

浙江东日股份有限公司

ZHEJIANG DONGRI LIMITED COMPANY



2015 年度报告

(摘要)

董事长签署

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

浙江东日股份有限公司董事会

2016年4月22日



公司代码：600113

公司简称：浙江东日

浙江东日股份有限公司 2015 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 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。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 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。
- 1.5 公司简介

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	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢小磊	
电话	0577-88812155	
传真	0577-88842287	
电子信箱	600113@dongri.com	

1.6 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。

二 报告期主要业务或产品简介

（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”

三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年		本年比上年 增减 (%)	2013年
		调整后	调整前		
总资产	881,811,816.91	1,676,143,032.72	1,067,130,928.14	-47.39	921,180,313.14
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	92,460,104.22	79,736,486.07	16,768,925.73	15.96	20,351,554.08

上市公司 的净利润					
归属于 上市公司 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
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
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
期末总 股本	318,600,000.00	318,600,000.00	318,600,000.00		318,600,000.00
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
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

四 2015年分季度的主要财务指标

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	5,822,969.27	9,428,142.25	-215,904.50	10,137,149.92

经常性损益后的净利润				
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

五 股本及股东情况

5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

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		
前 10 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 件的股 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
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
---------------------	-----

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5.3 公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

截止报告期末优先股股东总数（户）						
年度报告披露日前上一月末的优先股股东总数（户）						
前 10 名优先股股东持股情况						
股东名称	股东	报告期内	持股比	持股	所持股	质押或冻结情况

	性质	股份增减变动	例(%)	数量	份类别	股份状态	数量
前十名优先股股东之间，上述股东与前十名普通股股东之间存在关联关系或属于一致行动人情况说明							

六 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，砥砺前行，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。

(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。

七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

7.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

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。

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。
