	97.96	637,362.70	97.85
1至2年				
2至3年				
3年以上	14,000.00	2.04	14,000.00	2.01
合计	685,017.71	100.00	651,362.70	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:

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

适用 不适用

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
中国石化销售有限公司浙江温州石油分公司	160,656.13	23.45
漯河双汇食品销售有限公司	140,584.64	20.52
浙江鸿昌电力工程有限公司温州分公司	136,904.00	19.99
梅特勒-托利多国际贸易(上海)有限公司	54,000.00	7.88
上海耶伦包装有限公司	44,250.00	6.46
小 计	536,394.77	78.30

其他说明

适用 不适用

7、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

其他说明：

适用 不适用**8、 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

其他说明：

适用 不适用**9、 其他应收款****(1). 其他应收款分类披露**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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	13,365,897.39	100.00	1,654,213.08	12.38	11,711,684.31	7,102,720.55	100.00	1,488,008.22	20.95	5,614,712.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	13,365,897.39	100.00	1,654,213.08	12.38	11,711,684.31	7,102,720.55	100.00	1,488,008.22	20.95	5,614,712.33

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	11,280,811.04	338,424.34	3.00
1 年以内小计	11,280,811.04	338,424.34	3.00
1 至 2 年	371,031.01	37,103.10	10.00
2 至 3 年	532,002.00	106,400.40	20.00
3 年以上	19,536.20	9,768.10	50.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			

5 年以上	1,162,517.14	1,162,517.14	100.00
合计	13,365,897.39	1,654,213.08	12.38

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 166,204.86 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款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
征地补偿款	3,037,628.00	3,037,628.00
押金保证金	6,876,253.89	2,791,734.49
应收暂付款	1,239,757.19	
暂借款	1,500,000.00	
其他	712,258.31	1,273,358.06
合计	13,365,897.39	7,102,720.55

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	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
温州菜篮子集团有限公司 (以下简称菜篮子集团)	押金保证金	4,601,593.99	[注 1]	34.43	303,271.82
温州市龙湾区人民政府	征地补偿款	3,037,628.00	1 年以内	22.73	91,128.84
温州东来水产有限公司	暂借款	1,500,000.00	1 年以内	11.22	45,000.00
温州市粉丝厂	押金保证金	1,000,000.00	5 年以上	7.48	1,000,000.00
胡鹏程	其他	200,000.00	1-2 年	1.50	20,000.00
合计	/	10,339,221.99	/	77.36	1,459,400.66

[注 1]：其中 1 年以内 4,002,393.99 元，2-3 年 520,000.00 元，5 年以上 79,200.00 元。

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(8). 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

10、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	267,918.20		267,918.20	327,837.18		327,837.18
在产品						
库存商品	516,840.91		516,840.91	539,742.86		539,742.86
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
发出商品	1,645,378.19		1,645,378.19	2,606,055.92		2,606,055.92
包装物	151,014.85		151,014.85	210,852.58		210,852.58
合计	2,581,152.15		2,581,152.15	3,684,488.54		3,684,488.54

(2). 存货跌价准备

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

适用 不适用

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

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

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
国债逆回购		99,300,000.00
待抵扣增值税进项税额	230,490.20	1,037,187.44
合计	230,490.20	100,337,187.44

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	117,900,000.00		117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	117,900,000.00		117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00
合计	117,900,000.00		117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
温州银行股份有限公司	117,900,000.00			117,900,000.00					2.63	0.00
合计	117,900,000.00			117,900,000.00					/	0.00

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况：

□适用 √不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资:

□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

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3) 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

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											
小计											
二、联营企业											
大连万城物流园有限公司		15,000,000.00								15,000,000.00	
小计		15,000,000.00								15,000,000.00	
合计		15,000,000.00								15,000,000.00	

18、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	84,817,002.79	68,350,144.10		153,167,146.89
2. 本期增加金额	169,305.00			169,305.00
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	169,305.00			169,305.00
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4. 期末余额	84,986,307.79	68,350,144.10		153,336,451.89
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	44,522,854.02	26,233,959.92		70,756,813.94
2. 本期增加金额	971,885.48	1,093,164.12		2,065,049.60
(1) 计提或摊销	971,885.48	1,093,164.12		2,065,049.60
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	45,494,739.50	27,327,124.04		72,821,863.54
三、减值准备				
1. 期初余额	3,723,550.55			3,723,550.55
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	3,723,550.55			3,723,550.55
四、账面价值				
1. 期末账面价值	35,768,017.74	41,023,020.06		76,791,037.80
2. 期初账面价值	36,570,598.22	42,116,184.18		78,686,782.40

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

19、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		合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	254,395,702.06	9,682,971.34	13,672,939.50	11,077,820.17	288,829,433.07
2. 本期增加金额	281,285.00	1,230,600.56	170,313.51	252,180.00	1,934,379.07
(1) 购置		675,960.94	9,900.00	252,180.00	938,040.94
(2) 在建工程转入	281,285.00	554,639.62	160,413.51		996,338.13
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			4,095.00		4,095.00
(1) 处置或报废			4,095.00		4,095.00
4. 期末余额	254,676,987.06	10,913,571.90	13,839,158.01	11,330,000.17	290,759,717.14
二、累计折旧					
1. 期初余额	88,292,683.14	8,118,734.64	10,298,037.66	8,437,549.29	115,147,004.73
2. 本期增加金额	5,684,021.48	538,976.24	452,013.47	492,105.04	7,167,116.23
(1) 计提	5,684,021.48	538,976.24	452,013.47	492,105.04	7,167,116.23
3. 本期减少金额			3,890.25		3,890.25
(1) 处置或报废			3,890.25		3,890.25
4. 期末余额	93,976,704.62	8,657,710.88	10,746,160.88	8,929,654.33	122,310,230.71
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) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	160,700,282.44	2,255,861.02	3,092,997.13	2,400,345.84	168,449,486.43
2. 期初账面价值	166,103,018.92	1,564,236.70	3,374,901.84	2,640,270.88	173,682,428.34

(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

其他说明：

□适用 √不适用

20、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
娄桥市场项目	2,038,596.24		2,038,596.24	1,222,526.05		1,222,526.05
现代农贸城一期项目	1,046,718.23		1,046,718.23	831,277.76		831,277.76
忠诚宾馆改造项目				137,766.98		137,766.98
现代冷链物流项目	98,333.03		98,333.03	98,333.03		98,333.03
水产市场工程	243,552.80		243,552.80			
合计	3,427,200.30		3,427,200.30	2,289,903.82		2,289,903.82

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
娄桥市场项目		1,222,526.05	1,836,540.64	715,053.13	305,417.32	2,038,596.24						自有资金
现代农贸城一期项目		831,277.76	328,413.44		112,972.97	1,046,718.23						自有资金

忠诚宾馆改造项目		137,766.98	362,513.87		500,280.85							自有资金
现代冷链物流项目		98,333.03				98,333.03						自有资金
水产市场工程			243,552.80			243,552.80						自有资金
合计		2,289,903.82	2,771,020.75	715,053.13	918,671.14	3,427,200.30	/	/			/	/

(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

21、工程物资

□适用 √不适用

22、固定资产清理

□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、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	办公软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	419,513,961.58			1,367,891.13	420,881,852.71
2. 本期增加金额				152,951.78	152,951.78
(1) 购置				152,951.78	152,951.78
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					

4. 期末余额	419,513,961.58			1,520,842.91	421,034,804.49
二、累计摊销					
1. 期初余额	40,842,659.36			494,555.10	41,337,214.46
2. 本期增加金额	5,220,964.26			51,935.64	5,272,899.90
(1) 计提	5,220,964.26			51,935.64	5,272,899.90
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	46,063,623.62			546,490.74	46,610,114.36
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	373,450,337.96			974,352.17	374,424,690.13
2. 期初账面价值	378,671,302.22			873,336.03	379,544,638.25

(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

26、开发支出

□适用 √不适用

27、商誉**(1). 商誉账面原值**

□适用 √不适用

(2). 商誉减值准备

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、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
滨海冷链水产市场 钢结构棚及附属道	3,183,594.17	115,311.00	548,964.84		2,749,940.33

路					
装修费	1,553,073.55	548,817.81	245,981.49		1,855,909.87
农副产品配送公司 冷库装修工程	1,047,499.23	1,085,219.69	164,975.43		1,967,743.49
蔬菜区交易大棚网 架除锈防腐工程	752,671.42		82,109.64		670,561.78
娄桥农副产品交易 批发市场零星工程	120,826.05	70,403.60	29,695.26		161,534.39
农贸城一期改造工程		2,652,530.32	196,687.60		2,455,842.72
蔬菜区广告提升工 程		547,333.36	45,611.10		501,722.26
其他	165,464.92	147,409.71	71,153.45		241,721.18
合计	6,823,129.34	5,167,025.49	1,385,178.81		10,604,976.02

29、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	5,909,868.75	1,477,467.21	5,559,984.58	1,389,996.16
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	5,909,868.75	1,477,467.21	5,559,984.58	1,389,996.16

(2). 未经抵销的递延所得税负债

□适用 √不适用

(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	6,076,887.90	5,904,628.36
资产减值准备	146,031.86	58,817.60
合计	6,222,919.76	5,963,445.96

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2019年	639,044.52	639,044.52	
2020年	2,790,912.18	2,790,912.18	
2021年	1,928,778.14	1,928,778.14	
2022年	718,153.06	545,893.52	
合计	6,076,887.90	5,904,628.36	/

其他说明：

适用 不适用

30、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
温州东方花苑东区土地款及前期费用	28,807,854.33	28,111,675.85
合计	28,807,854.33	28,111,675.85

31、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

适用 不适用

35、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
购货款	9,019,559.85	8,035,635.87
工程款	1,923,251.67	3,923,392.47
租金	6,762,529.40	1,224,561.37
合计	17,705,340.92	13,183,589.71

(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

36、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
购房款	6,834,000.00	6,834,000.00
销货款	2,009,715.53	1,960,741.28
租金	7,719,537.41	7,736,099.00
摊位费	2,964,286.19	1,622,500.00
综合服务费	783,387.04	1,512,438.00
合计	20,310,926.17	19,665,778.28

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
东方花苑东区	6,834,000.00	温州东方花苑东区因温州市市政规划变动，导致该地块延期开发，相应的预收账款一直未结转
合计	6,834,000.00	/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

(3) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例(%)
东方花苑东区	6,834,000.00	6,834,000.00	未定	
小计	6,834,000.00	6,834,000.00		

[注]：详见本财务报表附注其他重要事项(一)之说明。

37、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	16,412,550.92	31,201,640.55	45,660,896.39	1,953,295.08
二、离职后福利-设定提存计划	370,344.96	2,889,144.57	2,907,713.11	351,776.42
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	16,782,895.88	34,090,785.12	48,568,609.50	2,305,071.50

(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	15,965,492.66	24,010,140.33	38,898,327.15	1,077,305.84
二、职工福利费		2,365,442.83	2,365,442.83	
三、社会保险费	284,481.31	2,064,277.78	2,086,864.27	261,894.82
其中: 医疗保险费	256,916.54	1,800,677.55	1,818,402.27	239,191.82
工伤保险费	7,855.17	123,830.74	126,581.63	5,104.28
生育保险费	19,709.60	139,769.49	141,880.37	17,598.72
四、住房公积金		2,277,926	2,265,260	12,666.00
五、工会经费和职工教育经费	162,576.95	483,853.61	45,002.14	601,428.42
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	16,412,550.92	31,201,640.55	45,660,896.39	1,953,295.08

(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	358,026.46	2,804,131.86	2,821,381.10	340,777.22
2、失业保险费	12,318.50	85,012.71	86,332.01	10,999.20
3、企业年金缴费				
合计	370,344.96	2,889,144.57	2,907,713.11	351,776.42

其他说明:

□适用 √不适用

38、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	1,619,410.09	1,339,341.42
消费税		
营业税		
企业所得税	43,455,977.69	57,752,523.68
个人所得税		
城市维护建设税	95,373.12	97,108.54
房产税	319,350.06	218,247.03
土地使用税	37,345.00	74,700.00
印花税	14,520.90	43,380.20
教育费附加	40,233.46	41,617.94
代扣代缴个人所得税	882,430.65	38,900.38
地方教育附加	27,890.20	27,745.34
残疾人保障金	71,004.39	16,938.00
合计	46,563,535.56	59,650,502.53

39、应付利息

√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	229,022.57	262,679.61
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	229,022.57	262,679.61

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

40、应付股利

□适用 √不适用

41、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
押金保证金	35,174,355.74	30,503,655.35
应付暂收款	1,880,365.38	2,038,757.83
其他	1,336,131.50	1,144,464.58
合计	38,390,852.62	33,686,877.76

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

期末金额较大的其他应付款性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
东方灯具大市场及农贸城一期相关承租户	24,349,479.65	租赁保证金
温州益优市场相关承租户	7,410,406.00	租赁保证金
小计	31,759,885.65	

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	17,800,000.00	25,600,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	17,800,000.00	25,600,000.00

其他说明：

一年内到期的长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押借款	10,000,000.00	10,000,000.00
保证借款	7,800,000.00	15,600,000.00
合 计	17,800,000.00	25,600,000.00

44、其他流动负债

其他流动负债情况

□适用 √不适用

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		
抵押借款	160,000,000.00	160,000,000.00
保证借款	6,700,000.00	6,700,000.00
信用借款		
合计	166,700,000.00	166,700,000.00

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

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、长期应付款**(1). 按款项性质列示长期应付款:**

□适用 √不适用

48、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

49、专项应付款

□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

涉及政府补助的项目:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

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	318,600,000.00						318,600,000.00

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

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

□适用 √不适用

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	5,642,940.77			5,642,940.77
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	5,642,940.77			5,642,940.77

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	338,510,190.46	247,221,808.92
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	338,510,190.46	247,221,808.92
加：本期归属于母公司所有者的净利润	49,192,180.16	41,675,198.22

减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	28,992,600.00	3,186,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	358,709,770.62	285,711,007.14

61、营业收入和营业成本

√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	181,480,289.66	93,010,136.89	144,676,735.17	73,513,735.32
其他业务	4,285,243.75	2,643,283.72	3,704,462.33	2,453,256.46
合计	185,765,533.41	95,653,420.61	148,381,197.50	75,966,991.78

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		
营业税		
城市维护建设税	491,585.22	452,623.59
教育费附加	210,038.64	194,054.07
资源税		
房产税	1,691,923.75	1,801,599.98
土地使用税	37,350.00	37,350.00
车船使用税	6,632.40	6,130.32
印花税	38,564.10	26,839.09
地方教育费	141,093.62	129,369.28
地方水利建设基金		-32,288.38
合计	2,617,187.73	2,615,677.95

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	4,657,113.59	3,010,067.09
运费	533,761.69	251,413.49
交通费、信息服务费等	196,342.73	259,209.25
办公及差旅费等	14,097.63	16,001.84
其他	355,904.37	879,746.20
合计	5,757,220.01	4,416,437.87

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	8,990,129.45	8,540,001.18
中介机构费	1,007,939.46	3,295,488.13
税金		160,410.52
办公及差旅费等	275,279.06	648,603.75
折旧及摊销	1,286,046.95	1,224,932.18
租赁费	220,524.21	139,952.38
业务招待、广告宣传费	184,134.62	125,160.44
其他	2,193,232.79	1,129,701.96
合计	14,157,286.54	15,264,250.54

65、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	4,196,029.53	5,153,151.93
利息收入	-401,182.00	-331,030.74
其他	149,022.51	26,613.80
合计	3,943,870.04	4,848,734.99

66、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	437,098.43	3,800.27
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	437,098.43	3,800.27

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

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		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		7,800,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
国债逆回购产生的投资收益	1,618,675.00	
合计	1,618,675.00	7,800,000.00

69、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	2,057.95	12,707.70
合计	2,057.95	12,707.70

其他说明：

□适用 √不适用

70、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
税收返还		232,594.20
批零住餐限下转限上奖励资金		100,000.00
农产品市场体系公益性建设试点补助资金	1,272,100.00	
合计	1,272,100.00	332,594.20

其他说明：

□适用 √不适用

71、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			
罚款收入	18,550.00	6,200.00	18,550.00
其他	15,719.20	1,675.08	15,719.20
合计	34,269.20	7,875.08	34,269.20

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

72、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
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	141,000.00	223,000.00	141,000.00
罚款支出	1,267.74	10,021.93	1,267.74
其他		1,011.10	
合计	142,267.74	234,033.03	142,267.74

73、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	16,382,774.38	11,340,250.87
递延所得税费用	-87,471.05	-11,066.61
合计	16,295,303.33	11,329,184.26

(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	65,984,284.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	16,496,071.12
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,985.37

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-260,309.08
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	57,555.92
所得税费用	16,295,303.33

其他说明：

适用 不适用

74、其他综合收益

适用 不适用

75、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
收到押金保证金	14,092,500.00	1,950,000.00
收回代垫水电费	461,849.42	162,523.60
收到政府补助	1,272,100.00	
收到利息收入	401,182.00	331,030.74
其他	1,121,707.07	147,879.38
合计	17,349,338.49	2,591,433.72

(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
支付押金保证金	16,787,150.00	1,966,963.55
支付的代垫款、中介费	2,660,290.59	795,488.13
支付的交通、信息费等	196,342.73	308,910.17
支付运费	533,761.69	510,622.74
支付的往来款	3,265,178.45	4,661,492.22
支付办公费、差旅费等	275,279.06	648,603.75
其他	1,257,413.51	1,599,255.12
合计	24,975,416.03	10,491,335.68

(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
收回子公司股东暂借款	1,623,466.67	
合计	1,623,466.67	

(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
支付子公司股东暂借款	3,196,132.00	
合计	3,196,132.00	

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

76、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	49,688,981.13	41,855,263.79
加：资产减值准备	437,098.43	3,800.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,143,557.60	7,997,266.84
无形资产摊销	4,622,112.36	6,327,266.46
长期待摊费用摊销	1,137,056.33	779,328.12
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）	-1,795.25	-12,817.70
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,205,513.62	5,153,151.93
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,618,675.00	-7,800,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-87,471.05	-11,066.61
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	407,334.71	-3,389,413.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-18,714,982.91	2,312,493.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-9,194,844.74	1,844,055.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	37,023,885.23	55,059,327.56
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	164,144,107.47	95,522,876.48
减：现金的期初余额	91,557,908.22	82,550,850.14
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	72,586,199.25	12,972,026.34

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	164,144,107.47	91,557,908.22
其中：库存现金	466,982.03	771,349.35
可随时用于支付的银行存款	163,677,125.44	90,748,811.87
可随时用于支付的其他货币资金		37,747.00
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	164,144,107.47	91,557,908.22
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用**77、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**78、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		
应收票据		
存货		
固定资产	137,678,336.55	借款抵押
无形资产	363,799,603.32	借款抵押
合计	501,477,939.87	/

79、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

80、套期适用 不适用**81、政府补助****1. 政府补助基本情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
农产品市场体系公益性建设试点补助资金	1,272,100.00	其他收益	1,272,100.00

2. 政府补助退回情况适用 不适用**82、其他**适用 不适用**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**适用 不适用**2、同一控制下企业合并**适用 不适用**3、反向购买**适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

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

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
温州市东日水产批发市场管理有限公司	设立	2018-6-21	10,000,000.00	100%
临汾晋鲜丰农产品市场有限公司	设立	2018-4-17	900,000.00	90%

6、 其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
温州房开公司	浙江温州	浙江温州	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
东日气体公司	浙江温州	浙江温州	制造业	100.00		非同一控制下企业合并
温州益优公司	浙江温州	浙江温州	农贸市场管理	5.00	95.00	同一控制下企业合并
经营配送公司	浙江温州	浙江温州	农产品批发配送		100.00	同一控制下企业合并
肉类运输公司	浙江温州	浙江温州	肉类运输		75.00	同一控制下企业合并
农副产品配送公司	浙江温州	浙江温州	农产品批发配送	100.00		设立
淡水鱼公司	浙江温州	浙江温州	鲜活水产品销售	51.00		设立
东日水产批发公司	浙江温州	浙江温州	水产品市场管理	100.00		设立
晋鲜丰农产品公司	山西临汾	山西临汾	农贸市场管理	90.00		设立

(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
肉类运输公司	25.00	214,090.49	405,000.00	983,237.29
淡水鱼公司	49.00	294,474.72		3,608,723.57
晋鲜丰农产品公司	10.00	-11,764.24		88,235.76

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
肉类运输公司	4,071,206.44	295,968.07	4,367,174.51	434,225.31		434,225.31	4,749,571.39	527,297.70	5,276,869.09	580,281.85		580,281.85
淡水鱼公司	7,740,023.39	431,628.56	8,171,651.95	806,909.97		806,909.97	7,076,389.36	11,293.37	7,087,682.73	323,909.57		323,909.57
晋鲜丰农产品公司	882,357.60		882,357.60									

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
肉类运输公司	2,791,782.07	856,361.96	856,361.96	982,509.37	2,529,135.80	720,262.28	720,262.28	297,438.10
淡水鱼公司	1,311,650.44	600,968.82	600,968.82	-920,862.64				
晋鲜丰农产品公司		-117,642.40	-117,642.40	-121,733.88				

(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

(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

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	
大连万城物流园有限公司	辽宁省大连市	大连市	农产品批发交易市场	5.26		权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	
	大连万城公司	大连万城公司
流动资产	325,432,518.80	12,958,496.92
非流动资产	7,546.40	-2,532.48
资产合计	325,440,065.20	12,955,964.44
流动负债	42,836,409.69	-22,122,653.55
非流动负债		
负债合计	42,836,409.69	-22,122,653.55
少数股东权益	135,000,000.00	35,000,000.00
归属于母公司股东权益	147,603,655.51	78,617.99
按持股比例计算的净资产份额		
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		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	78,617.99	78,617.99
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

大连万城物流园有限公司为报告期内公司对外投资新增的联营企业，故无上期发生额数据

(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

(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

本公司从事风险管理的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。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(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来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2018 年 6 月 30 日，本公司应收账款的 12.27 % (2017 年 12 月 31 日：20.20%) 源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。本公司期末及期初的应收款项中不存在未逾期且未减值，以及虽已逾期但未减值的款项。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险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，并采取长、短期融资方式适当结合，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。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	17,705,340.92	17,705,340.92	17,705,340.92		
其他应付款	38,390,852.62	38,390,852.62	38,390,852.62		
应付利息	229,022.57	229,022.57	229,022.57		
银行借款	184,500,000.00	207,558,400.00	26,044,812.50	129,281,087.50	52,232,500.00
小 计	240,825,216.11	263,883,616.11	82,370,028.61	129,281,087.50	52,232,500.00

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	13,183,589.71	13,183,589.71	13,183,589.71		
其他应付款	33,686,877.76	33,686,877.76	33,686,877.76		
应付利息	262,679.61	262,679.61	262,679.61		
银行借款	192,300,000.00	215,710,375.00	34,196,787.50	129,281,087.50	52,232,500.00
小 计	239,433,147.08	262,843,522.08	81,329,934.58	129,281,087.50	52,232,500.00

(三) 资本风险管理市场风险

本公司的资本风险管理政策是保障公司持续经营，为股东提供回报和为其他利益相关者提供利益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

本公司的资本结构包括非合并内关联方的拆借款、银行存款及本公司所有者权益。管理层通过考虑资金成本及各类资本风险而确定资本结构。本公司将通过派发股息、发行新股或偿还银行借款平衡资本结构。

(四) 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。市场风险主要包括利率风险。

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。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2018年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币184,500,000.00元(2017年12月31日：人民币192,300,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

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

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

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、 其他

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
东方集团	浙江温州	制造业	12,124.20 万	48.97	48.97

企业最终控制方是温州市人民政府国有资产监督管理委员会

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本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

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
现代集团	关联人（与公司同一董事长）
菜篮子集团	集团兄弟公司
温州菜篮子发展有限公司	其他
温州国际会议展览中心有限公司	集团兄弟公司
温州市市场开发管理有限公司	集团兄弟公司
温州拍卖行有限公司	集团兄弟公司
温州现代商贸城有限公司	集团兄弟公司
温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司	集团兄弟公司
温州一百有限公司	集团兄弟公司
温州中亚企业有限公司	集团兄弟公司
温州饭店	集团兄弟公司
温州墨池饭店	集团兄弟公司
温州景山宾馆	集团兄弟公司
温州华侨饭店有限公司	集团兄弟公司
温州市现代冷链物流有限公司	集团兄弟公司
浙江东方职业技术学院	集团兄弟公司
温州现代保税物流有限公司	集团兄弟公司
温州现代物资有限公司	集团兄弟公司
温州市锦华房地产开发有限公司	集团兄弟公司

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
温州菜篮子发展有限公司	采购货物	350,508.05	402,651.30

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
现代集团	配菜业务	200,819.99	158,097.00
菜篮子集团	销售商品、配菜业务	872,117.03	599,520.31
温州市市场开发管理有限公司	配菜业务	193,043.91	246,643.00
温州拍卖行有限公司	配菜业务		
温州国际会议展览中心有限公司	配菜业务	98,205.56	129,981.00
温州现代保税物流有限公司	配菜业务	132,982.55	51,962.00
温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司	配菜业务、运输、批发交易	150,539.16	241,906.80
温州一百有限公司	配菜业务	59,594.29	79,474.00
温州中亚企业有限公司	配菜业务	50,032.84	34,702.00
温州市现代冷链物流有限公司	配菜业务		10,702.00
浙江东方职业技术学院	配菜业务	209,425.22	101,698.00
温州市中亚联合管理办	配菜业务		8,717.00
温州华侨饭店有限公司	配菜业务	269,710.27	185,472.48
浙江东方集团公司	配菜业务	1,440.00	3,495.00
温州市锦华房地产开发有限公司	配菜业务	11,956.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易主要系经营配送公司的配菜业务和货物采购

(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

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
温州市现代冷链物流有限公司	浙江东日股份有限公司	其他资产托管	2018年4月20日	2020年4月19日	协议定价	0

关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

2018年4月20日公司与温州市现代冷链物流有限公司签署《委托管理运营服务协议》，受托运营其持有的冷链物流中心项目资产，本次交易经公司第七届董事会第二十二次会议、2018年第一次临时股东大会审议通过。

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
温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司	运输工具	0	34,245.02
小计		0	34,245.02

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
菜篮子集团	房屋及建筑物	5,522,958.03	2,866,000.00
温州市现代冷链物流有限公司	房屋及建筑物	222,180.00	
小计		5,745,138.03	2,866,000.00

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

□适用 √不适用

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	93.55	88.86

(8). 其他关联交易

√适用 □不适用

公司向菜篮子集团租赁现代农贸城一期房屋及建筑物，上述租赁场地相关的水电费由菜篮子集团支付以后再与浙江东日股份有限公司结算，本期应付 2,114,200.55 元，实际支付 2,114,200.55 元，截至 2018 年 6 月 30 日止已全部结清。

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	温州市市场开发管理有限公司	44,224.43	1,326.73	51,749.33	1,552.48
应收账款	菜篮子集团	216,207.29	6,486.22	44,942.97	1,348.29
应收账款	温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司			34,101.00	1,023.03
应收账款	温州国际会议展览中心	20,385.61	611.57		
应收账款	温州市现代冷链物流有限公司	9.00	0.27	5,721.00	171.63
应收账款	温州华侨饭店	44,019.04	1,320.57		
应收账款	现代集团	50,031.62	1,500.95		
应收账款	温州现代保税物流有限公司	27,743.99	832.32		
应收账款	浙江东方职业技术学院	69,322.84	2,079.68		
小计		471,943.82	14,158.31	136,514.30	4,095.43
其他应收款	菜篮子集团	4,601,593.99	303,271.82	851,593.99	207,952.28
小计		4,601,593.99	303,271.82	851,593.99	207,952.28

(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
应付账款	菜篮子集团	6,747,519.40	1,224,561.37
应付账款	温州菜篮子发展有限公司	128,382.36	85,732.81
应付账款	温州市现代冷链物流有限公司	222,180.00	
小计		7,098,081.76	1,310,294.18
其他应付款	温州饭店	126,403.08	351,699.04
其他应付款	温州市墨池饭店	17,258.80	40,342.74
其他应付款	温州景山宾馆	17,504.80	40,443.54
小计		161,166.68	432,485.32

[注]: 上述其他应付款的形成原因系本期温州益优公司接收了现代集团旗下三个饭店、宾馆的部分员工, 这部分员工为温州益优公司工作, 工资由温州益优公司发放, 但是由于社保编制未变更, 这部分人员的社保仍然由原先单位缴纳。期末余额系温州益优公司从这部分员工工资中代扣, 需要支付给这三个饭店、宾馆的个人部分社保款项。

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

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

1. 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指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) 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) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(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	商品销售	租赁收入	房地产销售	批发交易市场收入	运输收入	分部间抵销	合计
主营业务收入	57,919,916.70	22,121,055.16		100,285,518.14	2,791,782.07	1,637,982.41	181,480,289.66
主营业务成本	46,053,280.86	10,605,271.25		36,843,670.60	1,059,468.70	1,551,554.52	93,010,136.89
资产总额	50,857,853.09	747,724,312.60	414,752,838.31	587,517,873.02	4,367,174.51	807,582,394.18	997,637,657.35
负债总额	29,549,972.65	172,339,003.55	6,855,116.20	289,919,071.10	434,225.31	189,092,639.47	310,004,749.34

(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

公司子公司温州房开公司于1999年11月取得温州市鹿城区灰桥路口地块4,158.31平方米土地使用权，原计划开发东方花苑东区商品房项目，并于1999年10月开始陆续收取定金，共计6,834,000.00元。由于温州市市政规划变动的的原因，截至2018年6月30日，东方花苑东区项目开工时间、预计竣工时间和预计总投资尚不确定，且土地使用权证已在2016年3月24日被收回注销登记，将该项目已支付的土地出让金及前期费用改列至其他非流动资产。

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). 应收账款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	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(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	57,600.00	100.00	1,728.00	3.00	55,872.00					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	57,600.00	/	1,728.00	/	55,872.00		/		/	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	57,600.00	1,728.00	3.00
1 年以内小计	57,600.00	1,728.00	3.00
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	57,600.00	1,728.00	3.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,728.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 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

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 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

(1). 其他应收款分类披露：

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,661,170.96	100.00	1,140,451.13	20.15	4,520,719.83	1,038,683.60	100.00	1,001,160.51	96.39	37,523.09

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	5,661,170.96	/	1,140,451.13	/	4,520,719.83	1,038,683.60	/	1,001,160.51	/	37,523.09

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	4,652,370.96	139,571.13	3.00
1 年以内小计	4,652,370.96	139,571.13	3.00
1 至 2 年	8,800.00	880.00	10.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00
合计	5,661,170.96	1,140,451.13	4,520,719.83

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 141,018.62 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款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
押金保证金	5,000,000.00	1,000,000.00
综合户	661,170.96	38,683.60
合计	5,661,170.96	1,038,683.60

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	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
菜篮子集团	押金保证金	4,000,000.00	1年以内	70.66	120,000.00
温州粉丝厂	押金保证金	1,000,000.00	5年以上	17.66	1,000,000.00
综合户	应收暂付款	652,370.96	1年以内	11.52	19,571.13
食堂备用金	备用金	8,800.00	1-2年	0.16	880.00
合计	/	5,661,170.96	/	100.00	1,140,451.13

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 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	390,247,570.41		390,247,570.41	379,347,570.41		379,347,570.41
对联营、合营企业投资	15,000,000.00		15,000,000.00			
合计	405,247,570.41		405,247,570.41	379,347,570.41		379,347,570.41

(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
东日气体公司	5,920,601.77			5,920,601.77		
温州房开公司	347,903,170.64			347,903,170.64		
温州益优公司	11,953,798.00			11,953,798.00		
农副产品配送公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
淡水鱼公司	3,570,000.00			3,570,000.00		

东日水产公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
晋鲜丰农产品公司		900,000.00		900,000.00		
合计	379,347,570.41	10,900,000.00		390,247,570.41		

(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											
大连成城物流园有限公司	0.00	15,000,000.00								15,000,000.00	
小计	0.00	15,000,000.00								15,000,000.00	
合计	0.00	15,000,000.00								15,000,000.00	

其他说明：

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

√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	20,809,404.72	10,303,018.88	11,601,391.44	3,200,867.06
其他业务	2,464,318.48	1,327,586.43	1,550,243.45	662,114.41
合计	23,273,723.20	11,630,605.31	13,151,634.89	3,862,981.47

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	9,291,340.96	1,500,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		7,800,000.00

处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
国债逆回购产生的投资收益	1,618,675.00	
合计	10,910,015.96	9,300,000.00

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

项目	单位：元 币种：人民币	
	金额	说明
非流动资产处置损益	2,057.95	
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）	1,272,100.00	
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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-107,998.54	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,618,675.00	
所得税影响额	-693,513.99	
少数股东权益影响额	-75.00	
合计	2,091,245.42	

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

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,618,675.00	国债逆回购产生的投资收益

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	7.26	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.95	0.15	0.15

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	49,192,180.16
非经常性损益	B	2,091,245.42
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	47,100,934.74
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	662,753,131.23
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	28,992,600.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	2
报告期月份数	K	6
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K$	677,685,021.31
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	7.26%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	6.95%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	49,192,180.16
非经常性损益	B	2,091,245.42
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	47,100,934.74
期初股份总数	D	318,600,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	318,600,000.00
基本每股收益	$M = A/L$	0.15
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.15

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

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

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
	载有公司董事、高级管理人员亲笔签名的年度报告书面确认意见原件。
	载有期内在《上海证券报》、《中国证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告

董事长：杨作军

董事会批准报送日期：2018 年 7 月 31 日

修订信息