

公司代码：600113

公司简称：浙江东日

浙江东日股份有限公司

2015 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人杨作军、主管会计工作负责人陈琦及会计机构负责人（会计主管人员）陈琦声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015 年度母公司实现净利润 19,181,447.64 元，按公司章程规定提取 10%法定盈余公积 1,918,144.76 元，加上年初未分配利润 76,159,822.70 元，减去 2014 年度利润分配 0 元，本年度实际可供股东分配的利润为 93,423,125.58 元。

根据中国证监会、上海证券交易所加强投资者利益保护和上市公司分红的有关规定，在符合公司《章程》、《浙江东日股东分红回报规划》（2015-2017 年）等前提下，结合公司发展阶段、盈利水平及资金状况，为兼顾股东利益和公司发展需要。现拟定如下利润分配预案：

公司以 2015 年 12 月 31 日总股本 318,600,000 股为基数，每 10 股派发现金股利 0.1 元（含税），计 3,186,000.00 元，剩余未分配利润结转下一年度。

公司独立董事对此事项发表了独立意见。此项议案需提交公司年度股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

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

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	10
第四节	管理层讨论与分析.....	12
第五节	重要事项.....	24
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	42
第七节	优先股相关情况.....	46
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	47
第九节	公司治理.....	51
第十节	公司债券相关情况.....	54
第十一节	财务报告.....	55
第十二节	备查文件目录.....	149

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
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
东日进出口	指	浙江东日进出口有限公司
温州房开	指	温州东日房地产开发有限公司
浙江房开	指	浙江东日房地产开发有限公司
金华房开	指	金华金狮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
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
姓名	谢小磊
联系地址	浙江省温州市矮凳桥92号
电话	0577-88812155
传真	0577-88842287
电子信箱	600113@dongri.com

三、 基本情况简介

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

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

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 7 楼
	签字会计师姓名	缪志坚 蒋舒媚
报告期内履行持续督导职责的	名称	浙商证券股份有限公司

财务顾问	办公地址	杭州市杭大路 1 号
	签字的财务顾问 主办人姓名	杨利所、杜越
	持续督导的期间	截止至 2016 年 12 月 31 日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年		本期比上年同期增减(%)	2013年
		调整后	调整前		
营业收入	988,448,031.81	726,029,786.61	444,092,933.79	36.14	346,431,493.31
归属于上市公司股东的净利润	92,460,104.22	79,736,486.07	16,768,925.73	15.96	20,351,554.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	25,172,356.94	16,136,927.67	16,139,266.44	55.99	16,486,426.97
经营活动产生的现金流量净额	239,726,394.78	78,268,763.03	47,543,320.36	206.29	-4,297,332.77
	2015年末	2014年末		本期末比上年同期末增减(%)	2013年末
		调整后	调整前		
归属于上市公司股东的净资产	474,144,588.10	684,100,576.36	587,366,458.76	-30.69	576,984,867.09
总资产	881,811,816.91	1,676,143,032.72	1,067,130,928.14	-47.39	921,180,313.14
期末总股本	318,600,000.00	318,600,000.00	318,600,000.00	/	318,600,000.00

--	--	--	--	--	--

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年		本期比上年 同期增减 (%)	2013年
		调整后	调整前		
基本每股收益（元 / 股）	0.29	0.25	0.05	16.00	0.06
稀释每股收益（元 / 股）	0.29	0.25	0.05	16.00	0.06
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.08	0.05	0.05	60.00	0.05
加权平均净资产收益率（%）	12.66	11.05	2.88	增加1.61个 百分点	3.59
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.20	2.48	2.77	增加1.72个 百分点	2.91

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

公司于 2015 年度完成相关重大资产重组工作，于 2015 年 12 月 31 日完成置入与置出资产的相关交割工作，由于 2015 年度完成同一控制下企业合并，公司 2015 年度合并财务数据包括：

- 1) 浙江东日股份有限公司及其下属子公司 2015 年全年财务数据，并且比较期间相关财务数据也进行追溯重述，视同浙江东日股份有限公司及其下属子公司在报表列示期初即已由本公司控制及合并；
- 2) 2015 年置出资产相关财务数据。

八、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

九、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	70,871,166.51	144,848,442.88	209,690,226.54	563,038,195.88

归属于上市公司股东的净利润	17,698,882.73	24,667,639.02	28,361,477.14	21,732,105.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,822,969.27	9,428,142.25	-215,904.50	10,137,149.92
经营活动产生的现金流量净额	14,394,367.24	72,342,765.79	18,486,205.11	134,503,056.64

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

由于公司本期完成了重大资产重组事宜，评估基准日为 2015 年 3 月 31 日，本着数据可比性的原则，2015 年第一季度至第三季度数据为基于公司期末合并报表口径的合并财务报表数据，与公司 2015 年第一季度至第三季度报告原披露的金额不一致。

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-282,201.87		-3,845.97	
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	93,800.00		249,500.00	136,900.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	66,802,474.14		62,967,560.34	

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	552,657.24		80,998.50	123,476.80
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-64,015.46		485,788.51	4,924,783.20
其他符合非经常性损益定义的损益项目			23,491.39	26,583.48
少数股东权益影响额	30,525.76		7,109.21	-6,850.80
所得税影响额	154,507.47		-211,043.58	-1,339,765.57
合计	67,287,747.28		63,599,558.40	3,865,127.11

十一、 采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	321,248.00		290,012.13	290,012.13
合计	321,248.00		290,012.13	290,012.13

十二、 其他

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）主要业务

报告期内，公司采取资产置换和现金支付相结合的方式，以其持有的东日进出口 100%股权、全资子公司温州房开持有的浙江房开 100%股权及金狮房开 60%股权，置换现代集团持有的温州益优 100%股权，包括已注入温州益优的温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州市水产批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场等三个农产品批发交易市场的资产及相关负债，以及温州益优持有的菜篮子配送 100%股权和肉类运输 75%股权。2015 年 12 月 31 日，公司、温州房开与现代集团签署了《关于资产交割的确认函》，各方确认本次重组的资产交割日与实施日均为 2015 年 12 月 31 日。至此，所有置出资产相关权利义务全部移交给现代集团。完成本次重大资产重组后，公司成为以灯具市场和农产品批发交易市场运营为主业的专业市场运营公司，公司主业进一步得到增强，后续发展空间及盈利能力也得到进一步提高。

本次置入的农产品批发交易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。

（二）经营模式

1、专业市场经营租赁

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 4 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和温州市水产批发交易市场。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。

本次置入的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和温州市水产批发交易市场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 年，是全国创办最早的专业灯具批零市场。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**，是目前温州市乃至浙江省最大的农副产品批发市场之一，也是浙南地区唯一的农副产品批发中心。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”、“浙江省三星级文明规范市场”、“浙江市场消费者最满意品牌单位”等荣誉称号。

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

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

2、房地产业务

2015 年 12 月 31 日，公司、温州房开与现代集团签署了《关于资产交割的确认函》，确认公司相关的房地产业务完成了置出资产的交割手续。但本报告期内，房地产业务仍为本公司主营业务之一。

房地产业务主要由公司下属公司温州房开、浙江房开、金华房开负责管理和运营。开发的房地产项目主要分布在浙江省杭州市、浙江省温州市和浙江省金华市，其中竣工项目 2 个，在建项目 1 个，拟建项目 1 个。

3、对外贸易业务

2015 年 12 月 31 日，公司、温州房开与现代集团签署了《关于资产交割的确认函》，确认公司相关的房地产业务完成了置出资产的交割手续。但本报告期内，对外贸易业务仍为本公司主营业务之一。

对外贸易业务主要由公司全资子公司东日进出口负责管理和运营。东日进出口公司在整体外贸形势内需不足，外需不振的情况下，积极拓展进口相关业务，通过不断创新和业务外拓，实现销售收入平稳增长。

（三）行业情况分析

请参见第四节管理层讨论与分析部分“公司关于公司未来发展的讨论与分析”中的“行业竞争格局和发展趋势”

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

（一）置入资产过户情况

本次交易的置入资产为现代集团持有的温州益优 100%股权。截至本次交易资产交割日（2015 年 12 月 31 日），上述股权过户至浙江东日和温州房开名下的相关手续办理完毕，本次交易置入资产已全部完成过户手续。

（二）置出资产过户情况

本次交易的置出资产为本公司持有的东日进出口 100%股权、温州房开持有的浙江房开 100%股权及金狮房开 60%股权。截至本次交易资产交割日（2015 年 12 月 31 日），上述股权过户至现

代集团名下的相关手续办理完毕，本次交易置出资产已全部完成过户手续。 综上，截至本次交易资产交割日（2015 年 12 月 31 日），本次交易置入资产已全部完成过户手续。

三、报告期内核心竞争力分析

1、行业地位

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

②温州菜篮子农副产品批发交易市场集农副产品综合批发交易于一体，供货业务涉及全国十余个省、市、自治区，销售业务辐射整个浙南闽北地区，是目前浙南地区唯一的农副产品批发中心，亦是浙江省内较具规模的农副产品批发市场之一，在浙南闽北地区具有较高的行业地位。

2、竞争优势

①品种数量优势温州菜篮子农副产品批发交易市场为综合型农产品批发交易市场，其场内交易的商品包括各 类蔬菜、水产品、副食品、粮油制品、肉禽蛋、水果等，种类较为齐全，能够为采购者提供丰富、 便捷的购物体验。

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

③温州菜篮子农副产品批发交易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该市场成为南北方农产品批发商的中转站，并辐射至温州下属区县以及闽北地区。

④本次资产重组同时置入了经营配送 100%的股权和肉类运输 75%的股权，完善了农产品批发市场的物流及配送服务，提高了三个市场的经营效率及服务质量。

3、多元化经营，全方位发展

除专业市场的开发运营之外，公司还涉足工业气体生产、农产品配送、肉品运输及金融投资等领域。公司参股投资温州银行，是该行的大股东和董事股东之一。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年宏观经济仍处于深度调整、缓慢复苏的情况，公司牢牢把握年初制定的“深化改革，重组创新，在新常态下实现公司跨越式发展”的总体要求，积极行动，谨慎应对，克难攻坚，砥砺奋进，出色地完成了各项经营工作任务，圆满地完成了重大资产重组工作，保持了公司各项业务的良好发展态势。

2015 年末总资产 88,181.18 万元，全年实现营业收入 98,844.80 万元，比上年同期增加 36.14%；归属于上市公司股东的净利润 9,246.01 万元，比上年同期增加 15.96%。

二、报告期内主要经营情况

(一) 完成重大资产重组。2015 年 8 月 28 日公司召开第六届董事会第十六次会议，审议通过了《关于调整公司本次重大资产置换暨关联交易方案的议案》等议案；并于 2015 年 8 月 29 日披露了《浙江东日重大资产置换暨关联交易报告书（草案修订稿）》等重组相关文件；2015 年 9 月 9 日，公司收到温州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于〈浙江东日股份有限公司资产重组实施方案〉的批复》（温国资委[2015]108 号），同意本次重组事宜；2015 年 9 月 17 号，公司 2015 年第二次临时股东大会审议通过相关重组事宜。2015 年 12 月 31 日，公司、温州东日房地产开发有限公司与温州市现代服务业投资集团有限公司签署了《关于资产交割的确认函》，各方确认本次重组的资产交割日与实施日均为 2015 年 12 月 31 日。

重组完成后，本公司与本公司全资子公司温州东日房地产开发有限公司合计持有温州益优 100%的股权。本公司的进出口贸易业务及房地产开发被全部剥离（除保留温州灰桥地块的开发外），主营业务在保留东方灯具市场运营基础上，增加了农产品批发交易市场运营及相关配套业务。公司成为以灯具市场和农产品批发交易市场运营为主业的专业市场运营公司，公司主业进一步得到增强，后续发展空间及盈利能力也得到进一步提高。

(二) 灯具市场持续稳定，气体公司增长喜人。温州房地产行业与家装行业的低迷，也给灯具市场的运营带来了不少的冲击，公司通过引进木门、地板等家装上下游产业，丰富市场业态，提升市场多元化经营的空间，确保商家经营稳定和租金收入稳定，实现收费到账率 100%的目标。气体公司始终坚持“安全第一、质量至上”的经营方针，一方面抓生产成本管控，另一方面积极拓展新产品，2015 年新增盈利水平高的氦气、高纯氩气、高纯氮气等经营品种，提高了公司收入盈利水平。

(三) 房地产业稳步进展。面对房地产行业整体低迷、低位运行的态势，公司通过加强财务管理、成本控制、过程监控等多方面入手，进一步提升对下属房地产项目的管理。其中，金华“瀚悦府”项目营销方式多元、营销成果显著，全年预售额超 3 亿元；杭州“晴好”项目已经全面具备预售条件，选择时机准备开盘；温州房开完成了项目的立项和方案设计工作。

(四) 公司信息化管理显著提升。

公司以提高治理能力为目标，以深化内控管理为抓手，提升工作效率和经营成果。一是初步形成了以七大信息系统为核心的智慧企业雏形。从生产经营到绩效考核，从数据收集到数据模拟分析，从而确保公司经营管理制度切实、高效运行；二是深化完善内控管理体系。进一步规范公司内控体系与流程，在高效中求切实可行，在可行中求经营效果，从而，提高了全面管控能力，保障了生产经营的稳步发展。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	988,448,031.81	726,029,786.61	36.14
营业成本	707,294,208.35	539,394,633.85	31.13
销售费用	30,519,646.01	21,671,997.81	40.83
管理费用	46,971,918.76	33,115,853.94	41.84

财务费用	22,471,731.83	23,723,284.06	-5.28
经营活动产生的现金流量净额	239,726,394.78	78,268,763.03	206.29
投资活动产生的现金流量净额	-293,476,569.60	-785,860.61	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-33,875,636.45	-57,727,951.14	不适用
研发支出			

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
商品销售	381,344,467.26	351,199,612.81	7.90	-19.07	-21.21	增加 2.49 个百分点
房地产销 售	345,320,219.09	261,281,661.92	24.34	不适用	不适用	不适用
租赁收入	26,341,575.50	6,725,490.86	74.47	-2.93	-0.72	减少 0.57 个百分点
批发交易 市场收入	225,715,393.33	85,709,351.10	62.03	3.35	1.65	增加 0.63 个百分点
运输收入	6,004,291.70	2,187,725.71	63.56	-13.62	-1.48	减少 4.49 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
国内	675,744,192.48	413,346,314.91	38.83	106.81	172.59	减少 14.76 个 百分点
国外	308,981,754.40	293,757,527.49	4.93	-22.16	-24.17	增加 2.52 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

国内主营业务营业收入同比增加 106.81%，主要系本期金华房开项目开始预售，产生 3.45 亿元营收；国内主营业务成本同比增加 172.59%，系同样原因导致。

(2). 产销量情况分析表

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)

产销量情况说明

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商品销售	直接材料、人工	351,199,612.81	41.27	445,716,628.73	70.46	-21.21	
房地产销售	房地产	261,281,661.92	30.70		不适用	不适用	
租赁收入	费用	6,725,490.86	0.79	6,774,302.80	1.07	-0.72	
批发交易市场收入	人工、费用	85,709,351.10	10.07	84,317,597.61	13.33	1.65	
运输收入	费用	2,187,725.71	0.26	2,220,616.86	0.35	-1.48	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明

成本分析其他情况说明

本期商品销售成本占比大幅下滑，主要系本期房地产销售大幅增加及外贸业务有所萎缩导致。

2. 费用

项目	本期数	上年同期数	增减比例 (%)	原因
销售费用	30,519,646.01	21,671,997.81	40.83	主要系房开公司广告费增加所致
管理费用	46,971,918.76	33,115,853.94	41.84	主要系重大资产重组中介费的增加所致
财务费用	22,471,731.83	23,723,284.06	-5.28	
期间费用合计	98,414,096.60	78,511,135.81		

3. 研发投入

研发投入情况表

单位：元

本期费用化研发投入	
本期资本化研发投入	
研发投入合计	
研发投入总额占营业收入比例 (%)	
公司研发人员的数量	
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	
研发投入资本化的比重 (%)	

情况说明

4. 现金流

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	原因
经营活动产生的现金流量净额	239,726,394.78	78,268,763.03	206.29	系金华房开预售房款所致
投资活动产生的现金流量净额	-293,476,569.60	-785,860.61	不适用	
筹资活动产生的现金流量净额	-33,875,636.45	-57,727,951.14	不适用	

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	31,161,288.58	3.53	128,534,522.10	7.67	-75.76	系重大资产重组影响
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			321,248.00	0.02	-100.00	系出售所持股票所致
预付款项	1,141,633.52	0.13	23,352,513.27	1.39	-95.11	系重大资产重组影响
其他应收款	2,246,277.15	0.25	10,842,829.02	0.65	-79.28	系重大资产重组影响
存货	38,519,798.35	4.37	658,481,212.36	39.29	-94.15	系重大资产重组影响
其他流动资产	2,014,687.12	0.23	21,613,492.92	1.29	-90.68	系重大资产重组影响
在建工程	4,638,822.60	0.53			100.00	系重大资产重组影响
递延所得税资产	317,289.32	0.04	7,944,220.36	0.47	-96.01	系重大资产重组影响
短期借款			583,899.45	0.03	-100.00	系重大资产重组影响
应付票据			16,396,290.03	0.98	-100.00	系重大资产重组影响
应付账款	3,805,609.84	0.43	7,963,482.23	0.48	-52.21	系重大资产重组

						组影响
预收款项	11,936,729.08	1.35	302,022,206.78	18.02	-96.05	系重大资产重组影响
应交税费	20,658,314.44	2.34	2,705,014.84	0.16	663.70	系重大资产重组影响
应付利息			101,475.00	0.01	-100.00	
其他应付款	358,661,988.97	40.67	534,573,435.07	31.89	-32.91	系重大资产重组影响
一年内到期的非流动负债			1,000,000.00	0.06	-100.00	系重大资产重组影响
长期借款			47,500,000.00	2.83	-100.00	系重大资产重组影响

其他说明

(四) 行业经营性信息分析

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	温州市核心区洪殿单元C-14地块	4,122.26		12,779	是	31,034.4	

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 / 新开工项目 / 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	温州	东来锦园	商住	竣工	4,830.31		20,760.00	0	20,760.00		0
2	金华	瀚悦府	商住	在建	35,356.60	69,364	96,415.81	96,415.81		57,000.00	11,879.38
2	杭州	晴好轩	住宅	在建	22,128.00		42,869.73	42,869.73		35,000.00	5,751.80

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	金华	瀚悦府	商住		19,226.43

1

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积 (平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入 / 房地产公允价值 (%)
1	温州	温州东方灯具大市场	商业	30,447.00	2,634.16	否	/

5. 报告期内公司财务融资情况

□适用 √不适用

6. 其他说明

☐适用 ☒不适用

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

报告期无新增对外投资

(1) 重大的股权投资**(2) 重大的非股权投资****(3) 以公允价值计量的金融资产**

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面价值	占期末证券投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	600686	金龙汽车	380,698.97	18150	/	/	187,022.04
2	股票	600386	北巴传媒	230,561.16	10000	/	/	-12,550.95
期末持有的其他证券投资				/				
报告期已出售证券投资损益				/				
合计				611,260.13		/	/	174,471.09

(六) 重大资产和股权出售**(七) 主要控股参股公司分析**

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	35900	26,399.00	25,056.85	38.39	-149.64
2	温州东日气体有限公司	制造业	300	1,518.43	566.02	1707.39	234.07
3	温州市益优农产品市场管理有限公司	农贸市场管理	1000	59,855.75	23,969.04	22,571.54	6,647.16
4	温州市菜篮子经营配送有限公司	农产品批发配送	50	1,774.86	50.48	5,412.82	-132.64
5	温州市菜篮子肉类运输有限公司	肉类运输	50	630.68	595.86	600.43	192.55

(八) 公司控制的结构化主体情况

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

目前,我国农产品批发市场在农产品流通体系中处于中心地位,是商流、物流、信息流的集散中心,并承担着农产品集中、分散和价格形成功能。同时,我国农产品批发市场在促进农业生产商品化、专业化、规模化、区域化、标准化和农产品大市场、大流通格局的形成,以及在引导农民调整农业结构、实现增产增收和保障城镇居民的“菜篮子”、“米袋子”供应等方面,发挥着不可替代的重要作用。从国际经验和国情来看,在今后相当长时期内,农产品批发市场在农产品流通体系中仍将发挥重要的中枢作用。

(1) 市场发展基本概况

改革开放以来,我国农产品批发市场蓬勃兴起并快速发展。但近年来,随着我国农业开始战略性结构调整,以及消费者对农产品和食品的质量安全问题日益重视,行业进入了市场布局调整、经营品种结构调整和市场基础设施改造升级、市场管理向规范化现代化迈进的新阶段。根据农业部 2011 年 6 月发布的《中国农产品批发市场发展总报告》,自 2001 年以来全国农产品批发市场的数量稳定在 4,000 余个,而单体市场的交易规模明显扩大。

(2) 我国农产品批发市场的发展趋势

①集团化趋势

当前,批发市场开始进入集团化发展阶段。集团化发展可以有效的整合相关资源,促使企业的资金实力更加雄厚,帮助企业的自身素质得到提升。但因为特定区域内的市场容量有限,集团化发展也容易在开辟市场的过程中产生无序竞争的问题。

②线上线下一体化趋势

目前,随着电子商务政策环境的不断完善,农产品电子商务面临着前所未有的发展机遇,电子商务在农产品流通中起到越来越重要的作用。电子商务的介入为现代农产品批发市场的业务创新提供了良好的机会。

商务部等 13 部门发布的《关于进一步加强农产品市场体系建设的指导意见》提出:“支持农产品批发市场依托场内加工配送中心或依托产地集配中心和田头市场,开展线上线下相结合的产销一体化经营。”

借助政府对电子商务发展的支持,中国的农产品批发市场正积极探索批发市场业务和电子商务相结合的新型农产品流通业态。

③冷链物流空间巨大

常温状态下初级农产品保鲜困难,损耗量大,虽然目前部分农产品批发交易市场建立了配送中心,但果蔬贮藏保鲜技术的应用程度仍然较低,冷链物流系统特别是第三方物流仍处于发展初期。据中商情报网报道,目前我国人均冷库容量仅 7kg,冷藏保温车占货运汽车的比例仅 0.3%,全国果蔬、肉类、水产品冷链流通率仅达到 5%、15%、23%。

我国冷链应用率较低的主要原因是全程冷链成本太高,投资回报率又太低,投资价值难以实现。未来,随着我国对冷链应用的研究日益成熟,以及政府的扶持力度不断加大,冷链物流必将 成为农产品批发市场必不可少的配套服务之一。

(二) 公司发展战略

本次重大资产重组完成后,浙江东日拥有温州益优 100%的股权,绝大部分房地产开发及进出口贸易业务被全部剥离,主营业务在保留东方灯具市场运营基础上,增加了农产品批发交易市场运营及相关配套业务。自此,本公司成为以灯具市场和农产品批发交易市场运营为主业的专业市场运营公司,主业清晰,后续发展空间及盈利能力得到进一步提高。重组后,浙江东日的战略目标是在现有两类专业市场经营稳步推进的基础上,以农产品批发市场产业升级为核心、通过对单体农产品批发市场上下游产业链的挖掘与整合,实现农贸业务协同、可持续发展;同时以传统灯具市场为基础,推动家居业务的整合发展。为实现该战略目标,公司将致力于实施以下措施:

1、整合行业资源,进一步提升农贸市场区域地位。温州益优经营的农产品市场是温州区域最主要的农产品批发交易市场,是联结生产者与经营户、消费者的重要纽带,是商流、物流、信息流的集散中心。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。以完善农产品批发业务品种、延伸农贸业务范围、增加农贸业务网点为主要任务，寻找并购整合标的，巩固与加强区域性市场龙头地位。

2、推动业务互联网化，为客户提供更多的增值服务。

依托现有农贸和灯具市场基础，利用互联网平台，为家庭和对公用户提供更多增值服务，是公司的下一步工作目标。公司将在过去工作的基础上继续推动业务的互联网化，通过直接对接生产基地，缩短流通链条，提高交易效率，来降低最终用户成本。

3、加强信息化管理，提升专业市场经营管理水平。整合市场业务管理资源，充分发挥信息技术的作用，提高专业市场的运行效率，是公司今后的一项重要举措。未来公司将采用 ERP、电子结算等多种手段，提高实体市场投资开发、运营效率，同时切实推进电子结算项目数和结算品种数，推动实体市场间及实体市场与商户之间的联动。

4、挖掘终端配送业务，开辟产业新蓝海。在农产品终端配送业务方面还存在着较大地增长潜力。公司将尽快扩容终端配送业务，提高配送效率，争取区域农产品配送的龙头地位，同时打造新的配套增值服务，实现终端拓展新跨越，开辟产业新蓝海。

5、打造利益共同体，提升公司盈利能力。公司将积极关注国企改革的进程，努力打造企业与员工的利益共同体，提升公司经营管理水平，拓展公司盈利空间，努力为公司股东创造更多的效益。

(三) 经营计划

2016 年，公司计划实现主营业务收入超 3.5 亿元。（该经营目标并不代表公司对 2016 年的盈利预测，能否实现取决于国家宏观政策、市场状况的变化等多重因素，存在不确定性，敬请投资者特别注意）。

(四) 可能面对的风险

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原则性意见，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、缺乏统一规划与布局

我国对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。

3、新型商业业态的兴起

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。

4、专业人才缺乏

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。

(五) 其他

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

☐适用 ☒不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证券监督管理委员会、上海证券交易所和中国证券监督管理委员会浙江监管局的有关规定，结合公司实际情况，公司在《公司章程》、《浙江东日股东分红回报规划》（2015-2017 年）中制定了利润分配政策。公司将严格按照《公司章程》、《浙江东日股东分红回报规划》（2015-2017 年）执行利润分配政策，分红标准和比例明确、清晰，有关的决策程序和机制完备。独立董事的职责明确，能发挥应有的作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到了维护。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015 年		0.10		3,186,000.00	92,460,104.22	3.45
2014 年					16,786,925.73	
2013 年		0.20		6,372,000.00	20,351,554.08	31.31

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

单位：元 币种：人民币

	现金分红的金额	比例（%）
2015 年		

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

☐ 适用 ☒ 不适用

二、承诺事项履行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

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	解决关	现代	1、本集团不会利用对上	持续	否	是		

产重组相关的承诺	联交易	集团	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。 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。 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。 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。 5、就本集团及其下属子公司与浙江东日及其下属全资或控股企业之间将来可能发生的关联交易，将督促浙江东日履行合法决策程序，按中国证券监督管理委员会、上海证券交易所有关规定及浙江东日《公司章程》的相关要求及时详细进行信息披露；对于正常商业项目合作均严格按照市场经济原则，采用公开招标或者市场定价等方式。 6、在本集团及其关联方的业务、资产整合过程中，采取切实措施规范并减少与浙江东日及其下属全资或控股企业之间的关联交易，确保浙江东	有效				
----------	-----	----	--	----	--	--	--	--

			日及其他中小股东的利益不受损害。 7、本承诺将始终有效,若本集团违反上述承诺给浙江东日及其他股东造成损失的,一切损失将由本集团承担。					
与重大资产重组相关的承诺	解决土地等产权瑕疵	现代集团	1、本次重组浙江东日拟置出给本公司的资产,在该等置出资产转让给本公司后,相关全部权利、义务或责任均由本公司承继,本公司未来不会因该等置出资产可能存在的瑕疵而追究浙江东日的相关责任。 2、本公司是拟置入上市公司的标的资产的合法持有人,合法拥有标的资产的所有权,标的资产之上没有设置抵押、质押、留置等任何担保权益,也不存在可能导致标的资产被有关司法机关或行政机关查封、冻结、征用或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。本公司保证没有任何其他人对该等资产主张任何权利。如果对于标的资产存在其他权利主张,本公司保证有能力将该等其他项权利的主张及时予以消除,以维护上市公司对于标的资产的合法权益。如果拟置入上市公司的标的资产存在上述情形而导致上市公司涉入资产权属纠纷、诉讼及造成任何损失的,由本公司承担。 3、本公司已向上市公司真实、完整地披露了标的资产的基本情况,保证标的公司及其子公司不存在账外资产,不存在账外负债,不存在未披露的尚未了结的或潜在的诉讼、仲裁、行政处罚案件。			是		

			4、本次重组置入资产涉及的土地、房产等有待办理的权属证书，本公司保证于 2015 年 2 月 28 日前办理完成，并于 2015 年 3 月 31 日前完成该等置入资产权属变更至温州市益优农产品有限公司名下的程序。本公司承诺按照上述时间完成上述手续，否则本公司将承担由此给浙江东日造成的全部损失。 5、本公司保证置入资产涉及的立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工、物价等有关报批事项不会成为本次重大资产重组事宜的障碍；并承诺如因该等手续问题而可能引致的法律责任，将全部由本公司承担。 6、除温州菜篮子农副产品批发交易市场之外的其他拟置入批发市场因其目前经营场所占用地，存在未来使用规划变更，因此该部分业务的经营场所所以短期租赁的方式取得。本公司承诺将于评估基准日（2015 年 3 月 31 日）后再次审议本次重大资产重组交易正式方案的董事会召开前完成与其目前经营场所合法权益主体的合法租赁办理手续，并承诺落实其未来经营场所的解决方案。若本公司违反上述承诺给浙江东日及其他股东造成损失，一切损失将由本公司承担。					
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	现代集团	待相关资产经审计的财务数据、资产评估结果经关于本次重组正式方案通过董事会审议时，本公司承诺以盈利预测报告或评估报告收益预测的利润数据为依据确定具体的盈利补偿金额，并承	利润承诺及补偿期为 2015 年 4-12	是	是		

			诸届时将以现金方式对上市公司进行补偿。	月、2016年、2017年				
与重大资产重组相关的承诺	其他	现代集团	本公司已向上市公司及为本次重大资产置换提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了与本次重大资产置换相关的信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头信息），本公司保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件；保证为本次重大资产置换所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。			是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	现代集团	如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，本公司将暂停转让通过东方集团持有上市公司的股份。			是		
与重大资产重组相关的承诺	置入资产价值保证及补偿	现代集团	温州益优从事农产品批发业务相关的市场登记证、公共场所卫生许可证、食品流通许可证、污染物排放许可证、消防许可证等相关资质和审批文件（若有）将于温州益优成立后或相关业务资产注入完成后开始办理，并于2015年3月31日之前办理完毕。现			是		

			代集团将温州益优 资产过户至上市公司之前，因未取得上述相关资质和审批文件而受到的行政处罚产生的损失，由现代集团承担。					
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	现代集团	1、本次重大资产重组的目的之一为解决本公司及下属子公司与上市公司浙江东日之间，在房地产开发和进出口贸易方面存在的同业竞争。本次重组将温州市益优农产品市场管理有限公司（以下简称“温州益优”）（包含注入温州益优的温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州水产批发交易市场和温州市生猪肉品批发交易市场和温州市生猪肉品批发交易市场及相关配套的温州菜篮子经营配送有限公司、温州菜篮子肉类运输有限公司）置入浙江东日，同时浙江东日置出浙江东日进出口有限公司和温州东日房地产开发有限公司持有浙江东日房地产开发有限公司 100%股权及金华金狮房地产开发有限公司 60%的股权。除作为置入资产的前述农产品批发交易市场及其配套业务，以及因历史原因保留在上市公司体内的灰桥地块的房地产开发业务之外，本公司及下属子公司未有投资其他与置入资产相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织，或从事其他与置入资产相同、类似的经营业务；也未派遣他人在与置入资产经营业务相同、类似或构成竞争的任何企业任职； 2、依据浙江东日股份有			是		

			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； 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；对于温州菜篮子集团有限公司目前正在投资建设的现代农贸城一期工 程，根据相关法律法规及规范性文件的相关规定及相关主管机关的意见，本公司确认其在竣工验收完成之前无法调整 规划用途，本公司承诺待现代农贸城一期工程竣工验收完毕后 6 个月内调整其规划用途，不用于从事与置入资产相同 或类似的农产品批发交易市场业					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			务，及与浙江东日及下属子公司可能存在同业竞争的相关业务；对于本公司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进行与重组完成后上市公司主营业务相同或相似业务； 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； 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； 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； 7、本公司及控制的企业不向其他在业务上与浙江东日及其子公司相同、类似或构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供资金、技术或提供销售渠道、客户信息等支持； 8、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； 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。					
与重大资产重组相	解决土地等产	现代集团	对于本次重组置入资产繁诚大酒店经营用地的			是	2015 年 12 月 4	尽快落实

关的承诺	权瑕疵		土地、房产规划用途变更等事项，温州市现代服务业投资集团有限公司（以下简称“本公司”）承诺：鉴于本公司未能于 2015 年 1 月 31 日前完成对繁诚大酒店经营用地变更土地、房产的规划用途以符合酒店业的出租需求，且预计后续短期内亦无法完成该等变更事宜，本公司已将该等情况通知温州市益优农产品市场管理有限公司（以下简称“温州益优”）。 本公司承诺将协助温州益优通过法律途径要求温州繁氏酒店经营管理有限公司腾退所占用的繁诚大酒店相关物业，并按周边市场租赁价格向温州益优支付自 2015 年 3 月 31 日起至腾退完毕期间的租赁费用，且对由此所引发的其他一切损失向温州益优承担赔偿责任。若最终生效司法判决认定温州繁氏酒店经营管理有限公司有权继续租赁温州温州菜篮子农副产品批发交易市场附属配套综合楼中的经营使用部分，则本公司将落实温州繁氏酒店经营管理有限公司与温州益优就后续租赁事项达成书面协议，并支付自 2015 年 3 月 31 日起的租金，同时后续若因该等土地、房产的规划用途原因导致温州益优的一切损失，由本公司承担。				日，浙江省温州市中级人民法院作出（2015）浙温民中字第 2616 号《民事判决书》，基于买卖不破租赁的原则，认为原租赁行为有效。现代集团正协助落实温州繁氏酒店经营管理有限公司与温州益优就后续租赁事项达成书面协议	温州繁氏酒店经营管理有限公司与温州益优就后续租赁事项达成书面协议
与重大资产重组相关的承诺	其他	菜篮子集团	本公司已向上市公司及为本次重大资产置换提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了与本次重大资产置换相关的信息和文件（包括但不限于原			是		

			始书面材料、副本材料或口头信息等），本公司保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件；保证为本次重大资产置换所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。					
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	菜篮子集团	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； 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； 3、本公司需在 2015 年 3 月 31 日完成对现代农贸城（在建）规划用途的调整，承诺现代农贸城			是		

			未来不得用于从事与置入资产相同或类似的农产品批发交易市场业务，及与上市公司浙江东日及其子公司可能存在同业竞争的相关业务。 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； 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； 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； 7、本公司及控制的企业不向其他在业务上与浙江东日及其子公司相同、类似或构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供资金、技术或提供销售渠道、客户信息等支持； 8、本公司保证有权签署本承诺函，且本承诺函一经本公司签署，即对本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任，且该承诺持续有效，不可撤销。					
与重大资产重组相关的承诺	其他	浙江东日	本公司已向为本次重大资产置换提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了			是		

			与本次重大资产置换相关的信息和文件（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头信息等），本公司保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件；保证为本次重大资产置换所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

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

是达到原盈利预测及其原因作出说明

本次重大资产重组已于 2015 年实施完毕，根据《浙江东日及温州东日房地产开发有限公司与温州市现代服务业投资集团有限公司业绩补偿协议之补充协议》，本公司间接控股股东现代集团承诺，置入资产温州益优 2015 年 4 月-12 月、2016 年、2017 年实现的年度审核税后归属于母公司所有者的净利润应分别不少于人民币 4430 万元、5650 万元、5740 万元。

温州益优成为公司间接全资子公司，本报告期内公司处于盈利预测期，置入资产温州益优 2015 年 4 月-12 月实现的审核税后归属于母公司所有者的净利润为 5,563.42 万元，超出盈利预测目标。完成重大资产重组后，公司成为以灯具市场和农产品批发交易市场运营为主业的专业市场运营公司。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐适用 ☒不适用

四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

五、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	55
境内会计师事务所审计年限	19
境外会计师事务所名称	
境外会计师事务所报酬	
境外会计师事务所审计年限	

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	15
财务顾问	浙商证券股份有限公司	500
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

☐适用 ☒不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

六、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

八、重大诉讼、仲裁事项

☒适用 ☐不适用

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
2015 年 8 月 28 日，温州市益优农产品市场管理有限公司（以下简称“温州益优”）就不服瓯海区人民法院作出（2015）温瓯民初字第 752 号《民事判决书》判决结果向浙江省温州市中级人民法院提出上诉请求；2015 年 12 月 4 日，浙江省温州市中级人民法院作出（2015）浙温民中字第 2616 号《民事判决书》，驳回温州益优上诉请求。现代集团将继续协助落实温州繁氏酒店经营管理有限公司与温州益优就后续租赁事宜达成书面协议，并支付自 2015 年 3 月 31 日起的租金，同时后续若因繁诚大酒店经营用地的土地、房产规划用途原因导致温州益优的一切损失，由现代集团承担。	http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2015-12-12/600113_20151212_1.pdf

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他说明

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

十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

报告期内，公司及其控股股东、间接控股股东不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响
☐适用 ☒不适用

十二、重大关联交易

☒适用 ☐不适用

(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

事项概述	查询索引

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

2015 年 8 月 28 日公司召开第六届董事会第十六次会议，审议通过了《关于调整公司本次重大资产置换暨关联交易方案的议案》，本次重组的方案调整以公司持有的东日进出口 100%股权、全资子公司温州房开持有的浙江房开 100%股权及金狮房开 60%股权，置换现代集团持有的温州益优 100%股权(包括已注入温州益优的温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州市水产批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场等三个农产品批发交易市场的资产及相关负债，以及菜篮子配送 100%股权和肉类运输 75%股权)。

本次重组的交易对方为现代集团，上市公司控股股东东方集团为现代集团的全资子公司，根据《重组管理办法》和《上市规则》，本次重大资产重组系本公司与现代集团之间的交易，构成关联交易。

标的资产已于 2015 年 12 月 31 日完成交割，本次重组实施完毕。

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

(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

事项概述	查询索引

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
现代集团	间接控股股东				400,000,000.00		323,589,583.13
菜篮子集团	集团兄弟公司				15,750,224.28		3,906,960.22
合计					415,750,224.28		327,496,543.35
关联债权债务形成原因		因重大资产重组产生。其中益优公司原向现代集团借款4亿元（年利率6%），报告期内已部分归还，期末借款余额约2.9亿元；经营配送公司期初应付菜篮子集团1575万元，报告期内归还1200余万元；浙江房开于2015年12月30日向现代集团借入3000万元。					
关联债权债务对公司的影响		属历史形成的正常往来，公司将于2016年度安排益优公司通过自主融资，解决益优与现代集团之间的关联方债权债务往来。					

(五) 其他

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

1、 托管情况

☐适用 ☒不适用

2、 承包情况

☐适用 ☒不适用

3、 租赁情况

☐适用 ☒不适用

(二) 担保情况

☐适用 ☒不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

☐适用 ☒不适用

2、 委托贷款情况

☐适用 ☒不适用

3、 其他投资理财及衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

(四) 其他重大合同

十四、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

十五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

详见与本报告同日在上海证券交易所网站披露的《2015 年度浙江东日股份有限公司社会责任报告》

十六、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

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

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

(二) 限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止 日期
普通股股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
其他衍生证券						

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

公司股份总数为 318,600,000 股，报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

单位：股 币种：人民币

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量
现存的内部职工股情况的说明		

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	35,160
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	35,819
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份数 量	质押或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
浙江东方集团公司	0	156,006,000	48.97		无		国有法人
中国农业银行股份有限公司—交银施罗德成长混合型证券投资基金		2,031,210	0.64		未知		境内非国有法人
聂富全		1,728,000	0.54		未知		境内自然人
端木海		1,629,900	0.51		未知		境内自然人
倪哲思		1,516,450	0.48		未知		境内自然人
交通银行股份有限公司—长信量化先锋混合型证券投资基金		1,216,120	0.38		未知		境内非国有法人
刘政达		935,000	0.29		未知		境内自然人
许泽民		900,000	0.28		未知		境内自然人
黄飞丹		820,000	0.26		未知		境内自然人
章建平		810,000	0.25		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	156,006,000		人民币普通股				
中国农业银行股份有限公司—交银施罗德成长混合型证券投资基金	2,031,210		人民币普通股				
聂富全	1,728,000		人民币普通股				
端木海	1,629,900		人民币普通股				
倪哲思	1,516,450		人民币普通股				

交通银行股份有限公司—长信量化先锋混合型证券投资基金	1,216,120	人民币普通股	
刘政达	935,000	人民币普通股	
许泽民	900,000	人民币普通股	
黄飞丹	820,000	人民币普通股	
章建平	810,000	人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未发现前前十名股东之间及前十名无限售条件股东之间存在关联关系或一致行动人的情况		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

名称	浙江东方集团公司
单位负责人或法定代表人	杨作军
成立日期	1989年5月15日
主要经营业务	自有房产租赁、物业管理、资产管理。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

名称	温州市现代服务业投资集团有限公司
单位负责人或法定代表人	杨作军
成立日期	2003年2月14日
主要经营业务	对商贸业、旅馆业、餐饮业、信息服务业、租赁业、商务服务业、娱乐业、旅游业、文化教育业、咨询服务业、会展服务业、广告服务业、拍卖业、实业的投资；经营管理授权的国有资产；提供公益性服务；专业市场、商业街区、购物中心、物流仓储基地、城市综合体、房地产的开发经营；货物进出口、技术进出口。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

2 公司不存在控股股东情况的特别说明

无

3 报告期内控股股东变更情况索引及日期

无

4 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



(二) 实际控制人情况

1 法人

名称	温州市国资委
单位负责人或法定代表人	刘峰
成立日期	2005 年 11 月 7 日
主要经营业务	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

2 公司不存在实际控制人情况的特别说明

无

3 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

无

4 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

无

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或 法定代表人	成立日期	组织机构 代码	注册资本	主要经营业务或 管理活动等情况
情况说明					

六、股份限制减持情况说明

☐适用 ☒不适用

第七节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
杨作军	董事长	男	52	2013 年 5 月 14 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无		
周前	副董事长	男	56	2013 年 5 月 14 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无	36.38	
杨澄宇	总经理	男	48	2013 年 5 月 14 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无	45.47	
陈琦	董事、副总经理、财务总监	女	55	2013 年 5 月 14 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无	36.38	
张雷宝 (离任)	独立董事	男	43	2013 年 5 月 14 日	2016 年 1 月 6 日	0	0	0	无	5	
车磊	独立董事	男	46	2013 年 5 月 14 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无	5	
李根美	独立董事	女	54	2016 年 1 月 27 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无		
谢小磊	董事会秘书	男	42	2016 年 3 月 1 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无		
郑羲亮 (离任)	董事会秘书	男	33	2013 年 5 月 14 日	2016 年 2 月 24 日	0	0	0	无	25.00	
余新建	监事会召集人	男	52	2013 年 5 月 14 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无	18.00	

严致	监事	男	35	2013 年 5 月 14 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无		
潘煜之	监事	女	49	2013 年 5 月 14 日	2016 年 5 月 13 日	0	0	0	无		
合计	/	/	/	/	/				/	171.23	/

姓名	主要工作经历
杨作军	2005 年 9 月至 2010 年 11 月任温州市公路运输管理处处长、党委书记；2010 年 12 月至今任温州市现代服务业投资集团董事长、党委书记；2012 年 11 月至今任兼任浙江东方职业技术学院董事长、党委书记；2013 年 2 月至今兼任浙江东方集团公司法定代表人；2013 年 4 月至今任公司董事长。
周前	2004 年 3 月 2012 年 1 月，任公司总经理；2012 年 1 月至今，任公司副董事长；2011 年 8 月至今，兼任浙江东方集团公司常务副总经理、党委委员、书记。
陈琦	2007 年 4 月任上海证券温州营业部总经理；2008 年 12 月至 2011 年 12 月，担任公司副总经理；2011 年 12 月至今，担任公司总经理。
张雷宝	1998 年 1 月至今，历任浙江财经学院系副主任、院长助理、副院长；2007 年 1 月至 2009 年 1 月，从事复旦大学公共管理流动站博士后研究和工。2008 年至 2010 年担任国海良期货投资有限公司独立董事；2011 年 5 月至 2016 年 1 月，担任公司独立董事。
车磊	1995 年至今，先后担任天健会计师事务所部门经理、耀信会计师事务所副总经理、杭州宏华数码科技股份有限公司财务总监、浙江维科创业投资有限公司投资总监等职务。现任浙江财瑞投资有限公司副总经理。2013 年 5 月 14 日至今担任公司独立董事。
李根美	1985 年 7 月至今，任浙江浙经律师事务所合伙人。1987 年 4 月至 1988 年 4 月，于浙江绍兴县律师事务所交流。1994 年 5 月至 1995 年 7 月，于日本静冈县法律交流中心研修。2016 年 1 月至今担任公司独立董事。
谢小磊	1995 年 8 月参加工作，曾任温州国际信托投资公司证券总部业务发展部经理、温州国际信托投资公司资本经营总部副总经理、财富证券温州营业部副总经理、浙江东日股份有限公司财务部经理兼证券事务代表、温州时代广场购物中心有限公司董事会秘书。2016 年 3 月至今担任公司董事会秘书。
郑羲亮	2006 年 7 月至 2008 年 1 月，温州东日房地产公司工作；2008 年 2 月至今担任投资发展部经理职务。2008 年 2 月至 2011 年 7 月担任公司证券事务代表，2011 年 7 月至 2016 年 2 月担任公司董事会秘书。
余新建	2004 年 2 月起至今，历任温州东方灯具大市场副总经理、公司办公室主任。2011 年 8 月至今，担任公司监事、监事会召集人。
严致	2006 年至今，一直担任浙江东日进出口有限公司总经理，2011 年 3 月至今担任公司监事。
潘煜之	2009 年至今任浙江东日进出口有限公司财务科长。2013 年 5 月 14 日至今，担任公司监事。

其它情况说明

(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、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**(一) 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杨作军	浙江东方集团公司	法定代表人、总经理		
周前	浙江东方集团公司	常务副总经理、党委委员、书记		
陈琦	浙江东方集团公司	党委委员		
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杨作军	温州市现代服务业投资集团有限公司	党委书记、董事长		
杨作军	浙江东方职业技术学院	党委书记、董事长		
张雷宝	浙江财经学院财政与公管学院	副院长		
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据《公司章程》规定，本公司董事、独立董事、监事、高级管理人员的薪酬考核办法由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司制定了《董事、高级管理人员薪酬考核制度》，对高管人员严格执行目标管理和年度考核制度，将其薪酬与公司的经营业绩直接挂钩。公司董事会薪酬与考核委员会确定董事及高级管理人员的报酬数额和方式。
董事、监事和高级管理人员的应付报酬情况	171.23 万元

报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	171.23 万元。
-----------------------------	------------

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
张雷宝	独立董事	离任	工作原因
郑羲亮	董事会秘书	离任	个人原因

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

☐适用 ☒不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	37
主要子公司在职员工的数量	757
在职员工的数量合计	794
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	612
销售人员	0
技术人员	24
财务人员	30
行政人员	128
合计	794
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	3
本科	57
大专	108
中专及以下	626
合计	794

(二) 薪酬政策

员工薪酬分配按照公司《员工手册》、《公司绩效管理制度》执行。

(三) 培训计划

根据公司《培训管理办法》的相关规定，公司每年制定各类培训和学习计划，组织包含新员工入职培训，员工在职管理培训等各方面的培训内容。

(四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	不适用
劳务外包支付的报酬总额	不适用

七、其他

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

(一) 公司治理基本情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的规定以及中国证监会、上海证券交易所等监管机构的要求，建立健全公司治理结构相关制度，形成了公司权力机构、决策机构、监督机构与经理层之间权责分明、各司其职、有效制衡、科学决策、规范运作

的法人治理结构，并不断加强和积极探索创新治理结构建设。公司法人治理的实际情况基本符合上市公司规范性文件的规定和要求。

1、关于股东与股东大会：

报告期内，共召开 3 次股东大会，会议的召集、召开，议案的提出、审议、表决，会议决议的产生、签署以及会后的信息披露等程序均按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》，《公司股东大会议事规则》、《信息披露管理制度》等规章制度的要求严格执行，确保了全体股东，尤其是中小股东享有平等权利。为了保证股东大会的合法有效，公司邀请第三方的律师出席会议，对会议的召开程序、审议事项、出席人身份等进行确认和见证，并出具法律意见书。

2、关于董事和董事会

报告期内，共召开 8 次董事会会议，会议程序均严格按照《公司法》、《公司章程》和公司制订的《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》的要求进行，公司五位董事能够本着为全体股东负责的态度，认真出席董事会会议，董事会运作规范、有序。两位独立董事严把独立性原则，遵章守纪、勤勉诚信的履行自己的职责。董事会下设的审计与风险管理委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专业委员会能够充分发挥在经营管理中的专业作用，提出专业建议，有效辅助董事会工作，为公司科学决策提供了强力的支持。董事会秘书尽职尽责，严格遵守《董事会秘书工作细则》，确保了董事会日常工作的正常开展。

3、关于监事和监事会：

报告期内，共召开监事会 5 次，会议程序均符合《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》的有关规定，公司监事为全体股东负责，认真监督公司财务，保护公司资产安全，对公司董事会、管理层决策实施及公司制度执行的合法性进行监督，并对重大事项发表独立意见，维护了股东利益。

4、关于控股股东与上市公司的关系：

报告期内，公司按照《股东大会议事规则》、《公司章程》、《关联交易决策程序》及中国证监会、浙江证监局有关规章制度的要求，严格把关，杜绝控股股东及其关联企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益。公司具有独立的业务及自主经营能力，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面做到独立，公司董事会、监事会及内部机构都独立运作，未发现控股股东及其关联方违规占用公司资金和资产的情况，也不存在违规对外担保的情况。

5、关于绩效评价和激励约束机制：

报告期内，公司严格按照有关法律法规，从制度和执行上构建了公正、透明的董事、监事和高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制；公司高级管理人员的聘任公开、透明，符合相关法律、法规的规定。

6、关于信息披露与透明度：

公司严格按照有关法律法规规定，证监会和上交所的有关指引和通知要求，和《公司信息披露管理制度》的约束，切实履行上市公司信息披露义务。公司通过上海证券交易所网站、《上海证券报》、《中国证券报》等媒体真实、准确、及时、完整的披露有关信息，并通过在官方网站、官方微博等方式，拓宽广大投资者知悉披露信息的渠道，保证了公司信息披露的公开、公平、公正。报告期内，公司不存在因信息披露违规受到监管机构批评、谴责或处罚的情况。

7、关于投资者关系及相关利益者：

报告期内，公司与投资者开展多层次、全方位的互动与交流，通过建立常态化与动态管理相结合的沟通机制，进一步健全投资者交流的平台，提高投资者对企业的认知度、认同度，实现公司信息与价值在资本市场的有效传播，树立企业在资本市场良好的企业形象。报告期内，公司在年报披露后召开 1 次现场业绩说明会暨投资者接待日活动，在半年报披露后召开 1 次半年度网络业绩说明会，网络与现场紧密结合，保障公司重大战略事项，及时通过合法合规途径传达给广大投资者，保障战略实施。

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

公司治理符合《上市公司治理准则》等相关法律法规的要求，与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在重大差异，公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、恪尽职守、规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年度股东大会	2015 年 4 月 10 日	www.sse.com.cn	2015. 4. 11
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 5 月 14 日	www.sse.com.cn	2015. 5. 15
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 9 月 17 日	www.sse.com.cn	2015. 9. 18

股东大会情况说明

报告期内，公司共召开股东大会 3 次，其中年度股东大会 1 次，临时股东大会 2 次，股东大会上未有否决提案或变更前次股东大会决议的情形。

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
杨作军	否	8	8		0	0	否	3
周前	否	8	8		0	0	否	3
陈琦	否	8	8		0	0	否	3
张雷宝	是	8	8		0	0	否	0
车磊	是	8	8		0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明
无

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	独立董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

(三) 其他

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

报告期内，董事会战略委员会、提名委员会、审计与风险管理委员会和薪酬与考核委员会依据《公司章程》和各委员会工作条例的规定，为促进公司规范经营、科学治理、风险防范和健康发展发挥了积极有益的作用。其中，战略委员会由董事长担任主任委员，年内在制定公司战略及重大投资决策上做出审慎判断，保证公司未来发展和稳健运行；提名委员会由独立董事担任主任委员，有效履行审查义务；审计委由独立董事担任主任委员，主要履行对年报的审阅、提出书面意见、与年审会计师沟通、提交审计督促函等职责；薪酬委由独立董事担任主任委员，负责制定、审查公司董事及高级管理人员薪酬政策与方案，对年报披露的董监高薪酬进行了认真审核。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

无

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

报告期内，公司董事会依据公司年度经营业绩状况，高级管理人员的岗位职责和年度工作计划完成情况，由董事会薪酬与考核委员会对各高级管理人员的工作业绩进行考评，并根据考评结果确定对高级管理人员工资及奖金的分配方案。

八、是否披露内部控制自我评价报告

☒ 适用 ☐ 不适用

是

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请审计机构天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2015 年度的财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的内控审计报告，认为公司于 2015 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。内部控制审计报告详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

第十节 公司债券相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审 计 报 告

天健审〔2016〕5078 号

浙江东日股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江东日股份有限公司（以下简称浙江东日公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是浙江东日公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，浙江东日公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江东日公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：缪志坚

中国·杭州

中国注册会计师：蒋舒眉

二〇一六年四月二十二日

二、财务报表

合并资产负债表 2015 年 12 月 31 日

编制单位：浙江东日股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五(一) 1	31,161,288.58	128,534,522.10
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五(一) 2		321,248.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五(一) 3	6,641,990.29	6,631,612.49
预付款项	五(一) 4	1,141,633.52	23,352,513.27
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			

其他应收款	五(一) 5	2,246,277.15	10,842,829.02
买入返售金融资产			
存货	五(一) 6	38,519,798.35	658,481,212.36
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五(一) 7	2,014,687.12	21,613,492.92
流动资产合计		81,725,675.01	849,777,430.16
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	五(一) 8	117,900,000.00	117,900,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	五(一) 9	81,274,687.47	86,531,372.85
固定资产	五(一) 10	190,582,680.66	197,056,361.99
在建工程	五(一) 11	4,638,822.60	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五(一) 12	402,429,366.13	412,737,915.68
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五(一) 13	2,943,295.72	4,195,731.68
递延所得税资产	五(一) 14	317,289.32	7,944,220.36
其他非流动资产			
非流动资产合计		800,086,141.90	826,365,602.56
资产总计		881,811,816.91	1,676,143,032.72
流动负债:			
短期借款	五(一) 15		583,899.45
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五(一) 16		16,396,290.03
应付账款	五(一) 17	3,805,609.84	7,963,482.23
预收款项	五(一) 18	11,936,729.08	302,022,206.78
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五(一) 19	7,994,819.60	6,948,070.65
应交税费	五(一) 20	20,658,314.44	2,705,014.84
应付利息	五(一) 21		101,475.00
应付股利	五(一) 22	3,120,120.00	3,120,120.00
其他应付款	五(一) 23	358,661,988.97	534,573,435.07
应付分保账款			
保险合同准备金			

代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	五(一) 24		1,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		406,177,581.93	875,413,994.05
非流动负债:			
长期借款	五(一) 25		47,500,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			47,500,000.00
负债合计		406,177,581.93	922,913,994.05
所有者权益			
股本	五(一) 26	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	五(一) 27		208,902,196.73
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五(一) 28	3,355,644.76	46,137,432.28
一般风险准备			
未分配利润	五(一) 29	152,188,943.34	110,460,947.35
归属于母公司所有者权益合计		474,144,588.10	684,100,576.36
少数股东权益		1,489,646.88	69,128,462.31
所有者权益合计		475,634,234.98	753,229,038.67
负债和所有者权益总计		881,811,816.91	1,676,143,032.72

法定代表人: 杨作军 主管会计工作负责人: 陈琦 会计机构负责人: 陈琦

母公司资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位: 浙江东日股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		412,471.25	3,057,846.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			321,248.00

衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		569,742.85	700,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三(一) 1	6,305,269.21	306,171,649.16
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,014,687.12	137,086.98
流动资产合计		9,302,170.43	310,387,830.87
非流动资产:			
可供出售金融资产		117,900,000.00	117,900,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三(一) 2	365,777,570.41	43,853,179.40
投资性房地产		81,274,687.47	85,400,478.55
固定资产		16,276,487.25	17,396,884.56
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		3,127,738.46	2,725,454.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		299,352.60	2,561,163.73
其他非流动资产			
非流动资产合计		584,655,836.19	269,837,160.70
资产总计		593,958,006.62	580,224,991.57
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		2,470,292.25	7,824,066.50
应付职工薪酬		1,980,799.98	1,040,042.17
应交税费		350,126.40	1,421,315.20
应付利息			
应付股利		3,120,120.00	3,120,120.00
其他应付款		18,252,531.80	15,448,974.46
划分为持有待售的负债			

一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		26,173,870.43	28,854,518.33
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		26,173,870.43	28,854,518.33
所有者权益：			
股本		318,600,000.00	318,600,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		109,142,933.57	111,910,718.26
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		46,618,077.04	44,699,932.28
未分配利润		93,423,125.58	76,159,822.70
所有者权益合计		567,784,136.19	551,370,473.24
负债和所有者权益总计		593,958,006.62	580,224,991.57

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：陈琦 会计机构负责人：陈琦

合并利润表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		988,448,031.81	726,029,786.61
其中：营业收入	五（二）1	988,448,031.81	726,029,786.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		852,497,956.35	632,564,806.66
其中：营业成本	五（二）1	707,294,208.35	539,394,633.85
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			
营业税金及附加	五（二）2	44,432,717.65	15,423,456.85
销售费用	五（二）3	30,519,646.01	21,671,997.81
管理费用	五（二）4	46,971,918.76	33,115,853.94
财务费用	五（二）5	22,471,731.83	23,723,284.06
资产减值损失	五（二）6	807,733.75	-764,419.85
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	五（二）7	290,012.13	80,998.50
投资收益（损失以“－”号填列）	五（二）8	9,622,645.11	9,383,491.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		145,862,732.70	102,929,469.84
加：营业外收入	五（二）9	326,780.28	1,662,012.77
其中：非流动资产处置利得		11,537.85	
减：营业外支出	五（二）10	2,148,650.12	1,494,208.80
其中：非流动资产处置损失		284,991.84	13,203.46
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		144,040,862.86	103,097,273.81
减：所得税费用	五（二）11	40,563,574.49	24,169,490.22
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		103,477,288.37	78,927,783.59
归属于母公司所有者的净利润		92,460,104.22	79,736,486.07
少数股东损益		11,017,184.15	-808,702.48
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			

七、综合收益总额		103,477,288.37	78,927,783.59
归属于母公司所有者的综合收益总额		92,460,104.22	79,736,486.07
归属于少数股东的综合收益总额		11,017,184.15	-808,702.48
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.29	0.25
（二）稀释每股收益(元/股)		0.29	0.25

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：67,283,843.43 元，上期被合并方实现的净利润为：63,645,632.86 元。

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：陈琦 会计机构负责人：陈琦

母公司利润表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十三 (二) 1	28,051,058.50	28,918,511.00
减：营业成本	十三 (二) 1	6,725,490.86	6,870,802.80
营业税金及附加		4,257,137.43	4,363,330.62
销售费用			
管理费用		15,729,988.50	5,537,034.29
财务费用		-2,895.47	-88,347.35
资产减值损失		-8,757,232.37	930,113.38
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		290,012.13	80,998.50
投资收益（损失以“-”号填列）	十三 (二) 2	11,580,676.06	9,366,330.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,969,257.74	20,752,905.76
加：营业外收入		2,921.00	1,015,266.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		167,426.06	30,036.65
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,804,752.68	21,738,135.11
减：所得税费用		2,623,305.04	3,093,489.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,181,447.64	18,644,645.29
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			

2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		19,181,447.64	18,644,645.29
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：陈琦 会计机构负责人：陈琦

合并现金流量表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		934,620,009.54	893,062,226.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		55,612,213.48	52,899,725.82
收到其他与经营活动有关的现金	五（三）1	7,711,128.13	24,443,766.61
经营活动现金流入小计		997,943,351.15	970,405,718.43
购买商品、接受劳务支付的现金		558,931,246.53	639,676,823.04
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		79,566,722.42	75,630,832.95
支付的各项税费		50,941,426.13	64,831,167.25
支付其他与经营活动有关的现金	五（三）2	68,777,561.29	111,998,132.16
经营活动现金流出小计		758,216,956.37	892,136,955.40
经营活动产生的现金流量净额		239,726,394.78	78,268,763.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		611,260.13	1,000,000.00

取得投资收益收到的现金		9,622,645.11	9,368,157.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		329,602.46	450.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,563,507.70	10,368,607.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,946,875.58	10,454,467.94
投资支付的现金		4,692,175.70	
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	五（三）3	282,401,026.02	700,000.00
投资活动现金流出小计		304,040,077.30	11,154,467.94
投资活动产生的现金流量净额		-293,476,569.60	-785,860.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		8,000,000.00	2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,869,023.42	8,340,051.91
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五（三）4	30,000,000.00	1,402,616.67
筹资活动现金流入小计		39,869,023.42	11,742,668.58
偿还债务支付的现金		50,955,548.84	10,753,526.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,789,111.03	35,497,448.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五（三）5	12,000,000.00	23,219,644.44
筹资活动现金流出小计		73,744,659.87	69,470,619.72
筹资活动产生的现金流量净额		-33,875,636.45	-57,727,951.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		199,129.50	101,465.23
五、现金及现金等价物净增加额		-87,426,681.77	19,856,416.51
加：期初现金及现金等价物余额		118,587,970.35	98,731,553.84
六、期末现金及现金等价物余额		31,161,288.58	118,587,970.35

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：陈琦 会计机构负责人：陈琦

母公司现金流量表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		22,697,284.25	30,836,180.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,385,192.34	5,433,436.06

经营活动现金流入小计		26,082,476.59	36,269,616.06
购买商品、接受劳务支付的现金		1,749,600.00	1,126,100.00
支付给职工以及为职工支付的现金		4,027,937.92	3,406,503.78
支付的各项税费		8,063,442.66	8,733,865.10
支付其他与经营活动有关的现金		6,048,372.88	6,788,564.29
经营活动现金流出小计		19,889,353.46	20,055,033.17
经营活动产生的现金流量净额		6,193,123.13	16,214,582.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		611,260.13	
取得投资收益收到的现金		9,622,645.11	9,366,330.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32,895.00	
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		27,950,000.00	6,740,000.00
投资活动现金流入小计		38,216,800.24	16,106,330.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		718,294.42	13,658.00
投资支付的现金		4,692,175.70	
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		46,602,859.68	38,615,000.00
投资活动现金流出小计		52,013,329.80	38,628,658.00
投资活动产生的现金流量净额		-13,796,529.56	-22,522,328.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		41,790,000.00	
筹资活动现金流入小计		41,790,000.00	
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			3,251,880.00
支付其他与筹资活动有关的现金		36,831,969.05	
筹资活动现金流出小计		36,831,969.05	3,251,880.00
筹资活动产生的现金流量净额		4,958,030.95	-3,251,880.00
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		-2,645,375.48	-9,559,625.11
加：期初现金及现金等价物余额		3,057,846.73	12,617,471.84
六、期末现金及现金等价物余额		412,471.25	3,057,846.73

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：陈琦 会计机构负责人：陈琦

合并所有者权益变动表

2015 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	318,600 ,000.00				107,310 ,315.92				44,699, 932.28		116,756 ,210.56	67,390,18 4.72	654,756,6 43.48
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					101,591 ,880.81				1,437,5 00.00		-6,295, 263.21	1,738,277 .59	98,472,39 5.19
其他													
二、本年期初余额	318,600 ,000.00				208,902 ,196.73				46,137, 432.28		110,460 ,947.35	69,128,46 2.31	753,229,0 38.67
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-208,90 2,196.7 3				-42,781 ,787.52		41,727, 995.99	-67,638,8 15.43	-277,594, 803.69
（一）综合收益总额											92,460, 104.22	11,017,18 4.15	103,477,2 88.37
（二）所有者投入和减少资本					-208,90 2,196.7 3				-44,699 ,932.28		-46,623 ,963.47	-77,925,9 99.58	-378,152, 092.06
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他					-208,90 2,196.7 3				-44,699 ,932.28		-46,623 ,963.47	-77,925,9 99.58	-378,152, 092.06
（三）利润分配									1,918,1		-4,108,	-730,000.	-2,920,00

2015 年年度报告

									44.76		144.76	00	0.00
1. 提取盈余公积									1,918,144.76		-1,918,144.76		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-730,000.00	-730,000.00
4. 其他											-2,190,000.00		-2,190,000.00
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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								3,355,644.76		152,188,943.34	1,489,646.88	475,634,234.98

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	318,600,000.00				107,325,649.98				42,835,467.75		108,223,749.36	72,792,868.34	649,777,735.43
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					104,502,747.99				437,500.00		-65,712,823.55	1,910,205.07	41,137,629.51
其他													

2015 年年度报告

二、本年期初余额	318,600,000.00				211,828,397.97				43,272,967.75		42,510,925.81	74,703,073.41	690,915,364.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-2,926,201.24				2,864,464.53		67,950,021.54	-5,574,611.10	62,313,673.73
（一）综合收益总额											79,736,486.07	-808,702.48	78,927,783.59
（二）所有者投入和减少资本					-2,926,201.24								-2,926,201.24
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他					-2,926,201.24								-2,926,201.24
（三）利润分配									2,864,464.53		-11,786,464.53	-850,000.00	-9,772,000.00
1．提取盈余公积									1,864,464.53		-1,864,464.53		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-6,372,000.00	-850,000.00	-7,222,000.00
4．其他									1,000,000.00		-3,550,000.00		-2,550,000.00
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他												-3,915,90	-3,915,90

												8.62	8.62
四、本期期末余额	318,600,000.00				208,902,196.73				46,137,432.28		110,460,947.35	69,128,462.31	753,229,038.67

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：陈琦 会计机构负责人：陈琦

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	318,600,000.00				111,910,718.26				44,699,932.28	76,159,822.70	551,370,473.24
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				111,910,718.26				44,699,932.28	76,159,822.70	551,370,473.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-2,767,784.69				1,918,144.76	17,263,302.88	16,413,662.95
（一）综合收益总额										19,181,447.64	19,181,447.64
（二）所有者投入和减少资本					-2,767,784.69						-2,767,784.69
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					-2,767,784.69						-2,767,784.69
（三）利润分配									1,918,144.76	-1,918,144.76	

2015 年年度报告

1. 提取盈余公积									1,918,144.76	-1,918,144.76	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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				46,618,077.04	93,423,125.58	567,784,136.19

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	318,600,000.00				111,910,718.26				42,835,467.75	65,751,641.94	539,097,827.95
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				111,910,718.26				42,835,467.75	65,751,641.94	539,097,827.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									1,864,464.53	10,408,180.76	12,272,645.29
（一）综合收益总额										18,644,645.29	18,644,645.29
（二）所有者投入和减少资											

2015 年年度报告

本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									1,864,464.53	-8,236,464.53	-6,372,000.00
1. 提取盈余公积									1,864,464.53	-1,864,464.53	
2. 对所有者(或股东)的分配										-6,372,000.00	-6,372,000.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	318,600,000.00				111,910,718.26				44,699,932.28	76,159,822.70	551,370,473.24

法定代表人：杨作军 主管会计工作负责人：陈琦 会计机构负责人：陈琦

三、公司基本情况

1. 公司概况

浙江东日股份有限公司（以下简称本公司或公司）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（以下简称集团公司）独家发起，采用社会募集方式设立。公司社会公众股（A 股）发行前，股本总额为 7,800 万元。1997 年 9 月 10 日，经中国证券监督管理委员会（证监发字〔1997〕449 号、450 号文）批复，同意本公司采用“上网定价”方式，向社会公开发行人民币普通股 4,000 万股。1997 年 9 月 22 日，公司股票发行成功。1997 年 10 月 6 日，公司在浙江省工商行政管理局变更登记，现持有注册号为 330000000028854 的企业法人营业执照。公司股票于 1997 年 10 月 21 日在上海证券交易所挂牌交易。现有注册资本人民币 31,860 万元，股份总数 31,860 万股（每股面值 1 元），均系无限售条件流通股。

本公司属房地产行业。公司经营范围：实业投资，市场租赁经营，计算机网络开发，各类灯具及配件的生产、销售，物业管理。主要产品或提供的劳务：房地产销售及租赁。

本财务报表业经公司 2016 年 4 月 22 日第六届董事会第二十二次会议批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

本公司将温州东日气体有限公司（以下简称东日气体公司）、浙江东日进出口有限公司（以下简称东日进出口公司）、温州东日房地产开发有限公司（以下简称温州房开公司）、金华金狮房地产开发有限公司（以下简称金狮房开公司）、浙江东日房地产开发有限公司（以下简称浙江房开公司）、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（以下简称菜篮子配送公司）、温州菜篮子肉类运输有限公司（以下简称肉类运输公司）等 8 家子公司纳入本期合并财务报表范围，但是由于重大资产重组的交割日为 2015 年 12 月 31 日，因此合并资产负债表中剔除了东日进出口公司、温州房开公司的子公司金狮房开公司和浙江房开公司三家公司。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

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

（一）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。

（二）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。

（三）营业周期

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。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**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。

（六）合并财务报表的编制方法

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。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

（八）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。

（九）外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

（十）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

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

行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

- (1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；
- (2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

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

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

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

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

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

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

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

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

（十一）应收款项

（1）. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

（2）. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	3	3
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上	50	50
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）. 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

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

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（十二）存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出除开发产品外的存货采用月末一次加权平均法。

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十三）划分为持有待售资产

（十四）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

(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。

（十五）投资性房地产

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。

（十六）固定资产

(1). 确认条件

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

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	5-18	5	19.00-5.28
专用设备	年限平均法	8-20	5	11.88-4.75
运输工具	年限平均法	8-10	5	11.88-9.50

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**（十七）在建工程**

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。

（十八）借款费用**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。

(十九) 生物资产**(二十) 油气资产****(二十一) 无形资产**

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
软件	5

3. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(二十二) 长期资产减值

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。商誉结合于其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

可收回金额的计量结果表明，该等长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

(二十三) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在 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。

(二十四) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（二十五）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（二十六）职工薪酬

（1）、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

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

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

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。

（二十七）预计负债

（二十八）股份支付

（二十九）优先股、永续债等其他金融工具

（三十）收入

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以及出租不动产业务。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。

(三十一) 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

(三十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

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。

(三十三) 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

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

(三十四) 其他重要的会计政策和会计估计

(三十五) 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2)、重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(三十六) 其他

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	按 17% 的税率计缴, 出口货物按规定退税率计算申报退税, 退税率为 3%-17%
消费税		
营业税	应纳税营业额	5%

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%

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

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《关于农产品批发市场、农贸市场房产税、城镇土地使用税政策的通知》(财税〔2012〕68号)，本公司子公司温州益优公司农产品批发市场免征房产税和城镇土地使用税。

3. 其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	283,040.17	591,445.57
银行存款	30,878,220.14	118,366,935.08
其他货币资金	28.27	9,576,141.45
合计	31,161,288.58	128,534,522.10
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其他货币资金期末余额为母公司证券账户的余额。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		321,248.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资		321,248.00
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计		321,248.00

其他说明：

3、 衍生金融资产☐适用 ☒不适用**4、 应收票据****(1). 应收票据分类列示**☐适用 ☒不适用**(2). 期末公司已质押的应收票据**☐适用 ☒不适用**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：**☐适用 ☒不适用**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**☐适用 ☒不适用

其他说明

5、 应收账款**(1). 应收账款分类披露**

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,863,667.92	100.00	221,677.63	3.23	6,641,990.29	6,847,186.49	100.00	215,574.00	3.15	6,631,612.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	6,863,667.92	/	221,677.63	/	6,641,990.29	6,847,186.49	/	215,574.00	/	6,631,612.49

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

☐适用 ☒不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	6,781,169.42	203,435.08	3.00
1 年以内小计	6,781,169.42	203,435.08	3.00
1 至 2 年	71,395.50	7,139.55	10.00
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	11,103.00	11,103.00	100.00
合计	6,863,667.92	221,677.63	3.23

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 6,103.63 元；本期收回或转回坏账准备金额_____元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
温州市第七人民医院	514,077.80	7.49	15,422.33
温州市籀园小学	325,689.00	4.75	9,770.67
温州市鹿城区公安分局	228,214.00	3.32	6,846.42
温州市第四幼儿园	160,177.00	2.33	4,805.31
温州市青少年活动中心	138,003.00	2.01	4,140.09
小 计	1,366,160.80	19.90	40,984.82

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

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	1,127,633.52	98.77	21,413,708.77	91.70
1 至 2 年			1,356,193.57	5.81
2 至 3 年			538,610.50	2.30
3 年以上	14,000.00	1.23	44,000.43	0.19
合计	1,141,633.52	100.00	23,352,513.27	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
温州日报报业集团有限公司	365,414.00	32.01
浙江万邦建筑装饰工程公司	300,000.00	26.28
温州绅凯服饰有限公司	158,640.00	13.90
温州创世家具有限公司	115,275.00	10.10

浙江安华消防安全工程有限公司	60,000.00	5.26
小 计	999,329.00	87.55

其他说明

7、 应收利息

☐适用 ☒不适用

8、 应收股利

☐适用 ☒不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						8,769,136.50	74.79			8,769,136.50

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,534,191.70	100.00	1,287,914.55	36.44	2,246,277.15	2,955,352.40	25.21	881,659.88	29.83	2,073,692.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	3,534,191.70	/	1,287,914.55	/	2,246,277.15	11,724,488.90	/	881,659.88	/	10,842,829.02

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额
--	------

其他应收款 (按单位)	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
温州菜篮子集团有限公司	1,216,976.78	73,733.30	3.00	非合并关联方
温州粉丝厂	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	期限超过五年
合计	2,216,976.78	1,073,733.30	/	/

[注]：对菜篮子集团的其他应收款中，账龄1年以内的金额为1,137,776.78元，账龄3-5年的金额为79,200.00元。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
1年以内	2,235,086.36	67,052.59	3.00
1年以内小计	2,235,086.36	67,052.59	3.00
1至2年	3,852.00	385.20	10.00
2至3年	4,133.86	826.77	20.00
3年以上	142,938.98	71,469.49	50.00
3至4年			
4至5年			
5年以上	1,148,180.50	1,148,180.50	100.00
合计	3,534,191.70	1,287,914.55	36.44

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额801,630.12元；本期收回或转回坏账准备金额_____元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	147,458.49

其中重要的其他应收款核销情况：

☐ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

其他应收款核销说明：

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	2,603,900.00	1,953,591.98
应收暂付款	419,307.97	518,483.77
其他	510,983.73	483,276.65
应收出口退税		8,769,136.50
合计	3,534,191.70	11,724,488.90

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
温州菜篮子集团有限公司 (以下简称菜篮子集团)	往来款	1,216,976.78	[注]	34.43	73,733.30
温州粉丝厂	押金保证金	1,000,000.00	5年以上	28.30	1,000,000.00
胡鹏程	押金保证金	300,000.00	1年以内	8.49	9,000.00
温州市地税局	其他	245,322.00	1年以内	6.94	7,359.66
水产市场收款部	其他	90,000.00	5年以上	2.55	90,000.00
合计	/	2,852,298.78	/	80.71	1,180,092.96

[注]：对菜篮子集团的其他应收款中，账龄1年以内的金额为1,137,776.78元，账龄3-5年的金额为79,200.00元。

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

其他说明：

10、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	394,275.39		394,275.39	329,107.21		329,107.21
在产品						
库存商品	414,745.60		414,745.60	24,760,412.43		24,760,412.43
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	27,086,871.19		27,086,871.19	623,132,358.14		623,132,358.14
开发产品	9,492,007.15		9,492,007.15	9,492,007.15		9,492,007.15
发出商品	489,200.94		489,200.94	255,671.97		255,671.97
包装物	642,698.08		642,698.08	511,655.46		511,655.46
合计	38,519,798.35		38,519,798.35	658,481,212.36		658,481,212.36

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
合计						

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

1) 开发产品期末余额中包含资本化利息 769,200.74 元。

2) 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
温州东方花苑东区[注 1]	未定	未定	未定	26,965,486.87	27,086,871.19
金狮房开瀚悦府项目[注 2]	2012 年 6 月	2015 年 11 月	约 4.3 亿	350,557,662.14	
浙江房开项目[注 3]	2013 年 11 月	2016 年 10 月	约 3.5 亿	245,609,209.13	
小 计				623,132,358.14	27,086,871.19

[注 1]: 由于温州市市政规划变动的的原因, 温州东方花苑东区项目开工时间、预计竣工时间和预计总投资尚不确定, 期末余额主要系支付的土地出让金和少量前期费用。详见本财务报表附注其他重要事项(一)之说明。

[注 2]: 金狮房开瀚悦府项目的开发成本本期增加 254,899,035.66 元, 结转开发产品减少 605,456,697.80 元。

[注 3]: 浙江房开项目的开发成本本期增加 57,518,023.82 元, 期末合并范围变更减少 303,127,232.95 元。

3) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
温州东来锦园	2010.12	9,492,007.15			9,492,007.15
金狮房开瀚悦府项目[注]	2015 年 11 月		605,456,697.80	605,456,697.80	
小 计		9,492,007.15	605,456,697.80	605,456,697.80	9,492,007.15

[注]: 金狮房开瀚悦府项目开发产品本期新增 605,456,697.80 元, 转主营业务成本减少 261,281,661.92 元, 期末合并范围变更减少 344,175,035.88 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

☐适用 ☒不适用

11、划分为持有待售的资产

☐适用 ☒不适用

12、一年内到期的非流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴相关税金	1,877,600.14	16,789,402.50
待摊财产保险费	137,086.98	137,086.98
待抵扣增值税进项税额		4,687,003.44
合计	2,014,687.12	21,613,492.92

其他说明

期末其他流动资产预交的相关税金主要系母公司预交的企业所得税。

14、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	117,900,000.00		117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	117,900,000.00		117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00
合计	117,900,000.00		117,900,000.00	117,900,000.00		117,900,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
温州银行股份有限公司	117,900,000.00			117,900,000.00					4.00	9,360,000.00

公司										
合计	117,900,000.00			117,900,000.00					/	9,360,000.00

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

其他说明

15、持有至到期投资

□适用 √不适用

(1). 持有至到期投资情况：

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
合计						

(2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
合计		/	/	/

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

其他说明：

16、长期应收款

□适用 √不适用

17、长期股权投资

□适用 √不适用

18、投资性房地产

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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	78,871,973.27	68,350,144.10		147,222,117.37
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(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	1,452,596.81			1,452,596.81
(1) 处置				
(2) 其他转出	1,452,596.81			1,452,596.81
4. 期末余额	77,419,376.46	68,350,144.10		145,769,520.56
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	41,015,769.32	19,674,975.20		60,690,744.52
2. 本期增加金额	1,997,661.40	2,186,328.24		4,183,989.64
(1) 计提或摊销	1,997,661.40	2,186,328.24		4,183,989.64
3. 本期减少金额	379,901.07			379,901.07
(1) 处置				
(2) 其他转出	379,901.07			379,901.07
4. 期末余额	42,633,529.65	21,861,303.44		64,494,833.09
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	34,785,846.81	46,488,840.66		81,274,687.47
2. 期初账面价值	37,856,203.95	48,675,168.90		86,531,372.85

(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

19、固定资产

(1). 固定资产情况

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	237,255,878.90	10,768,282.09	13,634,757.56	12,866,743.85	274,525,662.40
2. 本期增加金额	8,130,093.09	927,169.35	377,659.84	1,362,962.09	10,797,884.37
(1) 购置	7,701,793.89	927,169.35	377,659.84	1,362,962.09	10,369,585.17
(2) 在建工程转入	428,299.20				428,299.20
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		3,005,249.59	142,544.00	2,956,176.74	6,103,970.33
(1) 处置或报废		2,413,620.00	142,544.00	1,837,176.74	4,393,340.74
2) 企业合并减少		591,629.59		1,119,000.00	1,710,629.59
4. 期末余额	245,385,971.99	8,690,201.85	13,869,873.40	11,273,529.20	279,219,576.44
二、累计折旧					
1. 期初余额	55,017,907.82	8,961,636.55	7,199,582.70	6,290,173.34	77,469,300.41
2. 本期增加金额	10,884,719.90	709,851.02	1,652,892.37	2,187,752.73	15,435,216.02
(1) 计提	10,884,719.90	709,851.02	1,652,892.37	1,919,199.16	15,166,662.45
2) 其他增加				268,553.57	268,553.57
3. 本期减少金额		2,537,582.75	138,139.71	1,591,898.19	4,267,620.65
(1) 处置或报废		2,293,218.38	138,139.71	986,758.10	3,418,116.19
2) 企业合并减少		244,364.37		605,140.09	849,504.46
4. 期末余额	65,902,627.72	7,133,904.82	8,714,335.36	6,886,027.88	88,636,895.78
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	179,483,344.27	1,556,297.03	5,155,538.04	4,387,501.32	190,582,680.66
2. 期初账面价值	182,237,971.08	1,806,645.54	6,435,174.86	6,576,570.51	197,056,361.99

(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：

20、在建工程

√适用 □不适用

(1). 在建工程情况

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
蔬菜批发市场建筑安装工程	4,638,822.60		4,638,822.60			
合计	4,638,822.60		4,638,822.60			

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源

蔬菜批发市场建筑安装工程			5,293,670.80	428,299.20	226,549.00	4,638,822.60						自有
合计			5,293,670.80	428,299.20	226,549.00	4,638,822.60	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

□适用 √不适用

其他说明

21、工程物资

□适用 √不适用

22、固定资产清理

□适用 √不适用

23、生产性生物资产

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	439,619,335.80			936,480.01	440,555,815.81
2. 本期增加金额				554,840.00	554,840.00

(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3. 本期减少金额	17,609,647.73			512,150.00	18,121,797.73
(1)处置	17,609,647.73				17,609,647.73
2) 企业合并减少				512,150.00	512,150.00
4. 期末余额	422,009,688.07			979,170.01	422,988,858.08
二、累计摊销					
1. 期初余额	27,423,825.36			394,074.77	27,817,900.13
2. 本期增加金额	10,431,272.09			189,090.12	10,620,362.21
(1) 计提	10,431,272.09			189,090.12	10,620,362.21
3. 本期减少金额	17,609,647.73			269,122.66	17,878,770.39
(1)处置	17,609,647.73				17,609,647.73
2) 企业合并减少				269,122.66	269,122.66
4. 期末余额	20,245,449.72			314,042.23	20,559,491.95
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	401,764,238.35			665,127.78	402,429,366.13
2. 期初账面价值	412,195,510.44			542,405.24	412,737,915.68

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例_____

(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：

26、开发支出

☐适用 ☒不适用

27、商誉

☐适用 ☒不适用

28、长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
娄桥农副产品交易批发市场零星工程	4,149,951.68	569,847.49	2,027,131.76		2,692,667.41
其他	45,780.00	348,742.95	143,894.64		250,628.31
合 计	4,195,731.68	918,590.44	2,171,026.40		2,943,295.72

其他说明：

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,269,157.25	317,289.32	868,433.01	217,108.25
合并抵销内部未实现利润	0.00	0.00	13,058,044.71	3,264,511.18
可抵扣亏损			13,780,011.54	3,445,002.89
公允价值变动损益			290,012.14	72,503.04
以后年度可抵扣的费用			3,780,380.00	945,095.00
合 计	1,269,157.25	317,289.32	31,776,881.40	7,944,220.36

(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	3,758,358.04	5,012,510.04
资产减值准备	240,434.93	228,800.89
合计	3,998,792.97	5,241,310.93

(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
2016 年		244,350.85	
2017 年		1,044,807.18	
2018 年		1,271,786.98	
2019 年	935,024.76	2,451,565.03	
2020 年	2,823,333.28		
合计	3,758,358.04	5,012,510.04	/

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

31、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		583,899.45
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合计		583,899.45

短期借款分类的说明：

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		16,396,290.03
银行承兑汇票		
合计		16,396,290.03

本期末已到期未支付的应付票据总额为_____元。

35、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
购货款	3,805,609.84	6,192,412.23
房产开发未付工程款		1,771,070.00
合计	3,805,609.84	7,963,482.23

(2). 账龄超过1年的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
购房款	6,834,000.00	257,431,976.54
销货款	2,436,322.13	36,766,163.74
租金	2,446,703.25	7,824,066.50
其他	219,703.70	

合计	11,936,729.08	302,022,206.78
----	---------------	----------------

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例（%）
东方花苑东区[注]	6,834,000.00	6,834,000.00	未定	
瀚悦府一期		161,630,436.00	2015 年	69.52
瀚悦府二期		88,967,540.54	2015 年	40.63
小 计	6,834,000.00	257,431,976.54		

[注] 详见本财务报表附注其他重要事项(一)之说明。

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	6,859,651.20	78,358,794.80	77,711,524.49	7,506,921.51
二、离职后福利-设定提存计划	88,419.45	6,059,024.55	5,659,545.91	487,898.09
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	6,948,070.65	84,417,819.35	83,371,070.40	7,994,819.60

(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	6,210,067.08	66,194,846.80	65,364,059.57	7,040,854.31
二、职工福利费		4,195,908.82	4,195,908.82	
三、社会保险费	226,828.41	3,498,535.65	3,529,102.88	196,261.18
其中：医疗保险费	215,876.17	3,032,880.77	3,091,682.72	157,074.22
工伤保险费	7,439.16	186,489.97	163,358.10	30,571.03
生育保险费	3,513.08	279,164.91	274,062.06	8,615.93
四、住房公积金		3,802,285.00	3,788,862.83	13,422.17
五、工会经费和职工教育经费	422,755.71	667,218.53	833,590.39	256,383.85
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	6,859,651.20	78,358,794.80	77,711,524.49	7,506,921.51

(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	80,400.45	5,529,334.57	5,186,733.51	423,001.51
2、失业保险费	8,019.00	529,689.98	472,812.40	64,896.58
3、企业年金缴费				
合计	88,419.45	6,059,024.55	5,659,545.91	487,898.09

其他说明：

应付职工薪酬发放时间为2015年1月至2月。

38、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	233,226.43	191,665.70
消费税		
营业税	1,156,997.92	315,747.19
企业所得税	18,602,378.93	1,760,304.40
个人所得税	243,222.62	6,808.38
城市维护建设税	97,315.71	25,935.19
房产税	220,774.08	157,552.92
土地使用税	3,942.00	141,426.40
水利建设专项资金	30,737.50	73,550.49
教育费附加	41,706.72	11,114.80
地方教育附加	27,804.53	7,409.92
印花税		13,499.45
残疾人保障金	208.00	

合计	20,658,314.44	2,705,014.84
----	---------------	--------------

其他说明：

39、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		101,475.00
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		101,475.00

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

40、应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,120,120.00	3,120,120.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	3,120,120.00	3,120,120.00

其他说明，包括重要的超过1年末支付的应付股利，应披露未支付原因：

期末应付股利系应付集团公司2013年度现金红利。

41、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
拆借款	327,094,572.57	417,566,800.37
押金保证金	27,109,071.85	36,973,196.21
其他	4,458,344.55	7,130,351.23
比较报表净资产差额[注]		72,903,087.26
合计	358,661,988.97	534,573,435.07

[注]：2015年，菜篮子集团将其下属的温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州市水产批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场等三家市场整体业务及相关资产和负债无偿划转至温州益优公司，上述划转资产负债差额扣除实收资本后计入资本公积，划转的基准日为2015年2月

28 日，实际交割日为 2015 年 3 月 31 日。温州益优公司取得上述三个市场业务构成同一控制下的业务合并，在编制比较报表时视同上述划转事项在 2014 年底已经存在，相关的资产负债在 2014 年底的差额也同口径处理，为了保持温州益优公司财务报表未分配利润的连贯性，温州益优公司将上述三个市场 2014-2015 年 3 月实现的净利润计入其他应付款-比较报表净利润调整。

(2). 期末金额较大的其他应付款性质或内容说明

√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
温州市现代集团资金结算中心	323,589,583.13	往来拆借款
东方灯具大市场相关承租户	15,133,807.65	租赁保证金
温州益优市场相关承租户	7,425,286.00	租赁保证金
合计	346,148,676.78	/

其他说明

42、划分为持有待售的负债

□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		1,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计		1,000,000.00

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
合计		

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

45、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

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		47,500,000.00
保证借款		
信用借款		
合计		47,500,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

□适用 √不适用

47、长期应付款

□适用 √不适用

48、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

49、专项应付款

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、递延收益

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

53、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	318,600,000.00						318,600,000.00

其他说明：

54、其他权益工具

☐适用 ☒不适用

55、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	208,902,196.73		208,902,196.73	
其他资本公积				
合计	208,902,196.73		208,902,196.73	

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期减少详见本财务报表附注关联方及关联交易（五）之说明。

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

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	46,137,432.28	1,918,144.76	44,699,932.28	3,355,644.76

任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	46,137,432.28	1,918,144.76	44,699,932.28	3,355,644.76

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系按母公司 2015 年度实现净利润提取 10% 的法定盈余公积。本期减少详见本财务报表附注关联方及关联交易（五）之说明。

60、未分配利润

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	116,756,210.56	108,223,749.36
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-6,295,263.21	-65,712,823.55
调整后期初未分配利润	110,460,947.35	42,510,925.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	92,460,104.22	79,736,486.07
减：提取法定盈余公积	1,918,144.76	1,864,464.53
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		6,372,000.00
转作股本的普通股股利		
其他调整	48,813,963.47	3,550,000.00
期末未分配利润	152,188,943.34	110,460,947.35

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_____元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润_____元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润_____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-6,295,263.21 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润_____元。

其他调整详见本财务报表附注关联方及关联交易（五）之说明。

61、营业收入和营业成本

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	984,725,946.88	707,103,842.40	723,695,303.36	539,029,146.00
其他业务	3,722,084.93	190,365.95	2,334,483.25	365,487.85
合计	988,448,031.81	707,294,208.35	726,029,786.61	539,394,633.85

62、 营业税金及附加

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	30,052,932.83	12,455,383.15
城市维护建设税	2,216,002.39	1,050,220.64
教育费附加	953,617.01	450,094.55
资源税		
地方教育附加	628,461.98	300,213.13
房产税	2,985,557.04	2,689,669.19
土地增值税	7,596,146.40	-1,522,123.81
合计	44,432,717.65	15,423,456.85

其他说明：

63、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,351,326.63	9,719,118.65
广告、摊位及会展费等	8,262,446.07	4,238,928.06
运费	4,295,385.32	3,936,707.73
交通费、信息服务费等	1,818,220.04	506,648.37
办公及差旅费等	1,739,113.72	905,552.49
其他	4,053,154.23	2,365,042.51
合计	30,519,646.01	21,671,997.81

其他说明：

64、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	21,286,674.31	19,463,565.75
中介机构费	11,103,639.37	489,812.00
税金	2,885,874.53	1,454,850.00
办公及差旅费等	3,360,590.68	3,626,794.45
折旧及摊销	2,075,169.89	2,000,278.66
租赁费	2,152,067.00	2,227,373.00
业务招待、广告宣传费等	892,274.15	890,276.67
其他	3,215,628.83	2,962,903.41
合计	46,971,918.76	33,115,853.94

其他说明：

65、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	24,409,171.72	25,205,537.94
利息收入	-3,640,627.44	-1,378,109.85
汇兑净损益	1,544,907.14	-268,651.36
其他	158,280.41	164,507.33
合计	22,471,731.83	23,723,284.06

其他说明：

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	807,733.75	-764,419.85
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	807,733.75	-764,419.85

其他说明：

67、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
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	290,012.13	80,998.50
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	290,012.13	80,998.50

其他说明：

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	88,174.02	6,330.00
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	174,471.09	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	9,360,000.00	9,360,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		17,161.39
合计	9,622,645.11	9,383,491.39

其他说明：

69、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	11,537.85		11,537.85
其中：固定资产处置利得	11,537.85		11,537.85
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	213,461.00	254,547.00	213,461.00
其他	101,781.43	51,926.14	101,781.43
无需支付的款项		1,355,539.63	
合计	326,780.28	1,662,012.77	326,780.28

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
化工自动化安全控制系统推广应用专项资金	75,000.00		与收益相关
“黄标车”提前淘汰补助	18,800.00		与收益相关
2015 年度稳岗补贴	118,541.00		与收益相关
其他	1,120.00	5,047.00	与收益相关
优秀出口企业奖励资金		140,000.00	与收益相关
国际市场开拓资金		109,500.00	与收益相关
合计	213,461.00	254,547.00	/

其他说明：

70、营业外支出

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	285,520.72	13,203.46	285,520.72
其中：固定资产处置损失	285,520.72	13,203.46	285,520.72
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	48,050.00	20,000.00	48,050.00
抚恤金支出		830,000.00	
水利建设专项资金	684,503.30	545,572.22	
罚款与赔款支出	15,664.07	43,997.00	15,664.07
补缴土地出让金	916,015.00		916,015.00
其他	198,897.03	41,436.12	198,897.03
合计	2,148,650.12	1,494,208.80	1,464,146.82

其他说明：

71、所得税费用**(1) 所得税费用表**

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	34,850,616.19	25,844,396.01
递延所得税费用	5,712,958.30	-1,674,905.79
合计	40,563,574.49	24,169,490.22

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上年同期数
利润总额	144,040,862.86	103,097,273.81
按法定/适用税率计算的所得税费用	36,010,215.72	25,772,338.45
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响	-5,165.33	99,872.01
非应税收入的影响	-2,340,000.00	-2,345,416.02
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,603,969.68	241,142.02
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		-214,000.00
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	2,294,554.42	615,553.76
所得税费用	40,563,574.49	24,169,490.22

其他说明:

72、其他综合收益

详见附注

73、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

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	2,964,587.89	12,656,296.37
收回代垫水电费	1,564,574.80	64,084.19
收到利息收入	1,569,025.94	1,367,048.18
收到政府补助	213,461.00	254,547.00
收回暂借款	157,735.94	5,720,000.00
收到承兑汇票保证金		2,840,468.37
其他	1,241,742.56	1,541,322.50
合计	7,711,128.13	24,443,766.61

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

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	13,287,860.36	2,330,367.30
支付银行承兑汇票保证金	8,223,576.20	
支付广告、摊位及会展费等	7,475,189.57	4,412,345.23
支付物业维修基金	7,109,019.40	
支付的代垫款、中介费等	6,069,821.89	1,821,321.60
支付的交通、信息费等	4,618,562.94	2,123,151.14
支付运费	4,163,600.78	4,485,027.67
支付的往来款	4,115,658.71	1,538,114.06
支付办公费、差旅费等	3,619,434.95	3,302,486.34
比较报表调整[注]	3,173,719.09	78,792,310.77
其他	6,921,117.40	13,193,008.05
合 计	68,777,561.29	111,998,132.16

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

[注] 2015 年，菜篮子集团将其下属的温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州市水产批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场等三家市场整体业务及相关资产和负债无偿划转至温州益优公司，上述划转资产负债差额扣除实收资本后计入资本公积，划转的基准日为 2015 年 2 月 28 日，实际交割日为 2015 年 3 月 31 日。温州益优公司取得上述三个市场业务构成同一控制下的业务合并，在编制比较报表现金流量表时视同上述业务产生的现金流入和流出均已实现，其他应付款-比较报表净利润和上述资本公积的变动计入现金流量表-比较报表调整项目。

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合 计		

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付现代集团拆借款	92,429,968.65	
支付重大资产重组中介费	9,110,000.00	700,000.00
处置子公司的现金净额	180,861,057.37	
合 计	282,401,026.02	700,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到现代集团	30,000,000.00	
收回温岭房开清算准备款		1,402,616.67
合计	30,000,000.00	1,402,616.67

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还莱篮子集团拆借款	12,000,000.00	
归还温州金鹿房地产开发联合公司暂借款		16,844,558.33
归还温州国投建设有限公司暂借款		5,625,086.11
归还温岭房开自然人股东出资款		750,000.00
合计	12,000,000.00	23,219,644.44

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	103,477,288.37	78,927,783.59
加：资产减值准备	807,733.75	-764,419.85
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,350,652.09	20,151,007.67
无形资产摊销	10,620,362.21	10,373,411.32
长期待摊费用摊销	2,171,026.40	1,601,848.68
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）	273,982.87	3,845.97
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		9,357.49
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-290,012.13	-80,998.50
财务费用（收益以“-”号填列）	21,841,496.78	25,101,446.74
投资损失（收益以“-”号填列）	-9,622,645.11	-9,383,491.39
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	5,712,958.30	-1,674,905.79
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-49,591,150.58	-123,977,071.85
经营性应收项目的减少（增加以	-13,588,484.36	577,108.31

“－”号填列)		
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	139,453,186.19	77,403,840.64
其他	9,110,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	239,726,394.78	78,268,763.03
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	31,161,288.58	118,587,970.35
减: 现金的期初余额	118,587,970.35	98,731,553.84
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-87,426,681.77	19,856,416.51

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	180,861,057.37
其中: 金狮房开公司	163,448,887.87
浙江房开公司	1,371,065.17
东日进出口公司	16,041,104.33
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-180,861,057.37

其他说明:

(4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	31,161,288.58	118,587,970.35
其中: 库存现金	283,040.17	591,445.57
可随时用于支付的银行存款	30,878,220.14	117,989,435.08
可随时用于支付的其他货币资	28.27	7,089.70

金		
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	31,161,288.58	118,587,970.35
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：

2014 年 12 月 31 日，银行存款余额中含有 377,500.00 元按揭贷款保证金，其他货币资金余额中含有银行承兑汇票保证金 9,569,051.75 元不属于现金及现金等价物。

75、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：

详见本财务报表附注关联方及关联交易（五）之说明。

76、所有权或使用权受到限制的资产

☐适用 ☒不适用

77、外币货币性项目

☐适用 ☒不适用

78、套期

☐适用 ☒不适用

79、其他

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

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
温州益优	100 %	同受现代集团控制	2015. 12. 31	办理资产移交或过户	284, 618, 909. 69	67, 283, 843. 43	281, 936, 852. 82	62, 967, 560. 34

其他说明：

详见本财务报表附注关联方及关联交易（五）之说明。

(2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	浙江东日	温州房开
合并成本	14, 402, 564. 83	363, 552, 895. 82
—现金	4, 692, 175. 70	
长期股权投资	9, 710, 389. 13	363, 552, 895. 82
—非现金资产的账面价值		
—发行或承担的债务的账面价值		
—发行的权益性证券的面值		
—或有对价		

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	温州益优公司	
	合并日	上期期末
资产：	607,021,623.82	609,012,104.58
货币资金	28,365,711.43	17,687,025.71
应收款项	6,563,043.16	6,361,347.10
预付账款	524,054.00	720,655.86
其他应收款	3,377,072.27	908,785.28
存货	579,174.19	5,065,608.90
其他流动资产		16,020.41
固定资产	170,772,748.64	174,734,007.54
在建工程	4,638,822.60	
无形资产	389,193,239.22	399,300,587.84
长期待摊费用	2,943,295.72	4,195,731.68
递延所得税资产	64,462.59	22,334.26
负债：	366,456,017.03	510,539,709.39
借款		
应付款项	1,744,262.68	2,101,483.73
预收账款	465,854.70	315,285.10
应付职工薪酬	5,102,874.22	3,727,202.47
应交税费	19,785,313.91	424,377.68
其他应付款	339,357,711.52	503,971,360.41
净资产	240,565,606.79	98,472,395.19
减：少数股东权益	1,489,646.88	1,738,277.59
取得的净资产	239,075,959.91	96,734,117.60

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

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

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：

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日 净利润
东日进出口公司	资产置换	2015 年 12 月 31 日	9,710,389.13	746,688.02
金狮房开公司	资产置换	2015 年 12 月 31 日	167,820,835.05	46,832,249.48
浙江房开公司	资产置换	2015 年 12 月 31 日	252,231,081.97	-6,356,791.49

6、 其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
温州房开公司	浙江温州	浙江温州	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
东日气体公司	浙江温州	浙江温州	制造业	100.00		非同一控制下企业合并
温州益优公司	浙江温州	浙江温州	农贸市场管理	5.00	95.00	同一控制下企业合并
菜篮子配送公司	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	农产品批发配送		75.00	同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2). 重要的非全资子公司

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	481,369.29		1,489,646.88

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
肉类运输公司	4,854,011.72	1,452,741.38	6,306,753.10	348,165.57		348,165.57	5,590,900.98	2,032,488.52	7,623,389.50	670,279.15		670,279.15

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	6,004,291.70	1,925,477.18	1,925,477.18	2,194,196.73	6,950,728.12	2,712,290.08	2,712,290.08	3,215,886.97

其他说明：

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

(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：

其他说明：

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

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：

6、其他**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。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2015 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 19.90%源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。本公司期末的应收款项中不存在未逾期且未减值，以及虽已逾期但未减值的款项；本公司期初的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期初数				
	未逾期末减值	已逾期末减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
其他应收款	8,769,136.50				8,769,136.50
小 计	8,769,136.50				8,769,136.50

(二) 流动风险

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

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、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	3,805,609.84	3,805,609.84	3,805,609.84		
其他应付款	358,661,988.97	358,661,988.97	358,661,988.97		
小 计	362,467,598.81	362,467,598.81	362,467,598.81		

(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
银行借款	49,083,899.45	49,083,899.45	1,583,899.45	47,500,000.00	
应付票据	16,396,290.03	16,396,290.03	16,396,290.03		
应付账款	7,963,482.23	7,963,482.23	7,963,482.23		
应付利息	101,475.00	101,475.00	101,475.00		
其他应付款	534,573,435.07	534,573,435.07	534,573,435.07		
小 计	608,118,581.78	608,118,581.78	560,618,581.78	47,500,000.00	

(三) 市场风险

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

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

(四) 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。

十一、 公允价值的披露

□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**

单位：元 币种：人民币

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

本企业的母公司情况的说明

本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。
其他说明：

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注
详见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

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
温州市现代服务业投资集团有限公司（以下简称现代集团）	关联人（与公司同一董事长）
菜篮子集团有限公司	集团兄弟公司
温州菜篮子发展有限公司	集团兄弟公司
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
温州雪山饭店	集团兄弟公司
温州华侨饭店有限公司	集团兄弟公司

其他说明

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
温州菜篮子发展有限公司	采购货物	664,475.00	1,436,556.46
小计		664,475.00	1,436,556.46

出售商品/提供劳务情况表

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	308,223.00	262,117.00
菜篮子集团有限公司	配菜业务	5,506,046.36	1,381,192.69
温州市市场开发管理有限公司	配菜业务	264,066.00	327,842.00
温州拍卖行有限公司	配菜业务	83,831.00	85,015.00
温州国际会议展览中心有限公司	配菜业务	103,354.50	196,127.00
温州现代商贸城有限公司	配菜业务	-	48,600.00
温州菜篮子肉类联合屠宰有限公司	配菜业务	550,185.00	545,211.00
温州一百有限公司	配菜业务	166,283.50	172,638.00
温州中亚企业有限公司	配菜业务	58,524.00	54,664.00
温州雪山饭店	配菜业务	187,335.00	
温州华侨饭店有限公司	配菜业务	122,947.00	151,181.00
小计		7,350,795.36	3,224,587.69

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

购销商品、提供和接受劳务的关联交易主要系菜篮子配送公司的配菜业务和相关货物采购。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
温州菜篮子集团有限公司	房屋及建筑物	4,711,100.00	4,711,100.00
温州菜篮子集团有限公司	房屋及建筑物	1,013,600.00	1,013,600.00
温州菜篮子集团有	房屋及建筑物	293,900.00	316,944.00

限公司			
小 计		6,018,600.00	6,041,644.00

本公司作为承租方：

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

关联租赁情况说明

根据温州益优公司、菜篮子配送公司与菜篮子集团签订的租赁合同，温州益优公司、菜篮子配送公司自 2015 年 3 月 1 日起需要支付菜篮子集团办公厂房及交易场地等租赁费，租赁期限为 3 年，租赁费金额分别为每年 4,711,100.00 元和 1,013,600.00 元。为了保持财务报表的可比性，假设自 2014 年初就存在上述租赁事宜并将相应的租赁费金额计入相应期间的利润表。

(4). 关联担保情况

☐适用 ☒不适用

(5). 关联方资金拆借

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
现代集团	400,000,000.00	2015 年 3 月 1 日	2016 年 2 月 29 日	
菜篮子集团	3,906,960.22			
拆出				

说明：根据温州益优公司与现代集团签订的借款协议，自 2015 年 3 月 1 日起需支付现代集团资金占用费，本金为 4 亿元，年利率为 6%。为了保持财务报表的可比性，温州益优公司假设自 2014 年初就存在上述资金拆借事宜并将相应的资金占用费金额计入相应期间的利润表。2015 年度应付资金占用费 24,333,333.35 元（2015 年 1-3 月的资金占用费 6,000,000.00 视同已支付，18,333,333.35 元尚未支付）。

本期现代集团通过资金结算中心归集资金方式占用温州益优公司资金 174,976,027.90 元，通过划回、代付工资、代垫押金、代付其他日常费用等方式归还 82,546,059.25 元，截至 2015 年 12 月 31 日，现代集团占用温州益优公司资金余额为 92,429,968.65 元，根据每日资金占用余额按照 6% 的年利率计算的应付温州益优公司资金占用费 2,313,781.57 元，合计 94,743,750.22 元。

经营配送公司期初应付菜篮子集团拆借款 15,750,224.28 元,本期归还 12,000,000.00 元;本期由菜篮子集团代付工资、代垫押金等费用共计 156,735.94 元,期末尚有 3,906,960.22 元未结清。

金狮房开公司本期向现代集团借入资金 30,000,000.00 元,借款期限为 2015 年 12 月 30 日至 2016 年 12 月 29 日,双方约定以同期银行借款利率计息,按季结息。

(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
温州菜篮子集团有限公司	固定资产	6,958.89	

(7). 关键管理人员报酬

√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
关键管理人员报酬	171.23	151.95

(8). 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

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	现代集团	68,206.54	2,046.20	74,266.00	2,227.98
应收账款	温州市市场开发管理有限公司	53,916.62	1,617.50	22,398.00	671.94
应收账款	温州拍卖行有限公司	2,346.56	70.40	7,435.00	223.05
应收账款	温州国际会议展览中心有限公司			98,631.00	2,958.93
应收账款	温州现代商贸城有限公司	5,744.50	172.34		
应收账款	温州菜篮子集团有限公司	2,888.68	86.66		
应收账款	温州菜篮子肉	4,305.70	129.17		

	类联合屠宰有限公司				
应收账款	温州一百有限公司	4,761.39	142.84		
应收账款	温州中亚企业有限公司	1,997.31	59.92		
	小 计	144,167.30	4,325.02	202,730.00	6,081.90
其他应收款	温州菜篮子集团有限公司	1,216,976.78	73,733.30		

(2). 应付项目

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

7、关联方承诺

8、其他

2015 年,菜篮子集团将其下属的三家市场整体业务及相关资产和负债无偿划转至温州益优公司,同时将其持有的经营配送公司 100%股权和肉类运输公司 75%股权无偿划转至温州益优公司。划转的基准日为 2015 年 2 月 28 日,截至 2015 年 12 月 31 日之前,上述划账资产相关的部分人员仍然在菜篮子集团办公大楼办公,根据相关的租赁合同及结算协议,温州益优公司需要支付划转基准日以后上述相关人员的费用共计 1,549,200.00 元(其中办公场所租赁费 756,900.00 元,其他应有温州益优公司分摊承担的费用共计 792,300.00 元)。

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

5、其他

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

☐适用 ☒不适用

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、 利润分配情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	3,186,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	3,186,000.00

3、 销售退回

☐适用 ☐不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

现代集团正在筹划的与公司相关的重大资产重组事项详见本财务报表附注其他重要事项(二)之说明。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

☐适用 ☒不适用

2、 债务重组

☐适用 ☒不适用

3、 资产置换

☒适用 ☐不适用

(1). 非货币性资产交换

(2). 其他资产置换

1. 重大资产置换的基本情况

2015 年 9 月，公司第二次临时股东大会决议通过了重大资产置换并支付现金购买资产协议及补充协议，根据协议约定：交易方为本公司、温州房开和现代集团；本公司持有东日进出口 100% 股权、温州房开持有浙江房开 100% 股权及金狮房开 60% 股权作为置出资产；现代集团持有温州益优公司 100% 股权（温州益优公司持有菜篮子配送公司 100% 股权和肉类运输公司 75% 股权）作为置入资产。交易双方拟根据上述置出和置入资产的评估结果为资产定价依据进行资产置换，评估基准日为 2015 年 3 月 31 日。置入资产由本公司和温州房开分别承接，温州房开获取置入资产的比例为浙江房开 100% 股权及金狮房开 60% 股权的交易作价占置入资产交易作价的比例，剩余部分则为本公司持有，同时，对资产置换中置出资产与置入资产的作价差额部分，由本公司以现金向现代集团补足。

2. 置入和置出资产作价

(1) 置出资产

以 2015 年 3 月 31 日为基准日，根据坤元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（坤元评报〔2015〕208 号），东日进出口 100% 股权的评估价值为 18,580,000.00 元；根据坤元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（坤元评报〔2015〕393 号），浙江房开 100% 的股权的评估价值为 137,426,584.42 元；根据坤元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（坤元评报〔2015〕394 号），金狮房开 60% 的股权的评估价值为 170,861,239.88 元。

另外，截至 2015 年 8 月 25 日，温州房开对浙江房开进行债转股增资，将应收浙江房开的债权 133,640,000.00 元转为对浙江房开的投资，上述增资事项已经办妥相关的工商变更登记手续。该部分债转股所形成的股权系本次交易置出资产的一部分。

上述置出资产总的作价金额为 460,507,824.30 元。

(2) 置入资产

根据坤元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（坤元评报〔2015〕207 号），以 2015 年 3 月 31 日为基准日，温州益优公司 100% 股权的评估价值为 465,200,000.00 元。

3. 重大资产置换对所有者权益的影响

本次重大资产置换的基准日为 2015 年 3 月 31 日，实际交割日为 2015 年 12 月 31 日。公司与温州房开通过重大资产置换取得温州益优公司 100% 股权构成同一控制下企业合并。

(1) 期初所有者权益的变动

被合并方温州益优公司期初净资产相应调整合并报表期初资本公积 101,591,880.81 元、盈余公积 1,437,500.00 元、未分配利润-6,295,263.21 元。

(2) 本期所有者权益的变动

同一控制下企业合并，报表期初数调增的资本公积本期减少 101,591,880.81 元、盈余公积本期减少 1,437,500.00 元、未分配利润本期减少-6,295,263.21 元。

被合并方温州益优公司在合并前实现的归属于母公司的净利润(即温州益优公司 2015 年实现归属于母公司净利润 66,802,474.14 元)在合并报表中调整资本公积减少 66,802,474.14 元。

本公司(含温州房开)取得温州益优公司所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值与合并对价账面价值的差额,调整资本公积减少 40,507,841.78 元、盈余公积减少 43,262,432.28 元、未分配利润减少 55,109,226.68 元。

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

☒适用 ☐不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分:

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

本公司以行业分部为基础确定报告分部,与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配;以地区分部为基础确定报告分部,主营业务收入、主营业务成本按最终实现销售地进行划分,资产和负债按经营实体所在地进行划分。

(2). 报告分部的财务信息

行业分部

单位:元 币种:人民币

项目	商品销售	房地产销售	租赁收入	批发交易市场入	运输收入	分部间抵销	合计
主营业务收入	382,573,490.78	345,320,219.09	26,341,575.50	225,715,393.33	6,004,291.70	1,229,023.52	984,725,946.88

主 营 业 务 成 本	351,199,612.81	246,424,080.28	6,725,490.86	85,709,351.10	2,187,725.71	-14,857,581.64	707,103,842.40
资 产 总 额	32,932,881.04	265,428,646.14	594,033,723.77	598,557,493.01	6,306,753.10	615,447,680.15	881,811,816.91
负 债 总 额	26,767,889.57	13,421,486.91	26,173,870.43	358,867,095.13	348,165.57	19,400,925.68	406,177,581.93

地区分部

项 目	国内	国外	分部间抵销	合 计
主营业务收入	675,744,192.48	308,981,754.40		984,725,946.88
主营业务成本	413,346,314.91	293,757,527.49		707,103,842.40
资产总额	881,811,816.91			881,811,816.91
负债总额	406,177,581.93			406,177,581.93

(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

(4). 其他说明：

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

(一)公司子公司温州房开于 1999 年 11 月取得温州市鹿城区灰桥路口地块 4,158.31 平方米土地使用权，原计划开发东方花苑东区商品房项目，并于 1999 年 10 月开始陆续收取售房款，共计 6,834,000.00 元。由于温州市市政规划变动的原因，截至 2015 年 12 月 31 日，东方花苑东区项目开工时间、预计竣工时间和预计总投资尚不确定。

(二)因现代集团正在筹划与公司相关的重大事项，公司股票于 2016 年 3 月 25 日起停牌，公司拟发行股份购买资产，该事项对公司构成重大资产重组。

(三) 业绩承诺事项

根据公司、温州房开与现代集团签订的业绩补偿协议，现代集团承诺温州益优公司 2015 年 4-12 月、2016 年度、2017 年度实现的净利润（系扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润）不低于 4,430.00 万元、5,650.00 万元、5,740.00 万元。若承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数，则本公司应在该年度的年度报告披露之日起十日内，以书面方式通知现代集团关于温州益优公司在该年度实际净利润累计数小于承诺净利润累计数的事实，并要求现代集团以现金方式进行利润补偿。2015 年 4-12 月温州益优公司实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 5,563.42 万元。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款										
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计		/		/			/		/	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐适用 ☒不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额_____元; 本期收回或转回坏账准备金额_____元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

其他说明:

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						314,805,000.00	99.58	9,444,150.00	3.00	305,360,850.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,502,679.60	100.00	1,197,410.39	15.96	6,305,269.21	1,321,291.92	0.42	510,492.76	38.64	810,799.16

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款									
合计	7,502,679.60	/	1,197,410.39	/	6,305,269.21	316,126,291.92	/	9,954,642.76	306,171,649.16

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	6,496,879.60	194,906.39	3.00%
1 年以内小计	6,496,879.60	194,906.39	3.00%
1 至 2 年			
2 至 3 年	1,320.00	264.00	20.00%
3 年以上	4,480.00	2,240.00	50.00%
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%
合计	7,502,679.60	1,197,410.39	72.21%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐适用 ☒不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(2)．本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额-8,757,232.37 元；本期收回或转回坏账准备金额_____元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(3)．本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

(4)．其他应收款按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
拆借款	6,097,859.68	314,805,000.00
押金保证金	1,000,000.00	1,000,000.00
应收暂付款	404,819.92	321,291.92
合计	7,502,679.60	316,126,291.92

(5)．按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

☐适用 ☒不适用

(6)．涉及政府补助的应收款项

☐适用 ☒不适用

(7)．因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

(8)．转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

其他说明：

期末金额较大的其他应收款性质或内容的说明

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占余额比例(%)	款项性质或内容
温州房开	关联方	6,097,859.68	1 年内	81.28	拆借款
温州市粉丝厂	非关联方	1,000,000.00	5 年以上	13.33	保证金
小 计		7,097,859.68		94.60	

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	365,777,570.41		365,777,570.41	43,853,179.40		43,853,179.40
对联营、合营企业投资						
合计	365,777,570.41		365,777,570.41	43,853,179.40		43,853,179.40

(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
东日进出口公司	10,029,406.99		10,029,406.99			
东日气体公司	5,920,601.77			5,920,601.77		
温州房开公司	27,903,170.64	320,000,000.00		347,903,170.64		
温州益优公司		11,953,798.00		11,953,798.00		
合计	43,853,179.40	331,953,798.00	10,029,406.99	365,777,570.41		

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

4、营业收入和营业成本：

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	26,341,575.50	6,725,490.86	27,137,259.00	6,774,302.80
其他业务	1,709,483.00		1,781,252.00	96,500.00
合计	28,051,058.50	6,725,490.86	28,918,511.00	6,870,802.80

其他说明：

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,958,030.95	
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	88,174.02	6,330.00
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	174,471.09	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	9,360,000.00	9,360,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	11,580,676.06	9,366,330.00

6、其他

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-282,201.87	
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）	93,800.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	66,802,474.14	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	552,657.24	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-64,015.46	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	154,507.47	
少数股东权益影响额	30,525.76	
合计	67,287,747.28	

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。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

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	12.66	0.29	0.29
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.20	0.08	0.08

（一）. 加权平均净资产收益率的计算过程

（1）加权平均净资产收益率

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	92,460,104.22
归属于公司普通股股东的期初净资产	B	684,100,576.36
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	C	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	D	
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	E	

减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		F	
其他	处置子公司时与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益	G	
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
报告期月份数		I	12
加权平均净资产		$J = \frac{B+A/2+C \times D/I-E \times F/I \pm G \times H/K}{I}$	730,330,628.47
加权平均净资产收益率		$K=A/J$	12.66%

(2) 扣除非经常损益加权平均净资产收益率

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	92,460,104.22
非经常性损益	B	67,287,747.28
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	25,172,356.94
归属于公司普通股股东的期初净资产（不含被合并方）	D	587,366,458.76
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
其他	处置子公司时与原子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转入投资损益	I_1
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J_1
报告期月份数		K
加权平均净资产		$L = \frac{D+A/2+E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K}{K}$
扣除非经常损益加权平均净资产收益率		$M=C/L$

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	92,460,104.22
非经常性损益	B	67,287,747.28
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C=A-B$	25,172,356.94
期初股份总数	D	318,600,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	

发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	318,600,000.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.29
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.08

(3) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

3、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

4、其他

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
备查文件目录	载有天健会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
备查文件目录	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
备查文件目录	载有期内在《上海证券报》、《中国证券报》上公开披露过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：2016 年 4 月 22 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容