

浙江东日股份有限公司

ZHEJIANG DONGRI LIMITED COMPANY



2019 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

2019年8月30日

公司代码：600113

公司简称：浙江东日

浙江东日股份有限公司 2019 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.....	5
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.....	17
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	27
第七节	优先股相关情况.....	30
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	30
第九节	公司债券相关情况.....	31
第十节	财务报告.....	31
第十一节	备查文件目录.....	134

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
福鼎宏筑	指	福鼎宏筑置业有限公司
临汾农都	指	临汾农都市场开发有限公司
浙江东尚	指	浙江东尚市场管理有限公司
杭州禾智云	指	杭州禾智云信息技术有限公司
瑞安菜篮子配送	指	温州瑞安菜篮子农副产品配送有限公司
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	227,470,824.25	185,765,533.41	22.45
归属于上市公司股东的净利润	77,243,505.87	49,192,180.16	57.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	64,863,053.05	47,100,934.74	37.71

经营活动产生的现金流量净额	63,301,934.20	37,023,885.23	70.98
	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	1,407,792,344.44	738,057,312.85	90.74
总资产	1,738,398,895.37	1,059,857,607.20	64.02

(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)	0.21	0.15	40.00
稀释每股收益(元/股)	0.21	0.15	40.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.18	0.15	20.00
加权平均净资产收益率(%)	6.64	7.26	减少0.62个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	5.57	6.95	减少1.38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

1. 归属于上市公司股东的净利润增长 57.02%: 主要为报告期内, 因雨雪天气较多, 蔬菜批发价格上涨。公司旗下蔬菜批发交易市场的交易费收入较上年同期增长 20%以上, 旗下其他市场总体经营情况平稳。同时, 公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则, 公司持有的温州银行股份有限公司(以下简称“温州银行”)7800 万股划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。报告期内, 公司所持温州银行股权公允价值变动净收益为 1614.36 万元。上年同期, 公司无与所持温州银行股权相关的投资收益或公允价值变动净收益。

2. 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润增长 37.71%: 主要为报告期内, 因雨雪天气较多, 蔬菜批发价格上涨。公司旗下蔬菜批发交易市场的交易费收入较上年同期增长 20%以上, 旗下其他市场总体经营情况平稳。

3. 经营活动产生的现金流量净额增长 70.98%: 主要为批发市场与配送公司业务增长所致。

4. 归属于上市公司股东的净资产增长 90.74%: 报告期内, 公司配股方案实施, 募资净额 43,831.76 万元; 同时, 公司持有的温州银行股份有限公司(以下简称“温州银行”)7800 万股划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

5. 总资产增长 64.02%: 报告期内, 公司配股方案实施, 募资净额 43,831.76 万元; 同时, 公司持有的温州银行股份有限公司(以下简称“温州银行”)7800 万股划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

6. 基本每股收益增长 40%: 主要为报告期内, 公司利润增长所致。

7. 稀释每股收益增长 40%: 主要为报告期内, 公司利润增长所致。

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	17,457.93	
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	385,637.08	
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	16,143,620.15	
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	-39,268.49	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-132.19	
所得税影响额	-4,126,861.66	
合计	12,380,452.82	

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

报告期内，公司主营业务收入主要来自于农副产品批发交易市场业务和商品销售业务（主要为配菜业务）。

1. 农副产品批发交易市场的经营模式

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。

2. 配菜业务的经营模式

公司的配菜业务系借助公司下属农副产品批发交易市场的规模优势和商品价格优势，为各单位、机关食堂、酒店提供蔬菜、肉品、粮油以及其他农副产品的集采和配送服务，客户的获取一般通过投标方式，盈利来源主要为商品利润加成。

专业市场经营租赁主要是由公司下属各专业市场负责经营和管理，公司目前负责经营的专业批发市场共 5 个，分别为温州灯具大市场、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。其中温州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，通过提供市场租赁和物业管理、交易管理以及车辆管理等服务，获取相应的营业收入。肉类运输主要提供从屠宰场至生猪肉品批发市场的整猪配送服务，菜篮子配送主要为各单位、机关食堂提供蔬菜、猪肉以及其他副食品的配送服务，相应提高了三个农产品批发交易市场的经营效率和服务质量。

（下列各专业市场相关简介）

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、外埠蔬菜以及冻品、副食品等交易区域，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，商铺内配备小冷库 102 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, 配套冷库 800 平方米, 库房 600 平方米, 可供交易车位 56 个。先后获得“国家农业部定点市场”、“中国百强商品市场”、“浙江省五星级文明规范市场”、“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**, 建筑面积约 4.73 万平方米, 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、名特优新产品以及酒水饮料等 10 余类品种, 是本市酒店、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

报告期内, 公司完成配股发行工作, 募集资金净额 4.38 亿元, 其中 3.68 亿元用于购买菜篮子集团持有的现代农贸城一期项目(批发市场部分)资产, 截止本报告披露日, 已完成标的资产购买及产权变更事宜; 剩余部分用于公司下属温州市农副产品批发交易市场的改扩建项目。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

1、区位优势

公司目前运营的均为批发市场, 温州市农副产品批发市场临近温州市主干道之一的瓯海大道, 以及温丽高速的出口处。良好的地理位置和便利的交通使公司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浙南、闽北地区。未来公司将在促进市场迈向专业化、规模化、区域化、标准化, 和打造农贸大市场、大流通格局的方向努力, 巩固与加强区域性市场龙头地位。

2、规模优势

公司下属的温州市农副产品批发市场以蔬菜、水果批发为主, 交易量占温州市区总供应量的 90%以上, 同时配套供应水产品、副食品、粮油制品、肉禽蛋、冻品等农副产品, 种类较为齐全, 基础设施完善, 能够为采购者提供丰富、便捷的购物体验。公司目前运营的均为批发市场, 交易量较大, 因此商品价格较零售市场更低。其中, 温州市农副产品批发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, 商品价格较周边普通农产品交易市场更有竞争力。

3、管理优势

在人员、管理和技术方面, 作为以农产品批发市场运营为主要业务的专业市场运营公司, 运营管理能力是公司的核心竞争力之一, 公司是最早开展农产品批发市场运营的企业之一, 在市场运营管理方面形成了一系列完善的管理体系, 积累了丰富的运营管理经验; 在多年的发展过

程中，培养并形成了知识结构和专业结构合理、具备战略发展眼光的专业管理团队，完全具备项目建成后的运营及管理能力。

4、信息化优势

随着技术进步，物联网、大数据、现代物流等新技术在农产品流通领域不断得到应用，公司积极响应行业发展趋势，通过高信息化的管理方式，整合多品种交易数据、产业链数据、食品检测数据等，同时正在部署集交易、结算、质量追溯、信息处理、大数据分析、市场管理、资产管理等于一体的现代农产品流通信息平台，力求实现旗下各个市场客户信息、商品信息、交易数据、支付、结算、账务处理的互联互通。平台通过与银行及第三方支付平台连接，可实现市场无现金实时交易；通过采用与信息平台对接的电子交易追溯一体机，实现了交易过程的全程质量可追溯。另外，公司还正在建立批发市场线上 APP 平台，通过连接不同的前端交易设备、线下应用与第三方软件，实现农批业务线上与线下（O2O）的有效联动。

此外，公司在配送业务上已全面完成 ERP 建设，包括 400 话务中心、采购 APP、仓库分拣与出入库、现场分拣功能，装框集货及配货 PDA 条码标签等功能都已全部上线运行，规范和优化了工作流程，推进了运营、考核、营销、定价、采购五大体系的建设。

5、平台优势

报告期内，为进一步拓展公司主营业务，丰富公司现有业务资源和经营业态，实现区域市场规模化、专业化、标准化及现代化运营，提升公司综合实力和核心竞争力，同时提高独立性，大幅降低与股东之间的关联交易，增强公司可持续发展能力，公司通过配股公开发行募集资金购买菜篮子集团持有的现代农贸城一期项目（批发市场部分）资产，同时，为了弥补公司下属的温州市农副产品批发交易市场配套冷链仓储物流能力短板，缓解交易面积及摊位紧张现状，公司开始在现有市场基础上实施改扩建项目。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2019 年上半年，公司围绕“立标准、控风险，促改革、提经营，努力打造公司核心竞争力”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 173,839.89 万元，比上年同期增长 64.02%；归属于上市公司股东的净资产 140,779.23，比上年同期增加 90.74%；实现营业收入 22,747.08 万元，比上年同期增加 22.45%；归属于上市公司股东的净利润 7,724.35 万元，比上年同期增加 57.02%。报告期内主要经营情况如下：

（一）积极推进配股发行工作，加强区域市场集聚效应

报告期内，公司于 2019 年 3 月 6 日发布《配股发行结果公告》，本次配股发行以股权登记日 2019 年 2 月 25 日（T 日）上海证券交易所收市后公司总股本 318,600,000 股为基数，按每 10 股配售 3 股的比例向股权登记日全体股东配售，共计可配售股份总数为 95,580,000 股，配售价格为人民币 4.88 元/股的价格。截至认购缴款结束日，浙江东日此次配股有效认购数量为 92,831,160 股，募集资金 4.53 亿元，用于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。

截止本报告披露日，已完成现代农贸城一期（批发市场部分）购买及产权变更事宜；温州市农副产品批发交易市场的改扩建项目按计划实施

（二）下属各大市场落实精细化管理，增收创利、提效挖潜

报告期内，公司下属蔬菜、水果批发交易市场继续以市场提升改造为主旋律，配合改扩建项目的进场实施统筹兼顾，既要保障经营稳定、交通通畅，还要确保营收稳定，尽量将影响降到最低。始终以“服务客商，便民为主”指导原则，做到经营户、职工、客商三方满意。水产品、生

猪肉品面对“非洲猪瘟”、禁渔期等影响，开源节流，谋划市场建设，加强业务拓展。同时，根据下属各大市场的特点，逐步推出细分岗位考核办法，强化责任到岗到人，落实精细化管理工作，形成“横向到边、纵向到底、责任明确、管理清晰”的精细化管理模式。

上半年，蔬菜、水果、肉品、水产品、农贸城各大市场均实现综合营收较往年均有所提高。

（三）实施标准化管理，打造配送服务品牌

报告期内，配送公司根据年初制定的“做优做强做大”的方针策略，积极开拓域外业务。通过新设瑞安配送公司、新增龙湾区滨海新区配送点的方式，增强现有配送半径及覆盖面的需求。在信息化、标准化建设方面，配送公司完善了ERP应收应付系统的开发上线及ERP配送业务多组织功能的开发工作。除稳定传统业务外，尝试向个人业务拓展。目前，已完成个人业务小程序“马派”的开发，后续将进入阶段性推广。

报告期内，配送公司还获得了省科技型企业的荣誉称号，并完成了省级服务业标准化、鹿城区农业龙头企业的申报工作。公司将继续挖掘资质和荣誉，将其作为企业的核心竞争力，去应对激烈的市场竞争。

（四）继续推进农批业务域外发展

报告期内，公司继续推进农批业务域外发展的步伐，对于已出资的辽宁大连万城物流园项目、山西临汾晋南国际农产品物流园项目，公司派出专业团队进驻项目现场，持续跟踪项目最新进展，同时持续开展域外市场进行考察调研，完成了对福鼎宏筑置业有限公司的增资工作，与合作方共同打造中国（福鼎）闽浙台国际农贸城项目；同时，为了更好的打造公司农批市场的信息化软件工程，公司于年初在杭州成立杭州禾智云信息技术有限公司。

（五）强化公司经营风险管控

在食品安全把控方面，公司持续巩固省食品安全规范化建设所取得的成绩，率先完善了市场准入、索证索票等制度，确保食品安全可控、可追溯；同时，联合市场监管局根据舆论对某些重点品种进行专项检查，增加抽样批次和覆盖面。在经营生产安全方面，公司始终树立“预防为主、防治结合”的指导方针，推进自查自改工作，坚决排除隐患。并以密集的宣传、阶段性的培训，不断强化职工、客商安全防范意识，提升安全处置、自救能力。

（六）加强党建引领工作

在公司党委的部署下，各支部党员干部坚持以“八八战略”为指引，发挥“一切工作到支部”的强大优势，切实推进党建工作的进一步落实，以党建引领工作，持续筑牢和探索“党建+”模式，助力企业各项工作健康平稳长足发展。

（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	227,470,824.25	185,765,533.41	22.45
营业成本	113,627,087.51	95,653,420.61	18.79
销售费用	6,443,341.66	5,757,220.01	11.92
管理费用	16,557,193.29	14,157,286.54	16.95
财务费用	928,477.52	3,943,870.04	-76.46
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	63,301,934.20	37,023,885.23	70.98
投资活动产生的现金流量净额	-437,962,895.91	76,888,894.31	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	382,473,681.87	-41,326,580.29	不适用

营业收入变动原因说明:主要系批发交易市场及配送公司业务增长所致

营业成本变动原因说明:主要系配送公司业务增长所致

销售费用变动原因说明:主要系配送业务增长所致

管理费用变动原因说明:主要系工资薪酬增加所致

财务费用变动原因说明:主要系益优公司逐步归还银行借款后利息支出减少所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系批发交易市场与配送公司业务增长所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系购买现代农贸城资产所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司配股发行所致

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

公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则,公司持有的温州银行股份有限公司(以下简称“温州银行”)7800 万股划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。报告期内,公司所持温州银行股权公允价值变动净收益为 1614.36 万元。

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末 数占总资 产的比例 (%)	本期期 末金额 较上期 期末变 动比例 (%)	情况说明
应收账款	26,913,466.27	1.55	17,551,888.72	1.66	53.34	系配送公司业务增长所致
其他流动资产	18,461,971.58	1.06	2,506,022.25	0.24	636.70	系公司待抵扣增值税增长所致
长期股权投资	49,357,749.01	2.84	19,535,105.23	1.84	152.66	系公司增资福鼎宏筑、临汾农都投资所致
投资性房地产	431,407,901.53	24.82	74,558,827.28	7.03	478.61	系公司购买现代农贸城资产所致
在建工程	32,916,734.37	1.89	7,847,616.88	0.74	319.45	系公司娄桥

						市场改建工程支出所致
应付职工薪酬	2,689,386.42	0.15	17,463,807.43	1.65	-84.60	系支付职工薪酬所致
一年内到期的非流动负债	20,000,000.00	1.15	51,700,000.00	4.88	-61.32	系归还工商银行、宁波银行借款所致
递延所得税负债	60,912,957.11	3.50	-	-	-	主要系温州银行股权追溯调整及公允价值变动损益产生的递延所得税

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	127,304,619.22	借款抵押
无形资产	353,642,148.96	借款抵押
合计	480,946,768.18	

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

报告期内，公司对外股权投资额增加 3,750 万元。

被投资的公司名称	主要经营活动	投资额（万元）	占被投资公司权益比例	备注
福鼎宏筑	市场开发与经营管理	2500	20%	新增投资
临汾农都	市场开发与经营管理	700	35%	增资
浙江东尚	市场经营管理	350	35%	新增投资
杭州禾智云	软件开发	200	100%	新增投资

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	投资成本			公允价值			对当期利润的影响金额	资金来源
	期初余额	期末余额	当期变动	期初余额	期末余额	当期变动		
温州银行投资	11,790.00	11,790.00	/	34,540.82	36,155.18	1,614.36	1,614.36	自有资金
合计	11,790.00	11,790.00	/	34,540.82	36,155.18	1,614.36	1,614.36	/

(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

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	4,500.00	6,879.74	6,195.79		12,556.84
2	温州东日气体有限公司	制造业	300.00	1,344.64	1,004.80	631.98	85.00
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	55,719.14	26,250.96	11,680.50	5,472.44
4	温州市菜篮子经营配送有限公司	农产品批发配送	220.00	3,124.02	422.73	4,704.18	174.46
5	温州市菜篮子肉类运输有限公司	肉类运输	50.00	363.89	358.02	35.22	-56.70
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	2,266.92	1,008.94	2,750.17	-31.00
7	温州东日淡水鱼有限公司	市场管理	700.00	931.46	815.57	225.10	146.87
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	1,683.09	1,520.77	592.73	172.48
9	临汾晋鲜丰农产品市场有限公司	农贸市场管理	100.00	69.50	69.50	/	0.12
10	杭州禾智云信息技	软件开发	200.00	188.21	187.61	16.20	-12.39

	术有限公司						
--	-------	--	--	--	--	--	--

注：（1）温州东日房地产开发有限公司报告期内无营业收入，其利润来源于原控股子公司温州益优的分红。

（2）公司拟挂牌出让温州东日房地产开发有限公司 100%股权，已于浙江产权交易所挂牌，目前处于挂牌公示期间。

（3）截止本报告披露日，温州东日气体有限公司目前已处于停产阶段，详情请见 2019 年 7 月 10 日披露于上海证券交易所网站的相关公告（公告编号 2019-047）。

（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
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 1 月 25 日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2019-01-26/600113_20190126_1.pdf	2019 年 1 月 26 日
2018 年年度股东大会	2019 年 4 月 2 日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2019-04-03/600113_20190403_1.pdf	2019 年 4 月 3 日
2019 年第二次临时股东大会	2019 年 4 月 24 日	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2019-04-25/600113_20190425_1.pdf	2019 年 4 月 25 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	持续有效	否	是		
	解决同	现代集团	<p>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</p>	持续有效	否	是		

业 竞 争	<p>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. 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>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。</p> <p>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>				
-------------	---	--	--	--	--

			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。					
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（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、类似的经营业务；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> <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. 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>	持续有效	否	是		
与再融资相关的承诺	现代集团		<p>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</p>	持续有效	否	是		

		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。					
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	是	是		
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	是	是		
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。	2018年4月20日至本次发行完成后的六个月	是	是		
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年度配股公开发行证券(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	是	是		

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。	持续有效	否	是		
其他	浙江东日	1. 公司及控制的公司未来不会从事包括待置换地块在内的任何房地产开发业务，并且作为温州房开的全资股东，公司将在温州房开取得置换地块土地使用权证后 6 个月内，以合法合规的方式将温州房开 100% 的股权按照合理、公允的价格向第三方进行转让，从而彻底解决“灰桥地块”的历史遗留问题，确保公司及控制的公司不以任何形式从事房地产开发业务。 2. 浙江东日承诺，公司 2018 年配股公开发行股票募集资金不直接、间接、变相或以任何形式投向房地产业务	持续有效	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 2019 年 4 月 2 日召开的 2018 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 2019 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 2019 年 3 月 12 日披露了《关于公司 2019 年度日常关联交易计划的公告》，2019 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 910.00 万元	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2019-03-12/600113_20190312_14.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

1. 公司于 2018 年 12 月 19 日披露了《向温州菜篮子集团有限公司续租房产暨关联交易的公告》，浙江东日股份有限公司于 2017 年 8 月 17 日与温州菜篮子集团有限公司签订《现代农贸城一期项目批发市场部分租赁协议》，承租菜篮子集团位于娄桥街道古岸头村的现代农贸城一期项目的批发市场部分从事农产品批发、农贸市场经营管理业务（详见公司公告 2017-030）。上述协议将于 2018 年 12 月 31 日到期，公司与菜篮子集团续签《租赁协议》，租赁期限自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，租赁期租金标准保持不变，年租金总额为 1738.56 万元人民币（大写：壹仟柒佰叁拾捌万伍仟陆佰元整）。鉴于公司已使用募集资金购买现代农贸城一期项目（批发市场部分），该项关联租赁协议已于 2019 年 3 月 14 日终止。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 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

(1) 托管情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
温州市现代冷链物流有限公司	浙江东日股份有限公司	冷链物流中心项目资产		2018.4.20	2020.4.19	0	标的资产所产生的经济效益计提	无	是	其他关联人
菜篮子集团	浙江东日股份有限公司	鹿城区黎明路农贸市场等九家社区农贸市场的经营管理权		2018.10.24	2020.10.23	0	标的资产所产生的经济效益计提	无	是	其他关联人

托管情况说明

1. 2018年4月，公司与冷链物流签订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，委托管理期限自2018年4月20日至2020年4月19日。现代冷链物流中心项目

分南北两区，已建成部分为北区，占地 111,100.18 平方米，建筑面积 213,578.50 平方米（包括 1#冷库及机房 56,115.46 平方米、2#冷库及机房 56,009.54 平方米、冻品交易市场及连廊 94,452.10 平方米、整理配送用房 6,839.00 平方米、门卫用房 162.40 平方米）。委托期内管理费根据本公司运营管理所产生的经济效益计提，具体按照标的资产扣除非经常性损益后的净利润分段计提。比例如下：净利润额为 500 万元（含）以下，按 10%计提；净利润为 500 万元（不含）以上 1,000 万元（含）以下，超过 500 万元部分按 8%计提；净利润为 1,000 万元（不含）以上 2,000 万元（含）以下，超过 1,000 万元部分按 5%计提；净利润超过 2,000 万元，超过 2,000 万元部分不再计提托管绩效。由于受托运营资产本期未盈利，本期无托管收益。

2. 2018 年 10 月，公司与菜篮子集团签订委托管理运营服务协议，受托经营管理其持有的鹿城黎明路农贸市场、鹿城兴文里农贸市场、鹿城黄龙农贸市场、南浦农贸市场、鹿城下吕浦农贸市场、新田园农贸市场、上田农贸市场、鹿城大南门农贸市场和新南塘农贸市场 9 家社区农贸市场的经营管理权，委托管理期限自 2018 年 10 月 24 日至 2020 年 10 月 23 日。

委托期内管理费根据公司运营管理所产生的经济效益计提，具体按照标的资产扣除非经常性损益后的净利润分段计提。比例如下：净利润额为 500 万元（含）以下，按 10%计提；净利润为 500 万元（不含）以上 1,000 万元（含）以下，超过 500 万元部分按 8%计提；净利润为 1,000 万元（不含）以上 2,000 万元（含）以下，超过 1,000 万元部分按 5%计提；净利润超过 2,000 万元，超过 2,000 万元部分不再计提托管绩效。由于受托运营资产本期未盈利，本期无托管收益。

(2) 承包情况

适用 不适用

(3) 租赁情况

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

2017年，财政部发布修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（上述四项准则简称“新金融工具准则”）。本次会计政策修订涉及的项目主要包括：对新金融工具准则所规定的金融资产的分类、计量及列报。

公司于2019年4月26日分别召开第七届董事会第三十六次会议和第七届监事会第十八次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则，自2019年第一季度报告起按新金融工具准则要求进行会计报表披露。

公司于2019年1月1日起执行新金融工具准则，金融资产划分为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三类。公司持有的温州银行股份有限公司（以下简称“温州银行”）7800万股划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。其公允价值依照以下规则确认：1）上市前，以其最近一期经审计的账面净资产值扣减其审计基准日至本公司资产负债表日之间其宣告分配的现金股利金额确认；2）上市后，以其公开市场股票价格确认。由于其流动性在一年以上，故报表列示在其他非流动金融资产科目

(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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									

1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股 份	318,600,000	100%	92,831,160			92,831,160	411,431,160	100%	
1、人民币普通股	318,600,000	100%	92,831,160			92,831,160	411,431,160	100%	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	318,600,000	100%	92,831,160			92,831,160	411,431,160	100%	

2、股份变动情况说明

适用 不适用

经中国证券监督管理委员会证监许可[2018]2093号文《关于核准浙江东日股份有限公司配股的批复》核准，同意本公司向原股东配售人民币普通股（A股）95,580,000股。报告期内，公司本次实际向全体股东配售人民币普通股（A股）92,831,160股，配售后公司总股本变更为411,431,160股。

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)	33,089
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	报告	期末持股数	比例(%)	持有	质押或冻结情况	股东性质

(全称)	期内 增减	量		有限 售条 件股 份数 量	股份状 态	数量	
浙江东方集团 公司(从 属名称:温 州玻璃钢建 材厂)		202,807,800	49.29		无		国有法人
胡政一		2,911,700	0.71		未知		境内自然人
胡再富		2,305,800	0.56		未知		境内自然人
官金华		1,530,000	0.37		未知		境内自然人
陈学军		1,250,000	0.30		未知		境内自然人
赵仲华		1,093,751	0.27		未知		境内自然人
徐霞红		950,000	0.23		未知		境内自然人
夏名扬		903,200	0.22		未知		境内自然人
黄荣庆		850,640	0.21		未知		境内自然人
潘时鑫		809,130	0.20		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(从属名称:温 州玻璃钢建 材厂)	202,807,800			人民币普通股		202,807,800	
胡政一	2,911,700			人民币普通股		2,911,700	
胡再富	2,305,800			人民币普通股		2,305,800	
官金华	1,530,000			人民币普通股		1,530,000	
陈学军	1,250,000			人民币普通股		1,250,000	
赵仲华	1,093,751			人民币普通股		1,093,751	
徐霞红	950,000			人民币普通股		950,000	
夏名扬	903,200			人民币普通股		903,200	
黄荣庆	850,640			人民币普通股		850,640	
潘时鑫	809,130			人民币普通股		809,130	
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
王绍建	董事	选举
厉小芳	董事	选举
车磊	独立董事	离任
费忠新	独立董事	选举
温兴群	监事	离任
高恩华	监事	选举

注：报告期内，公司完成第八届董事会、监事会的换届工作，除上述人员变动情形之外，其余人员未发生变动。

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

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

2019 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	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		220,662,950.62	212,850,230.46
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		26,913,466.27	17,551,888.72
应收款项融资			
预付款项		7,344,190.95	7,683,964.99
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		10,729,369.07	9,463,153.82
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		40,650,519.81	41,207,826.64
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		18,461,971.58	2,506,022.25
流动资产合计		324,762,468.30	291,263,086.88
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			117,900,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			

长期应收款			
长期股权投资		49,357,749.01	19,535,105.23
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		361,551,828.45	
投资性房地产		431,407,901.53	74,558,827.28
固定资产		157,585,702.53	162,926,743.29
在建工程		32,916,734.37	7,847,616.88
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		362,754,857.38	367,795,360.77
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		11,783,791.59	11,914,923.28
递延所得税资产		1,662,056.21	1,500,137.59
其他非流动资产		4,615,806.00	4,615,806.00
非流动资产合计		1,413,636,427.07	768,594,520.32
资产总计		1,738,398,895.37	1,059,857,607.20
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		16,393,647.55	15,154,844.04
预收款项		18,582,133.97	16,279,716.81
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		2,689,386.42	17,463,807.43
应交税费		54,539,580.75	64,380,257.62
其他应付款		41,524,284.71	40,715,482.44
其中：应付利息		167,437.50	227,526.98
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		20,000,000.00	51,700,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		153,729,033.40	205,694,108.34
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		115,000,000.00	115,000,000.00

应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		60,912,957.11	
其他非流动负债			
非流动负债合计		175,912,957.11	115,000,000.00
负债合计		329,641,990.51	320,694,108.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		411,431,160.00	318,600,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		345,486,455.90	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		6,818,786.00	6,818,786.00
一般风险准备			
未分配利润		644,055,942.54	412,638,526.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,407,792,344.44	738,057,312.85
少数股东权益		964,560.42	1,106,186.01
所有者权益（或股东权益）合计		1,408,756,904.86	739,163,498.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,738,398,895.37	1,059,857,607.20

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

2019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	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金		174,314,883.36	120,023,246.56
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			

应收账款			370,013.00
应收款项融资			
预付款项			62,340.00
其他应收款		104,136,135.59	7,091,146.96
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
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		18,110,719.75	2,154,238.01
流动资产合计		296,561,738.70	129,700,984.53
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			117,900,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		357,888,681.33	413,543,875.64
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		361,551,828.45	
投资性房地产		431,407,901.53	74,558,827.28
固定资产		14,644,404.14	13,646,124.02
在建工程		1,065,079.28	1,762,642.48
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,721,492.87	1,755,210.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,185,225.73	3,688,039.16
递延所得税资产		2,058,325.59	1,238,577.02
其他非流动资产		4,615,806.00	4,615,806.00
非流动资产合计		1,178,138,744.92	632,709,102.06
资产总计		1,474,700,483.62	762,410,086.59
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		135,385.00	1,722,529.26
预收款项		9,650,585.30	6,917,579.00
合同负债			
应付职工薪酬			4,531,016.95
应交税费		2,673,065.11	2,617,942.64
其他应付款		59,195,192.45	175,860,499.91

其中：应付利息			
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			
流动负债合计		71,654,227.86	191,649,567.76
非流动负债：			
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			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		60,912,957.11	
其他非流动负债			
非流动负债合计		60,912,957.11	
负债合计		132,567,184.97	191,649,567.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		411,431,160.00	318,600,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		454,629,389.47	109,142,933.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		50,452,175.31	50,452,175.31
未分配利润		425,620,573.87	92,565,409.95
所有者权益（或股东权益）合计		1,342,133,298.65	570,760,518.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,474,700,483.62	762,410,086.59

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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入		227,470,824.25	185,765,533.41
其中：营业收入		227,470,824.25	185,765,533.41
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			

二、营业总成本		140,657,440.16	122,128,984.93
其中：营业成本		113,627,087.51	95,653,420.61
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		3,101,340.18	2,617,187.73
销售费用		6,443,341.66	5,757,220.01
管理费用		16,557,193.29	14,157,286.54
研发费用			
财务费用		928,477.52	3,943,870.04
其中：利息费用		3,328,791.37	4,196,029.53
利息收入		2,434,029.73	401,182.00
加：其他收益		385,637.08	1,272,100.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-360,506.22	1,618,675.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-360,506.22	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		16,143,620.15	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-403,441.52	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-437,098.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）		17,457.93	2,057.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		102,596,151.51	66,092,283.00
加：营业外收入		23,625.03	34,269.20
减：营业外支出		62,893.52	142,267.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		102,556,883.02	65,984,284.46
减：所得税费用		25,455,002.74	16,295,303.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		77,101,880.28	49,688,981.13
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		77,101,880.28	49,688,981.13
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)		77,243,505.87	49,192,180.16
2. 少数股东损益(净亏损以“-” 号填列)		-141,625.59	496,800.97
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)不能重分类进损益的其他 综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变 动额			
2. 权益法下不能转损益的其 他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价 值变动			
4. 企业自身信用风险公允价 值变动			
(二)将重分类进损益的其他综 合收益			
1. 权益法下可转损益的其他 综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变 动			
3. 可供出售金融资产公允价 值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他 综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为 可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准 备			
7. 现金流量套期储备(现金流 量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
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		77,101,880.28	49,688,981.13
归属于母公司所有者的综合收益 总额		77,243,505.87	49,192,180.16
归属于少数股东的综合收益总额		-141,625.59	496,800.97
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.21	0.15
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.21	0.15

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
2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入		29,418,176.45	23,273,723.20
减: 营业成本		12,113,983.00	11,630,605.31
税金及附加		1,652,498.25	1,295,954.36
销售费用			
管理费用		8,439,513.35	7,139,018.56
研发费用			
财务费用		-2,035,143.65	-152.32
其中: 利息费用			647.07
利息收入		2,049,015.55	128,624.24
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)		162,339,493.78	10,910,015.96
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-360,506.22	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		16,143,620.15	
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-3,278,994.30	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			-141,018.62
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		184,451,445.13	13,977,294.63
加: 营业外收入		729.09	1,000.00
减: 营业外支出		50,000.00	102,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		184,402,174.22	13,876,294.63
减: 所得税费用		5,520,920.12	1,148,223.79
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		178,881,254.10	12,728,070.84
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		178,881,254.10	12,728,070.84
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			

3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		178,881,254.10	12,728,070.84
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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		232,011,061.04	189,685,501.35
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			
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			
收到其他与经营活动有关的现金		15,550,430.23	17,349,338.49
经营活动现金流入小计		247,561,491.27	207,034,839.84
购买商品、接受劳务支付的现金		71,544,916.63	52,288,554.43
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
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			
支付给职工以及为职工支付的现金		51,434,152.22	46,956,361.98
支付的各项税费		46,565,683.70	45,790,622.17
支付其他与经营活动有关的现金		14,714,804.52	24,975,416.03
经营活动现金流出小计		184,259,557.07	170,010,954.61
经营活动产生的现金流量净额		63,301,934.20	37,023,885.23
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
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,702,559.00	2,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			1,623,466.67
投资活动现金流入小计		1,702,559.00	102,544,141.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		409,173,604.91	7,459,115.36
投资支付的现金		30,491,850.00	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		439,665,454.91	25,655,247.36
投资活动产生的现金流量净额		-437,962,895.91	76,888,894.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		438,317,615.90	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		438,317,615.90	100,000.00
偿还债务支付的现金		31,700,000.00	7,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		19,846,127.25	33,626,580.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			405,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		4,297,806.78	
筹资活动现金流出小计		55,843,934.03	41,426,580.29
筹资活动产生的现金流量净额		382,473,681.87	-41,326,580.29
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		7,812,720.16	72,586,199.25
加：期初现金及现金等价物余额		212,850,230.46	91,557,908.22
六、期末现金及现金等价物余额		220,662,950.62	164,144,107.47

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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		34,575,042.83	23,918,693.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		84,199,319.91	19,192,702.09
经营活动现金流入小计		118,774,362.74	43,111,395.39
购买商品、接受劳务支付的现金		6,833,446.03	4,184,831.47
支付给职工以及为职工支付的现金		10,454,763.52	6,996,987.15
支付的各项税费		4,852,526.97	2,458,533.68
支付其他与经营活动有关的现金		5,959,582.67	17,363,936.15
经营活动现金流出小计		28,100,319.19	31,004,288.45
经营活动产生的现金流量净额		90,674,043.55	12,107,106.94
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
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
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		379,567,734.74	3,285,946.18
投资支付的现金		31,891,850.00	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		20,000,000.00	96,132.00
投资活动现金流出小计		431,459,584.74	29,282,078.18
投资活动产生的现金流量净额		-431,459,584.74	79,927,937.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		438,317,615.90	
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		1,500,000.00	35,500,000.00
筹资活动现金流入小计		439,817,615.90	35,500,000.00
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		16,457,246.40	28,992,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金		28,283,191.51	500,000.00
筹资活动现金流出小计		44,740,437.91	29,492,600.00
筹资活动产生的现金流量净额		395,077,177.99	6,007,400.00
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		54,291,636.80	98,042,444.72
加：期初现金及现金等价物余额		120,023,246.56	12,545,187.16
六、期末现金及现金等价物余额		174,314,883.36	110,587,631.88

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

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	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
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	318,600,000.00							6,818,786.00		412,638,526.85		738,057,312.85	1,106,186.01	739,163,498.86
加:会计政策变更										170,631,156.22		170,631,156.22		170,631,156.22
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							6,818,786.00		583,269,683.07		908,688,469.07	1,106,186.01	909,794,655.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	92,831,160.00				345,486,455.90					60,786,259.47		499,103,875.37	-141,625.59	498,962,249.78
(一)综合收益总额										77,243,505.87		77,243,505.87	-141,625.59	77,101,880.28
(二)所有者投入和减少资本	92,831,160.00				345,486,455.90							438,317,615.90		438,317,615.90
1.所有者投入的普通股	92,831,160.00				345,486,455.90							438,317,615.90		438,317,615.90

(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	411,431,160.00				345,486,455.90			6,818,786.00		644,055,942.54		1,407,792,344.44	964,560.42	1,408,756,904.86

项目	2018 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		
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		662,753,131.23	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		662,753,131.23	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		20,199,580.16	191,800.97	20,391,381.13	
(一)综合收益总额										49,192,180.16		49,192,180.16	496,800.97	49,688,981.13	
(二)所有者													100,000.00	100,000.00	

本	0.00				55.90						15.90
1. 所有者投入的普通股	92,831,160.00				345,486,455.90						438,317,615.90
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										-16,457,246.40	-16,457,246.40
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-16,457,246.40	-16,457,246.40
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	411,431,160.00				454,629,389.47				50,452,175.31	425,620,573.87	1,342,133,298.65

项目	2018 年半年度								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合	专项储备	盈余公积	未分配利	所有者权

	(或股本)	优先股	永续债	其他			收益			润	益合计
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. 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										-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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收											

益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	318,600,000.00				109,142,933.57				48,905,373.05	91,372,260.45	568,020,567.07

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41,143.12万元，股份总数41,143.12万股（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，市场经营管理。主要产品或提供的劳务：专业市场经营及租赁。

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）、临汾晋鲜丰农产品市场有限公司（以下简称临汾晋鲜）、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）及杭州禾智云信息技术有限公司10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个月内的持续经营能力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

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

适用 不适用

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三类：1) 以摊余成本计量的金融资产；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；3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺；4) 以摊余成本计量的金融负债。

(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

1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

2) 金融资产的后续计量方法

①以摊余成本计量的金融资产 采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资 采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资 采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

3) 金融负债的后续计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 此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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债 按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并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：A. 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；B. 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

④以摊余成本计量的金融负债 采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

4) 金融资产和金融负债的终止确认

①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

A. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

B. 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

②当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；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。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) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2) 保留了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) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）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) 金融工具减值

1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司在评估信用风险是否显著增加时考虑如下因素：

- ① 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- ② 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- ③ 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

④ 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司及其子公司的还款能力产生重大不利影响。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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

2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收关联方组合	信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——其他组合	信用风险特征	

3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

① 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收票据——商业承兑汇票	信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——应收关联方组合	信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——应收其他组合	信用风险特征	

② 应收款项——信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收款项预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	3
1-2 年	10
2-3 年	20

3 年以上	50
5 年以上	100

(6) 金融资产和金融负债的抵销 金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2) 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，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

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

详见 10. 金融工具

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

详见 10. 金融工具

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

详见 10. 金融工具

15. 存货

适用 不适用

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

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，按照存货类别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。

16. 合同资产

(1). 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

(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

17. 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。

18. 债权投资

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

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

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。

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。

23. 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

24. 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。

25. 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。

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. 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**30. 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。

31. 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。

32. 合同负债**合同负债的确认方法**适用 不适用

33. 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。

34. 预计负债 适用 不适用**35. 租赁负债** 适用 不适用

36. 股份支付

适用 不适用

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

(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。

出售自用房屋：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。

(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

40. 政府补助

适用 不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定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。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作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。与资产相关的政府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。

3. 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。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。

4. 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。

41. 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。

42. 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

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)
2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以上 4 项准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起施行新金融工具相关会计准则。本公司自规定之日起开始执行。	第七届董事会第三十六次会议审议通过	根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，首次执行新金融准则年度，调整当年年初财务报表相关科目，对可比期信息不予调整，详见下面第(3)说明。
财政部颁布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）		本公司与其子公司根据财会[2019]6 号规定的财务报表格式编制 2019 年半年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

其他说明：

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对企业财务报表格式进行调整。

本公司根据财会[2019]6 号规定的财务报表格式编制 2019 年中期财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

单位：元 币种：人民币

合并资产负债表原列报项目	金额 (2018 年 12 月 31 日)	合并资产负债表原列报项目	金额 (2018 年 12 月 31 日)
应收票据及应收账款	17,551,888.72	应收票据	0.00
		应收账款	17,551,888.72
应付票据及应付账款	15,154,844.04	应付票据	0.00
		应付账款	15,154,844.04
母公司资产负债表原列报项目	金额 (2018 年 12 月 31 日)	母公司资产负债表原列报项目	金额 (2018 年 12 月 31 日)
应收票据及应收账款	370,013.00	应收票据	0.00

		应收账款	370,013.00
应付票据及应付账款	1,722,529.26	应付票据	0.00
		应付账款	1,722,529.26

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 首次执行新金融工具准则、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项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	212,850,230.46	212,850,230.46	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	17,551,888.72	17,551,888.72	
应收款项融资			
预付款项	7,683,964.99	7,683,964.99	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	9,463,153.82	9,463,153.82	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	41,207,826.64	41,207,826.64	
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	2,506,022.25	2,506,022.25	
流动资产合计	291,263,086.88	291,263,086.88	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	117,900,000.00		-117,900,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	19,535,105.23	19,535,105.23	
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产		345,408,208.30	345,408,208.30
投资性房地产	74,558,827.28	74,558,827.28	
固定资产	162,926,743.29	162,926,743.29	
在建工程	7,847,616.88	7,847,616.88	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	367,795,360.77	367,795,360.77	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11,914,923.28	11,914,923.28	
递延所得税资产	1,500,137.59	1,500,137.59	
其他非流动资产	4,615,806.00	4,615,806.00	
非流动资产合计	768,594,520.32	996,102,728.62	227,508,208.30
资产总计	1,059,857,607.20	1,287,365,815.50	227,508,208.30
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	15,154,844.04	15,154,844.04	
预收款项	16,279,716.81	16,279,716.81	
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	17,463,807.43	17,463,807.43	
应交税费	64,380,257.62	64,380,257.62	
其他应付款	40,715,482.44	40,715,482.44	
其中：应付利息	227,526.98	227,526.98	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	51,700,000.00	51,700,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	205,694,108.34	205,694,108.34	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	115,000,000.00	115,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		56,877,052.08	56,877,052.08
其他非流动负债			
非流动负债合计	115,000,000.00	171,877,052.08	56,877,052.08
负债合计	320,694,108.34	377,571,160.42	56,877,052.08
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	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	6,818,786.00	6,818,786.00	
一般风险准备			
未分配利润	412,638,526.85	583,269,683.07	170,631,156.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	738,057,312.85	908,688,469.07	170,631,156.22
少数股东权益	1,106,186.01	1,106,186.01	
所有者权益（或股东权益）合计	739,163,498.86	909,794,655.08	170,631,156.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,059,857,607.20	1,287,365,815.50	227,508,208.30

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会【2017】9 号）及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会【2017】14 号），本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融会计准则。根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与原准则的差异追溯调整 2019 年 1 月 1 日数据。对金融资产的分类和计量作出以下调整：“将原分类为“可供出售金融资产”，依据新金融工具准则规定，划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，报表列报的项目为“其他非流动金融资产”。将该公允价值与初始确认成本之间的差额调整 2019 年 1 月 1 日的未分配利润及递延所得税负债。”

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	120,023,246.56	120,023,246.56	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			

衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	370,013.00	370,013.00	
应收款项融资			
预付款项	62,340.00	62,340.00	
其他应收款	7,091,146.96	7,091,146.96	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
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	2,154,238.01	2,154,238.01	
流动资产合计	129,700,984.53	129,700,984.53	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	117,900,000.00		-117,900,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	413,543,875.64	413,543,875.64	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		345,408,208.30	345,408,208.30
投资性房地产	74,558,827.28	74,558,827.28	
固定资产	13,646,124.02	13,646,124.02	
在建工程	1,762,642.48	1,762,642.48	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	1,755,210.46	1,755,210.46	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,688,039.16	3,688,039.16	
递延所得税资产	1,238,577.02	1,238,577.02	
其他非流动资产	4,615,806.00	4,615,806.00	
非流动资产合计	632,709,102.06	860,217,310.36	227,508,208.30
资产总计	762,410,086.59	989,918,294.89	227,508,208.30
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,722,529.26	1,722,529.26	
预收款项	6,917,579.00	6,917,579.00	
合同负债			
应付职工薪酬	4,531,016.95	4,531,016.95	
应交税费	2,617,942.64	2,617,942.64	

其他应付款	175,860,499.91	175,860,499.91	
其中：应付利息			
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			
流动负债合计	191,649,567.76	191,649,567.76	
非流动负债：			
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			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		56,877,052.08	56,877,052.08
其他非流动负债			
非流动负债合计		56,877,052.08	56,877,052.08
负债合计	191,649,567.76	248,526,619.84	56,877,052.08
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	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	50,452,175.31	50,452,175.31	
未分配利润	92,565,409.95	263,196,566.17	170,631,156.22
所有者权益（或股东权益）合计	570,760,518.83	741,391,675.05	170,631,156.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	762,410,086.59	989,918,294.89	227,508,208.30

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会【2017】7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会【2017】8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会【2017】9 号）及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会【2017】14 号），本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融会计准则。根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与原准则的差异追溯调整 2019 年 1 月 1 日数据。对金融资产的分类和计量作出以下调整：“将原分类为“可供出售金融资产”，依据新金融工具准则规定，划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，报表列报的项目为“其他非流动金融资产”。将该公允价值与初始确认成本之间的差额调整 2019 年 1 月 1 日的未分配利润及递延所得税负债。”

(4). 首次执行新金融工具准则、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

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%、9%[注]
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30%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%

[注] 根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》2019 第 39 号规定，自 2019 年 4 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%的税率分别调整为 13%和 9%。

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场房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知》(财税〔2019〕12 号)，本公司副产品批发市场分公司及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	289,068.13	787,273.96
银行存款	220,372,998.20	212,062,956.50
其他货币资金	884.29	
合计	220,662,950.62	212,850,230.46
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

期末其他货币资金系存出投资款

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

(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

(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	期末余额
1 年以内	27,739,477.34
其中：1 年以内分项	27,739,477.34
1 年以内	27,739,477.34
1 年以内小计	27,739,477.34
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	12,346.50
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	27,751,823.84

(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	27,751,823.84	100.00	838,357.58	3.02	26,913,466.27	18,145,617.25	100.00	593,728.53	3.27	17,551,888.72
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备	27,751,823.84	100.00	838,357.58	3.02	26,913,466.27	18,145,617.25	100.00	593,728.53	3.27	17,551,888.72
合计	27,751,823.84	/	838,357.58	/	26,913,466.27	18,145,617.25	/	593,728.53	/	17,551,888.72

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：按信用风险特征组合计提坏账准备

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 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	27,751,823.84	838,357.58	3.27
合计	27,751,823.84	838,357.58	3.27

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备	593,728.53	244,629.05			838,357.58
合计	593,728.53	244,629.05			838,357.58

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
温州市交通运输集团有限公司城西公交公司	1,090,921.41	3.93	32,727.64
温州市第七人民医院	989,721.56	3.57	29,691.65

国网浙江省电力有限公司温州供电公司食堂	562,289.86	2.03	16,868.70
温州合伟贸易有限公司	454,518.00	1.64	13,635.54
中国联合网络通信有限公司温州市分公司	423,301.40	1.52	12,699.04
合计	3,520,752.23	12.69	105,622.57

(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	7,337,980.32	99.92	7,677,754.36	99.92
1至2年	6,210.63	0.08	6,210.63	0.08
2至3年				
3年以上				
合计	7,344,190.95	100.00	7,683,964.99	100.00

(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(%)
中纬建设工程有限公司	6,530,371.39	88.92
浙江东日进出口有限公司	260,000.00	3.54
中国石化销售有限公司浙江温州石油分公司	118,562.28	1.61
浙江鸿昌电力工程有限公司温州分公司	78,960.00	1.08

温州电力设计有限公司普华招标咨询分公司	52,610.00	0.72
合计	7,040,503.67	95.87

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	10,729,369.07	9,463,153.82
合计	10,729,369.07	9,463,153.82

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

(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	期末余额
1 年以内	6,855,745.37
其中：1 年以内分项	
1 年以内	6,855,745.37
1 年以内小计	6,855,745.37
1 至 2 年	4,011,825.00
2 至 3 年	247,958.00
3 年以上	540,574.34
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	1,119,658.50
合计	12,775,761.21

(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
押金保证金	8,069,479.70	7,415,319.28
拆迁补偿款	1,298,541.00	2,836,169.00
其他	3,407,740.51	1,099,245.20
合计	12,775,761.21	11,350,733.48

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	1,887,579.66			1,887,579.66
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	158,812.48			158,812.48
本期转回				
本期转销				
本期核销				

其他变动				
2019年6月30日 余额	2,046,392.14			2,046,392.14

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	
其他应收款坏账准备	1,887,579.66	158,812.48			2,046,392.14
合计	1,887,579.66	158,812.48			2,046,392.14

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
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	36.02	459,271.82
温州市瓯海区人民政府梧田街道办事处	拆迁补偿款	1,298,541.00	1年以内	10.16	38,956.23
温州市粉丝厂	押金保证金	1,000,000.00	5年以上	7.83	1,000,000.00
中国移动通信集团浙江有限公司温州分公司	押金保证金	220,000.00	1年以内	1.72	6,600.00

温州交运集团 城西公交有限 公司	押金保证金	200,000.00	1 年以内	1.57	6,000.00
合计	/	7,320,134.99	/	57.30	1,510,828.05

注:账龄 1 年以内 4,002,393.99 元,3-5 年 520,000.00 元,5 年以上 79,200.00 元

(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	192,667.57		192,667.57	200,542.61		200,542.61
在产品						
库存商品	515,542.26		515,542.26	633,296.28		633,296.28
周转材料						
消耗性生 物资产						
合同履约 成本						
开发成本	38,801,851.37		38,801,851.37	38,694,216.87		38,694,216.87
发出商品	995,126.80		995,126.80	1,548,471.97		1,548,471.97
包装物	145,331.81		145,331.81	131,298.91		131,298.91
合计	40,650,519.81		40,650,519.81	41,207,826.64		41,207,826.64

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

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). 合同履行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

10、合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

(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

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
东方花苑东区	2019年2月	2022年5月	1.2亿元	38,694,216.87	38,801,851.37
小计				38,694,216.87	38,801,851.37

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
合同取得成本		
应收退货成本		
配股中介费		2,105,104.16
待抵扣增值税进项税额	18,391,934.76	330,881.27
预缴企业所得税	70,036.82	70,036.82
合计	18,461,971.58	2,506,022.25

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

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

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) 坏账准备计提情况

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

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 成城 物流 园有 限公 司	14,99 5,495 .59			-10,0 55.05						14,98 5,440 .54	
临汾 农都 市场 开发 有限 公司	4,539 ,609. 64	94500 00.00		-204, 426.8 3						13,78 5,182 .81	
福鼎 宏筑 置业 有限 公司		20,13 3,150 .00		-146, 024.3 4						19,98 7,125 .66	
温州 瑞安 菜篮 子农 副产 品配 送有 限公 司		600,0 00.00								600,0 00.00	
小计	19,53 5,105 .23	30,18 3,150 .00		-360, 506.2 2						49,35 7,749 .01	
合计	19,53 5,105 .23	30,18 3,150 .00		-360, 506.2 2						49,35 7,749 .01	

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

(2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
温州银行股份有限公司	361,551,828.45	345,408,208.30
合计	361,551,828.45	345,408,208.30

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	84,817,002.79	68,350,144.10		153,167,146.89
2. 本期增加金额	262,808,709.75	98,364,730.41		361,173,440.16
(1) 外购	262,808,709.75	98,364,730.41		361,173,440.16
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	347,625,712.54	166,714,874.51		514,340,587.05
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	46,464,480.90	28,420,288.16		74,884,769.06
2. 本期增加金额	2,615,587.76	1,708,778.15		4,324,365.91
(1) 计提或摊销	2,615,587.76	1,708,778.15		4,324,365.91
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	49,080,068.66	30,129,066.31		79,209,134.97
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	294,822,093.33	136,585,808.20		431,407,901.53
2. 期初账面价值	34,628,971.34	39,929,855.94		74,558,827.28

(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

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	157,585,702.53	162,926,743.29
固定资产清理		
合计	157,585,702.53	162,926,743.29

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	通用设备	专用设备	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	254,315,401.06	11,562,803.50	14,045,289.66	10,334,478.35	290,257,972.57
2. 本期增加金额		1,672,796.06		6,800.00	1,679,596.06
(1) 购置		1,672,796.06		6,800.00	1,679,596.06
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		250,252.59	622,308.27	323,186.38	1,195,747.24
(1) 处置或报废		250,252.59	622,308.27	323,186.38	1,195,747.24
4. 期末余额	254,315,401.06	12,985,346.97	13,422,981.39	10,018,091.97	290,741,821.39
二、累计折旧					
1. 期初余额	99,557,649.00	9,166,645.80	10,398,512.56	8,208,421.92	127,331,229.28
2. 本期增加金额	5,656,308.24	501,283.36	413,053.93	163,503.87	6,734,149.40
(1) 计提	5,656,308.24	501,283.36	413,053.93	163,503.87	6,734,149.40
3. 本期减少金额		69,524.00	622,308.27	217,427.55	909,259.82
(1) 处置或报废		69,524.00	622,308.27	217,427.55	909,259.82
4. 期末余额	105,213,957.24	9,598,405.16	10,189,258.22	8,154,498.24	133,156,118.86
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	149,101,443.82	3,386,941.81	3,233,723.17	1,863,593.73	157,585,702.53
2. 期初账面 价值	154,757,752.06	2,396,157.70	3,646,777.10	2,126,056.43	162,926,743.29

(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

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	32,916,734.37	7,847,616.88
工程物资		
合计	32,916,734.37	7,847,616.88

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
娄桥蔬菜市场改建工程	30,408,852.36		30,408,852.36	5,621,155.66		5,621,155.66
现代农贸城一期项目	853,773.91		853,773.91	1,595,026.43		1,595,026.43
娄桥市场项目	1,442,802.73		1,442,802.73	359,818.74		359,818.74

其他零星工程	211,305.37		211,305.37	271,616.05		271,616.05
合计	32,916,734.37		32,916,734.37	7,847,616.88		7,847,616.88

(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
娄桥蔬菜市场改建工程		5,621,155.66	24,787,696.70			30,408,852.36						配股及自有资金
现代农贸城一期项目		1,595,026.43	92,075.48	833,328.00		853,773.91						自有资金
娄桥市场项目		359,818.74	2,410,016.46		1,327,032.47	1,442,802.73						自有资金
其他零星工程		271,616.05	43,689.32		104,000.00	211,305.37						自有资金
合计		7,847,616.88	27,333,477.96	833,328.00	1,431,032.47	32,916,734.37	/	/			/	/

(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

□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	非专利技术	办公软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	417,636,561.58		1,372,608.11	419,009,169.69
2. 本期增加金额			158,786.41	158,786.41
(1) 购置				
(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	417,636,561.58		1,531,394.52	419,167,956.10
二、累计摊销				
1. 期初余额	50,627,093.98		586,714.94	51,213,808.92
2. 本期增加金额	5,155,829.46		43,460.34	5,199,289.80
(1) 计提	5,155,829.46		43,460.34	5,199,289.80
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	55,782,923.44		630,175.28	56,413,098.72
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	361,853,638.14		901,219.24	362,754,857.38
2. 期初账面价值	367,009,467.60		785,893.17	367,795,360.77

(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

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

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

适用 不适用

(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
装修费	2,427,304.32	698,854.55	439,182.04		2,686,976.83
农贸城一期改造	2,415,910.24	242,002.73	318,726.82		2,339,186.15
娄桥农副产品交易批发市场零星工程	2,136,570.66	472,329.78	323,059.67		2,285,840.77
滨海冷链水产市场钢结构棚及附属道路	2,132,036.61	37,547.27	552,906.24		1,616,677.64
农副产品配送公司冷库装修工程	1,963,454.89	460,317.66	284,779.29		2,138,993.26
蔬菜区交易大棚网架除锈防腐工程	588,452.14		82,109.64		506,342.50
其他	251,194.42		41,419.98		209,774.44
合计	11,914,923.28	1,911,051.99	2,042,183.68		11,783,791.59

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	6,648,224.84	1,662,056.21	6,000,550.36	1,500,137.59
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	6,648,224.84	1,662,056.21	6,000,550.36	1,500,137.59

(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	4,242,492.27	4,242,492.27
资产减值准备	382,650.41	204,308.42
合计	4,625,142.68	4,446,800.69

(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	1,495,007.45	1,495,007.45	
2021年	901,738.26	901,738.26	
2022年	545,893.52	545,893.52	
2023年	1,299,853.04	1,299,853.04	
合计	4,242,492.27	4,242,492.27	/

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						
合同履行成本						
应收退货成本						
合同资产	4,615,806.00		4,615,806.00	4,615,806.00		4,615,806.00
合计	4,615,806.00		4,615,806.00	4,615,806.00		4,615,806.00

32、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

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

适用 不适用

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
购货款	15,394,664.16	10,488,740.83
工程款	776,803.39	2,317,533.95
租金	222,180.00	2,348,569.26
合计	16,393,647.55	15,154,844.04

(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	1,476,841.67	1,060,718.81
租金	5,281,642.00	6,226,402.00
摊位费	3,017,647.50	1,279,100.00
综合服务费	1,495,552.00	879,496.00
水电费	476,450.80	
合计	18,582,133.97	16,279,716.81

(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	
合计	6,834,000.00	/

其他说明：

适用 不适用

38、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	17,078,613.26	37,626,059.21	52,412,208.17	2,292,464.30
二、离职后福利-设定提存计划	385,194.17	3,054,812.80	3,043,084.85	396,922.12
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	17,463,807.43	40,680,872.01	55,455,293.02	2,689,386.42

(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	16,388,414.99	30,617,364.62	45,000,600.34	2,005,179.27
二、职工福利费		1,961,906.29	1,961,906.29	
三、社会保险费	259,324.67	1,959,914.61	2,144,260.22	74,979.06
其中：医疗保险费	229,040.84	1,687,156.37	1,850,444.90	65,752.31
工伤保险费	6,034.04	91,666.51	95,260.36	2,440.19
生育保险费	24,249.79	181,091.73	198,554.96	6,786.56
四、住房公积金	3,062.00	2,500,084.00	2,501,378.00	1,768.00
五、工会经费和职工教育经费	427,811.60	586,789.69	804,063.32	210,537.97
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	17,078,613.26	37,626,059.21	52,412,208.17	2,292,464.30

(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	373,067.22	2,964,171.70	2,952,094.72	385,144.20
2、失业保险费	12,126.95	90,641.10	90,990.13	11,777.92
3、企业年金缴费				
合计	385,194.17	3,054,812.80	3,043,084.85	396,922.12

其他说明：

□适用 √不适用

39、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	1,313,725.15	1,079,502.38
消费税		
营业税		
企业所得税	52,536,144.44	62,016,896.91
个人所得税	169,177.24	61,529.12
城市维护建设税	96,598.98	105,112.62
房产税	261,880.58	638,129.03
印花税	7,249.68	73,264.32
教育费附加	41,399.55	45,048.23
地方教育附加	27,599.72	30,032.21
残疾人保障金	48,455.41	25,914.55
土地使用税	37,350.00	304,828.25
合计	54,539,580.75	64,380,257.62

40、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	167,437.50	227,526.98
应付股利		
其他应付款	41,356,847.21	40,487,955.46
合计	41,524,284.71	40,715,482.44

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	167,437.50	227,526.98
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	167,437.50	227,526.98

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

□适用 √不适用

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	35,115,136.38	35,072,881.87
应付暂收款	5,277,401.01	3,904,227.52
其他	964,309.82	1,510,846.07
合计	41,356,847.21	40,487,955.46

(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
----	------	-----------

东方灯具大市场及农贸城一期相关承租户	24,321,479.65	租赁保证金
温州益优市场相关承租户	6,715,135.70	租赁保证金
合计	31,036,615.35	/

其他说明：

适用 不适用

41、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

(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

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	20,000,000.00	51,700,000.00
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		
合计	20,000,000.00	51,700,000.00

44、其他流动负债

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	115,000,000.00	115,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	115,000,000.00	115,000,000.00

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、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

长期应付款

适用 不适用

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

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（+、-）				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总数	318,600,000.00	92,831,160.00				92,831,160.00	411,431,160.00

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

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		345,486,455.90		345,486,455.90

价)			
其他资本公积			
合计		345,486,455.90	345,486,455.90

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期内，公司实际向原股东配售人民币普通股（A股）92,831,160股，应募集资金总额453,016,060.80元，减去配股费用人民币14,698,444.90元后，募集资金净额为438,317,615.90元。其中，计入实收资本人民币玖仟贰佰捌拾叁万壹仟壹佰陆十元整（¥92,831,160），计入资本公积（股本溢价）345,486,455.90元

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	6,818,786.00			6,818,786.00
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	6,818,786.00			6,818,786.00

60、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	412,638,526.85	338,510,190.46
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	170,631,156.22	
调整后期初未分配利润	583,269,683.07	338,510,190.46
加：本期归属于母公司所有者的净利润	77,243,505.87	49,192,180.16
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	16,457,246.40	28,992,600.00

转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	644,055,942.54	358,709,770.62

调整期初未分配利润明细:

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 170,631,156.22 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

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	220,569,886.77	109,769,606.62	181,480,289.66	93,010,136.89
其他业务	6,900,937.48	3,857,480.89	4,285,243.75	2,643,283.72
合计	227470824.25	113,627,087.51	185,765,533.41	95,653,420.61

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

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	487,768.62	491,585.22
教育费附加	208,707.66	210,038.64
资源税		
房产税	1,962,117.07	1,691,923.75
土地使用税	31,267.75	37,350.00
车船使用税	1,592.64	6,632.40
印花税	270,748.06	38,564.10
地方教育费	139,138.38	141,093.62
合计	3,101,340.18	2,617,187.73

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	5,133,136.67	4,657,113.59
运费	886,141.87	533,761.69
交通费、信息服务费等	124,310.14	196,342.73
办公及差旅费等	4,277.70	14,097.63
其他	295,475.28	355,904.37
合计	6,443,341.66	5,757,220.01

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	11,897,437.26	8,990,129.45
中介机构费	812,520.47	1,007,939.46
残疾人保障金	464,079.94	
办公及差旅费等	350,095.79	275,279.06
折旧及摊销	1,496,686.36	1,286,046.95
租赁费	124,856.19	220,524.21
业务招待、广告宣传费	71,483.15	184,134.62
其他	1,340,034.13	2,193,232.79
合计	16,557,193.29	14,157,286.54

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	3,328,791.37	4,196,029.53
利息收入	-2,434,029.73	-401,182.00
其他	33,715.88	149,022.51
合计	928,477.52	3,943,870.04

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
省级农产品市场体系公益性建设试点补助		1,272,100.00
服务业“双百”企业发展引导资金	100,000.00	
稳岗补贴	132,847.05	

进项税款加计抵减	152,790.03	
合计	385,637.08	1,272,100.00

其他说明：

本期其他收益计入非经常性损益的政府补助金额为 385,637.08 元

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	-360,506.22	
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		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		1,618,675.00
合计	-360,506.22	1,618,675.00

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

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	16,143,620.15	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		

交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	16,143,620.15	

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
应收账款坏账损失	-244,629.04	
其他应收款坏账损失	-158,812.48	
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	-403,441.52	

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		-437,098.43
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
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

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
非流动资产处置利得	17,457.93	2,057.95
合计	17,457.93	2,057.95

其他说明：

适用 不适用**74、营业外收入**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
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	21,366.96	18,550.00	21,366.96
其他	2,258.07	15,719.20	2,258.07
合计	23,625.03	34,269.20	23,625.03

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**75、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	59,000.00	141,000.00	59,000.00
罚款支出	1,672.60	1,267.74	1,672.60
其他	2,220.92		2,220.92
合计	62,893.52	142,267.74	62,893.52

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	21,581,016.33	16,382,774.38
递延所得税费用	3,873,986.41	-87,471.05
合计	25,455,002.74	16,295,303.33

(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	102,556,883.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	25,639,220.76
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	5,250.01
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-189,468.03
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	
所得税费用	25,455,002.74

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

□适用 √不适用

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
收到押金保证金	3,219,367.20	14,092,500.00
收回代垫水电费	621,207.31	461,849.42
收到暂收款	7,998,106.53	
收到政府补助	232,847.05	1,272,100.00
收到利息收入	2,434,029.73	401,182.00
其他	1,044,872.41	1,121,707.07
合计	15,550,430.23	17,349,338.49

(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	4,198,132.74	16,787,150.00
支付的代垫款、中介费	812,520.47	2,660,290.59
支付的交通、信息费等	493,913.13	196,342.73
支付运费	886,141.87	533,761.69
支付的往来款	6,945,153.24	3,265,178.45
支付办公费、差旅费等	354,373.49	275,279.06
其他	1,024,569.58	1,257,413.51
合计	14,714,804.52	24,975,416.03

(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

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付配股发行中介费	4,297,806.78	
合计	4,297,806.78	

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	77,101,880.28	49,688,981.13
加：资产减值准备	403,441.52	437,098.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,349,737.16	6,143,557.60
无形资产摊销	6,908,067.95	4,622,112.36
长期待摊费用摊销	2,568,321.86	1,137,056.33
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）	-5,356.79	-1,795.25
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）	-16,143,620.15	
财务费用（收益以“-”号填列）	3,328,791.37	4,205,513.62
投资损失（收益以“-”号填列）	360,506.22	-1,618,675.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-161,918.62	-87,471.05
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	4,035,905.03	
存货的减少（增加以“-”号填列）	557,306.83	407,334.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,765,594.30	-18,714,982.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-21,235,534.16	-9,194,844.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	63,301,934.20	37,023,885.23
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	220,662,950.62	164,144,107.47
减：现金的期初余额	212,850,230.46	91,557,908.22
加：现金等价物的期末余额	0.00	
减：现金等价物的期初余额	0.00	
现金及现金等价物净增加额	7,812,720.16	72,586,199.25

(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	220,662,950.62	212,850,230.46
其中：库存现金	289,068.13	787,273.96
可随时用于支付的银行存款	220,372,998.20	212,062,956.50
可随时用于支付的其他货币资金	884.29	
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	220,662,950.62	212,850,230.46
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

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

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		
应收票据		
存货		
固定资产	127,304,619.22	借款抵押
无形资产	353,642,148.96	借款抵押
合计	480,946,768.18	/

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

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
2017 年服务业“双百”企业发展引导资金项目政府补贴	100,000.00	其他收益	100,000.00
稳岗补贴	132,847.05	其他收益	132,847.05
进项税款加计抵减	152,790.03	其他收益	152,790.03
合计	385,637.08		385,637.08

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

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

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
杭州禾智云信息技术有限公司	设立	2019-1-16	2,000,000.00	100%

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	100.00		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	100.00		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
杭州禾智云信息技术有限公司	浙江杭州	浙江杭州	软件开发	100.00		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	-141,747.89		895,062.14
晋鲜丰农产品公司	10.00	122.30		69,498.28

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	3,368,254.38	270,600.97	3,638,855.35	58,606.74		58,606.74	4,280,022.54	283,761.76	4,563,784.30	416,544.13		416,544.13
晋鲜丰农产品公司	694,992.79		694,992.79	10.00		10.00	693,769.80		693,769.80	10.00		10.00

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
肉类运输公司	352,197.12	-566,991.56	-566,991.56	-888,097.95	2,791,782.07	856,361.96	856,361.96	982,509.37
晋鲜丰农产品公司		1,222.99	1,222.99	1,222.99		-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

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(以下简称大连万城)	辽宁省大连市	大连市	农产品批发交易市场	5.26		权益法核算
临汾农都市场开发有限公司(以下简称临汾农都)	山西临汾	山西临汾	农贸市场管理	35.00		权益法核算
福鼎宏筑置业有限公司(以下简称宏筑置业)	福建福鼎	福建福鼎	农产品市场投资	20.00		权益法核算
温州瑞安菜篮子农副产品配送有限公司(以下简称瑞安农副配送)	浙江瑞安	浙江瑞安	农产品配送业务		25.786	权益法核算

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额	
	大连万城	临汾农都	宏筑置业	瑞安农副配送	大连万城	临汾农都
流动资产	323,987, 142.12	12,961,5 77.38	116,751, 503.70	2,997,313.59	321,444,545 .26	12,970,313 .26
非流动资产	7,101.44		4,322,36 3.10	108,546.85	9,885.92	
资产合计	323,994, 243.56	12,961,5 77.38	121,073, 866.80	3,105,860.44	321,454,43 1.18	12,970,313 .26
流动负债	41,746,0 01.75	2.00	26,960,6 42.12	117,068.76	39,015,028. 74	
非流动负债						
负债合计	41,746,0 01.75	2.00	26,960,6 42.12	117,068.76	39,015,028. 74	
少数股东权益						
归属于母公司 股东权益	282,248, 241.81	12,970,3 13.26	94,113,2 24.68	2,988,791.68	282,439,402 .44	12,970,313 .26
按持股比例 计算的净资 产份额	14,846,2 57.52	4,539,60 9.64	18,822,6 44.94	770,689.82	14,865,231. 71	4,539,609. 64
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	14,846,2 57.52	4,539,60 9.64	18,822,6 44.94	770,689.82	14,995,495. 59	4,539,609. 64
存在公开报 价的联营企 业权益投资 的公允价值						
营业收入				3,526,795.99		
净利润	-191,160 .63	-584,076 .65	-730,121 .72	13,791.68	78,617.99	
终止经营的 净利润						
其他综合收 益						
综合收益总 额	-191,160 .63	-584,076 .65	-730,121 .72	13,791.68	78,617.99	

本年度收到的来自联营企业的股利						
-----------------	--	--	--	--	--	--

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(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。

1、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

本公司持续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。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按客户进行管理。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 12.69% (2018 年 12 月 31 日：18.49%) 源于余额前五名客户，本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

2、金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表

单位：元 币种：人民币

项 目	2019 年 1 月 1 日	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
未来 12 个月预期信用损失（第一阶段，自初始确认后信用风险并未显著增加的金融工具）								
其他应收款	1,887,579.66	158,812.48						2,046,392.14
小 计	1,887,579.66	158,812.48						2,046,392.14
整个存续期预期信用损失（始终按照整个存续期内预期信用损失计提损失准备的项目）								
应收账款	593,728.53	244,629.05						838,357.58
小 计	593,728.53	244,629.05						838,357.58

与金融工具减值所采用的输入值、假设和估值技术等相关信息详见第十节财务报告（七）.4、（七）.5、（七）8 之说明。

（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	16,393,647.55	16,393,647.55	16,393,647.55		
其他应付款	41,524,284.71	41,524,284.71	41,524,284.71		
银行借款	135,000,000.00	141,027,750.00	20,893,000.00	120,134,750.00	
小 计	192,917,932.26	198,945,682.26	78,810,932.26	120,134,750.00	

(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	15,154,844.04	15,154,844.04	15,154,844.04		
其他应付款	40,715,482.44	40,715,482.44	40,715,482.44		
银行借款	166,700,000.00	181,513,587.50	59,146,337.50	122,367,250.00	
小 计	222,570,326.48	237,383,913.98	115,016,663.98	122,367,250.00	

（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2019年6月30日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币135,000,000.00元(2018年12月31日：人民币166,700,000.00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

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产		243,651,828.45		243,651,828.45
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		243,651,828.45		243,651,828.45
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资		243,651,828.45		243,651,828.45
(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				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		243,651,828.45		243,651,828.45
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动				

计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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 (%)
浙江东方集团公司	浙江温州	制造业	12,124.20	49.29	49.29

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
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
菜篮子集团	水电费	1,811,431.70	
温州菜篮子发展有限公司	采购货物	538,195.85	350,508.05
小计		2,349,627.55	350,508.05

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	202,379.46	200,819.99
菜篮子集团	销售商品、配菜业务	495,086.49	872,117.03
温州市市场开发管理有限公司	配菜业务	142,196.30	193,043.91
温州国际会议展览中心有限公司	配菜业务	173,351.09	98,205.56
温州现代保税物流有限公司	配菜业务	176,294.19	132,982.55
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	33,982.51	150,539.16
温州一百有限公司	配菜业务	109,706.92	59,594.29
温州中亚企业有限公司	配菜业务	44,270.98	50,032.84
浙江东方职业技术学院	配菜业务	122,943.42	209,425.22
温州华侨饭店有限公司	配菜业务	271,887.02	269,710.27
浙江东方集团公司	配菜业务		1,440.00
温州市锦华房地产开发有限公司	配菜业务		11,956.00
小计		1,772,098.38	2,249,866.82

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	浙江东日股	其他资产托	2018.4.20	2020.4.19	标的资产所产	0

链物流有限公司	份有限公司	管			生的经济效益 计提	
菜篮子集团	浙江东日股份有限公司	其他资产托管	2018.10.24	2020.10.23	标的资产所产生的经济效益 计提	0

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

1. 2018年4月，公司与冷链物流签订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，委托管理期限自2018年4月20日至2020年4月19日。现代冷链物流中心项目分南北两区，已建成部分为北区，占地111,100.18平方米，建筑面积213,578.50平方米（包括1#冷库及机房56,115.46平方米、2#冷库及机房56,009.54平方米、冻品交易市场及连廊94,452.10平方米、整理配送用房6,839.00平方米、门卫用房162.40平方米）。委托期内管理费根据本公司运营管理所产生的经济效益计提，具体按照标的资产扣除非经常性损益后的净利润分段计提。比例如下：净利润额为500万元（含）以下，按10%计提；净利润为500万元（不含）以上1,000万元（含）以下，超过500万元部分按8%计提；净利润为1,000万元（不含）以上2,000万元（含）以下，超过1,000万元部分按5%计提；净利润超过2,000万元，超过2,000万元部分不再计提托管绩效。由于受托运营资产本期未盈利，本期无托管收益。

2. 2018年10月，公司与菜篮子集团签订委托管理运营服务协议，受托经营管理其持有的鹿城黎明路农贸市场、鹿城兴文里农贸市场、鹿城黄龙农贸市场、南浦农贸市场、鹿城下吕浦农贸市场、新田园农贸市场、上田农贸市场、鹿城大南门农贸市场和新南塘农贸市场9家社区农贸市场的经营管理权，委托管理期限自2018年10月24日至2020年10月23日。委托期内管理费根据公司运营管理所产生的经济效益计提，具体按照标的资产扣除非经常性损益后的净利润分段计提。比例如下：净利润额为500万元（含）以下，按10%计提；净利润为500万元（不含）以上1,000万元（含）以下，超过500万元部分按8%计提；净利润为1,000万元（不含）以上2,000万元（含）以下，超过1,000万元部分按5%计提；净利润超过2,000万元，超过2,000万元部分不再计提托管绩效。由于受托运营资产本期未盈利，本期无托管收益。

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
菜篮子集团	房屋及建筑物	3,300,714.00	5,522,958.03
冷链物流	土地	634,128.44	222,180.00
小计		3,934,842.44	5,745,138.03

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
菜篮子集团	现代农贸城一期（批发市场部分）	367,998,384	0

(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	107.69	93.55

(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	温州市市场开发管理有限公司	43,683.36	1,310.50	142,545.48	4,276.36
应收账款	现代集团	79,231.94	2,376.96	52,005.55	1,560.17
应收账款	温州一百有限公司			143.00	4.29
应收账款	温州华侨饭店有限公司	42,074.55	1,262.24	56,261.31	1,687.84
应收账款	温州国际会议展览中心有限公司	27,836.39	835.09	38,301.84	1,149.06
应收账款	菜篮子集团	16,911.39	507.34	254,152.10	7,624.56

应收账款	温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司	16,639.31	499.18	20,603.92	618.12
小计		266,094.90	7,982.85	564,013.20	16,920.40
预付款项	浙江东日进出口有限公司	260,000.00		260,000.00	
小计		260,000.00		260,000.00	
其他应收款	菜篮子集团	4,601,593.99	459,271.82	4,601,593.99	459,271.82
小计		4,601,593.99	459,271.82	4,601,593.99	459,271.82

(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		1,792,719.26
应付账款	冷链物流	222,180.00	555,450.00
应付账款	温州菜篮子发展有限公司	121,695.71	118,982.91
小计		343,875.71	2,467,152.17
其他应付款	温州饭店[注]	120,106.40	306,313.96
其他应付款	温州市墨池饭店[注]	18,103.00	42,729.36
其他应付款	温州景山宾馆[注]	17,971.00	42,412.56
小计		156,180.40	391,455.88

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

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报告分部，并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	80,894,466.11	26,971,075.88		120,660,251.44	352,197.12	8,308,103.78	220,569,886.77
主营业务成本	67,797,482.45	10,282,016.62		39,278,078.78	146,384.30	7,734,355.53	109,769,606.62
资产总额	69,237,914.26	1,484,015,132.81	68,797,372.24	574,717,331.88	3,638,855.35	462,007,711.17	1,738,398,895.37
负债总额	42,997,117.01	133,726,117.93	6,839,513.72	296,305,079.67	58,606.74	150,284,444.56	329,641,990.51

(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

(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						381,450.70	100.00	11,443.70	3.00	370,013.00
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备						381,450.70	100.00	11,443.70	3.00	370,013.00
合计		/		/		381,450.70	/	11,443.70	/	370,013.00

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

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

(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

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	104,136,135.59	7,091,146.96
合计	104,136,135.59	7,091,146.96

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	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	103,640,527.41
1 年以内小计	103,640,527.41
1 至 2 年	4,005,360.00
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	1,000,000.00
合计	108,645,887.41

(2). 按款项性质分类

√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
拆借款	101,985,384.73	2,000,000.00
押金保证金	5,005,360.00	5,005,360.00
拆迁补偿款	1,298,541.00	1,298,541.00
应收暂付款	356,601.68	6,559.78
合计	108,645,887.41	8,310,460.78

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

2019年1月1日余额	1,219,313.82			1,219,313.82
2019年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	3,290,438.00			3,290,438.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	4,509,751.82			4,509,751.82

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	
坏账准备	1,219,313.82	3,290,438.00			4,509,751.82
合计	1,219,313.82	3,290,438.00			4,509,751.82

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

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

温州益优公司	拆借款	99,985,384.73	1年以内	92.03	2,999,561.54
菜篮子集团	押金保证金	4,000,000.00	1-2年	3.68	400,000.00
梧田街道办事处	拆迁补偿款	1,298,541.00	1年以内	1.20	38,956.23
菜篮子配送	拆借款	1,000,000.00	1年以内	0.92	30,000.00
经营配送	拆借款	1,000,000.00	1年以内	0.92	30,000.00
合计	/	107,283,925.73	/	98.75	3,498,517.77

(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	309,130,932.32		309,130,932.32	394,008,770.41		394,008,770.41
对联营、合营企业投资	48,757,749.01		48,757,749.01	19,535,105.23		19,535,105.23
合计	357,888,681.33		357,888,681.33	413,543,875.64		413,543,875.64

(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	347,903,170.64		314,000,000.00	33,903,170.64		

公司					
温州益优公司	11,953,798.00	227,122,161.91		239,075,959.91	
农副产品配送公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
淡水鱼公司	7,331,200.00			7,331,200.00	
东日水产	10,000,000.00			10,000,000.00	
临汾晋鲜丰	900,000.00			900,000.00	
杭州禾智云		2,000,000.00		2,000,000.00	
合计	394,008,770.41	229,122,161.91	314,000,000.00	309,130,932.32	

(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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
大连万城	14,995,495.59			-10,055.05					14,985,440.54	
临汾农都	4,539,609.64	9,450,000.00		-204,426.83					13,785,182.81	
福鼎宏筑		20,133,150.00		-146,024.34					19,987,125.66	
小计	19,535,105.23	29,583,150.00		-360,506.22					48,757,749.01	
合计	19,535,105.23	29,583,150.00		-360,506.22					48,757,749.01	

其他说明：

适用 不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	24,919,582.69	9,987,807.87	20,809,404.72	10,303,018.88
其他业务	4,498,593.76	2,126,175.13	2,464,318.48	1,327,586.43
合计	29,418,176.45	12,113,983.00	23,273,723.20	11,630,605.31

(2). 合同产生的收入情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

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
权益法核算的长期股权投资收益	-360,506.22	
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		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		

债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
成本法核算的长期股权投资收益	162,700,000.00	9,291,340.96
国债逆回购产生的投资收益		1,618,675.00
合计	162,339,493.78	10,910,015.96

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	17,457.93	
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）	385,637.08	
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	16,143,620.15	

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	-39,268.49	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-4,126,861.66	
少数股东权益影响额	-132.19	
合计	12,380,452.82	

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	6.64	0.21	0.21
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.57	0.18	0.18

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	77,243,505.87
非经常性损益	B	12,380,452.82
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	64,863,053.05
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	908,688,469.07
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	438,317,615.90
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	3

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	16,457,246.40
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	1
报告期月份数	K	6
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K$	1,163,726,155.56
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	6.64%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	5.57%

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	77,243,505.87
非经常性损益	B	12,380,452.82
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	64,863,053.05
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	92,831,160.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	3
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	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	365,015,580.00
基本每股收益	$M = A/L$	0.21
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.18

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：2019 年 8 月 30 日

修订信息

适用 不适用