



Oriental Group Quzhou Zhejiang  
浙江衢州东方集团

# 东方股份

NEEQ:833374

## 浙江衢州东方集团股份有限公司

**QUZHOU ORIENTAL GROUP OF ZHEJIANG CO., LTD**



## 年度报告

— 2022 —

## 公司年度大事记



2022年1月14日，浙江衢州东方集团股份有限公司为衢州首家列入浙江省文化和旅游企业梯度培育计划领军企业名单。



2022年2月8日，东方集团荣获衢州市政府特别奖——杰出贡献奖三等奖（纳税额等综合参数全市排名较2020年度前移三名），这是东方集团连续17年获此殊荣。



2022年3月4日，浙江衢州东方集团旗下开化凤凰台东方广场荣膺大会“2021年度城市商业新地标”奖项。



2022年6月28日，2021浙江文化和旅游总评榜，浙江衢州东方集团获评浙江省旅游协会特别推荐文旅企业纾困典范。



2022年7月29日，“三衢味”正式成为杭州2022年第19届亚运会、第四届亚残会山珍产品官方供应商。



2022年8月11日，衢州东方商厦有限公司荣获2022年度浙江省商贸和流通业“亩产效益”领导者荣誉称号。



2022年8月30日，江山东方文岚饭店荣获浙江省饭店业年度最佳创新奖。



2022年9月22日，浙江衢州东方集团股份有限公司入选2022年中国商贸流通业数字经济应用典型案例。



2022年12月13日，“之江创客”2022全球电子商务创业创新大赛浙江省供应链赛区，东方集团以“让生活有滋有味”——东方集团预制菜项目为主题，荣获浙江赛区一等奖，全球总决赛二等奖。



2022年12月18日，东方集团杭州展示馆正式落户杭州。

# 目录

第一节	重要提示、目录和释义 .....	4
第二节	公司概况 .....	8
第三节	会计数据和财务指标 .....	10
第四节	管理层讨论与分析 .....	13
第五节	重大事件 .....	26
第六节	股份变动、融资和利润分配 .....	31
第七节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况 .....	39
第八节	行业信息 .....	44
第九节	公司治理、内部控制和投资者保护 .....	50
第十节	财务会计报告 .....	54
第十一节	备查文件目录 .....	170

## 第一节 重要提示、目录和释义

### 【声明】

公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人潘廉耻、主管会计工作负责人金军民及会计机构负责人（会计主管人员）姜宏梅保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员对年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在半数以上董事无法完全保证年度报告的真实性、准确性和完整性	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
董事会是否审议通过年度报告	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未按要求披露的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 【重大风险提示表】

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
行业及市场风险	近年来，随着疫情影响超出预期风险，零售行业收入和消费者旅游出行意愿恢复不及预期，消费需求整体疲软等因素正影响着后疫情时代。行业整体消费场景受限、费用相对刚性，利润端承压明显，行业竞争日益激烈。消费品及零售、旅游行业的不确定性愈发增加，机遇与风险并存，危机中裹挟转机。另一方面，随着本地社区生鲜店的兴起，也给公司带来了一定的竞争压力。2022年，公司咬定目标、不惧风雨、真抓实干，始终以“为各利益相关方创造价值”为标准严格要求自身以及合作伙伴。锚定“供应链建设、数字化建设、团队建设”三大方面工作，全方位推动高质量发展。公司一直致力于为消费者提供安全放心不贵的产品，积累了良好的行业口碑，虽然公司在衢州地区市场取得了一定的优势，拥有了较高的品牌知

	名度和美誉度，并已战略性地开始施了一系列方式向四省边际城市的探索，同时也正在积极谋划加快走出衢州，积极融入长三角经济圈。但公司仍无可避免地受到宏观经济影响和竞争越发激烈的双重压力。
人力资源风险	随着公司业务快速扩张、迎接数字化浪潮的关键时期，面对日益严峻的市场形势，从人力资源现状看，仍存在机制不够灵活、年龄结构偏大、高端专业人才匮乏、薪酬体系还需完善等问题。新形势、新阶段、新要求，集团发展挑战和机遇并存，机遇大于挑战，迫切要求我们进行管理体制创新、经营理念和模式转变等一系列改革。
跨区域发展风险	由于我国流通领域消费习惯和市场环境差异较大，公司在跨地域开设门店的发展过程中，需要更加谨慎的调查当地的消费群体及相关情况，而且进入新的经济社会环境，当地消费者对公司品牌的认知以及公司对该地区市场情况的熟悉都需要一定的时间，公司虽然在衢州市市场已经积累了良好的口碑，但是进入新的区域实现盈利的时间与成熟市场相比可能较长，如果跨区域经营无法达到预期收益，将对公司经营业绩产生影响。另外，公司跨区域发展将对商品品质、供应链管理和远程管理提出更高要求，如果公司不能充分利用现有资源或无法根据实际情况调整好经营战略，将面临跨区域发展的控制和管理风险。
部分经营场所租赁房屋产权手续不完善的风险	公司商业流通板块部分经营场所为租赁房产，小部分存在出租人无法提供房屋所有权证书或者其他能够证明其拥有该出租房屋所有权或处分权的文件等情形，从而可能导致公司不能合法使用该物业的风险。
线上线下冲突风险	随着新零售的不断兴起，新零售已成为业界公认的必然趋势，一大批线上销售企业在近年迅速崛起，并瓜分了大量市场份额。本公司作为传统的零售企业，主要销售额源自于线下销售，2022年公司虽然也加大了对数字化建设的投入，线上业务仍然处于发展较慢状态，同时还面临着渠道分散、消费者体验不一、成本上升、利润空间压缩的困境。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

是 否

行业重大风险

无

## 释义

释义项目	指	释义
高级管理人员	指	总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《浙江衢州东方集团股份有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
股东大会	指	浙江衢州东方集团股份有限公司股东大会
董事会	指	浙江衢州东方集团股份有限公司董事会
监事会	指	浙江衢州东方集团股份有限公司监事会
三会规则	指	《股东大会议事规则》《董事会议事规则》 《监事会议事规则》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
主办券商	指	华龙证券股份有限公司
报告期	指	2022 年度
元（万元）	指	人民币元（万元）
公司、本公司、集团、本集团、东方集团	指	浙江衢州东方集团股份有限公司
东方商厦	指	衢州东方商厦有限公司
衢江商贸	指	衢州市衢江东方广场商贸有限公司
龙游商贸	指	衢州市龙游东方广场商贸有限公司
常山商贸	指	衢州市常山东方广场商贸有限公司
江山商贸	指	衢州江山东方广场商贸有限公司
开化商贸	指	衢州市开化东方广场商贸有限公司
常山大酒店	指	常山东方大酒店有限公司
常山广场酒店	指	常山东方广场酒店有限公司
东方大酒店	指	衢州东方大酒店有限公司
开化大酒店	指	开化东方大酒店有限公司
衢江大酒店	指	衢州市衢江东方大酒店有限公司
西区大酒店	指	衢州西区东方大酒店有限公司
广场实业	指	浙江东方广场实业有限公司
江山文岚	指	浙江江山东方文岚饭店有限公司
龙游文岚	指	浙江龙游东方文岚饭店有限公司
开化文岚	指	开化东方文岚饭店有限公司
徐兰记	指	浙江徐兰记食品科技有限公司
东江配送	指	衢州东江东方农产品配送有限公司
掌上东方	指	衢州掌上东方电子商务有限公司
新宏商业	指	衢州新宏东方商业管理有限公司
东方物业	指	衢州市东方物业管理有限公司

家家家政	指	衢州市东方家友家政服务有限公司
东方旅行社	指	衢州市东方旅行社有限公司
柯城旅行社	指	衢州市柯城区东方旅行社有限公司
衢江旅行社	指	衢州市衢江东方旅行社有限公司
开化旅行社	指	衢州市开化东方旅行社有限公司
常山旅行社	指	常山东方旅行社有限公司
新欣食品	指	衢州新欣东方食品有限公司
三衢味	指	衢州三衢味品牌发展有限公司
开化东方商厦	指	开化东方商厦有限公司
富亨数智	指	浙江富亨数智科技有限公司
富亨商贸	指	浙江富亨商贸有限公司
富亨旅行社	指	衢州富亨旅行社有限公司
龙游旅行社	指	龙游东方旅行社有限公司
江山旅行社	指	衢州市江山文岚旅行社有限公司

## 第二节 公司概况

### 一、 基本信息

公司中文全称	浙江衢州东方集团股份有限公司
英文名称及缩写	QUZHOU ORIENTAL GROUP OF ZHEJIANG CO.,LTD
证券简称	东方股份
证券代码	833374
法定代表人	潘廉耻

### 二、 联系方式

董事会秘书姓名	马凌
联系地址	中国浙江衢州市上街 96 号
电话	0570-8881000
传真	0570-8881000
电子邮箱	qzmaling@163.com
公司网址	http://www.qzdfjt.com
办公地址	浙江省衢州市柯城区上街 96 号
邮政编码	324000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会办公室

### 三、 企业信息

股票交易场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2000 年 7 月 25 日
挂牌时间	2015 年 8 月 28 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	批发和零售业（F）-零售业(F52)-综合零售(F521)-超级市场零售(F5212)
主要产品与服务项目	住宿、餐饮、零售、精品百货、物业管理、食品加工、旅游服务、物流配送、母婴服务、电子商务、等综合性消费服务
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易
普通股总股本（股）	210,000,000
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	控股股东为（衢州控股集团有限公司）
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（衢州市人民政府国有资产监督管理委员会），无一致行动人



#### 四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	913308001477568301	否
注册地址	浙江省衢州市柯城区上街 96 号	否
注册资本	210,000,000 元	是
2022 年 1 月 10 日，公司新增股份 26,470,000 股完成登记，普通股合计为 210,000,000 股。经 2022 年 2 月 7 日第四届董事会第十九次会议审议通过《关于办理公司注册资本由 18,353 万元增加至 21,000 万元工商变更登记的议案》，并于 2022 年 2 月 21 日完成注册资本的工商变更，变更后，公司注册资本为 21,000 万元。		

#### 五、 中介机构

主办券商（报告期内）	华龙证券	
主办券商办公地址	甘肃省兰州市城关区东岗西路 638 号兰州财富中心 21 楼	
报告期内主办券商是否发生变化	否	
主办券商（报告披露日）	华龙证券	
会计师事务所	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	俞德昌	刘欢
	2 年	2 年
会计师事务所办公地址	天津市南开区宾水西道 333 号万豪大厦 C 座十层	

#### 六、 自愿披露

适用 不适用

#### 七、 报告期后更新情况

适用 不适用

### 第三节 会计数据和财务指标

#### 一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	1,369,561,566.78	1,279,571,615.23	7.03%
毛利率%	28.92%	27.31%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	71,360,662.09	53,473,104.52	33.45%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	38,430,251.28	30,674,666.68	25.28%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	8.33%	8.05%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	4.49%	4.62%	-
基本每股收益	0.34	0.29	17.24%

#### 二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	2,878,809,690.76	2,919,752,864.82	-1.40%
负债总计	2,027,252,330.32	2,076,106,019.81	-2.35%
归属于挂牌公司股东的净资产	843,680,359.73	838,469,697.64	0.62%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.02	3.99	0.75%
资产负债率%（母公司）	62.91%	71.83%	-
资产负债率%（合并）	70.42%	71.11%	-
流动比率	0.37	0.41	-
利息保障倍数	3.52	2.72	-

#### 三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例%
--	----	------	-------

经营活动产生的现金流量净额	366,614,588.73	397,294,309.78	-7.72%
应收账款周转率	17.91	25.48	-
存货周转率	9.77	11.31	-

#### 四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-1.40%	35.81%	-
营业收入增长率%	7.03%	22.47%	-
净利润增长率%	30.67%	-51.90%	-

#### 五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例%
普通股总股本	210,000,000	183,530,000	14.42%
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

#### 六、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

#### 七、 与业绩预告/业绩快报中披露的财务数据差异

适用 不适用

#### 八、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	1,871.72
计入当期损益的政府补助	36,911,794.01
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	155,342.47
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-
对外委托贷款取得的损益	-

理财收益	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-157,979.75
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,671,510.38
<b>非经常性损益合计</b>	<b>43,582,538.83</b>
所得税影响数	8,253,379.35
少数股东权益影响额（税后）	2,398,748.67
<b>非经常性损益净额</b>	<b>32,930,410.81</b>

## 九、 补充财务指标

适用 不适用

## 十、 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、 业务概要

#### 商业模式：

本公司是处于商贸流通行业的生活性消费服务供应商。多年来公司专注于服务业领域发展，形成服务业企业集群，打造成涵盖吃、住、行、游、购、娱等生活性消费服务平台。目前集团旗下共有 35 家子公司，3 家参股公司，含 10 家连锁酒店、9 座大型综合购物中心、47 家大型连锁超市和社区乡镇超市（含购物中心内超市）、4 家母婴用品连锁店、100 多家企事业单位食堂等销售终端，连锁经营网络全面覆盖衢州市各县（市、区）及重点乡镇，并延伸至四省边际城市。还涉及食品加工、旅行社、配送中心、中央厨房、洗涤中心等业务模块。公司拥有专业的服务团队，荣获中国饭店金星奖、中国商业服务名牌、全国青年文明号（公司团委）、浙江省重点流通企业（连续八年）、衢州市市长特别奖（连续十七年）等各项荣誉称号。

公司主要为广大消费者及企事业单位提供包括住宿、餐饮、零售、精品百货、物业管理、食品加工、旅游服务、物流配送、企事业单位食堂服务、母婴服务、檬兔生活线上平台等综合性消费服务，以顾客需求为导向，为消费者提供“安全、放心、不贵”的产品和服务，为各利益相关方持续创造价值，构建城乡消费服务生态系统，全链路满足居民生活性消费需求。收入主要来源于产品销售、酒店经营、商贸服务以及物业管理等服务。

2022 年，公司始终以“为各利益相关方创造价值”为目标，锚定“供应链建设、数字化建设、团队建设”三大方面工作，“以锚定计划拼市场，以创新之策解难题，以底线思维防风险”，持续探索一二三产业深度融合发展，同时加快推进数字化建设，实现业务数字化、数据价值化，真正助力公司高质量发展。

报告期内和报告期后至披露日，公司商业模式较上年度未发生变化。

#### 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

#### 报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主营业务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
主要产品或服务是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
客户类型是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
关键资源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
销售渠道是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
收入来源是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
商业模式是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## 二、 经营情况回顾

### (一) 经营计划

#### 1. 财务运营情况

2022年，受新冠疫情反复及国际地缘冲突等复杂严峻的国内外环境影响，全球经济格局遭受前所未有的冲击，公司董事会和经营层紧紧围绕“高质量发展”战略和年度经营计划，发挥业务“面宽链长”优势，核心业务持续稳健，增量业务加速推进。公司持续打造数字化本地生活，聚焦商品力、服务力综合提升。持续深化供应链建设，加大自营自采和自有品类开发。持续强化团队建设，优化组织结构和人员配置，不断完善薪酬体系和激励机制，提升管理效率。实现公司模式的创新与新业务的开展落地，较好地完成年初制定的销售目标。

报告期内，公司积极做好线上线下全域服务推进，保持企业快速、健康、持续发展，实现营业总收入1,369,561,566.78元，与去年同期相比上升7.03%，实现归属于挂牌公司股东的净利润71,360,662.09元，与去年同期相比上升33.45%。

报告期内，公司狠抓主业，实现主营业务收入1,348,186,207.49元，与去年同期相比上升7.60%，主营业务收入主要来源于商品销售和酒店经营业务收入，其中商品销售业务实现收入824,486,847.31元，酒店经营业务实现收入301,318,738.73元。

#### 2. 业务经营情况

报告期内，保链稳链强链，提升“双链”韧性及公司竞争力，公司深入基地直采，从供应链上游为消费者带来品质产品。坚持不断开拓新业态、完善城乡布局，筑牢“本地生活·爱在东方”经营理念，强化城乡消费生态链打造。

报告期内，公司借力数字化转型，赋能高质量发展。仍以“消费服务生态系统”为核心，以“数字驱动”和“资本驱动”为双轮驱动的数字化建设宗旨下，继续深化数字化改革，促进数字技术和实体经营深度融合。2022年3月，集团与战略股东同程旅行合资设立——浙江富享数智科技有限公司，致力于成为不断提升城乡消费美好生活的数字化‘驱动引擎’，结合双方资源优势，建设衢州数字“本地生活”一站式服务平台，助力衢州打造四省边际共同富裕示范区。

报告期内，坚持以人为本，推动人才建设。改革完善人力资源管理体制及制度，聚力打造“职业化、专业化、事业化”团队，紧紧围绕拓宽企业人才来源，完善培养选拔机制，优化队伍结构，健全科学薪酬体系，提升职业归属感，打造一支适应新时代、高质量发展需要的专业化、职业化的高技能人才队伍。

报告期内，公司通过组织变革与优化，定编定岗、提质增效，整合发展部、贝米佳资源优势，超市事业部门店按照大门店、小门店分类管理，设立酒店厨房机动部队，商品管理部等，合理利用公司资源，提升公司的品牌知名度和运营管理水平。

报告期内，公司拓宽业态，延伸服务触角。依托酒店厨师团队，通过标准化要求及时有效地推动当地一批农业种植户、养殖户、服务商产品标准化，打造“徐兰记”品牌预制菜，探索推出即热、即烹、即食等品类商品，为疫情期间大批量保供发挥重要作用。

### (二) 行业情况

2022年，社会消费品零售总额439,733亿元，比上年下降0.2%。其中，除汽车以外的消费品零售额393,961亿元，下降0.4%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额

380,448 亿元，比上年下降 0.3%；乡村消费品零售额 59,285 亿元，与上年基本持平。按消费类型分，商品零售 395,792 亿元，比上年增长 0.5%；餐饮收入 43,941 亿元，比上年下降 6.3%。按零售业态分，限额以上零售业单位中的超市、便利店、专业店、专卖店零售额比上年分别增长 3.0%、3.7%、3.5%、0.2%，百货店下降 9.3%。2022 年，全国网上零售额 137,853 亿元，比上年增长 4.0%。其中，实物商品网上零售额 119,642 亿元，增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重为 27.2%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类、用类商品分别增长 16.1%、3.5%、5.7%。（数据来源：国家统计局）

### （三） 财务分析

#### 1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与本期期初金额变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	206,426,718.08	7.17%	387,046,476.07	13.26%	-46.67%
交易性金融资产	13,000,000.00	0.45%	-	-	100.00%
应收票据	2,780,000.00	0.10%	1,350,000	0.05%	105.93%
应收账款	100,117,010.28	3.48%	50,340,111.61	1.72%	98.88%
存货	106,820,150.58	3.71%	91,302,135.12	3.13%	17.00%
投资性房地产	191,356,422.78	6.65%	196,618,618.94	6.73%	-2.68%
长期股权投资	11,773,937.48	0.41%	22,877,042.37	0.78%	-48.53%
固定资产	1,487,495,022.02	51.67%	1,427,191,725.19	48.88%	4.23%
在建工程	1,212,694.95	0.04%	109,467,420.44	3.75%	-98.89%
无形资产	71,603,196.48	2.49%	72,972,717.78	2.50%	-1.88%
商誉	-	-	-	-	
短期借款	406,133,381.31	14.11%	354,126,945.66	12.13%	14.69%
长期借款	190,545,371.40	6.62%	202,657,598.30	6.94%	-5.98%
预付款项	4,396,028.71	0.15%	7,804,358.69	0.27%	43.67%
其他应收款	21,141,795.47	0.73%	23,117,550.32	0.79%	-8.55%
使用权资产	150,749,069.60	5.24%	163,658,359.01	5.61%	-7.89%
其他流动资产	37,510,988.10	1.30%	21,836,933.94	0.75%	71.78%
长期待摊费用	406,753,258.22	14.13%	322,081,470.60	11.03%	26.29%
递延所得税资产	25,226,308.63	0.88%	22,087,944.74	0.76%	14.21%

其他非流动资产	40,447,089.38	1.40%	0	0%	100.00%
应付票据	11,632,044.52	0.40%	3,874,764.59	0.13%	200.20%
应付账款	310,190,766.24	10.77%	489,687,185.46	16.77%	-36.66%
预收款项	9,070,711.96	0.32%	15,392,351.92	0.53%	-41.07%
合同负债	365,550,013.00	12.70%	269,446,797.91	9.23%	35.67%
应付职工薪酬	42,007,543.84	1.46%	29,552,921.39	1.01%	42.14%
应交税费	24,896,776.77	0.86%	23,085,515.78	0.79%	7.85%
其他应付款	112,252,125.13	3.90%	92,573,791.45	3.17%	21.26%
租赁负债	136,993,123.44	4.76%	143,075,666.59	4.90%	-4.25%
一年内到期的非流动负债	15,363,849.23	0.53%	117,568,162.88	4.03%	-86.93%
其他流动负债	43,332,900.74	1.51%	37,550,490.68	1.29%	15.40%
应付债券	-	-	-	-	-
递延收益	354,550,390.04	12.32%	292,415,294.30	10.02%	21.25%
递延所得税负债	4,733,332.70	0.16%	5,098,532.90	0.17%	-7.16%
股本	210,000,000.00	7.29%	210,000,000	7.19%	0.00%
资本公积	277,933,270.59	9.65%	277,933,270.59	9.52%	0.00%
盈余公积	72,077,427.79	2.50%	60,890,952.67	2.09%	18.37%
未分配利润	283,669,661.35	9.85%	289,645,474.38	9.92%	-2.06%
少数股东权益	7,877,000.71	0.27%	5,177,147.37	0.18%	52.15%

#### 资产负债项目重大变动原因：

1. 货币资金 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司为降低财务费用，使用闲置资金偿还了部分银行借款。
2. 交易性金融资产 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司为提高资金收益，办理了结构性存款用于作为承兑汇票的保证金。
3. 应收票据 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司为拓展销售，对部分优质客户增加了使用银行承兑汇票结算服务。
4. 应收账款 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额增加主要系本年卡券销售增加及公司承接了部分疫情隔离接待款未收回所致。
5. 预付账款 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司预付农产品供应商的款项减少所致。
6. 其他流动资产 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司本年增值税留抵退税增加所致。
7. 长期股权投资 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司投资的浙江常山巨泰投资开发有限公司进入破产清算程序，根据现有信息预计投资无法收回，公司对本项投资全额计提了减值准备。



8. 在建工程 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司投资的龙游城东综合体、开化凤凰广场综合体项目完工开业。
9. 其他非流动资产 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司预付衢州佳泰置业有限公司衢江区 39 号地块首期购房款所致。
10. 应付票据 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司为提供资金使用效率，对部分供应商提供应付票据结算。
11. 应付账款 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额减少主要系孙公司衢州市常山东方广场商贸有限公司支付购买房产尾款所致。
12. 预收款项 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额减少主要系预收租金下降所致。
13. 合同负债 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司单用途商业预付卡销售增加，预收销售商品款增加所致。
14. 应付职工薪酬 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司未付年终薪酬增加所致。
15. 一年内到期的非流动负债 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司 2019 年发行的 1 亿元非公开债到期偿还。
16. 少数股东权益 2022 年 12 月 31 日余额较 2021 年 12 月 31 日余额增加主要系子公司浙江富亨数智科技有限公司收到少数股东投入资本 400 万元。

## 2. 营业情况分析

### (1) 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	1,369,561,566.78	-	1,279,571,615.23	-	7.03%
营业成本	973,430,283.57	71.08%	930,070,915.93	72.69%	4.66%
毛利率	28.92%	-	27.31%	-	-
销售费用	161,743,538.32	11.81%	156,455,149.65	12.23%	3.38%
管理费用	110,066,925.56	8.04%	98,777,716.97	7.72%	11.43%
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	35,999,397.12	2.63%	27,321,417.25	2.14%	31.76%
信用减值损失	-2,101,779.70	-0.15%	-430,527.37	-0.03%	-388.19%
资产减值损失	-13,588,128.62	-0.99%	-1,292,649.82	-0.10%	-951.18%
其他收益	36,752,275.91	2.68%	16,936,566.87	1.32%	117.00%
投资收益	535,955.74	0.04%	1,293,791.00	0.10%	-58.57%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-

资产处置收益	36,429.33	-	-526,872.42	-0.04%	106.91%
汇兑收益	-	-	-	-	
营业利润	90,265,896.75	6.59%	65,689,187.43	5.13%	37.41%
营业外收入	2,231,788.79	0.16%	2,869,585.87	0.22%	-22.23%
营业外支出	2,244,330.15	0.16%	907,791.04	0.07%	147.23%
净利润	70,160,515.43	5.12%	53,692,669.99	4.20%	30.67%

### 项目重大变动原因:

1. 财务费用 2022 年余额较 2021 年增加主要系本公司贷款增加所致。
2. 其他收益 2022 年余额较 2021 年增加主要系本公司政府补贴增加所致。
3. 投资收益 2022 年余额较 2021 年减少主要系本公司投资的衢州有礼市场经营管理有限公司上年出现亏损所致。
4. 信用减值损失 2022 年余额较 2021 年增加主要系本公司对本年确定无法收回账款计提了坏账。
5. 资产减值损失 2022 年余额较 2021 年增加主要系本公司对浙江常山巨泰投资开发有限公司的投资全额计提资产减值准备。
6. 资产处置收益 2022 年余额较 2021 年增加主要系上年处置固定资产（游艇）损失较大。
7. 营业外支出 2022 年余额较 2021 年增加主要系本公司超 10 年禁用卡 2022 重新开通使用所致。

### (2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	1,348,186,207.49	1,252,929,911.03	7.60%
其他业务收入	21,375,359.29	26,641,704.20	-19.77%
主营业务成本	973,321,816.73	928,841,561.97	4.79%
其他业务成本	108,466.84	1,229,353.96	-91.18%

### 按产品分类分析:

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分点
1. 主营业务小计	1,348,186,207.49	973,321,816.73	27.81%	7.6%	4.79%	1.94%
酒店业	301,318,738.73	251,573,425.06	16.51%	26.89%	15.80%	7.99%

商品销售	824,486,847.31	683,628,926.83	17.08%	3.79%	1.10%	2.21%
物业管理	15,853,866.30	12,516,543.27	21.05%	-12.98%	-13.51%	0.48%
旅游业	5,857,184.33	5,440,154.10	7.12%	-31.24%	-21.16%	-11.87%
商贸服务	159,377,538.43	10,959,284.64	93.12%	-2.53%	878.56%	-6.20%
租赁	41,292,032.39	9,203,482.83	77.71%	33.78%	-28.69%	19.52%
2.其他业务小计	21,375,359.29	108,466.84	99.49%	-19.77%	-91.18%	4.10%
合计	1,369,561,566.78	973,430,283.57	28.92%	7.03%	4.66%	1.61%

### 按区域分类分析:

适用 不适用

### 收入构成变动的的原因:

1. 主营业务收入-旅游业收入 2022 年较 2021 年减少主要系 2022 年疫情有所缓解，本地疗休养接待业务下降。
2. 主营业务收入-租赁收入 2022 年较 2021 年增加主要系公司新投入运营的综合体租赁类商户的比例较高。

### (3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	浙江省十里丰监狱	24,061,469.39	1.33%	否
2	衢州市柯城区人民政府	20,999,504.57	1.16%	否
3	衢州有礼市场经营管理有限公司	16,285,621.52	0.90%	是
4	龙游县机关事务保障中心	13,866,214.00	0.77%	否
5	巨化集团公司兴化实业有限公司	13,254,160.71	0.73%	否
	合计	88,466,970.19	4.89%	-

### (4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	龙游创建贸易有限公司	46,353,637.96	3.33%	否
2	浙江胜道体育用品有限公司	40,071,730.64	2.88%	否
3	衢州市信仁商贸有限公司	33,904,895.76	2.43%	否
4	衢州市民心食品有限公司	39,186,950.24	2.81%	否
5	衢州市铭柯商贸有限公司	30,991,577.67	2.22%	否
	合计	190,508,792.27	13.67%	-

### 3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	366,614,588.73	397,294,309.78	-7.72%
投资活动产生的现金流量净额	-367,745,678.13	-431,838,151.42	14.84%
筹资活动产生的现金流量净额	-177,728,782.19	271,714,910.68	-165.41%

#### 现金流量分析：

1. 筹资活动产生的现金流量净额 2022 年较 2021 年下降主要系公司目前现金流充裕，公司使用闲置资金偿还了部分贷款所致。

#### (四) 投资状况分析

##### 1. 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
衢州东方商厦	控股子公司	商业综合	102,000,000	1,377,133,183.32	236,001,080.91	847,948,712.78	59,587,978.94
衢江东方广场	控股子公司	商业综合	30,000,000	161,051,841.72	46,629,509.74	103,791,504.13	16,865,937.49
龙游东方广场	控股子公司	商业综合	30,000,000	151,138,505.60	33,020,277.86	75,046,659.62	2,517,126.38

常 山 东 方 广 场	控 股 子 公 司	商 业 综 合	10,000,00 0	282,999,281.3 6	13,202,724.7 9	71,135,798.0 6	3,517,554.6 0
江 山 东 方 广 场	控 股 子 公 司	商 业 综 合	10,000,00 0	101,470,757.7 0	20,385,142.9 6	63,167,384.3 2	5,525,350.4 8

### 主要参股公司业务分析

适用 不适用

### 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 2. 理财产品投资情况

适用 不适用

### 非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

### 3. 与私募基金管理人共同投资合作或合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

### (五) 研发情况

#### 研发支出情况：

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	0	0
研发支出占营业收入的比例	0%	0%
研发支出中资本化的比例	0%	0%

#### 研发人员情况：

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科以下	0	0
研发人员总计	0	0
研发人员占员工总量的比例	0%	0%

#### 专利情况：

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	0	0

公司拥有的发明专利数量	0	0
-------------	---	---

**研发项目情况：**

无

**(六) 审计情况**

**1. 非标准审计意见说明**

适用 不适用

**2. 关键审计事项说明**

适用 不适用

**(七) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**

适用 不适用

**(八) 合并报表范围的变化情况**

适用 不适用

本期合并报表新增加衢州市江山文岚旅行社有限公司、龙游东方旅行社有限公司、衢州富享旅行社有限公司、浙江龙游东方文岚饭店有限公司、浙江富享数智科技有限公司、浙江富享商贸有限公司

**(九) 企业社会责任**

**1. 脱贫成果巩固和乡村振兴社会责任履行情况**

适用 不适用

公司勇于承担社会责任，积极落实东西部扶贫协作工作。在衢州市市政府的领导下，东方集团依托自身产业链和终端网点众多的优势，与四川省绵阳市北川羌族自治县、吉林省公主岭市、新疆乌什等地建立友好的对接帮扶关系，公司积极落实政策要求，开展东西部协作，并被授予为“浙江省东西部扶贫协作社会责任奖”单位。东方集团在旗下各超市设立专柜售卖西部特产，并在南湖总店超市、白云未来菜市设立扶贫馆，根据“产在北川、销售在柯城”的助农增收工作思路，通过线下实体店的展示体验，帮助北川产品打开东部市场。同时，白云未来菜市超市还采购了吉林公主岭粮食、新疆乌什县羊肉、红酒、苹果等产品，助力新疆特色产品的销售，高质量巩固脱贫攻坚成果。公司旗下各超市门店开设“共富专区”，与本地果蔬生产基地、专业合作社、农户建立合作关系，为农产品打开销路，助农户增产增收，向消费者提供“安全、放心、不贵”的精选优品，践行社会责任，推动高质量发展。

**2. 其他社会责任履行情况**

适用 不适用

公司已连续十七年获得衢州市市长特别奖。作为一家具有强烈社会责任感的企业，公司多年来一直积极举办捐资助学、扶贫帮困、支持新农村建设、慰问福利院孤儿、孤寡老人、困难员工、困难退休党员等活动。齐心抗“疫”，向柯城区、衢江区红十字会、社区居民捐赠生活物资，携手同心抗疫情。参与衢州市妇联推出的“微书房”公益关爱项目，以“微书房”公益项目为载体，以赠送书桌书柜、爱心伴读为切入点，帮助困难家庭孩子。

### 三、 持续经营评价

报告期内，公司业务、资产、人员、财务、机构等完全独立，保持良好的独立自主经营能力；会计核算、财务管理、风险控制等各项重大内部控制体系运行良好；主营业务突出，各项业务经营指标正常；经营管理层、核心业务人员队伍稳定；公司本年度继续强化管理，降本增效，努力构建线上线下全域消费服务生态链，为消费者提供安全、放心、不贵的产品和服务，保持行业内的竞争优势。

报告期内并未发生对公司持续经营能力产生重大影响的事项。

### 四、 未来展望

是否自愿披露

是 否

### 五、 风险因素

#### (一) 持续到本年度的风险因素

##### 1. 行业及市场风险

近年来，随着疫情影响超出预期风险，零售行业收入和消费者旅游出行意愿恢复不及预期，消费需求整体疲软等因素正影响着后疫情时代。行业整体消费场景受限、费用相对刚性，利润端承压明显，行业竞争日益激烈。消费品及零售、旅游行业的不确定性愈发增加。公司作为民生企业需要稳岗、稳物价、保销售。同时，随着人们对产品品质及消费环境要求的提升，公司在产品品质和消费者体验感方面存在上升空间。另一方面，随着本地社区生鲜店的兴起，也给公司带来了一定的竞争压力。公司一直致力于为消费者提供安全放心不贵的产品，积累了良好的行业口碑，虽然公司在衢州地区市场取得了一定的优势，拥有了较高的品牌知名度和美誉度，并已战略性地开始施了一系列方式向四省边际城市的探索。但公司仍无可避免地受到宏观经济影响和竞争越发激烈的双重压力。

风险应对措施：公司充分发挥区域中心的集约化优势，以城市为中心点向周边乡镇辐射扩张，实现衢州地区经营管理资源的有效整合。顺应时代潮流的发展，公司将不断推陈出新，完善经营理念与经营方式，改善购物环境丰富各项活动，提升消费者的消费满意度，实现高质量发展。优化稳定供应链，提质量降成本，不断深化供应链体系建设，深入贯彻“安全、放心、不贵”的经营理念，扩面基地直采，提升商品品质，夯实商品力。坚持不断开拓新业态、完善城乡布局，筑牢“本地生活·爱在东方”生活消费理念，强化城乡消费生态链打造。集团深化数字化建设，以“消费服务生态系统”为核心，加快系统上线，推高数字化管理水平，提升整体服务能力，推进智慧零售进程。通

过与战略股东同程旅行合资设立——浙江富享数智科技有限公司，致力于成为不断提升城乡消费美好生活的数字化‘驱动引擎’，结合双方资源优势，建设衢州数字“本地生活”一站式服务平台，助力衢州打造四省边际共同富裕示范区。

## 2. 人力资源风险

东方集团业务快速扩张、走向资本市场、迎接数字化浪潮的关键时期，面对日益严峻的市场形势，从人才工作现状看，仍存在机制不够灵活、年龄结构偏大、高端专业人才匮乏、激励机制还需完善等问题。新形势、新阶段、新要求，集团发展挑战和机遇并存，机遇大于挑战，迫切要求我们进行机制创新、经营理念和模式转变等一系列改革。

风险应对措施：东方集团以“长期主义”为锚，以“变”为不变。坚持改革思维，不断向上突破发展新业务，向下夯实奠定基础，持续强化团队塑造，打造一支专业化、职业化、事业化的人才队伍，建设具有平台思维、产品思维、系统思维的高质量团队。全面推动数字化建设，不断深入组织文化、价值观的渗透与升华，提升组织文化融合力，构建充满活力、开放包容、学习成长、反应敏捷的组织。东方集团制定了特殊人才招引政策和管培生培养方案，一方面针对符合条件的专业人才，提供补贴和特殊待遇，或协助解决子女入学问题，吸引入职；另一方面积极对接本地院校，推进管培生计划，自主培养具有东方 DNA 的后备人才。

## 3. 跨区域发展风险

由于我国流通领域消费习惯和市场环境差异较大，公司在跨地域开设门店的发展过程中，需要更加谨慎的调查当地的消费群体及相关情况，而且进入新的经济社会环境，当地消费者对公司品牌的认知以及公司对该地区市场情况的熟悉都需要一定的时间，公司虽然在衢州市场已经积累了良好的口碑，但是进入新的区域实现盈利的时间与成熟市场相比可能较长，如果跨区域经营无法达到预期收益，将对公司经营业绩产生影响。另外，公司跨区域发展将对商品品质、供应链管理和远程管理提出更高要求，如果公司不能充分利用现有资源或无法根据实际情况调整好经营战略，将面临跨区域发展的控制和管理风险。

风险应对措施：公司创新消费模式，不断转型升级，融合多元业态，多种业态组合创新优势让公司固牢根基，在当地市场具备区位和规模优势。同时，公司积极融入长三角一体化战略，迈向新的发展征程，利用衢州四省边际创新策源地和“数字经济桥头堡”地位，寻找新的业务机会。

## 4. 部分经营场所租赁房屋产权手续不完善的风险

公司商业流通板块部分经营场所为租赁房产，小部分存在出租人无法提供房屋所有权证书或者其他能够证明其拥有该出租房屋所有权或处分权的文件等情形，从而可能导致公司不能合法使用该物业的风险。

风险应对措施：公司针对无法提供房屋所有权证书或者其他证明文件的租赁店面将采取闭店或者重新选取经营场所等方式，逐步完善各个经营场所的产权情况，合理保证公司物业的合法使用权。

5. 随着新零售的不断兴起，新零售已成为业界公认的必然趋势，一大批线上销售企业在近年迅速崛起，并瓜分了大量市场份额。本公司作为传统的零售企业，主要销售额源自于线下销售，2022年公司虽然也加大了对数字化建设的投入，线上业务仍然处于发展较慢状态，同时还面临着渠道分散、消费者体验不一、成本上升、利润空间压缩的困境。

风险应对措施：公司进一步布署系统上线，打通信息孤岛。引进更适配集团发展的各类数字化系统，完成稳赢云 HR 系统、OA 系统、融汇通 ERP 系统、融汇通母婴系统、酒店绿云系统的正式上线并投入使用，解决各类痛点问题。同时完成会员系统的全



面切换，实现与融汇通 ERP 系统、酒店绿云系统等的互联互通，提升会员体验，提高工作效率。“檬兔生活”平台正式上线，对外实现会员购物线上化，实现线上线下营销相结合。

(二) 报告期内新增的风险因素

无

## 第五节 重大事件

### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	五.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(三)
是否存在其他重大关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(四)
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资，以及报告期内发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(五)
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(六)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五.二.(七)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在应当披露的其他重大事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### （一） 诉讼、仲裁事项

##### 1. 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

是 否

单位：元

性质	累计金额		合计	占期末净资产比例%
	作为原告/申请人	作为被告/被申请人		
诉讼或仲裁	683,543.46	2,007,275.84	2,690,819.30	0.32%

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

##### 2. 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

#### （二） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	65,000,000.00	18,904,194.60
销售产品、商品，提供劳务	30,100,000.00	23,522,273.64
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	104,500,000.00	768,551.21

企业集团财务公司关联交易情况

适用 不适用

(四) 报告期内公司发生的其他重大关联交易情况

单位：元

交易类型	审议金额	交易金额
资产或股权收购、出售	-	-
与关联方共同对外投资	12,000,000.00	12,000,000.00
提供财务资助	-	-
提供担保	-	-
委托理财	-	-

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

为进一步加快发展公司数字商业板块、提升公司数字化经营能力，经东方股份管理层研究，由东方股份联合同程文化旅游发展有限公司（以下简称：“同程文旅”）共同成立“浙江富享数智科技有限公司”，注册资本人民币2000万元整，其中，东方股份认缴60%股权；同程文旅认缴40%股权。

本次对外投资优化公司战略布局，为公司发展培育业务增长点。发挥各方资源优势，以数字途径和工具提高现有业务模式效率，通过数字化转型，逐步构建起基于大数据的决策，与消费者建立数字化联系，有助于公司进一步夯实公司消费服务生态体系建设。本次投资可进一步提升公司数字化能力，为公司长期发展培育新的业务增长点，不存在影响公司财务经营状况的情形，不会对公司及全体股东的利益产生不利的影响。

(五) 经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项

事项类型	临时公告披露时间	交易/投资/合并标的	交易/投资/合并对价	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
对外投资	2022年2月8日	浙江富享数智科技有限公司	12,000,000元	是	否
对外投资	2022年4月27日	浙江富享商贸有限公司	5,000,000元	否	否
对外投资	2022年5月19日	衢州富享旅行社有限公司	1,000,000元	否	否

### 事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

上述投资优化公司战略布局，为公司发展培育业务增长点。可进一步提升公司综合实力和核心竞争力，延伸产业链，为公司长期发展培育新的业务增长点，不存在影响公司财务经营状况的情形，不会对公司及全体股东的利益产生不利的影响。

### (六) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015年5月21日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况1”	正在履行中
董监高	2015年5月21日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况2”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2022年7月8日	-	挂牌	关联交易承诺	详见“承诺事项详细情况3”	正在履行中
其他股东	2022年6月13日	2025年6月12日	自愿限售	限售承诺	详见“承诺事项详细情况4”	正在履行中

### 承诺事项详细情况：

1. 东方股份持股 5%以上的法人股东衢州控股集团有限公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺：“截至本承诺函出具之日，本公司及本公司控制的除东方股份以外的其他企业未直接或间接从事与东方股份相同或相竞争业务。为避免与东方股份产生新的或潜在的同业竞争；本公司及本公司控制的除东方股份以外的其他企业将不直接或间接从事与东方股份相同或相竞争的业务。本公司将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。”

目前衢州控股集团有限公司正在按照承诺内容履行承诺。

2. 东方股份全体董事、监事及其高级管理人员出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺：“截至本承诺函出具之日，本人及本人控制的其他企业、本人关系密切的近亲属或家庭成员及其控制的企业未直接或间接从事与东方股份相同或相竞争业务。为避免与东方股份产生新的或潜在的同业竞争。本人及本人控制的其他企业、本人关系密切的近亲属或家庭成员及其控制的企业将不直接或间接从事与东方股份相同或相竞争的业务。本人、本人关系密切的近亲属或家庭成员将不在中国境内外直接或间接或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动，或拥有与公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其它任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。”

目前东方股份全体董事、监事及其高级管理人员正在按照承诺内容履行承诺。

3. 东方股份持股 5%以上的法人股东衢州控股集团有限公司出具了《承诺函》，承诺：“在不与法律、法规相抵触的前提下，在权利所及范围内，与东方股份交易时将按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和东方股份公司章程规定的程序，且不通过与东方股份之间的关联交易谋求特殊的利益，不会进行有损东方股份及其股东利益的关联交易。”

目前衢州控股集团有限公司正在按照承诺内容履行承诺。

4. 股东承诺限售：股东应严格遵守自愿限售相关约定或承诺，在达到约定或承诺的解除限售条件前，原则上不得提前解除限售。

目前东方股份部分股东正在按照承诺内容履行承诺。

5、2015 年 5 月 8 日，控股股东衢州控股有限公司、原控股股东衢州国有资产经营有限公司出具了《避免同业竞争的承诺函》，承诺“将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对衢州东方构成竞争的业务活动；将不直接或间接开展对衢州东方有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与衢州东方存在同业竞争的任何经济实体、机构、经济组织的权益。”

(七) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
银行存款	货币资金	质押	2,280,127.96	0.08%	银行承兑汇票保证金
银行存款	货币资金	保证	879,975.00	0.03%	履约保证金
结构性存款	交易性金融资产	保证	13,000,000.00	0.45%	银行承兑汇票保证金
衢州市劳动路78号房产	投资性房地产、固定资产	抵押	409,413.68	0.01%	贷款授信
衢州市劳动路106号房产	投资性房地产、固定资产	抵押	1,653,501.08	0.06%	贷款授信
衢江区府前路7号房产	固定资产	抵押	85,379,766.66	2.97%	贷款授信
龙游县人民南路158号东方广场1-40、2-40号、3-39号、4-1号、4-2号、4-3号、D-62号、A01室、2-10号及龙游县人	固定资产	抵押	74,019,364.08	2.57%	贷款授信

民南路 156 号房产					
开化县临湖路 212 号 B1、1F、2F、3F 房产	投资性房地产、固定资产、无形资产	抵押	59,621,276.97	2.07%	贷款授信
江山市双塔街道锦绣大道 6 幢房产	投资性房地产、固定资产	抵押	60,567,252.13	2.10%	贷款授信
常山县天马街道金石东路 1 号房产	固定资产	抵押	2,922,309.69	0.10%	贷款授信
衢江区信安路 32 号房产	投资性房地产、固定资产	抵押	45,459,753.38	1.58%	贷款授信
衢州市新安路 38 号房产	投资性房地产、固定资产	抵押	10,365,110.23	0.36%	贷款授信
衢州市上街 96-1 号房产	固定资产、无形资产	抵押	20,913,056.81	0.73%	贷款授信
开化县临湖路 318 号房产	固定资产	抵押	57,137,207.16	1.98%	贷款授信
衢江区东方广场 6 幢 301 室、401 室、402 室、403 室房产	投资性房地产、固定资产	抵押	49,179,641.96	1.71%	贷款授信
龙游县人民南路 158 号东方广场 D-61 号房产	投资性房地产、固定资产	抵押	30,139,929.92	1.05%	贷款授信
<b>总计</b>	-	-	513,927,686.71	17.85%	-

**资产权利受限事项对公司的影响：**

上述资产受限主要是为公司在金融机构融资提供抵押担保，不会对公司正常生产经营造成影响。

## 第六节 股份变动、融资和利润分配

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	162,324,777	88.45%	-83,843,312	78,481,465	37.37%	
	其中：控股股东、实际控制人	76,500,000	41.68%	-76,500,000	0	0%	
	董事、监事、高管	7,084,505	3.86%	-7,045,602	38,903	0.02%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
有限售条件股份	有限售股份总数	21,205,223	11.55%	110,313,312	131,518,535	62.63%	
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	76,500,000	76,500,000	36.43%	
	董事、监事、高管	21,205,223	11.55%	2,206,411	23,411,634	11.15%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
总股本		183,530,000	-	26,470,000	210,000,000	-	
普通股股东人数		182					

#### 股本结构变动情况：

适用 不适用

2022年1月10日，公司新增股份26,470,000股完成登记，普通股合计为210,000,000股。经2022年2月7日第四届董事会第十九次会议审议通过《关于办理公司注册资本由18,353万元增加至21,000万元工商变更登记的议案》，并于2022年2月21日完成注册资本的工商变更，变更后，公司注册资本为21,000万元。

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	衢州控股有限公司	76,500,000	0	76,500,000	36.43%	76,500,000	0	0	0
2	艺龙网信息技术（北京）有限公司	0	26,470,000	26,470,000	12.60%	26,470,000	0	0	0
3	潘廉耻	25,880,271	0	25,880,271	12.32%	25,880,271	0	0	0
4	阿里巴巴（	16,518,000	0	16,518,000	7.87%	0	16,518,000	0	0



	中国) 网络技术 有限公司								
5	浙江银泰百货有限公司	11,012,000	0	11,012,000	5.24%	0	11,012,000	0	0
6	吴丽春	8,353,758	0	8,353,758	3.98%	0	8,353,758	0	0
7	吴莉菲	2,501,628	0	2,501,628	1.19%	0	2,501,628	0	0
8	徐冬妹	2,501,628	0	2,501,628	1.19%	0	2,501,628	0	0
9	张琪骐	2,501,628	0	2,501,628	1.19%	0	2,501,628	0	0
10	马凌	1,622,312	0	1,622,312	0.77%	1,622,312	0	0	0
	<b>合计</b>	147,391,225	26,470,000	173,861,225	82.78%	130,472,583	43,388,642	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

股东吴莉菲与张琪骐是母女关系，股东阿里巴巴（中国）网络技术有限公司与浙江银泰百货有限公司是同一控制下的公司，其他股东之间不存在配偶关系、三代以内直系或旁系亲属关系或其他关联关系。

## 二、 优先股股本基本情况

适用 不适用

## 三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

### （一）控股股东情况

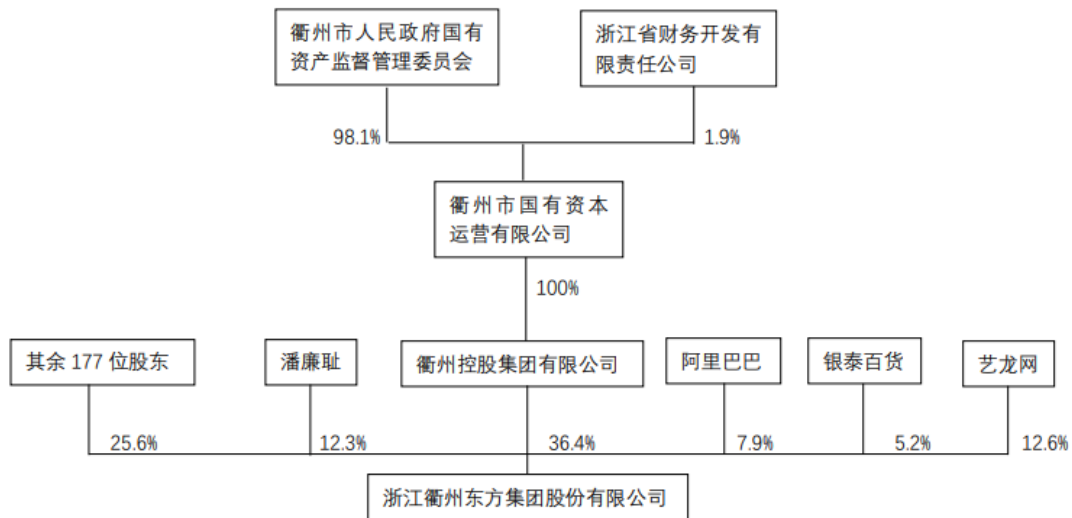
公司控股股东为衢州控股集团有限公司，直接持有本公司 7,650 万股，占公司总股本的 36.43%。统一社会信用代码 91330800087381837C；成立时间：2013 年 12 月 24 日；注册资本：10,000 万元；住所：浙江省衢州市柯城区芹江东路 288 号 3 幢 B507 室；法定代表人：姜宏强；经营范围：对外投资；资产经营管理；信息咨询（不含证券、期货及互联网信息）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

报告期内，公司控股股东未发生变化。

### （二）实际控制人情况

公司实际控制人为衢州市人民政府国有资产监督管理委员会通过间接持有公司控股股东衢州控股集团有限公司 100%的股权，间接持有公司 36.43%的股权，为公司的实际控制人。

报告期内，公司实际控制人未发生变化。



#### 四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

##### (一) 报告期内普通股股票发行情况

适用 不适用

##### (二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

单位：元

发行次数	募集金额	报告期内使用金额	期末募集资金余额	是否存在余额转出	余额转出金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	变更用途是否履行必要决策程序
2021年第一次股票发行	179,996,000	179,996,000	263,579.15	否	不适用	否	不适用	-	不适用

##### 募集资金使用详细情况：

本次发行股票募集资金 179,996,000 元，用途为：支付开化凤凰广场购物中心及酒店转让款 100,296,000 元，用于归还银行贷款 79,700,000 元。募集资金自 2021 年 12 月 29 日开始使用，不存在提前使用募集资金的情形，截至 2023 年 2 月 24 日，募集资金已使用金额为 179,996,010 元，剩余资金 263,579.15 元（含募集资金专户利息收入），具体情况如下：

项目	金额（元）
一、募集资金总金额	179,996,000

二、期间利息收入	263,589.15
三、募集资金使用	179,996,010
其中：	
支付开化凤凰广场购物中心转让款	49,119,000
支付开化凤凰广场酒店转让款	51,177,000
归还中国农业银行衢州分行项目贷款	50,000,000
归还中国工商银行衢州分行流动资金贷款	29,700,000
其他支出（支票手续费）	10
四、募集资金余额	263,579.15

#### 五、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

#### 六、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

单位：元

代码	简称	债券类型	融资金额	票面利率%	存续期间		是否违约
					起始日期	终止日期	
151782	19 衢州 01	公司债券 (非公开)	100,000,000	6.3%	2019 年6月 28日	2022 年6月 28日	否
合计	-	-	100,000,000	-	-	-	-

#### 债券违约情况：

适用 不适用

#### 公开发行债券的特殊披露要求：

适用 不适用

#### 七、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

## 八、 银行及非银行金融机构间接融资发生情况

√适用 □不适用

单位：元

序号	贷款方式	贷款提供方	贷款提供方类型	贷款规模	存续期间		利率
					起始日期	终止日期	
1	抵押	中信银行	银行	85,500,000	2016年11月21日	2031年11月10日	4.70%
2	抵押	开化农商行	银行	37,443,411	2021年8月20日	2026年8月16日	4.98%
3	抵押	开化农商行	银行	18,501,960	2021年8月20日	2026年8月16日	4.98%
4	抵押	汇丰银行宁波分行	银行	10,000,000	2022年2月22日	2023年2月21日	3.7%
5	抵押	汇丰银行宁波分行	银行	20,000,000	2022年2月23日	2023年2月22日	3.7%
6	抵押	汇丰银行宁波分行	银行	30,000,000	2022年2月24日	2023年2月23日	3.7%
7	抵押	汇丰银行宁波分行	银行	10,000,000	2022年2月25日	2023年2月24日	3.7%
8	抵押	中国银行衢州分行	银行	30,000,000	2022年4月28日	2023年4月26日	3.4%
9	抵押	中国银行衢州分行	银行	10,000,000	2022年5月31日	2023年5月25日	3.4%
10	抵押	农业银行	银行	50,000,000	2022年7月29日	2023年7月28日	3.5%
11	抵押	农业银行	银行	50,000,000	2022年7月29日	2025年7月28日	3.7%
12	抵押	中信银行	银行	49,000,000	2022年12月6日	2023年12月5日	3.6%
13	抵押	工商银行	银行	29,970,000	2022年12月6日	2023年4月15日	3.55%
合计	-	-	-	430,415,371	-	-	-

## 九、 权益分派情况

### (一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

单位：元或股

股东大会审议日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2022 年 5 月 17 日	2.00	-	-
2022 年 12 月 21 日	1.15	-	-
合计	3.15	-	-

### 利润分配与公积金转增股本的执行情况：

适用 不适用

### (二) 权益分派预案

适用 不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	4.30	-	-

## 十、 特别表决权安排情况

适用 不适用

## 第七节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

### 一、董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期	
				起始日期	终止日期
潘廉耻	董事长	男	1951年9月	2022年5月18日	2025年5月17日
徐永兴	副董事长	男	1971年5月	2022年5月18日	2025年5月17日
鄢学鹄	董事	男	1981年4月	2022年5月17日	2022年8月12日
徐潘华	董事	男	1978年2月	2022年9月9日	2025年5月17日
高峰彪	董事	男	1982年9月	2022年5月17日	2025年5月16日
金明	董事	男	1989年10月	2022年5月17日	2025年5月16日
马凌	总经理、董事会秘书	男	1973年9月	2022年5月18日	2025年5月17日
马凌	董事	男	1973年9月	2022年5月18日	2025年5月17日
马凌	常务副董事长	男	1973年9月	2022年5月18日	2025年5月17日
潘广宙	副总经理	男	1982年9月	2022年5月18日	2025年5月17日
吕玲	副总经理	女	1976年4月	2022年5月18日	2025年5月17日
金军民	财务总监	男	1970年12月	2022年5月18日	2025年5月17日
邹峻	独立董事	男	1971年3月	2022年5月17日	2025年5月16日
胡国柳	独立董事	男	1968年3月	2022年5月17日	2025年5月16日
宋婷	独立董事	男	1985年4月	2022年5月17日	2025年5月16日
王萍	监事会主席	女	1974年12月	2022年5月18日	2025年5月17日
李琦	职工代表监事	女	1983年11月	2022年5月12日	2025年5月11日
郑晓梅	监事	女	1992年2月	2022年5月17日	2025年5月16日
董事会人数:				9	
监事会人数:				3	
高级管理人员人数:				4	

#### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系:

公司董事长潘廉耻，高级管理人员潘广宙为公司股东，董事长潘廉耻与副总经理潘广宙为父子关系；公司董事徐永兴为控股股东衢州市国有资本运营有限公司（衢州控股集团有限公司）计划财务部部长，杭州衢海投资管理有限公司执行董事；董事金明为衢州控股集团有限公司下属子公司衢州市产权交易中心有限公司副总经理；监事郑晓梅为衢州控股集团有限公司计划财务部主管；公司其他董事、监事、高级管理人员之间及其与股东之间均无关联关系。

#### (二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量	期末被授予的限制性股票数量
潘廉耻	董事长	25,880,271	0	25,880,271	12.32%	0	0
徐永兴	副董事长	0	0	0	0%	0	0
鄢学鹄	董事	0	0	0	0%	0	0
徐潘华	董事	0	0	0	0%	0	0
高峰彪	董事	0	0	0	0%	0	0
金明	董事	0	0	0	0%	0	0
马凌	总经理、 董事、董 事会秘 书、常务 副董事长	1,622,312	0	1,622,312	0.77%	0	0
潘广宙	副总经理	156,608	296,710	453,318	0.22%	0	0
吕玲	副总经理	0	0	0	0%	0	0
金军民	财务总监	0	0	0	0%	0	0
邹峻	独立董事	0	0	0	0%	0	0
胡国柳	独立董事	0	0	0	0%	0	0
宋婷	独立董事	0	0	0	0%	0	0
王萍	监事会主席	0	0	0	0%	0	0
李琦	职工代表 监事	0	0	0	0%	0	0
郑晓梅	监事	0	0	0	0%	0	0
合计	-	27,659,191	-	27,955,901	13.31%	0	0

### (三) 变动情况

#### 关键岗位变动情况

适用 不适用

#### 报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因	特殊说明
金明	无	新任	董事	换届新任	-
徐潘华	无	新任	董事	新任	-
王萍	无	新任	监事会主席	换届新任	-
李琦	无	新任	职工代表监事	换届新任	-
郑晓梅	无	新任	监事	换届新任	-
江琳	董事	离任	无	换届离任	-



张璐	监事会主席	离任	无	换届离任	-
翁莉芳	职工代表监事	离任	无	换届离任	-
鄢学鵬	董事	离任	无	个人原因辞任	-
杨阳	监事	离任	无	换届离任	-

### 报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况：

√适用 □不适用

金明先生，中国籍，中共党员，1989年10月出生，本科学历，职业经历：2011年6月至2011年8月，衢州市地方税务局直属分局实习；2011年8月至2017年10月，衢州市地方税务局直属分局历任曾任管理三科副股长、管理二科副股长、办税服务三科股长；2017年10月至2019年01月，中共衢州市委宣传部科员；2019年01月至2020年7月，中共衢州市委网络安全和信息化委员会办公室（一级科员、四级主任科员）；2020年7月至2022年3月，衢州市金融控股集团有限公司任运营管理部部长助理；2022年3月至2023年2月，衢州市国有资本运营有限公司、衢州控股集团有限公司任部长助理；2023年2月至今，任衢州市产权交易中心有限公司副总经理。

王萍女士，中国籍，1974年12月出生，大专学历，职业经历：1995年10月至1996年12月，衢州市财税三分局征管一股发票岗；1997年1月至2007年8月，自由职业；2007年9月至2022年4月，衢州东方商厦有限公司先后从事收银员，后勤业务员、财务会计，财务助理工作。

郑晓梅女士，中国籍，1992年2月出生，本科学历，职业经历：2014年8月至2017年5月，就职于致同会计师事务所广州分所担任审计；2017年6月-2018年11月，任均瑶食品（衢州）有限公司会计；2018年12月至今，衢州控股集团有限公司/衢州市金融控股集团有限公司任财务主管。

李琦女士，中国籍，1983年11月出生，本科学历，职业经历：2007年5月-2014年6月，必维申美商品检测（上海）有限公司社会责任审核部历任协调员、高级技术专员、副主管；2014年7月-2015年3月，自由职业；2015年4月-2020年5月，浙江衢州东方集团股份办公室历任文员、助理、副主任；2020年6月-至今，先后任浙江衢州东方集团股份有限公司人力资源部副经理、经理。

徐潘华，男，中国国籍，无境外永久居留权。1978年2月出生，研究生学历，中共党员。中国注册会计师；美国特许金融分析师(CFA)；2000年毕业于上海交通大学通信工程系，获工学学士学位；2010年毕业于美国Emory大学商学院，获工商管理硕士学位。2012年7月至今任Alibaba Group Holding Limited 战略投资部资深投资总监；2017年4月至今任三江购物俱乐部股份有限公司董事会董事；2018年3月至今任新华都购物广场股份有限公司董事；2020年7月至今任武汉武商集团股份有限公司董事；2022年3月至今任联华超市股份有限公司董事；2022年4月至今任C2 Capital Partners GP Limited 董事；2022年4月至今任C2 Capital Partners Advisor Limited 董事；历任德勤会计师事务所助理审计师、诺基亚西门子网络工程师和高级工程师、美国罗仕证券高级研究经理。2012年加入阿里巴巴，担任战略投资部投资经理、高级投资经理、投资总监。现任公司董事、阿里巴巴集团战略投资部资深投资总监。同时担任三江购物俱乐部股份有限公司董事、新华都购物广场股份有限公司董事、联华超市股份有限公司董事。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	276	55	50	281
销售人员	36	6	14	28
采购人员	16	3	5	14
财务人员	75	11	18	68
服务人员	2,395	435	803	2,027
其他人员	534	97	141	490
员工总计	3,332	607	1,031	2,908

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	4	4
本科	137	128
专科	385	384
专科以下	2806	2,392
员工总计	3,332	2,908

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

1. 人员变化、人才引进、招聘情况：

截至报告期末，公司员工结构相对稳定。疫情不稳定期，企业积极应对，充分利用现有人力配套资源，合理规划岗位用工，整合编制，提升劳效。公司通过社会招聘、人才猎取、校园招聘、校企合作等方式引进高学历、高技能人才和应届毕业生，进一步优化人员结构；加强企业雇主品牌建设，形成良好的招聘口碑，吸引具有共同价值观和发展理念的人员加入公司，同时加强企业文化和价值观教育，形成员工的共同信仰，稳定人才、留住人才，为公司关键岗位、高质量人才梯队做好储备。

2. 培训、人才发展机制优化情况：

报告期内，依托商学院这个平台，将东方打造成一个学习型组织，引导广大的员工干部自主型学习，用更开放、更包容的心态去接受外界的新鲜理念与知识。公司继续以党校和商学院建设为抓手，内外部培训结合，提升员工、管理干部的专业技能水平及管理理念和能力，建设专业化、职业化、事业化的员工队伍。受疫情影响，全年组织培训分小班化开展：商学院组织培训 36 场，总计 100.5 课时，共培训 2339 人次，新员工培训 56 场，总计 162.54 课时，共培训 430 人次；各岗位专项培训 212 场，总计 381.87 课时，共培训 3960 人次；其他培训 64 场，总计 78.44 课时，共培训 2490 人次；总培训共计 368 场，723.35 课时，9219 人次。

报告期内，有序开展干部轮岗和竞聘，加强年轻干部选拔任用。组织开展购物中心事业部3家东方广场副总经理岗位的公开竞聘，通过竞聘发现人才，重要人才，鼓励人才的合理流动和有效配置，发挥员工的积极性和主动性。同时，严格选拔具有发展潜力，以及具备一定学历、业绩表现突出的中层管理人员及具备一定学历、年轻化的高潜人才进行轮岗，培养干部的综合能力和大局观意识，为公司中高层管理人员提供后备人选。2022年全年共完成54名干部轮岗，总体取得了较好的成果，或成为所在部门核心骨干，或独挡一面，为集团贡献更大的价值。

### 3. 薪酬政策情况：

报告期内，东方集团坚持“以成本为核心、以利润为中心、以共享为初心”开展工作，进一步完善宽带薪酬体系建设，匹配员工素质能力、岗位价值与薪酬；推动新型合伙人制和共享分配机制，一方面推动企业高质量发展，一方面激发员工创新能力和积极性，有效提升了利润，也增加了员工收入。通过推进、优化绩效考核体系、宽带薪酬体系和岗位编制优化合并的组合牌，提升管理干部争先创优的竞争意识，提升门店数字化管理意识和能力，在公司不断发展壮大的同时，让员工共享发展成果，做到真正的“为奋斗者而奋斗！”。

报告期内，无公司需承担费用的离退休职工。

## (二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

适用 不适用

## 三、 报告期后更新情况

适用 不适用

## 第八节 行业信息

环境治理公司 医药制造公司 软件和信息技术服务公司  
计算机、通信和其他电子设备制造公司 专业技术服务公司  
互联网和相关服务公司 零售公司 农林牧渔公司 教育公司 影视公司  
化工公司 卫生行业公司 广告公司 锂电池公司 建筑公司 不适用

### 一、 行业基本情况

#### (一) 行业发展情况及趋势

2022年，社会消费品零售总额439,733亿元，比上年下降0.2%。其中，除汽车以外的消费品零售额393,961亿元，下降0.4%。

按经营单位所在地分，2022年，城镇消费品零售额380,448亿元，比上年下降0.3%；乡村消费品零售额59,285亿元，与上年基本持平。

按消费类型分，2022年，商品零售395,792亿元，比上年增长0.5%；餐饮收入43,941亿元，比上年下降6.3%。

按零售业态分，2022年，限额以上零售业单位中的超市、便利店、专业店、专卖店零售额比上年分别增长3.0%、3.7%、3.5%、0.2%，百货店下降9.3%。2022年，全国网上零售额137,853亿元，比上年增长4.0%。其中，实物商品网上零售额119,642亿元，增长6.2%，占社会消费品零售总额的比重为27.2%；在实物商品网上零售额中，吃类、穿类、用类商品分别增长16.1%、3.5%、5.7%。

在居民消费结构不断升级背景下，单纯依靠商品销售的传统百货商店已无法适应市场需求，零售行业已向多业态经营、多领域聚合、协同化方向转型，各类商业综合体将聚合酒店、餐饮、旅游、亲子、娱乐等更加多样化、个性化的服务业态，以满足不同群体的消费需求，适应零售市场的发展变化。此外，近年来的新冠疫情反复加快了零售百货企业的转型步伐，各环节数字化进程明显提速，线下门店纷纷发力线上渠道，加快线上线下融合发展，包括入驻电商平台、直播带货、提供无接触服务等方式开拓多元消费场景，为消费者提供更好服务。

### 二、 经营模式

报告期内公司经营模式未发生变化，公司经营模式主要包括联营和自营以及商业物业租赁。

#### (一) 自营方式

自营模式即公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，并负责商品的销售，承担商品所有权上的风险和报酬，通常公司与供应商约定可有一定比例的退货换货率，以及因市场变化而发生的调价补偿，其利润来源于公司的购销差价。

##### 1. 自营商品主要品类：

超市：生鲜、蔬菜；干性杂货；清洁用品；休闲食品；烟酒饮料；百货；纺织；家电；保健品。

精品百货：化妆品。

#### (二) 联营方式

联营模式下，供应商在商场内开设店铺，与商场联合经营。顾客购买货品后，由商场收取货款。供应商与商场按合同约定定期对账结算。

1. 主要入驻商户品牌：

(1) 精品百货：

周大福、浪琴、毛戈平、麦檬、李宁、阿迪达斯等。

(2) 超市：

阮小二、金华酱味食足、美好贸易、欣陶等。

2. 结算方式：

供应商和公司签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，双方根据销售额定期对账。

(三) 场地租赁

租赁模式指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营，公司的利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。

1. 租赁商户的主要业务：

娱乐、母婴、服装、影院等。

2. 物业和商户管理方式：

公司对商品进行经营监督、服务管理；食品卫生、安全消防、物价质量与商户签订责任书。

### 三、 门店情况

适用 不适用

#### (一) 门店经营情况

##### 1. 基本情况

公司积极实施立体密集布点战略，立足于衢州市，向周边县、乡辐射扩张，逐步建立起市、县、乡镇（社区）三级立体网络布局。核心业务为百货零售与酒店业，百货零售的具体业态包括百货商场、购物中心和超市，并辅以旅游、物业管理等业务补充协同发展。报告期末直营的有综合购物中心 9 座、连锁酒店 10 家、连锁超市和社区乡镇超市 47 家、母婴用品连锁店 4 家。

##### 2. 收入前十名直营门店情况

单位：元、平方米

序号	门店名称	开业时间	地址	营业收入	经营面积	物业权属	租赁期限
1	南湖购物中心	2000-10-18	衢州市上街 96 号	123,177,699.89	22,498.05	自有物业	部分租赁

序号	门店名称	开业时间	地址	营业收入	经营面积	物业权属	租赁期限
							12年
2	衢江东方广场	2015-5-30	衢州市衢江区东方广场6幢	103,791,504.13	44,295.22	自有物业	
3	常山东方广场	2018-2-3	衢州市常山县紫港街道东方广场一号楼	67,194,560.46	57,226.12	自有物业	
4	开化东方广场	2021-12-01	衢州市开化县华埠镇江东中路28号	50,517,551.80	45,755.69	自有物业	
5	江山东方广场	2018-12-29	衢州江山市双塔街道锦绣大道8号	50,231,518.51	52,434.03	自有物业	
6	龙游东方广场	2016-12-18	龙游县龙洲街道人民南路158号	46,245,517.63	45,521.46	自有物业	
7	江山文岚饭店	2019-11-01	衢州江山市双塔街道锦绣大道2号	43,504,882.18	51,467.75	自有物业	
8	巨化二店	2011-6-30	浙江省衢州市柯城区巨化北苑村5幢2号	41,396,094.85	1,700.00	租赁物业	10年
9	华庭购物中心	2007-12-9	衢州市信安街道新安路38号	40,742,532.15	3,500.00	自有物业	
10	西区酒店	2016-12-18	衢州市白云中大道66号	40,248,910.02	29,974.50	租赁物业	15年
合计				607,050,771.62	354,372.82	-	-

(二) 门店变动情况

适用 不适用

1. 基本情况

报告期内，新增门店共 1 家酒店，经营面积共为 37,215 平方米。报告期内，减少门店共 11 家，为社区店超市，对公司业绩影响较小。

2. 重大新增门店情况

适用 不适用

单位：平方米

序号	门店名称	地址	经营面积	取得方式	开业时间	管理模式	物业权属
1	开化东方文岚饭店	开化县华埠镇江东中路 29 号	37,215	购入	2022. 3. 1	直营	自有物业

3. 重大减少门店情况

适用 不适用

(三) 门店店效情况

地区	经营业态	平均销售增长率 (%)	日均坪效 (元/m <sup>2</sup> )
浙江	超市	6.35%	37.99
	百货	-15.17%	6.43

四、 加盟业务

适用 不适用

五、 线上销售业务

适用 不适用

六、 自有品牌业务

公司自有品牌销售额占总销售额比例未达 5%。

## 七、 采购、仓储及物流情况

### (一) 采购与存货

公司主要通过厂家直采及经销商供货两种渠道采购。

在联营模式中，存货是根据季节及活动力度去谈判货源分解门店，常规的存货门店根据动销要货，商品的进、销、存等具体营销行为由各品牌供应商独立进行，零售企业负责门店的综合管理，包括促销策划、物业管理、收营结算、顾客服务等。商品的销售及存货管理由供应商负责，在商品未售出前，该商品仍属供应商所有，公司不承担商品的跌价损失等风险，实现销售后公司从销售收入中按照约定的比率进行扣点分成。自营模式下，公司进行统一采购、统一管理、统一标准、统一配送的方式经营管理。

针对滞销品每月会进行分析，门店自行做好调整及淘汰；采购每次进新品的时候，会相对应做好淘汰；针对功能性滞销商品会做必要的保留。

针对过期商品：

1. 门店会做日常检查，原则上没有过期商品；
2. 门店自查到的过期商品，退回供应商或自行销毁；
3. 验收时超过 1/3 不予验收，从源头上杜绝过期商品的流入。

### (二) 仓储与物流

本公司自有常温仓库、冷藏库、冷冻库和速冻库，公司主要的仓库及物流中心分布在宾港中路29号生鲜物流配送中心及320国道和川汇路交叉口西北角粮食产业园内。报告期内，公司对冷链设施进行了升级改造。现如今公司已配备有完整的冷链设施，可储备大量的冻品与农副产品。

2020年公司随着新开门店的和自营品类的增加，从商品采购到商品配送都有大量的物流活动发生，根据不同的业务需求，公司物流配送方式采用自有配送加第三方物流配送，向整个衢州市范围内进行食品与物品的配送。

公司围绕统一采购、统一配送的原则，对生鲜直配的物流配送业务实行改革。对蔬菜、水果进行生鲜仓统一配送，并对生鲜直配物流配送业务实行改革，更改配送模式，对原来的常温配送仓库改建为适合生鲜配送的恒温库，所有的蔬菜、水果统一进入生鲜仓进行分拣后统一配送，新增常温商品的配送仓库进行分类管理。

对门店报货和到店时间进行了规定制定流程，对仓库验收入库、分拣配送人员统一管理，每日根据门店需求及时分拣送货，按规定时间配送一各门店，进一步提升蔬菜、水果的配送效率，也提升了生鲜类商品的新鲜度。在上车过程中增加了驾驶员复核，有效的控制差错；物流配送主要由第三方物流公司承担，不仅降低了物流成本，也减少了行车的风险。

对于货品管理，公司采用先进先出的原则，将所有仓储物资按入库时间先后顺序摆放，对仓储物资进行仓位管理，使物资的仓储时间减少，降低损耗，同时仓储定位系统高效运作，节约存放、寻找、取出时间，零星商品集中存放，统一管理，便于清点，有效的降低了仓储成本，提升货品管理水平，是企业保持优势的关键助力与保证。



## 八、 客户、会员及营销活动

因公司涉足以商超、酒店为主的多种业态领域，下属门店遍布衢州市本级、各县（区）、乡镇地区、公司的消费群体覆盖面广且主要分布在衢州本地范围内。截止报告期末，公司已拥有会员 72 万余人。

报告期内，公司的主要促销活动为东方年货节、东方超级会员节、五一品质生活节、年中狂欢节、焕彩生活节、高甜研究院、东方消费节、金秋购物节、超级城市狂欢节（集团庆）、双十二会员节、岁末跨年狂欢等。活动期间，东方集团整体销售额实现较大增长。

## 九、 跨境电商业务

适用 不适用

## 十、 细分行业

### （一） 珠宝零售

适用 不适用

### （二） 连锁药店

适用 不适用

### （三） 汽车销售

适用 不适用

## 第九节 公司治理、内部控制和投资者保护

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	√是 □否
投资机构是否派驻董事	√是 □否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	□是 √否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	□是 √否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	√是 □否

### 一、 公司治理

#### (一) 制度与评估

##### 1、 公司治理基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件及其他有关法律法规的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全有效的内控管理体系，确保公司规范运作，保护广大投资者利益。公司于2022年4月27日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台(www.neeq.com.cn)披露《内幕知情人登记管理制度》（公告编号：2022-028）。

报告期内，公司认真执行各项治理制度，企业运行状况良好。

##### 2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

公司重视并不断完善公司治理机制，根据中国证监会和全国中小企业股份转让系统的规范要求，全面修订了公司各项治理制度，并不断充实和完善财务管理和风险控制相关的内控制度，进一步确认和明晰了股东及投资者权益，公司的现有制度能够给所有的股东提供适当的保护和平等的权利，能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

##### 3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重要的人事变动、对外投资、融资、关联交易、担保等事项均已按照《公司章程》及相关议事规则的规定履行了规定程序。报告期内发生的关联交易是公司正常生产经营的需要，履行了必要的决策程序，是合理合规的，对公司的持续经营能力、损益及资产状况无不良影响，不存在损害公司和其他股东利益的情况。综上，公司及公司股东、董事、监事、高级管理人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。公司重大事项的决策均通过了公司股东大会、董事会、监事会的审议，没有出现股东大会、董事会、监事会的召集程序、召开及表决方式违反法律、《公司章程》等情形。

#### 4、 公司章程的修改情况

详见公司于 2022 年 4 月 27 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台 (www.neeq.com.cn) 上披露的《关于拟修订公司章程公告》(公告编号: 2022-025)。

#### (二) 三会运作情况

##### 1、 三会的召开次数

项目	股东大会	董事会	监事会
召开次数	5	6	4

##### 2、 三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

报告期内, 公司召开的历次股东大会、董事会、监事会, 会议的召集、提案审议、通知时间、召开程序、授权委托、表决和决议等均符合《公司法》《公司章程》等规定的情形, 会议程序规范。公司三会成员符合《公司法》等法律法规的任职要求, 能够按照《公司章程》、三会规则等治理制度勤勉、诚信地履行职责和义务。

#### (三) 公司治理改进情况

公司根据相关法律法规和公司章程的规定, 已经建立了股东大会、董事会、监事会、经理层之间职责分工明确、依法规范运作的法人治理机构, 公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末, 公司管理层未引入职业经理人, 上述机构和人员依法运作, 未出现违法、违规现象, 能够切实履行应尽的职责和义务, 公司治理和实际状况符合相关法规的要求。公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。公司将在今后的工作中进一步改进、充实和完善内部控制制度, 切实维护股东权益, 为公司健康稳定的发展奠定基础。

#### (四) 投资者关系管理情况

报告期内, 公司严格按照中国证监会和全国中小企业股份转让系统的监管要求自觉履行信息披露义务, 按规定编制并披露各期定期报告与临时报告, 确保公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时、公平, 确保股东及潜在投资者及时、准确地了解公司的生产、经营、内控和财务状况等重要信息。同时严格按照《投资者关系管理制度》执行, 维护好与投资者的关系。公司信箱、邮箱、电话、传真、网站均保持畅通, 给予投资者以耐心的解答, 记录投资者提出的意见和建议, 认真做好投资者管理工作, 促进企业规范运作水平。

## 二、 内部控制

### (一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，对本年度内的监督事项无异议。

### (二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司独立性情况：

#### 1. 业务独立

公司以商品销售、酒店业、商贸服务、物业管理为主营业务，具有独立的产供销系统，具有面向市场独立开展业务的能力。公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及独立的采购、销售系统，在业务上已与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开、相互独立。

#### 2. 资产独立

公司主要资产均合法拥有，不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形，公司资产具有独立性。

#### 3. 人员的独立

本公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》《公司章程》的有关规定产生，履行了合法程序。本公司人员独立，本公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；本公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。本公司已建立独立的劳动、人事、社会保障体系及工资管理体系，与员工签订了劳动合同。

#### 4. 机构独立

本公司建立了股东大会、董事会、监事会等较为健全的法人治理结构，并严格按照《公司法》《公司章程》的规定履行各自的职责。公司建立了独立的组织机构，独立行使经营管理职权，根据业务发展的需要设置了职能部门，制定了较为完善的岗位职责和管理制度。本公司与控股股东控制的其他企业不存在机构混同的情形。

#### 5. 财务独立

本公司设立完整独立的财务部门，配备独立财务人员，建立独立财务核算体系，制定完备的规章制度，建立了严格的内部控制制度及财务监管体系。公司开设独立的银行帐号，基本开户银行为中国工商银行衢州市分行，开户账号为 1209210009025007879。本公司不存在与任何其他单位或个人共用银行账户的情况。公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，统一社会信用代码为：913308001477568301。

公司与控股股东或实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立，能够保持自主经营能力。

### (三) 对重大内部管理制度的评价

#### 1. 内部管理制度建设情况

根据中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，以及中国证监会公告【2011】41号文及补充通知的要求，公司董事会结合实际情况，严格按照公司治理方面的制度进行内部控制管理和运行。

## 2. 关于内部控制的说明

### (1) 关于会计核算体系

本年度内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

### (2) 关于财务管理

本年度内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，行之有效的内部会计监督，形成统一规范的会计核算制度，合适的人员配备与分工，确保会计信息的独立与真实准确，保障公司健康平稳运行。

### (3) 关于风险控制制度体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系。

公司董事会认为：公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。公司在不断做大做强过程中，市场经营环境还将面临一定变化，公司的治理机制在今后还将进一步的健全和完善，以适应公司不断发展壮大的需要，使公司长期、稳定、健康地发展。

## (四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

公司的董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉尽职地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大信息遗漏等情况。

## 三、 投资者保护

### (一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

公司于2022年1月11日召开2022年第一次临时股东大会，《关于提名公司董事候选人的议案》取累积投票制；于2022年5月17日召开2021年年度股东大会，《公司董事换届选举的议案》《公司监事换届选举的议案》采取累积投票制；于2022年9月9日召开2022年第三次临时股东大会，《关于选举公司董事的议案》取累积投票制。

### (二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

### (三) 表决权差异安排

适用 不适用

## 第十节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落	
审计报告编号	立信中联审字[2023]D-0858号	
审计机构名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C座十层	
审计报告日期	2023年4月26日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	俞德昌 2年	刘欢 2年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	10年	
会计师事务所审计报酬	70万元	

## 审计报告

立信中联审字[2023]D-0858号

浙江衢州东方集团股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了浙江衢州东方集团股份有限公司（以下简称东方股份公司）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了东方股份公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### **三、关键审计事项**

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、收入确认	
<p>如财务报表附注五、(三十五)所述, 东方股份公司 2022 年度合并营业收入 1,369,561,566.78 元, 营业收入为东方股份公司利润表的重要组成部分, 且根据财务报告附注“三、(二十四)”所述收入确认政策, 存在管理层为了达到特定目标或满足期望而操纵收入确认的固有风险, 因此我们将东方股份公司收入确认作为关键审计事项。</p>	<p>我们针对收入确认主要执行以下审计程序:</p> <p>(1) 了解、评价和测试与收入确认相关的内部控制设计和运行的有效性; 了解信息系统的一般控制以及零售销售流程相关的自动控制较以前年度是否发生重大变化;</p> <p>(2) 执行分析性复核程序, 分析收入及毛利变动的合理性;</p> <p>(3) 执行细节测试, 抽取本期确认营业收入的销售日报表、收款凭证, 核对销售系统、收银系统等检查新收入准则下收入确认及所属期间是否正确;</p> <p>(4) 对主要客户执行函证程序, 以确认应收账款余额、本期销售收入等信息;</p> <p>(5) 执行截止性测试程序, 以确认收入是否计入恰当的会计期间。</p>
2、投资性房地产及固定资产的账面价值	
<p>如财务报表附注五、(十)和(十一)所述, 截至 2022 年 12 月 31 日止, 东方股份公司投资性房地产账面价值为 191,356,422.78 元, 且采用成本模式进行后续计量、固定资产账面价值为 1,487,495,022.02 元, 两项合计 1,678,851,444.80 元, 金额重大, 占资产总额的 58.32%。由于投资性房地产及固定资产对东方股份公司资产的重要性, 且根据财务报告附注“三、(十三)及三、(十四)”所述政策, 评价投资性房地产及固定资产的账面价值涉及重大的管理层判断, 因此我们将东方股份公司投资性房地产及固定资产的账面价值识别为关键审计事项。</p>	<p>我们针对投资性房地产及固定资产的账面价值主要执行以下审计程序:</p> <p>(1) 评价与投资性房地产及固定资产的完整性、存在性和准确性相关的关键内部控制(包括估计经济可使用年限及残值等)的设计和运行有效性;</p> <p>(2) 实地检查重要投资性房地产及固定资产, 以确定资产是否存在;</p> <p>(3) 检查重要投资性房地产及固定资产的所有权或控制权, 获取、收集不同的证据以确定资产是否归东方股份公司所有;</p> <p>(4) 复核本期计提的投资性房地产累计折旧或摊销及固定资产累计折旧是否正确;</p> <p>(5) 基于我们对东方股份公司及其行业实务做法的了解, 评价管理层对投资性房地产及固定资产减值准备的会计估计。</p>
四、其他信息	



东方股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括构成 2022 年年度报告相关文件中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## **五、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

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

治理层负责监督东方股份公司的财务报告过程。

## **六、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开

披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

[此页无正文]

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：俞德昌  
(项目合伙人)

中国注册会计师：刘欢

中国天津市

2023年4月26日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、（一）	206,426,718.08	387,046,476.07
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、（二）	13,000,000.00	-
衍生金融资产			
应收票据	五、（三）	2,780,000.00	1,350,000.00
应收账款	五、（四）	100,117,010.28	50,340,111.61
应收款项融资			

预付款项	五、（五）	4,396,028.71	7,804,358.69
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（六）	21,141,795.47	23,117,550.32
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、（七）	106,820,150.58	91,302,135.12
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	37,510,988.10	21,836,933.94
<b>流动资产合计</b>		492,192,691.22	582,797,565.75
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（九）	11,773,937.48	22,877,042.37
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十）	191,356,422.78	196,618,618.94
固定资产	五、（十一）	1,487,495,022.02	1,427,191,725.19
在建工程	五、（十二）	1,212,694.95	109,467,420.44
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十三）	150,749,069.60	163,658,359.01
无形资产	五、（十四）	71,603,196.48	72,972,717.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十五）	406,753,258.22	322,081,470.60
递延所得税资产	五、（十六）	25,226,308.63	22,087,944.74
其他非流动资产	五、（十七）	40,447,089.38	-
<b>非流动资产合计</b>		2,386,616,999.54	2,336,955,299.07
<b>资产总计</b>		2,878,809,690.76	2,919,752,864.82
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、（十八）	406,133,381.31	354,126,945.66
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据	五、（十九）	11,632,044.52	3,874,764.59
应付账款	五、（二十）	310,190,766.24	489,687,185.46
预收款项	五、（二十一）	9,070,711.96	15,392,351.92
合同负债	五、（二十二）	365,550,013.00	269,446,797.91
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、（二十三）	42,007,543.84	29,552,921.39
应交税费	五、（二十四）	24,896,776.77	23,085,515.78
其他应付款	五、（二十五）	112,252,125.13	92,573,791.45
其中：应付利息		3,500,000.00	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十六）	15,363,849.23	117,568,162.88
其他流动负债	五、（二十七）	43,332,900.74	37,550,490.68
<b>流动负债合计</b>		<b>1,340,430,112.74</b>	<b>1,432,858,927.72</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	五、（二十八）	190,545,371.40	202,657,598.30
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十九）	136,993,123.44	143,075,666.59
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、（三十）	354,550,390.04	292,415,294.30
递延所得税负债		4,733,332.70	5,098,532.90

其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		686,822,217.58	643,247,092.09
<b>负债合计</b>		2,027,252,330.32	2,076,106,019.81
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、（三十一）	210,000,000.00	210,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十二）	277,933,270.59	277,933,270.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（三十三）	72,077,427.79	60,890,952.67
一般风险准备			
未分配利润	五、（三十四）	283,669,661.35	289,645,474.38
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		843,680,359.73	838,469,697.64
少数股东权益		7,877,000.71	5,177,147.37
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		851,557,360.44	843,646,845.01
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		2,878,809,690.76	2,919,752,864.82

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		31,887,408.81	294,244,552.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			2,792,092.19
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十二、（一）	1,449,950,797.95	1,588,014,079.77
其中：应收利息			

应收股利		209,900,000.00	85,900,000.00
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		112,853.70	187,154.04
<b>流动资产合计</b>		<b>1,481,951,060.46</b>	<b>1,885,237,878.56</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（二）	245,312,579.30	251,521,382.43
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		201,745.25	285,222.22
在建工程			138,683.95
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,123,142.43	680,269.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		14,547,302.10	10,184,001.59
其他非流动资产		49,118,976.00	49,118,976.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>310,303,745.08</b>	<b>311,928,535.65</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,792,254,805.54</b>	<b>2,197,166,414.21</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		351,841.62	789,704.97
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,262,044.05	1,312,061.94
应交税费		116,042.10	251,933.80
其他应付款		1,007,330,007.41	1,345,637,451.93
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		128,012.50	105,872,215.72
其他流动负债			75,790.24
<b>流动负债合计</b>		<b>1,010,187,947.68</b>	<b>1,453,939,158.60</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		85,500,000.00	91,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		31,805,605.13	32,679,785.69
递延所得税负债		11,943.31	12,911.65
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>117,317,548.44</b>	<b>124,192,697.34</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,127,505,496.12</b>	<b>1,578,131,855.94</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		210,000,000.00	210,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		277,933,270.59	277,933,270.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		72,077,427.79	60,890,952.67
一般风险准备			
未分配利润		104,738,611.04	70,210,335.01
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>664,749,309.42</b>	<b>619,034,558.27</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>1,792,254,805.54</b>	<b>2,197,166,414.21</b>

### （三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
----	----	-------	-------



一、营业总收入	五、（三十五）	1,369,561,566.78	1,279,571,615.23
其中：营业收入		1,369,561,566.78	1,279,571,615.23
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五、（三十五）	1,300,930,422.69	1,229,862,736.06
其中：营业成本		973,430,283.57	930,070,915.93
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、（三十六）	19,690,278.12	17,237,536.26
销售费用	五、（三十七）	161,743,538.32	156,455,149.65
管理费用	五、（三十八）	110,066,925.56	98,777,716.97
研发费用			
财务费用	五、（三十九）	35,999,397.12	27,321,417.25
其中：利息费用		36,249,496.97	27,960,029.18
利息收入		1,502,538.95	1,615,499.05
加：其他收益	五、（四十）	36,752,275.91	16,936,566.87
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十一）	535,955.74	1,293,791.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		380,613.27	1,005,683.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十二）	-2,101,779.70	-430,527.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十三）	-13,588,128.62	-1,292,649.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十四）	36,429.33	-526,872.42
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		90,265,896.75	65,689,187.43
加：营业外收入	五、（四十五）	2,231,788.79	2,869,585.87
减：营业外支出	五、（四十六）	2,244,330.15	907,791.04
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		90,253,355.39	67,650,982.26
减：所得税费用	五、（四十七）	20,092,839.96	13,958,312.27
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		70,160,515.43	53,692,669.99
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		70,160,515.43	53,692,669.99
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,200,146.66	219,565.47
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		71,360,662.09	53,473,104.52
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			

(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		70,160,515.43	53,692,669.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		71,360,662.09	53,473,104.52
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-1,200,146.66	219,565.47
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）	五、（四十八）	0.34	0.29
(二) 稀释每股收益（元/股）	五、（四十八）	0.34	0.29

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

#### （四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业收入	十二、（三）	7,545,690.94	12,450,973.01
减：营业成本	十二、（三）		
税金及附加		83,382.05	39,627.45
销售费用			
管理费用		7,852,171.99	6,983,237.45
研发费用			
财务费用		5,019,672.38	5,922,972.11
其中：利息费用		5,659,693.96	7,112,695.51
利息收入		653,305.29	1,198,323.30

加：其他收益		1,382,199.03	388,240.93
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、 （四）	124,957,557.74	60,812,162.03
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益（损失以“-”号填列）		957,557.74	645,150.00
以摊余成本计量的金融资产 终止确认收益（损失以“-”号填 列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号 填列）			
公允价值变动收益（损失以“-” 号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填 列）		6,625.40	-118,841.78
资产减值损失（损失以“-”号填 列）		-13,166,360.87	-1,292,649.82
资产处置收益（损失以“-”号填 列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填 列）</b>		107,770,485.82	59,294,047.36
加：营业外收入		179,996.48	
减：营业外支出		450,000.00	0.20
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）</b>		107,500,482.30	59,294,047.16
减：所得税费用		-4,364,268.85	-273,549.47
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填 列）</b>		111,864,751.15	59,567,596.63
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）		111,864,751.15	59,567,596.63
（二）终止经营净利润（净亏损以 “-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合 收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收 益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收 益			

1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		111,864,751.15	59,567,596.63
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

**（五） 合并现金流量表**

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,886,368,045.45	1,909,031,152.01
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		6,006,008.94	14,717,970.54
收到其他与经营活动有关的现金	五、 （四十九）	172,919,094.43	237,429,751.90
<b>经营活动现金流入小计</b>		2,065,293,148.82	2,161,178,874.45
购买商品、接受劳务支付的现金		1,310,240,373.98	1,379,728,582.33
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			

支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		211,307,504.44	216,041,451.24
支付的各项税费		71,771,359.74	57,495,079.57
支付其他与经营活动有关的现金	五、 (四十九)	105,359,321.93	110,619,451.53
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,698,678,560.09</b>	<b>1,763,884,564.67</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>366,614,588.73</b>	<b>397,294,309.78</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		10,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		677,699.76	288,107.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		194,980.09	163,266.45
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	五、 (四十九)		198,600,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>10,872,679.85</b>	<b>199,051,374.37</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		353,413,357.98	432,289,525.79
投资支付的现金		25,205,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、 (四十九)		198,600,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>378,618,357.98</b>	<b>630,889,525.79</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-367,745,678.13</b>	<b>-431,838,151.42</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		4,000,000.00	179,996,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,000,000.00	
取得借款收到的现金		686,806,516.10	528,694,930.16
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、 (四十九)	2,125,974.45	2,521,060.78
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>692,932,490.55</b>	<b>711,211,990.94</b>
偿还债务支付的现金		750,508,743.00	285,013,914.49

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		100,969,756.63	80,462,345.88
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、 (四十九)	19,182,773.11	74,020,819.89
<b>筹资活动现金流出小计</b>		870,661,272.74	439,497,080.26
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-177,728,782.19	271,714,910.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-178,859,871.59	237,171,069.04
加：期初现金及现金等价物余额		382,126,486.71	144,955,417.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		203,266,615.12	382,126,486.71

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责

人：姜宏梅

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			11,400.00
收到的税费返还			2,630,671.48
收到其他与经营活动有关的现金		287,602,832.08	584,724,156.17
<b>经营活动现金流入小计</b>		287,602,832.08	587,366,227.65
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,742,313.55	5,817,596.90
支付的各项税费		374,129.07	445,853.35
支付其他与经营活动有关的现金		353,198,132.26	315,817,391.06
<b>经营活动现金流出小计</b>		358,314,574.88	322,080,841.31
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-70,711,742.80	265,285,386.34
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			23,267,012.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			198,600,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>			221,867,012.03

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		238,059.41	1,122,392.86
投资支付的现金		6,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			198,600,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		6,238,059.41	199,722,392.86
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-6,238,059.41	22,144,619.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			179,996,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			179,996,000.00
偿还债务支付的现金		108,500,000.00	109,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		76,907,341.54	58,535,487.22
支付其他与筹资活动有关的现金			51,228,750.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		185,407,341.54	219,264,237.22
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-185,407,341.54	-39,268,237.22
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-262,357,143.75	248,161,768.29
加：期初现金及现金等价物余额		294,244,552.56	46,082,784.27
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		31,887,408.81	294,244,552.56





同												
一控 制下 企业 合并												
其 他												
二、 本年 期初 余额	210,000,000.0 0			277,933,270.5 9				60,890,952.67		289,645,474.38	5,177,147.3 7	843,646,845.0 1
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)								11,186,475.1 2		-5,975,813.03	2,699,853.3 4	7,910,515.43
(一 )综 合收										71,360,662.0 9	- 1,200,146.6 6	70,160,515.43



权益 的金 额												
4. 其 他												
(三) ) 利 润分 配							11,186,475.12		-77,336,475.12	-	100,000.00	-
1. 提 取盈 余公 积							11,186,475.12		11,186,475.12	-		
2. 提 取一 般风 险准 备												
3. 对 所有 者 (或 股 东) 的分 配									66,150,000.00	-	100,000.00	-





1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额				277,933,270.59				72,077,427.79		283,669,661.35	7,877,000.71	851,557,360.44

项目	2021年												
	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	183,530,000.00				125,543,150.90				54,934,193.01		295,352,829.52	4,957,581.90	664,317,755.33

加：												
会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	183,530,000.00			125,543,150.90			54,934,193.01		295,352,829.52	4,957,581.90	664,317,755.33	





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								5,956,759.66		-		-
1. 提取盈								5,956,759.66		-		
										59,180,459.66		53,223,700.00





5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	210,000,000.00			277,933,270.59			60,890,952.67	289,645,474.38	5,177,147.37	843,646,845.01		

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2022年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	210,000,000.00				277,933,270.59				60,890,952.67		70,210,335.01	619,034,558.27
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	210,000,000.00				277,933,270.59				60,890,952.67		70,210,335.01	619,034,558.27
三、本期增减变动金额（减）								11,186,475.12			34,528,276.03	45,714,751.15

少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额										111,864,751.15	111,864,751.15
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								11,186,475.12		-	-
1. 提取盈余公积								11,186,475.12		-	





2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	210,000,000.00				277,933,270.59				72,077,427.79		104,738,611.04	664,749,309.42

项目	2021年											
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	183,530,000.00				125,543,150.90				54,934,193.01		69,823,198.04	433,830,541.95
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	183,530,000.00				125,543,150.90				54,934,193.01		69,823,198.04	433,830,541.95
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	26,470,000.00				152,390,119.69				5,956,759.66		387,136.97	185,204,016.32



(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
<b>四、本年期末余额</b>	210,000,000.00			277,933,270.59				60,890,952.67		70,210,335.01	619,034,558.27

### 三、 财务报表附注

## 浙江衢州东方集团股份有限公司 2022 年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

#### 一、 公司基本情况

##### (一) 公司概况

浙江衢州东方集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经衢州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意解散衢州东方大酒店职工持股会的批复》(衢国资监[2009]1号),衢州市贸易与粮食局、衢州市人民政府国有资产监督管理委员会共同下发的《关于衢州东方大酒店有限责任公司国有股权代表在股东会上对企业整体资产评估结果表决意见的批复》(衢贸粮发[2009]45号)批准,由衢州市国有资本运营有限公司和潘廉耻等 117 名自然人作为发起人在衢州东方大酒店有限责任公司基础上发起设立的股份公司,公司股本总数为 5000 万股,其中:衢州市国有资本运营有限公司持有 2550 万股,占股份总数的 51%;潘廉耻等 117 名自然人持有 2450 万股,占股份总数的 49%。2014 年 11 月根据衢州市人民政府国有资产监督管理委员会衢国资发[2014]26 号文件批复,衢州市国有资本运营有限公司将持有的本公司 51.00%股权无偿划转给衢州控股集团有限公司。2015 年 8 月 4 日经全国中小企业股份转让系统股转系统函[2015]4988 号核准,公司在全国中小企业股份转让系统挂牌。

根据公司 2016 年第一次临时股东大会决议,公司向特定对象发行 200 万股股份,每股发行价为人民币 9 元。发行后,公司总股本为 5200 万股。

根据公司 2016 年半年度权益分派实施公告,公司以 2016 年 11 月 1 日作为权益分派权益登记日,以公司总股本 5200 万股为基数,向全体股东每 10 股送红股 17 股,同时,以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股,分红后总股本增至 15,600 万股。

根据公司 2017 年 11 月 7 日股东大会决议,公司向特定对象发行 2753 万股股份,每股面值为人民币 1 元,每股发行价格为人民币 5.1369 元。发行后,公司总股本为人民币 18,353 万股。

根据公司 2021 年第二次临时股东大会决议,公司向特定对象发行 2647 万股股份,每股发行价格为人民币 6.80 元。发行后,公司总股本为 21,000 万股。

公司的统一社会信用代码:913308001477568301。所属行业为商业、酒店行业类。截至 2022 年 12 月 31 日止,本公司累计发行股本总数 21,000 万股,注册资本为 21,000 万元,注册地:衢州市上街 96 号。本公司主要经营活动为:住宿(宾馆)

服务；餐饮服务；超市零售；商贸服务。本公司的母公司为衢州控股集团有限公司，本公司的实际控制人为衢州市人民政府国有资产监督管理委员会。  
本财务报表业经公司董事会于 2023 年 4 月 26 日批准报出。

## (二) 合并财务报表范围

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称	子公司简称
衢州东方商厦有限公司	东方商厦
浙江徐兰记食品科技有限公司 (原名：衢州衢佬大食品有限公司)	徐兰记
衢州市衢江东方广场商贸有限公司	衢江商贸
衢州东江东方农产品配送有限公司	东江配送
衢州掌上东方电子商务有限公司	掌上东方
衢州市龙游东方广场商贸有限公司	龙游商贸
衢州市常山东方广场商贸有限公司	常山商贸
衢州江山东方广场商贸有限公司	江山商贸
衢州新宏东方商业管理有限公司	新宏东方
衢州三衢味品牌发展有限公司	三衢味
衢州市开化东方广场商贸有限公司	开化商贸
衢州市东方物业管理有限公司	东方物业
衢州市东方家友家政服务有限公司	家友家政
衢州市东方旅行社有限公司	东方旅行社
衢州市柯城区东方旅行社有限公司	柯城旅行社
衢州市衢江东方旅行社有限公司	衢江旅行社
衢州市开化东方旅行社有限公司	开化旅行社
常山东方旅行社有限公司	常山旅行社
衢州市江山文岚旅行社有限公司	江山旅行社
龙游东方旅行社有限公司	龙游旅行社
衢州富享旅行社有限公司	富享旅行社
衢州新欣东方食品有限公司	新欣食品
常山东方大酒店有限公司	常山大酒店
衢州东方大酒店有限公司	东方大酒店
开化东方大酒店有限公司	开化大酒店
衢州市衢江东方大酒店有限公司	衢江大酒店
衢州西区东方大酒店有限公司	西区大酒店
常山东方广场酒店有限公司	常山广场酒店
浙江东方广场实业有限公司	广场实业
浙江江山东方文岚饭店有限公司	江山文岚饭店
开化东方文岚饭店有限公司	开化文岚饭店

子公司名称	子公司简称
开化东方商厦有限公司	开化商厦
浙江龙游东方文岚饭店有限公司	龙游文岚饭店
浙江富享数智科技有限公司	富享数智
浙江富享商贸有限公司	富享商贸

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

### (二) 持续经营

本公司拥有充足的营运资金，能自本财务报告批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，继续以持续经营为基础编制本公司截至 2022 年 12 月 31 日止的 2022 年度财务报表。

## 三、重要会计政策及会计估计

### (一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### (二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### (三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

### (四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。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；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的差额，计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## （六）合并财务报表的编制方法

### 1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

### 2、合并程序

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

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

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

#### （1）增加子公司或业务

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

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

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

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

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

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

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



因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

## ②分步处置子公司

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

## (3) 购买子公司少数股权

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

## (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

## (七) 合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则

的规定进行会计处理：

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、(十二)长期股权投资”。

#### (八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### 1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础

向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## 2、 金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债

按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

#### (6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条(1)、(2)之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 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) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。
- 2) 终止确认部分收到的对价,与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

#### 5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本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,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

#### 6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用

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

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

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

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

#### (1) 应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑票据	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

#### (2) 应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
组合二	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

#### (3) 其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%
组合二	除合并范围内关联方外的其他各种应收及暂付款项	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

### (十) 存货

## 1、 存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资等。

## 2、 发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

## 3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

## 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

### (十一) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

## (十二) 长期股权投资

### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### 2、 初始投资成本的确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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



的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

### 3、 后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

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

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，

冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### (3) 长期股权投资的处置

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

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

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

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

### (十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性

房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

#### (十四) 固定资产

##### 1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 2、 折旧方法

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

各类固定资产折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4	4.8-2.4
机器设备	5-10	4	19.2-9.6
运输设备	5	4	19.20
电子设备	3	4	32
其他设备	3	4	32

#### (十五) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### (十六) 借款费用

##### 1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，

予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

## (十七) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 1、租赁负债的初始计量金额；
- 2、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3、本公司发生的初始直接费用；
- 4、本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

## (十八) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	预计使用寿命	依 据
土地使用权	40 年	土地使用权证规定
软件	3 年	

### (十九) 长期资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### (二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用主要为房屋装修费。

#### 1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### 2、 摊销年限

项 目	摊销年限（年）
房屋装修费	3-20

### (二十一) 职工薪酬

#### 1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和

职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

## 2、 离职后福利的会计处理方法

### (1) 设定提存计划

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

### (2) 设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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

## 3、 辞退福利的会计处理方法

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

## (二十二) 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 1、固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 2、取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3、本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 4、租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5、根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将差额计入当期损益：

- 1、因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 2、根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

## **(二十三) 预计负债**

### **1、 预计负债的确认标准**

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

### **2、 各类预计负债的计量方法**

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同



的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

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

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

## （二十四）收入

### 1、 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

### 可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利、数量折扣、商业折扣、业绩奖金和索赔等的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

### 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

合同开始日，企业预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

### 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，应当作为可变对价按照相关规定进行会计处理。

### **应付客户对价**

对于应付客户对价，本公司将该应付客户对价冲减交易价格，并在确认相关收入与承诺支付客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，除非该应付对价是为了向客户取得其他可明确区分商品。

### **附有销售退回条款的销售**

对于附有销售退回条款的销售，我公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。于每一资产负债表日，重新估计未来销售退回情况，如有变化，作为会计估计变更进行会计处理。

### **附有质量保证条款的销售**

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

### **主要责任人与代理人**

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

### **附有客户额外购买选择权的销售**

对于附有客户额外购买选择权的销售，本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。企业提供重大权利的，应当作为单项履约义务，按照准则相关规定将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接

观察的，本公司在综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。客户虽然有额外购买商品选择权，但客户行使该选择权购买商品时的价格反映了这些商品单独售价的，不应被视为公司向该客户提供了一项重大权利。

### 向客户授予知识产权许可

向客户授予知识产权许可的，本公司按照准则相关规定评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，应当进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。

同时满足下列条件时，作为在某一时段内履行的履约义务确认相关收入；否则，作为在某一时点履行的履约义务确认相关收入：

- （一）合同要求或客户能够合理预期企业将从事对该项知识产权有重大影响的活动；
- （二）该活动对客户将产生有利或不利影响；
- （三）该活动不会导致向客户转让某项商品。

本公司向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，应当在下列两项孰晚的时点确认收入：

- （一）客户后续销售或使用行为实际发生；
- （二）企业履行相关履约义务。

### 售后回购交易

对于售后回购交易，本公司区分下列两种情形分别进行会计处理：

（一）因存在与客户的远期安排而负有回购义务或本公司享有回购权利的，本公司作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的，应当视为租赁交易，按照准则相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的，应当视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

（二）本公司负有应客户要求回购商品义务的，应当在合同开始日评估客户是否具有行使该要求权的重大经济动因。客户具有行使该要求权重大经济动因的，企业应当将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条（一）规定进行会计处理；否则，本公司将其作为附有销售退回条款的销售交易，按照准则相关规定进行会计处理。

### 客户未行使的权利

本公司向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，应

当按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司在客户要求其履行剩余履约义务的可能性极低时，才能将上述负债的相关余额转为收入。

### 无需退回的初始费

本公司在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格，并评估该初始费是否与向客户转让已承诺的商品相关。该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，本公司在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，本公司在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费应当作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

本公司收取了无需退回的初始费且为履行合同应开展初始活动，但这些活动本身并没有向客户转让已承诺的商品的，该初始费与未来将转让的已承诺商品相关，应当在未来转让该商品时确认为收入，本公司在确定履约进度时不考虑这些初始活动；本公司为该初始活动发生的支出应当按照准则相关规定确认为一项资产或计入当期损益。

## 2、 具体原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

### （1）商品销售

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品的控制权时确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

本公司在销售商品的同时会授予客户奖励积分，客户可以用奖励积分兑换为本公司提供的免费或折扣后的商品。该奖励积分计划向客户提供了一项重大权利，本公司将其作为单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至奖励积分，并在客户取得积分兑换商品控制权时或积分失效时确认收入。

### （2）提供服务

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含促销服务、租赁服务、住宿服务、餐饮服务 etc 履约义务，除餐饮服务外由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公

司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## **(二十五) 政府补助**

### **1、 类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### **2、 确认时点**

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：一是企业能够满足政府补助所附条件；二是企业能够收到政府补助。

### **3、 会计处理**

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## **(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债**

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

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

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## （二十七）租赁

### 1、 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- （1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- （2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定

将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

## 2、 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

### (1) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止。本公司将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

### (2) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 3、 公司作为出租人

在评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本公司作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（不低于租赁资产使用寿命的 75%）；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值（不低于租赁资产公允价值的 90%）；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能将其分类为融资租赁：①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

#### （1）融资租赁会计处理

##### 1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额；存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

##### 2) 后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），



或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

### 3) 租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

## (2) 经营租赁会计处理

### 1) 租金处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

### 2) 提供的激励措施

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

### 3) 初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

### 4) 折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

### 5) 可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

### 6) 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

## 4、 售后租回交易

本公司按照附注评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

### (1) 本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为承租人按原资产账面价值

中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，按照附注（金融工具）对该金融负债进行会计处理。

## （2）本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注（金融工具）该金融资产进行会计处理。

## （二十八）重要会计政策和会计估计的变更

### 1、重要会计政策变更

#### （1）执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部 2021 年 12 月 30 日文件——《企业会计准则解释第 15 号》，对“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”做出了规定。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该解释，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较财务报表未发生调整。

#### （2）执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》

财政部 2022 年 5 月 19 日文件——《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

### 2、重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

#### 四、 税项

##### (一) 主要税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、13%
消费税	按应税销售收入计缴	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20% (注)

注：不同企业所得税税率纳税主体情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司及除下述公司外的纳税主体	25%
徐兰记	20%
东江配送	20%
掌上东方	20%
三衢味	20%
东方物业	20%
家友家政	20%
东方旅行社	20%
柯城旅行社	20%
衢江旅行社	20%
开化旅行社	20%
常山旅行社	20%
江山旅行社	20%
龙游旅行社	20%
富享旅行社	20%
新欣食品	20%
富享商贸	20%
富享数智	20%
开化商贸	20%

##### (二) 税收优惠

1、根据财政部 税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）规定，自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企

业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据财政部 税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号）规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。子公司徐兰记、东江配送、掌上东方、三衢味、东方物业、家友家政、东方旅行社、柯城旅行社、衢江旅行社、开化旅行社、常山旅行社、江山旅行社、龙游旅行社、富享旅行社、新欣食品、富享商贸、富享数智、开化商贸享受上述税收优惠政策。

2、根据《浙江省发展和改革委员会等 14 部门关于联合印发〈浙江省关于促进服务业领域困难行业恢复发展的政策意见〉的通知》（浙发改服务〔2022〕85 号）规定，对服务业市场主体 2022 年缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，鼓励各地根据本地实际，可依据其申请酌情给予减免房产税，并按规定实施城镇土地使用税差别化减免政策。东方商厦、常山大酒店、常山广场酒店、东方大酒店、开化大酒店、衢江大酒店、江山文岚饭店、衢江商贸、开化商贸、龙游商贸、龙游文岚饭店享受上述税收优惠政策。

## 五、合并财务报表项目注释

### （一）货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	107,621.45	113,587.66
银行存款	197,872,341.21	372,500,002.80
其他货币资金	8,446,755.42	14,432,885.61
合 计	206,426,718.08	387,046,476.07

其他货币资金明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
支付宝、财付通等第三方支付	5,286,652.46	9,512,896.25
银行承兑汇票保证金	492,602.08	3,879,989.36
用于担保的定期存款或通知存款	1,787,525.88	
履约保证金	879,975.00	1,040,000.00
合 计	8,446,755.42	14,432,885.61

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	492,602.08	3,879,989.36
履约保证金	879,975.00	1,040,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	1,787,525.88	
合 计	3,160,102.96	4,919,989.36

## (二) 交易性金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	13,000,000.00	
其中：现金管理产品投资	13,000,000.00	
合 计	13,000,000.00	

## (三) 应收票据

### 1、 应收票据分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	2,780,000.00	1,350,000.00
商业承兑汇票		
合 计	2,780,000.00	1,350,000.00

2、 期末公司无已质押的应收票据。

3、 期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

## (四) 应收账款

### 1、 应收账款按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	97,535,355.02	49,915,311.35
1 至 2 年	3,451,656.73	771,156.51
2 至 3 年	439,206.66	467,189.90
3 至 4 年	211,065.95	11,647.00
4 至 5 年	4,567.16	
5 年以上	69,171.00	69,171.00
小 计	101,711,022.52	51,234,475.76
减：坏账准备	1,594,012.24	894,364.15
合 计	100,117,010.28	50,340,111.61

### 2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	288,106.36	0.28	288,106.36	100.00	
按组合计提坏账准备	101,422,916.16	99.72	1,305,905.88	1.29	100,117,010.28
其中：组合1【注】	2,508,785.92	2.47			2,508,785.92
组合2	98,914,130.24	97.25	1,305,905.88	1.32	97,608,224.36
合 计	101,711,022.52	100.00	1,594,012.24		100,117,010.28

续：

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	288,056.86	0.56	288,056.86	100.00	
按组合计提坏账准备	50,946,418.90	99.44	606,307.29	1.19	50,340,111.61
其中：组合1【注】	3,210,343.23	6.27			3,210,343.23
组合2	47,736,075.67	93.17	606,307.29	1.27	47,129,768.38
合 计	51,234,475.76	100.00	894,364.15		50,340,111.61

注：组合1余额系合并范围内关联方尚未开具发票而暂估的销项税额。

按单项计提坏账准备：

名 称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
浙江昆仑体育发展有限公司	196,390.20	196,390.20	100.00	涉及诉讼，预计难以收回
浙江常山巨泰投资开发有限公司	91,716.16	91,716.16	100.00	企业破产，预计难以收回
合 计	288,106.36	288,106.36	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

名 称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	95,026,569.10	950,265.68	1.00
1至2年	3,406,543.23	170,327.16	5.00
2至3年	196,213.80	29,432.08	15.00
3至4年	211,065.95	84,426.38	40.00

名 称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
4至5年	4,567.16	2,283.58	50.00
5年以上	69,171.00	69,171.00	100.00
合 计	98,914,130.24	1,305,905.88	

3、 本期计提坏账准备 699,648.09 元。

4、 本期实际核销的应收账款情况：无。

5、 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	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
江山市机关事务保障中心	5,463,008.00	5.37	54,630.08
浙江省十里丰监狱	4,964,903.55	4.88	73,422.52
衢州市柯城区乡悦旅游服务有限公司	3,313,440.00	3.26	33,134.40
常山县机关事务保障中心	3,094,855.90	3.04	31,682.96
巨化集团公司兴化实业有限公司	2,226,576.11	2.19	22,265.76
合 计	19,062,783.56	18.74	215,135.72

6、 报告期末本公司应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项及其他关联方款项详见附注九、（六）、1。

（五） 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1年以内	4,023,839.16	91.53	6,102,167.02	78.19
1至2年	122,958.56	2.80	1,702,191.67	21.81
2至3年	249,230.99	5.67		
3年以上				
合 计	4,396,028.71	100.00	7,804,358.69	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
国网浙江龙游县供电有限公司	613,534.76	13.96
龙游新奥燃气有限公司	478,316.07	10.88
泸州久顺元酒类销售有限公司	455,400.00	10.36

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
衢州东港环保热电有限公司	325,000.00	7.39
开化县天然气有限公司	269,600.01	6.13
合 计	2,141,850.84	48.72

3、 报告期末本公司无预付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

#### (六) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	21,141,795.47	23,117,550.32
合 计	21,141,795.47	23,117,550.32

#### 1、 其他应收款项

##### (1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	16,206,316.47	17,445,479.51
1 至 2 年	3,650,006.61	2,724,212.72
2 至 3 年	2,265,448.92	2,358,238.61
3 至 4 年	289,777.30	1,598,930.33
4 至 5 年	1,318,695.94	589,325.05
5 年以上	1,754,245.97	1,341,928.23
小 计	25,484,491.21	26,058,114.45
减：坏账准备	4,342,695.74	2,940,564.13
合 计	21,141,795.47	23,117,550.32

##### (2) 按分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,333,354.78	5.23	1,333,354.78	100.00	
按组合计提坏账准备	24,151,136.43	94.77	3,009,340.96	12.46	21,141,795.47
其中：组合 1					
组合 2	24,151,136.43	94.77	3,009,340.96	12.46	21,141,795.47
合 计	25,484,491.21	100.00	4,342,695.74	17.04	21,141,795.47



续:

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	26,058,114.45	100.00	2,940,564.13	11.28	23,117,550.32
其中: 组合 1					
组合 2	26,058,114.45	100.00	2,940,564.13	11.28	23,117,550.32
合计	26,058,114.45	100.00	2,940,564.13	11.28	23,117,550.32

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
蓝月亮(中国)有限公司	1,307,749.82	1,307,749.82	100.00	预计无法收回
浙江常山巨泰投资开发有限公司	25,604.96	25,604.96	100.00	企业破产, 预计无法收回
合计	1,333,354.78	1,333,354.78		

组合按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	16,205,236.47	162,052.36	1.00
1 至 2 年	3,649,166.61	182,458.34	5.00
2 至 3 年	953,121.10	142,968.17	15.00
3 至 4 年	270,670.34	108,268.14	40.00
4 至 5 年	1,318,695.94	659,347.98	50.00
5 年以上	1,754,245.97	1,754,245.97	100.00
合计	24,151,136.43	3,009,340.96	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	2,940,564.13			2,940,564.13
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-25,604.96		25,604.96	

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	94,381.79		1,307,749.82	1,402,131.61
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,009,340.96		1,333,354.78	4,342,695.74

## (4) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
银联卡款	1,043,101.84	721,813.78
押金及保证金	12,644,458.28	11,661,885.04
备用金借款	4,812,804.82	4,182,748.95
其他往来款	6,984,126.27	9,491,666.68
合 计	25,484,491.21	26,058,114.45

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
蓝月亮(中国)有限公司	原预付货款	1,307,749.82	2至3年	5.13	1,307,749.82
龙游县自然资源和规划局	保证金	1,182,000.00	4至5年	4.64	591,000.00
衢州军用饮食供应站	保证金	93,560.00	1年以内	0.37	935.60
		1,000,000.00	5年以上	3.92	1,000,000.00
浙江省十里丰监狱	保证金	911,777.51	1年以内	3.58	11,394.78
衢州市衢江区康卓旅游服务有限公司	保证金	600,000.00	1年以内	2.35	6,000.00
		300,000.00	1至2年	1.18	15,000.00
合 计		5,395,087.33		21.17	2,932,080.20

(6) 报告期末本公司应收持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项及其他关联方款项详见附注九、(六)、1。

## (七) 存货

## 1、 存货分类

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	4,040,485.88		4,040,485.88	3,620,967.86		3,620,967.86
低值易耗品	625,816.04		625,816.04	984,120.60		984,120.60
包装物	317,486.22		317,486.22	171,638.71		171,638.71
库存商品	101,328,917.63	728,059.30	100,600,858.33	85,656,571.93	326,134.72	85,330,437.21
周转材料	1,235,504.11		1,235,504.11	1,194,970.74		1,194,970.74
合 计	107,548,209.88	728,059.30	106,820,150.58	91,628,269.84	326,134.72	91,302,135.12

## 2、 存货跌价准备

项 目	上年年末余额	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						
低值易耗品						
包装物						
库存商品	326,134.72	421,767.75		19,843.17		728,059.30
周转材料						
合 计	326,134.72	421,767.75		19,843.17		728,059.30

## (八) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待摊费用	5,271,939.96	1,642,021.10
待抵扣、待认证进项税及预缴税费	32,239,048.14	20,194,912.84
合 计	37,510,988.10	21,836,933.94

## (九) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
联营企业										
浙江常山巨泰投资开发有限公司	13,166,360.87							13,166,360.87		14,459,010.69
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	6,055,021.56			957,557.74					7,012,579.30	
衢州有礼市场经营管理有限公司	3,655,659.94			-645,692.22			522,357.29		2,487,610.43	
衢州市衢江区东方建投商贸有限公司		2,205,000.00		68,747.75					2,273,747.75	
合计	22,877,042.37	2,205,000.00		380,613.27			522,357.29	13,166,360.87	11,773,937.48	14,459,010.69

浙江常山巨泰投资开发有限公司：2021 年 12 月 2 日，经浙江省常山县人民法院裁定，其进入破产清算程序。根据衢州广泽资产评估事务所（普通合伙）衢广泽评咨字[2022]第 001 号评估咨询报告，浙江常山巨泰投资开发有限公司 2021 年 12 月 31 日净资产市场价值为 37,618,173.92 元。本公司于 2021 年按照经评估后的净资产为基础计提减值准备 1,292,649.82 元。2022 年，根据破产进展情况，全额计提减值准备。

**(十) 投资性房地产****1、 采用成本计量模式的投资性房地产**

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	228,254,415.22	271,236.89	228,525,652.11
(2) 本期增加金额	1,598,952.38		1,598,952.38
— 购入	1,598,952.38		1,598,952.38
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	229,853,367.60	271,236.89	230,124,604.49
2. 累计折旧和累计摊销			
(1) 上年年末余额	31,800,959.31	106,073.86	31,907,033.17
(2) 本期增加金额	6,853,096.42	8,052.12	6,861,148.54
— 计提或摊销	6,853,096.42	8,052.12	6,861,148.54
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	38,654,055.73	114,125.98	38,768,181.71
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	191,199,311.87	157,110.91	191,356,422.78
(2) 上年年末账面价值	196,453,455.91	165,163.03	196,618,618.94

**2、 期末未办妥产权证书的投资性房地产情况**

项 目	期末账面价值	备注
开化东方广场综合体	19,623,065.60	正在办理中

**3、 报告期末公司投资性房地产用于抵押担保情况详见附注十、(一)。****(十一) 固定资产****1、 固定资产及固定资产清理**

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	1,487,495,022.02	1,427,191,725.19
固定资产清理		
合 计	1,487,495,022.02	1,427,191,725.19

## 2、 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	1,540,075,827.58	141,593,070.05	4,062,980.39	13,186,449.59	62,848,766.50	1,761,767,094.11
(2) 本期增加金额	106,218,800.61	16,625,535.18	89,153.48	1,833,243.65	2,415,671.65	127,182,404.57
—购置	101,827,648.00	1,847,507.86	89,153.48	1,829,624.14	2,454,206.17	108,048,139.65
—在建工程转入 [注]	4,391,152.61	14,778,027.32		3,619.51	-38,534.52	19,134,264.92
(3) 本期减少金额	234,735.05	1,067,857.86	249,080.10	246,684.88		1,798,357.89
—处置或报废	234,735.05	1,067,857.86	249,080.10	246,684.88		1,798,357.89
(4) 期末余额	1,646,059,893.14	157,150,747.37	3,903,053.77	14,773,008.36	65,264,438.15	1,887,151,140.79
2. 累计折旧						
(1) 上年年末余额	229,083,587.51	69,671,185.85	2,063,447.63	8,310,730.75	25,446,417.18	334,575,368.92
(2) 本期增加金额	48,222,846.46	9,084,449.29	320,733.32	1,862,650.95	7,280,141.53	66,770,821.55
—计提	48,222,846.46	9,084,449.29	320,733.32	1,862,650.95	7,280,141.53	66,770,821.55
(3) 本期减少金额	232,696.08	985,073.14	242,807.30	229,495.18		1,690,071.70
—处置或报废	232,696.08	985,073.14	242,807.30	229,495.18		1,690,071.70
(4) 期末余额	277,073,737.89	77,770,562.00	2,141,373.65	9,943,886.52	32,726,558.71	399,656,118.77
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额						
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	1,368,986,155.25	79,380,185.37	1,761,680.12	4,829,121.84	32,537,879.44	1,487,495,022.02
(2) 上年年末账面价值	1,310,992,240.07	71,921,884.20	1,999,532.76	4,875,718.84	37,402,349.32	1,427,191,725.19

注：其他设备本期负数系对原暂估成本调整。

## 3、 期末未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	期末账面价值	备注
开化东方广场	192,195,572.20	正在办理中
龙游城东综合体	372,976,088.58	正在办理中
合 计	565,171,660.78	

## 4、 报告期末公司固定资产用于抵押担保情况详见附注十、（一）。

## (十二) 在建工程

## 1、 在建工程及工程物资

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	1,212,694.95	109,467,420.44
工程物资		
合 计	1,212,694.95	109,467,420.44

## 2、 在建工程情况

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
龙游城东综合体				53,067,215.50		53,067,215.50
开化凤凰广场综合体				52,406,320.98		52,406,320.98
其他零星工程	1,212,694.95		1,212,694.95	3,993,883.96		3,993,883.96
合 计	1,212,694.95		1,212,694.95	109,467,420.44		109,467,420.44

## 3、重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	上年年末余额	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
龙游城东综合体	47,910	53,067,215.50	-15,265,791.07	919,662.82	36,881,761.61		100.00%	14,145,342.99			债券及自筹
开化凤凰广场综合体		52,406,320.98	47,111,263.20	17,653,014.52	81,864,569.66		100.00%				
合计		105,473,536.48	31,845,472.13	18,572,677.34	118,746,331.27						

注：本期其他减少金额主要系转入长期待摊费用金额，本期增加负数系调整原暂估款项。



**(十三) 使用权资产**

项 目	房屋建筑物	合 计
一、账面原值		
1. 上年年末余额	184,118,805.34	184,118,805.34
2. 本期增加金额	11,864,550.26	11,864,550.26
3. 本期减少金额	4,749,896.73	4,749,896.73
4. 期末余额	191,233,458.87	191,233,458.87
二、累计折旧		
1. 上年年末余额	20,460,446.33	20,460,446.33
2. 本期增加金额	21,374,516.89	21,374,516.89
(1) 计提	21,374,516.89	21,374,516.89
3. 本期减少金额	1,350,573.95	1,350,573.95
4. 期末余额	40,484,389.27	40,484,389.27
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	150,749,069.60	150,749,069.60
2. 上年年末账面价值	163,658,359.01	163,658,359.01

**(十四) 无形资产****1、 无形资产情况**

项 目	土地使用权	商标权	软 件	合 计
1. 账面原值				
(1) 上年年末余额	90,138,467.89		2,616,432.70	92,754,900.59
(2) 本期增加金额		470,170.37	1,057,124.20	1,527,294.57
— 购置		470,170.37	1,057,124.20	1,527,294.57
(3) 本期减少金额				
— 处置				
(4) 期末余额	90,138,467.89	470,170.37	3,673,556.90	94,282,195.16
2. 累计摊销				
(1) 上年年末余额	19,077,065.16		705,117.65	19,782,182.81
(2) 本期增加金额	2,482,403.38	588.03	413,824.46	2,896,815.87
— 计提	2,482,403.38	588.03	413,824.46	2,896,815.87
(3) 本期减少金额				
— 处置				
(4) 期末余额	21,559,468.54	588.03	1,118,942.11	22,678,998.68
3. 减值准备				
(1) 上年年末余额				
(2) 本期增加金额				

项 目	土地使用权	商标权	软 件	合 计
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	68,578,999.35	469,582.34	2,554,614.79	71,603,196.48
(2) 上年年末账面价值	71,061,402.73		1,911,315.05	72,972,717.78

## 2、 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

## 3、 报告期末公司无形资产用于抵押担保情况详见附注十、(一)。

### (十五) 长期待摊费用

项 目	上年年末余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
东方商厦门店装修费	6,807,962.85	1,526,628.84	2,649,999.80		5,684,591.89
常山东方酒店装修费	31,146,958.35	21,076.12	2,680,055.94		28,487,978.53
开化东方酒店装修费	20,688,348.58	235,142.49	1,798,624.62		19,124,866.45
衢江东方综合体装修费	5,844,525.20	93,177.69	786,214.90		5,151,487.99
衢江东方酒店装修费	27,589,027.63		2,277,053.76		25,311,973.87
衢州东方酒店装修费	6,280,759.71	127,457.78	1,032,936.63		5,375,280.86
龙游东方综合体装修费	8,452,588.00	643,119.28	2,209,139.57		6,886,567.71
西区东方酒店装修费	8,803,862.26		4,362,213.62		4,441,648.64
常山东方广场酒店装修费	362,241.02		265,018.29		97,222.73
江山东方综合体装修费	15,246,576.39	1,563,037.49	2,942,769.96		13,866,843.92
江山文岚饭店装修费	66,844,541.22	9,576,622.66	8,202,495.48		68,218,668.40
新宏东方广场装修费	7,770,842.36	334,862.38	1,224,465.80		6,881,238.94
龙游城东综合体装修费	83,404,357.02	36,881,761.61	9,632,217.29		110,653,901.34
开化东方综合体装修费	24,251,743.69	81,864,569.66	7,003,963.29		99,112,350.06
零星装修工程及其他	8,587,136.32	1,441,923.29	2,570,422.72		7,458,636.89
合 计	322,081,470.60	134,309,379.29	49,637,591.67		406,753,258.22

### (十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1、 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		上年年末余额	
	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	20,983,876.68	4,872,315.47	5,323,648.30	1,294,077.03
内部交易未实现利润	726,716.46	181,679.12	530,732.11	132,683.03
可抵扣亏损	40,237,114.43	9,558,332.78	39,025,327.99	9,521,972.59
递延收益	37,899,365.23	9,474,841.31	38,936,041.75	9,734,010.44
与租赁有关的费用	4,556,559.77	1,139,139.95	5,832,198.45	1,405,201.65

项 目	期末余额		上年年末余额	
	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
合 计	104,403,632.57	25,226,308.63	89,647,948.60	22,087,944.74

## 2、 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
改制时资产评估增值	18,933,330.80	4,733,332.70	20,394,131.62	5,098,532.90

## 3、 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	139,901.29	130,064.52
可弥补亏损	1,700,032.48	7,171,108.89
合 计	1,839,933.77	7,301,173.41

## 4、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	上年年末余额
2023 年度		1,736,027.34
2024 年度		3,011,638.29
2025 年度	1,700,032.48	2,423,443.26
合 计	1,700,032.48	7,171,108.89

## (十七) 其他非流动资产

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产购置款	40,447,089.38		40,447,089.38			

## (十八) 短期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	404,970,000.00	219,660,000.00
信用借款		134,207,546.93
借款利息	1,163,381.31	259,398.73
合 计	406,133,381.31	354,126,945.66

## (十九) 应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	11,632,044.52	3,874,764.59
商业承兑汇票		

种 类	期末余额	上年年末余额
合 计	11,632,044.52	3,874,764.59

期末无已到期未支付的应付票据。

## (二十) 应付账款

### 1、 应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
应付材料采购款	143,308,058.78	179,431,131.65
应付长期资产购置款	75,748,089.63	146,199,250.74
应付工程款	90,207,531.23	163,728,474.75
其他	927,086.60	328,328.32
合 计	310,190,766.24	489,687,185.46

### 2、 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江开化铭泰置业有限公司	50,053,856.73	未到约定付款期
浙江常山巨泰投资开发有限公司	15,677,042.01	未到约定付款期

### 3、 应付账款期末余额前五名情况

单位名称	期末余额	性质或内容	账 龄
浙江开化铭泰置业有限公司	60,071,047.62	资产购置款	2 年以内
城东综合体暂估工程款	47,117,470.40	暂估工程款	1 年以内
凌云建设集团有限公司	14,404,285.43	装修工程款	2 年以内
浙江常山巨泰投资开发有限公司	15,677,042.01	资产购置款	3 年以内
衢州市信仁商贸有限公司	6,666,260.25	采购款	1 年以内
合 计	143,936,105.71		

4、 报告期末本公司应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项详见附注九、（六）、2。

## (二十一) 预收款项

### 1、 预收款项列示

项 目	期末余额	上年年末余额
预收租金	9,070,711.96	15,392,351.92

2、 报告期末无账龄超过一年的重要预收款项。

3、 报告期末本公司无预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

4、 报告期末本公司无预收其他关联方款项。

**(二十二) 合同负债**

项 目	期末余额	上年年末余额
预收销售商品款	57,401,127.02	1,170,376.74
预收商贸服务收入	26,576,562.75	33,413,238.28
单用途商业预付卡款	280,746,847.32	233,004,250.10
预收物业管理收入等	825,475.91	1,858,932.79
合 计	365,550,013.00	269,446,797.91

**(二十三) 应付职工薪酬****1、 应付职工薪酬列示**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	29,552,921.39	205,212,594.28	202,642,451.24	32,123,064.43
离职后福利-设定提存计划		19,932,746.06	10,048,266.65	9,884,479.41
辞退福利		10,000.00	10,000.00	
合 计	29,552,921.39	225,155,340.34	212,700,717.89	42,007,543.84

**2、 短期薪酬列示**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	29,290,369.20	179,559,468.78	177,474,780.98	31,375,057.00
(2) 职工福利费	262,552.19	11,876,606.64	12,005,049.09	134,109.74
(3) 社会保险费		8,286,719.93	7,736,145.84	550,574.09
其中：医疗保险费		7,341,648.90	7,245,304.10	96,344.80
工伤保险费		945,071.03	490,841.74	454,229.29
生育保险费				
(4) 住房公积金		3,381,703.68	3,360,210.52	21,493.16
(5) 工会经费和职工教育经费		2,108,095.25	2,066,264.81	41,830.44
合 计	29,552,921.39	205,212,594.28	202,642,451.24	32,123,064.43

**3、 设定提存计划列示**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		19,269,193.81	9,716,057.00	9,553,136.81
失业保险费		663,552.25	332,209.65	331,342.60
合 计		19,932,746.06	10,048,266.65	9,884,479.41

**(二十四) 应交税费**

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	3,393,104.60	4,380,563.34
消费税	169,787.03	337,561.25
城市维护建设税	106,567.37	78,829.21
教育费附加	42,804.51	31,695.42
地方教育附加	29,651.71	21,563.47
企业所得税	6,102,630.33	5,334,353.97
代扣代缴个人所得税	179,239.93	165,768.07
房产税	12,538,334.34	11,216,762.01
土地使用税	2,183,633.46	1,491,359.84
印花税	151,023.49	27,059.20
合 计	24,896,776.77	23,085,515.78

## (二十五) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	3,500,000.00	
应付股利		
其他应付款项	108,752,125.13	92,573,791.45
合 计	112,252,125.13	92,573,791.45

### 1、 应付利息

项 目	期末余额	上年年末余额
浙江开化铭泰置业有限公司 (逾期支付款项应计利息)	3,500,000.00	

### 2、 其他应付款项

#### (1) 按款项性质列示

项 目	期末余额	上年年末余额
押金保证金	57,604,658.56	55,806,423.29
已结算尚未支付的经营费用	783,551.21	244,393.22
其他	50,363,915.36	36,522,974.94
合 计	108,752,125.13	92,573,791.45

#### (2) 期末无账龄超过一年的重要其他应付款项

#### (3) 其他应付款期末余额前五名情况

单位名称	期末余额	性质或内容	账 龄
浙江安都建设有限公司	2,250,000.00	工程质保金	1年以内
龙游泽龙电力工程有限公司	1,547,604.82	其他	1年以内
浙江省十里丰监狱	1,351,941.67	其他	1年以内

单位名称	期末余额	性质或内容	账龄
衢州市林飞商贸有限公司	1,141,200.00	押金等	1年以内
浙江省十里坪强制隔离戒毒所	1,009,490.60	其他	1年以内
合计	7,300,237.09		

(4) 报告期末本公司无应付持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 报告期末本公司应付其他关联方款项详见附注九、(六)、2。

## (二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	600,000.00	2,500,000.00
一年内到期的长期债券		103,190,458.73
一年内到期的租赁负债	14,500,512.29	11,535,345.43
借款利息	263,336.94	342,358.72
合计	15,363,849.23	117,568,162.88

### 一年内到期的长期债券:

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额-本金	本期偿还
非公开发行2019年创新创业公司债券(第一期) 19衢州01	2019.06.28	3年	1亿元	100,000,000.00	100,000,000.00

## (二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
预提租赁费	478,925.69	576,542.34
预提水电费	1,192,527.96	1,382,850.75
预提其他经营费用	9,886,357.46	10,708,257.94
合同负债待转销项税	31,775,089.63	24,882,839.65
合计	43,332,900.74	37,550,490.68

## (二十八) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	191,145,371.40	205,157,598.30
减: 一年内到期的部分	600,000.00	2,500,000.00
合计	190,545,371.40	202,657,598.30

## (二十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	187,781,233.51	197,420,814.49
减: 未确认融资费用	36,287,597.78	42,809,802.47

减：一年内到期的部分	14,500,512.29	11,535,345.43
合计	136,993,123.44	143,075,666.59

**(三十) 递延收益**

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	253,479,252.55	71,141,109.71	7,969,337.45	316,651,024.81
房产购置补助	32,679,785.69		874,180.56	31,805,605.13
其他	6,256,256.06		162,495.96	6,093,760.10
合计	292,415,294.30	71,141,109.71	9,006,013.97	354,550,390.04

涉及政府补助的项目：

项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
大米生产线项目政府补助	84,439.63		40,530.96		43,908.67	与资产相关
“三衢味”专项资金	53,380.95	6,141,109.71	24,279.00		6,170,211.66	与资产相关
衢州高铁热链厨房补助	202,242.78		106,841.52		95,401.26	与收益相关
龙游城东综合体专项补助	253,139,189.19	25,000,000.00	7,797,685.97		270,341,503.22	与资产相关
衢江区城区39号地块建设资金补助		40,000,000.00			40,000,000.00	与资产相关
合计	253,479,252.55	71,141,109.71	7,969,337.45		316,651,024.81	

**(三十一) 股本**

项目	上年年末余额	本期变动增(+)减(-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1、有限售条件股份	47,675,223.00				83,843,312.00	83,843,312.00	131,518,535.00
2、无限售条件流通股份	162,324,777.00				-83,843,312.00	-83,843,312.00	78,481,465.00
其中：人民币普通股	162,324,777.00				-83,843,312.00	-83,843,312.00	78,481,465.00
合计	210,000,000.00						210,000,000.00

**(三十二) 资本公积**

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	277,933,270.59			277,933,270.59

**(三十三) 盈余公积**

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	60,890,952.67	11,186,475.12		72,077,427.79



**(三十四) 未分配利润**

项 目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	289,645,474.38	295,352,829.52
加：本期归属于母公司所有者的净利润	71,360,662.09	53,473,104.52
减：提取法定盈余公积	11,186,475.12	5,956,759.66
应付普通股股利	66,150,000.00	53,223,700.00
期末未分配利润	283,669,661.35	289,645,474.38

**(三十五) 营业收入和营业成本****1、 分类情况**

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	1,348,186,207.49	973,321,816.73	1,252,929,911.03	928,841,561.97
其他业务	21,375,359.29	108,466.84	26,641,704.20	1,229,353.96
合 计	1,369,561,566.78	973,430,283.57	1,279,571,615.23	930,070,915.93

**2、 营业情况**

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
1. 主营业务小计	1,348,186,207.49	973,321,816.73	1,252,929,911.03	928,841,561.97
酒店业	301,318,738.73	251,573,425.06	237,462,316.11	217,241,314.06
商品销售	824,486,847.31	683,628,926.83	794,342,107.86	676,202,588.45
物业管理	15,853,866.30	12,516,543.27	18,219,054.61	14,470,955.98
旅游业	5,857,184.33	5,440,154.10	8,517,948.49	6,900,646.80
商贸服务	159,377,538.43	10,959,284.64	163,521,964.94	1,119,938.55
租赁	41,292,032.39	9,203,482.83	30,866,519.02	12,906,118.13
2. 其他业务小计	21,375,359.29	108,466.84	26,641,704.20	1,229,353.96
合 计	1,369,561,566.78	973,430,283.57	1,279,571,615.23	930,070,915.93

**(三十六) 税金及附加**

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,549,260.01	1,298,433.46
教育费附加	698,581.11	579,246.55
地方教育附加	460,788.43	362,866.73
消费税	1,182,588.15	1,579,032.97
房产税	12,771,259.51	11,368,442.46
城镇土地使用税	2,243,254.60	1,714,476.88
印花税	781,956.07	332,167.53

项 目	本期金额	上期金额
车船使用税	2,590.24	2,869.68
合 计	19,690,278.12	17,237,536.26

**(三十七) 销售费用**

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	81,451,418.66	81,623,453.64
折旧和摊销费用	23,000,391.74	23,086,912.80
能源支出	22,382,637.00	19,147,724.58
促销费用	2,843,710.12	3,390,049.85
广告宣传费	12,547,735.08	8,324,367.48
维修改造及物料消耗	4,200,729.23	6,483,932.82
运杂费	1,489,738.57	1,407,885.43
业务招待费	749,862.18	1,138,254.20
物业费	273,295.64	1,821,386.97
包装费	1,096,019.30	1,105,722.29
办公费用	987,624.97	1,599,715.90
差旅费	185,111.20	212,328.43
保洁费	5,227,926.89	4,712,559.72
其他	5,307,337.74	2,400,855.54
合 计	161,743,538.32	156,455,149.65

**(三十八) 管理费用**

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	59,384,982.69	50,636,596.15
折旧费和摊销费用	39,322,054.93	34,065,442.98
房屋租赁费	65,106.61	1,235,114.58
维修费及物料消耗	836,650.69	1,474,233.55
中介机构服务费	2,306,264.63	2,037,266.75
办公费用	1,694,121.35	1,821,535.25
车辆费用	329,985.05	374,160.67
差旅费	413,593.21	590,351.68
业务招待费	850,338.26	410,633.87
残疾人保障金	775,144.55	508,536.07
其他	4,088,683.59	5,623,845.42
合 计	110,066,925.56	98,777,716.97

**(三十九) 财务费用**

项 目	本期金额	上期金额
利息费用	29,277,155.77	20,553,450.72
租赁负债利息支出	6,972,341.20	7,406,578.46
减：利息收入	1,502,538.95	1,615,499.05
手续费	1,252,439.10	975,306.42
现金折扣		1,580.70
合 计	35,999,397.12	27,321,417.25

**(四十) 其他收益**

项 目	本期金额	上期金额
税收返还		402,486.66
税收减免	4,854,819.08	3,062,248.13
个税手续费返还	20,477.90	13,459.35
其他政府补助	31,876,978.93	13,458,372.73
合 计	36,752,275.91	16,936,566.87

## 其他政府补助明细：

项 目	本期金额	说明	计入当期非经常性损益的金额
递延收益结转	7,969,337.45		7,969,337.45
大商贸政策补助-衢州市供销合作社联合社	10,903,695.44	与收益相关	10,903,695.44
龙游城东综合体休闲购物中心经营奖励	3,000,000.00	与收益相关	3,000,000.00
稳岗、用工及留工补助	2,871,342.90	与收益相关	2,871,342.90
龙游城东综合体酒店经营奖励	1,000,000.00	与收益相关	1,000,000.00
农商互联补助	781,500.00	与收益相关	781,500.00
绿色商场补助	750,000.00	与收益相关	750,000.00
疫情减免租金补助	562,802.95	与收益相关	562,802.95
衢江区发改局大商贸奖补	514,300.00	与收益相关	514,300.00
2020-2021 数字化服务补助	500,000.00	与收益相关	500,000.00
开化县加快服务业高质量发展政策奖励	270,000.00	与收益相关	270,000.00
2021 年度第二批服务业高质量发展政策兑现补贴	261,800.00	与收益相关	261,800.00
疫情线上培训补贴	259,920.00	与收益相关	259,920.00
疫情防控政府补助	240,000.00	与收益相关	240,000.00
数字生活服务项目奖励	220,200.00	与收益相关	220,200.00
“微改造、精提升”补贴	200,000.00	与收益相关	200,000.00
阳光餐饮街区补助	200,000.00	与收益相关	200,000.00
疫情期水电气补助	165,503.00	与收益相关	165,503.00
小微企业规范升级奖励	120,000.00	与收益相关	120,000.00
规上企业“亩产效益”领跑者奖励	100,000.00	与收益相关	100,000.00
衢江区 2021 年区政府特别奖	100,000.00	与收益相关	100,000.00

项 目	本期金额	说明	计入当期非经常性损益的金额
品牌指导服务奖励	100,000.00	与收益相关	100,000.00
2021、2022 年一季度开门红政策补助奖励	100,000.00	与收益相关	100,000.00
暖心暖企早期快跑奖金	100,000.00	与收益相关	100,000.00
生活必需品保供应政府补助	100,000.00	与收益相关	100,000.00
2022 年困难中小企业纾困补助资金	52,000.00	与收益相关	52,000.00
衢州商务局大商贸奖补	50,000.00	与收益相关	50,000.00
2022 年一季度开门红政策奖励补助	50,000.00	与收益相关	50,000.00
江山市母婴室改造补贴	48,160.00	与收益相关	48,160.00
浙食链兑现奖补	30,000.00	与收益相关	30,000.00
投保食品安全责任保险补助	30,000.00	与收益相关	30,000.00
服务业做大做强补贴	30,000.00	与收益相关	30,000.00
开化县母婴室改造补贴	24,629.00	与收益相关	24,629.00
“放心粮油”补助资金	22,000.00	与收益相关	22,000.00
工会经费返还	21,667.46	与收益相关	21,667.46
“之江创客”电商创业奖励	15,000.00	与收益相关	15,000.00
2021 年浙江青年工匠省级支持经费	10,000.00	与收益相关	10,000.00
2022 年市场检测和生活应急商品储备补助资金	10,000.00	与收益相关	10,000.00
市场运行监测政府补助	4,000.00	与收益相关	4,000.00
2021 年度全域旅游政策补助奖励	2,800.00	与收益相关	2,800.00
其他	86,320.73	与收益相关	86,320.73
合 计	31,876,978.93		31,876,978.93

#### (四十一) 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	380,613.27	1,005,683.08
理财产品	155,342.47	288,107.92
合 计	535,955.74	1,293,791.00

#### (四十二) 信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-699,648.09	-154,538.63
其他应收款坏账损失	-1,402,131.61	-275,988.74
合 计	-2,101,779.70	-430,527.37
合 计	-2,101,779.70	-430,527.37

#### (四十三) 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-421,767.75	
长期股权投资减值损失	-13,166,360.87	-1,292,649.82
合 计	-13,588,128.62	-1,292,649.82

**(四十四) 资产处置收益**

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
租赁合同提前终止确认	-4,280.37		-4,280.37
固定资产处置收益	40,709.70	-526,872.42	40,709.70
合 计	36,429.33	-526,872.42	36,429.33

**(四十五) 营业外收入**

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	179,996.00		179,996.00
罚款收入	1,526,774.54	1,073,479.20	1,526,774.54
非流动资产报废利得	4,006.23	1,733.23	4,006.23
无需支付的款项	57,879.52	1,002,984.23	57,879.52
其他	463,132.50	791,389.21	463,132.50
合 计	2,231,788.79	2,869,585.87	2,231,788.79

**(四十六) 营业外支出**

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失	38,563.84	230,956.39	38,563.84
对外捐赠	915,048.00		915,048.00
禁用卡券开通损失	1,112,544.77		1,112,544.77
其他	178,173.54	676,834.65	178,173.54
合 计	2,244,330.15	907,791.04	2,244,330.15

**(四十七) 所得税费用****1、 所得税费用表**

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	23,596,404.05	20,776,958.83
递延所得税费用	-3,503,564.09	-6,818,646.56
合 计	20,092,839.96	13,958,312.27

**2、 会计利润与所得税费用调整过程**

项 目	本期金额
利润总额	90,253,355.39

项 目	本期金额
按法定税率计算的所得税费用	22,563,338.85
子公司适用不同税率的影响	-2,239,834.95
调整以前期间所得税的影响	781,570.47
非应税收入的影响	287,346.69
其他成本费用加计扣除的影响	-67,750.52
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	133,479.33
使用前期未确认递延所得税资产可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的抵扣亏损的影响	-1,367,769.10
使用前期未确认递延所得税资产可抵扣暂时性差异的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	2,459.19
所得税费用	20,092,839.96

#### (四十八) 每股收益

##### 1、 基本每股收益

基本每股收益以归属于母公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项 目	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的合并净利润	71,360,662.09	53,473,104.52
本公司发行在外普通股的加权平均数	210,000,000.00	183,530,000.00
基本每股收益	0.3398	0.2914
其中：持续经营基本每股收益	0.3398	0.2914
终止经营基本每股收益		

##### 2、 稀释每股收益

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。

#### (四十九) 现金流量表项目

##### 1、 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
银行利息收入	1,502,538.95	1,615,499.05
政府补助	95,328,747.19	86,734,211.03
租金收入	48,129,554.96	66,145,493.23
营业外收入	1,555,836.43	1,320,870.41
其他往来款、保证金等	26,402,416.90	81,613,678.18
合 计	172,919,094.43	237,429,751.90

##### 2、 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
日常经营费用	70,747,840.37	71,026,206.33
银行手续费	1,253,260.05	975,306.42
营业外支出	892,681.43	624,118.32
其他往来款、保证金等	32,465,540.08	37,993,820.46
合 计	105,359,321.93	110,619,451.53

### 3、 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
理财产品		198,600,000.00

### 4、 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
理财产品		198,600,000.00

### 5、 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收回承兑保证金	2,125,974.45	2,521,060.78

### 6、 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
衢州市国有资本运营有限公司借款本息		50,178,750.00
租赁负债	19,182,773.11	22,792,069.89
融资费用		1,050,000.00
合 计	19,182,773.11	74,020,819.89

## (五十) 现金流量表补充资料

### 1、 现金流量表补充资料

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	70,160,515.43	53,692,669.99
加：信用减值损失	2,101,779.70	430,527.37
资产减值准备	13,588,128.62	1,292,649.82
固定资产折旧、投资性房地产折旧	73,631,970.09	58,739,470.51
使用权资产折旧	21,374,516.89	20,460,446.33
无形资产摊销	2,896,815.87	1,606,948.72
长期待摊费用摊销	49,637,591.67	35,449,977.71
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）	-36,429.33	526,872.42

补充资料	本期金额	上期金额
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	34,557.61	229,223.16
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	36,249,496.97	27,960,029.18
投资损失（收益以“-”号填列）	-535,955.74	-1,293,791.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,138,363.89	-6,451,397.59
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-365,200.20	-367,248.97
存货的减少（增加以“-”号填列）	-15,919,940.04	-18,852,080.08
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-63,105,793.21	10,379,260.64
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	180,040,898.29	214,406,370.19
其他		-915,618.62
经营活动产生的现金流量净额	366,614,588.73	397,294,309.78
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	203,266,615.12	382,126,486.71
减：现金的期初余额	382,126,486.71	144,955,417.67
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	-178,859,871.59	237,171,069.04

## 2、 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	203,266,615.12	382,126,486.71
其中：库存现金	107,621.45	113,587.66
可随时用于支付的银行存款	197,872,341.21	372,500,002.80
可随时用于支付的其他货币资金	5,286,652.46	9,512,896.25
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	203,266,615.12	382,126,486.71
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		

### (五十一) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,160,102.96	承兑汇票质押及保证金、履约保证金等



项 目	期末账面价值	受限原因
交易性金融资产	13,000,000.00	票据池质押
投资性房地产	99,523,691.23	银行贷款抵押
固定资产	392,013,394.07	银行贷款抵押
无形资产	6,230,498.45	银行贷款抵押
合 计	513,927,686.71	

## 六、 合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

本报告期未发生非同一控制下企业合并。

### (二) 同一控制下企业合并

本报告期未发生同一控制下企业合并。

### (三) 反向购买

本报告期未发生反向购买。

### (四) 处置子公司

本报告期未发生处置子公司。

### (五) 其他原因的合并范围变动

本期新纳入合并范围的子公司或孙公司

单位名称	变更原因	子公司类型	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
江山旅行社	投资设立	有限责任公司	100.00	100.00	100.00
龙游旅行社	投资设立	有限责任公司	100.00	100.00	100.00
富享旅行社	投资设立	有限责任公司	100.00	100.00	100.00
龙游文岚饭店	投资设立	有限责任公司	1,000.00	100.00	100.00
富享数智	投资设立	有限责任公司	2,000.00	60.00	60.00
富享商贸	投资设立	有限责任公司	500.00	100.00	100.00

## 七、 在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 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(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
东方商厦	浙江衢州	浙江衢州	商业综合	100.00		100.00	投资设立
徐兰记	浙江衢州	浙江衢州	食品加工		100.00	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
衢江商贸	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
东江配送	浙江衢州	浙江衢州	物流		100.00	100.00	投资设立
掌上东方	浙江衢州	浙江衢州	电子商务		100.00	100.00	投资设立
龙游商贸	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
常山商贸	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
江山商贸	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
新宏东方	浙江衢州	浙江衢州	商业管理		65.00	65.00	投资设立
三衢味	浙江衢州	浙江衢州	批发零售		80.00	80.00	投资设立
开化商贸	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
东方物业	浙江衢州	浙江衢州	物业管理	100.00		100.00	投资设立
家友家政	浙江衢州	浙江衢州	家政服务		100.00	100.00	投资设立
东方旅行社	浙江衢州	浙江衢州	旅游	100.00		100.00	投资设立
柯城旅行社	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
衢江旅行社	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
开化旅行社	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
常山旅行社	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
江山旅行社	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
龙游旅行社	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
富享旅行社	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
新欣食品	浙江衢州	浙江衢州	食品	100.00		100.00	投资设立
常山大酒店	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
东方大酒店	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
开化大酒店	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
衢江大酒店	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
西区大酒店	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
常山广场酒店	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
广场实业	浙江衢州	浙江衢州	商业综合	100.00		100.00	投资设立
江山文岚饭店	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
开化文岚饭店	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
开化商厦	浙江衢州	浙江衢州	商业综合	100.00		100.00	投资设立
龙游文岚饭店	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
富享数智	浙江衢州	浙江衢州	软件和信息技术服务业	60.00		60.00	投资设立
富享商贸	浙江衢州	浙江衢州	批发	100.00		100.00	投资设立

## (二) 在合营安排或联营企业中的权益

### 1、重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
浙江常山巨泰投资开发有限公司	浙江衢州	浙江衢州	房地产开发	35.00		注	否
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	浙江衢州	浙江衢州	市场管理服务	40.00		权益法	否
衢州有礼市场经营管理有限公司	浙江衢州	浙江衢州	市场管理服务		49.00	权益法	否
衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	浙江衢州	浙江衢州	百货零售		49.00	权益法	否

注：浙江常山巨泰投资开发有限公司：2021 年 12 月 2 日，经浙江省常山县人民法院裁定，其进入破产清算程序。根据衢州广泽资产评估事务所（普通合伙）衢广泽咨字[2022]第 001 号评估咨询报告，浙江常山巨泰投资开发有限公司 2021 年 12 月 31 日净资产市场价值为 37,618,173.92 元。本公司于 2021 年按照经评估后的净资产为基础计提减值准备 1,292,649.82 元。2022 年，根据破产进展情况，全额计提减值准备。

#### 重要联营企业的主要财务信息：

项 目	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	衢州有礼市场经营管理有限公司	衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	衢州有礼市场经营管理有限公司	衢州东方粮食电商产业园运营有限公司
流动资产	22,136,877.65	42,795,652.20	25,490,428.86	34,274,043.76
非流动资产	26,687,271.30	25,952,474.09	27,149,071.69	28,744,959.75
资产合计	48,824,148.95	68,748,126.29	52,639,500.55	63,019,003.51
流动负债	17,444,262.01	23,569,942.77	18,277,042.54	20,674,533.16
非流动负债	26,303,130.97	24,858,676.30	26,901,927.93	24,642,072.51
负债合计	43,747,392.98	48,428,619.07	45,178,970.47	45,316,605.67
少数股东权益		2,788,058.98		2,564,843.93
归属于母公司股东权益	5,076,755.97	17,531,448.24	7,460,530.08	15,137,553.91
按持股比例计算的净资产份额	2,487,610.43	7,012,579.30	3,655,659.94	6,055,021.56
调整事项				
一内部交易未实现利润				
对联营企业权益投资的账面价值	2,487,610.43	7,012,579.30	3,655,659.94	6,055,021.56
营业收入	10,596,262.02	142,804,146.16	12,084,253.36	182,299,695.73
净利润	-1,317,738.83	1,657,109.38	735,781.39	2,554,932.76
终止经营的净利润				
其他综合收益				

项 目	期末余额/本期金额		上年年末余额/上期金额	
	衢州有礼市场经营管理有限公司	衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	衢州有礼市场经营管理有限公司	衢州东方粮食电商产业园运营有限公司
综合收益总额	-1,317,738.83	1,657,109.38	735,781.39	2,554,932.76
本期收到的来自联营企业的股利				

## 八、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司管理层管理及监控该等风险，以确保及时和有效地采取适当的措施。

### （一）信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的监控来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

### （二）市场风险

金融工具的市场风险，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，包括利率风险。

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行长期借款以及应付债券，按浮动利率获得的借款使本公司面临现金流量利率风险。

于 2022 年 12 月 31 日，在其他变量保持不变的情况下，利率计算的每上升或下降 25 个基点，则本公司的利润总额将减少或增加 1,490,288.00 元。管理层认为 100 个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

### （三）流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况

下拥有充足的资金偿还债务。

本公司主要金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项 目	期末余额			
	1 年以内	1-3 年	3 年以上	合 计
短期借款	406,133,381.31			406,133,381.31
应付票据	11,632,044.52			11,632,044.52
应付账款	310,190,766.24			310,190,766.24
其他应付款	112,252,125.13			112,252,125.13
一年内到期的非流动负债	15,363,849.23			15,363,849.23
其他流动负债（不含待转销项税额）	11,557,811.11			11,557,811.11
长期借款		71,200,000.00	119,345,371.40	190,545,371.40
租赁负债（本金）		38,037,641.98	128,406,509.76	166,444,151.74
合 计	867,129,977.54	109,237,641.98	247,751,881.16	1,224,119,500.68

## 九、 关联方及关联交易

### （一） 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
衢州控股集团有限公司	浙江衢州	对外投资、资产经营管理	10,000	36.4286	36.4286

母公司之控制方：

母公司之控制方名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司之控制方对本公司的持股比例 (%)	母公司之控制方对本公司的表决权比例 (%)
衢州市国有资本运营有限公司	浙江衢州	投资性的资本经营	511,269	36.4286	36.4286

本公司最终控制方：衢州市人民政府国有资产监督管理委员会。

### （二） 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

### （三） 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

### （四） 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
浙江银泰百货有限公司	持有本公司 5.2438% 股权

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
衢州市城市建设投资集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市城市资产经营有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市城投建设有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
衢州市慧城产业发展集团有限公司 (原名:衢州市基础设施投资有限责任公司)	同受衢州市国有资本运营有限公司控制
同程文化旅游发展有限公司	股东艺龙网信息技术(北京)有限公司之子公司
浙江汇盛投资集团有限公司	衢州市国有资本运营有限公司之联营企业
衢州稻田坊粮油有限公司	联营企业衢州东方粮食电商产业园运营有限公司之子公司

## (五) 关联交易情况

### 1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
衢州有礼市场监督管理有限公司	采购商品	14,095.22	
同程文化旅游发展有限公司	咨询服务、广告投放、工位租赁	757,602.89	
衢州稻田坊粮油有限公司	采购商品	18,132,496.49	14,993,051.12

#### 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
衢州市国有资本运营有限公司	销售商品	29,075.22	34,241.77
衢州控股集团有限公司	销售商品、后勤服务管理	596,908.01	390,587.61
浙江汇盛投资集团有限公司	销售商品、后勤服务管理	775,473.51	866,530.29
衢州市慧城产业发展集团有限公司	销售商品、酒店服务、后勤服务管理	4,962,154.23	972,934.89
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	销售商品	2,805.66	78,225.75
衢州稻田坊粮油有限公司	销售商品、服务管理	745,812.68	131,951.93
衢州有礼市场监督管理有限公司	销售商品	14,578,069.84	9,659,870.53
浙江银泰百货有限公司	销售商品、服务管理	580,348.28	719,319.49
衢州市城市建设投资集团有限公司	销售商品、酒店服务、后勤服务管理	677,874.52	
衢州市城市资产经营有限公司	销售商品、后勤服务管理	302,595.03	
衢州市城投建设有限公司	销售商品、后勤服务管理	271,156.66	

### 2、 关联租赁情况

本公司作为承租方:

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
衢州市慧城产业发展集团有限公司	经营场所	598,639.78	759,642.86
浙江汇盛投资集团有限公司	经营场所	169,911.43	266,414.28

### 3、 向关联方支付资金占用费情况

关联方	本期金额	上期金额
衢州市国有资本运营有限公司		128,333.35

## (六) 关联方应收应付款项

### 1、 应收项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应收账款	衢州控股集团有限公司		7,557.00
	浙江汇盛投资集团有限公司	114,549.11	158,346.75
	浙江银泰百货有限公司	349,291.75	205,790.66
	衢州市慧城产业发展集团有限公司	831,483.39	83,490.25
	衢州有礼市场经营管理有限公司	1,030,055.14	985,107.41
	衢州市城投建设有限公司	24,552.07	
	衢州市城市建设投资集团有限公司	81,676.67	
	衢州市城市资产经营有限公司	12,243.05	
	其他应收款	衢州市慧城产业发展集团有限公司	500,000.00
浙江汇盛投资集团有限公司		161,250.00	111,250.00
衢州市城市建设投资集团有限公司		20,500.00	
衢州市城市资产经营有限公司		13,395.00	
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司		11.10	22.20

### 2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款	衢州稻田坊粮油有限公司	713,218.08	1,018,600.73
	衢州有礼市场经营管理有限公司	15,927.60	
其他应付款	衢州市国有资本运营有限公司	32,610.00	
	衢州市慧城产业发展集团有限公司	364,152.36	
	衢州市城市建设投资集团有限公司	45,580.00	
	浙江银泰百货有限公司	20,000.00	40,000.00
	衢州稻田坊粮油有限公司	211,635.00	221,235.00

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
	衢州有礼市场经营管理有限公司	583,322.82	456,177.75

## 十、 承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

#### 1、 资产负债表日存在的重要承诺

(1) 截至 2022 年 12 月 31 日止公司抵押资产明细如下



借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额 (万元)	抵押物名称	资产 所属单位	资产所属科目	抵押物账面原价	抵押物账面净值	最高额抵押 借款额度(万 元)
浙江衢州东方 集团股份有限 公司	长期借款	中信银行	8,550.00	衢州市上街 96-1 号房产	衢州东方大酒 店有限公司	固定资产	52,460,233.32	15,908,857.75	20,389.00
						无形资产	12,571,917.07	5,004,199.06	
				开化县临湖路 318 号房产	开化东方大酒 店有限公司	固定资产	97,005,548.98	57,137,207.16	16,010.00
衢州东方商厦 有限公司	长期借款	农业银行	5,000.00	龙游县人民南路 158 号东方广场 1- 40、2-40 号、3-39 号、4-1 号、4-2 号、 4-3 号、D-62 号、 A01 室、2-10 号及 龙游县人民南路 156 号房产	衢州市龙游东 方广场商贸有 限公司	投资性房地产	26,675,875.72	21,553,984.13	17,334.00
	短期借款		5,000.00			固定资产	65,097,035.71	52,465,379.95	
衢州东方商厦 有限公司	短期借款	工商银行	2,997.00	衢江区府前路 7 号 房产	衢州市衢江东 方大酒店有限 公司	固定资产	108,931,209.20	85,379,766.66	14,073.00
衢州东方商厦 有限公司	短期借款	中信银行	9,000.00	开化县临湖路 212 号 B1、1F、2F、3F 房产	开化东方商厦 有限公司	投资性房地产	23,143,522.36	17,027,915.59	18,700.00
						固定资产	55,176,824.63	41,367,061.99	
						无形资产	1,448,760.18	1,226,299.39	
衢州东方商厦 有限公司	短期借款	招商银行	9,000.00	江山市双塔街道 锦绣大道 6 幢房产	衢州江山东方 广场商贸有限 公司	投资性房地产	29,806,539.46	26,672,559.12	43,918.00
						固定资产	37,494,170.82	33,894,693.01	
衢州东方商厦 有限公司	短期借款	汇丰银行	7,000.00	常山县天马街道 金石东路 1 号房产	常山东方大酒 店有限公司	固定资产	5,229,963.00	2,922,309.69	8,400.00
浙江徐兰记食 品科技有限公 司	短期借款	中国银行	1,000.00	衢州市劳动路 78 号房产	衢州东方商厦 有限公司	投资性房地产	2,234,637.63	169,833.73	1,438.00
						固定资产	3,152,342.37	239,579.95	
衢州东江东方 农产品配送有 限公司	短期借款	中国银行	1,000.00	衢州市劳动路 106 号房产	衢州东方商厦 有限公司	投资性房地产	1,275,119.71	146,214.68	3,198.00
						固定资产	13,144,880.29	1,507,286.40	

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额 (万元)	抵押物名称	资产 所属单位	资产所属科目	抵押物账面原价	抵押物账面净值	最高额抵押 借款额度(万 元)
衢州市开化东方广场有限公司	长期借款	开化农商行	1,760.20	衢江区东方广场 6 幢 301 室、401 室、402 室、403 室房产	衢州市衢江东方广场商贸有限公司	投资性房地产	22,128,635.31	16,817,321.05	20,000.00
	一年内到期的非流动负债		60.00			固定资产	42,583,809.69	32,362,320.91	
衢州市东方旅行社有限公司	短期借款	中国银行	1,000.00	衢州市新安路 38 号房产	衢州东方商厦有限公司	投资性房地产	3,084,232.00	1,594,194.74	5,846.00
衢州新欣东方食品有限公司	短期借款		1,000.00			固定资产	17,794,206.02	8,770,915.49	
开化东方文岚饭店有限公司	长期借款	开化农商行	3,744.34	衢江区信安路 32 号房产	衢州市衢江东方广场商贸有限公司	投资性房地产	20,450,101.35	15,541,668.19	23,000.00
						固定资产	39,366,250.11	29,918,085.19	
衢州东方商厦有限公司	短期借款	浦发银行	3,500.00	龙游县人民南路 158 号东方广场 D-61 号房产	衢州市龙游东方广场商贸有限公司	固定资产	37,463,694.94	30,139,929.92	6,040.00
合 计			59,611.54				717,719,509.87	497,767,583.75	198,346.00

2、 其他承诺事项：无。

(二) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，公司无需要披露的重要或有事项。

十一、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

截至报告日止，公司无需要披露的重要资产负债表日后非调整事项。

(二) 利润分配情况

拟分配的利润或股利	90,300,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	90,300,000.00

(三) 销售退回

截至报告日止，本公司未发生重要销售退回事项。

(四) 其他事项

截至报告日止，公司无需要披露的其他事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内		2,820,295.14
1 至 2 年		91,666.66
2 至 3 年	91,666.66	
小计	91,666.66	2,911,961.80
减：坏账准备	91,666.66	119,869.61
合 计		2,792,092.19

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	91,666.66	100.00	91,666.66	100.00	
按组合计提坏账准备					
其中：组合 1					

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合 2					
合计	91,666.66	100.00	91,666.66		

续:

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	91,666.66	3.15	91,666.66	100.00	
按组合计提坏账准备	2,820,295.14	96.85	28,202.95	1.00	2,792,092.19
其中: 组合 1					
组合 2	2,820,295.14	96.85	28,202.95	1.00	2,792,092.19
合计	2,911,961.80	100.00	119,869.61		2,792,092.19

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
浙江常山巨泰投资开发有限公司	91,666.66	91,666.66	100.00	企业破产, 预计难以收回
合计	91,666.66	91,666.66	100.00	

3、 本期计提坏账准备-28,202.95 元。

4、 本期实际核销的应收账款情况: 无。

5、 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	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
浙江常山巨泰投资开发有限公司	91,666.66	100.00	91,666.66
合计	91,666.66	100.00	91,666.66

## (二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	209,900,000.00	85,900,000.00
其他应收款项	1,240,050,797.95	1,502,114,079.77
合计	1,449,950,797.95	1,588,014,079.77

### 1、 应收股利

(1) 应收股利明细

被投资单位	期末余额	上年年末余额
东方商厦	125,000,000.00	30,000,000.00
开化大酒店	18,000,000.00	13,000,000.00
东方大酒店	7,500,000.00	5,000,000.00
西区大酒店	21,800,000.00	18,000,000.00
衢江大酒店	15,600,000.00	9,000,000.00
东方物业	10,500,000.00	8,000,000.00
东方旅行社	2,900,000.00	2,900,000.00
新欣食品	2,500,000.00	
常山广场酒店	3,600,000.00	
开化商厦	2,500,000.00	
合计	209,900,000.00	85,900,000.00

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	456,122,882.75	352,626,871.68
1至2年	69,080,255.59	379,185,505.96
2至3年	281,331,420.63	328,189,685.17
3至4年	433,543,926.32	442,118,126.75
4至5年		30.00
5年以上	30.00	
小计	1,240,078,515.29	1,502,120,219.56
减：坏账准备	27,717.34	6,139.79
合计	1,240,050,797.95	1,502,114,079.77

(2) 按分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	3,528.96		3,528.96	100.00	
按组合计提坏账准备	1,240,074,986.33	100.00	24,188.38	2.94	1,240,050,797.95
其中：					
组合1	1,239,251,661.19	99.93			1,239,251,661.19
组合2	823,325.14	0.07	24,188.38	2.94	799,136.76
合计	1,240,078,515.29	100.00	27,717.34		1,240,050,797.95

续：

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,502,120,219.56	100.00	6,139.79		1,502,114,079.77
其中：					
组合1	1,501,882,115.46	99.98			1,501,882,115.46
组合2	238,104.10	0.02	6,139.79	2.58	231,964.31
合计	1,502,120,219.56	100.00	6,139.79		1,502,114,079.77

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
浙江常山巨泰投资开发有限公司	3,528.96	3,528.96	100.00	企业破产，预计无法收回
合计	3,528.96	3,528.96		

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
组合1：合并范围内关联方应收款	1,239,251,661.19		
组合2：账龄分析法	823,325.14	24,188.38	2.94
合计	1,240,074,986.33	24,188.38	

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	6,139.79			6,139.79
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-3,528.96		3,528.96	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	21,577.55			21,577.55
本期转回				
本期转销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期核销				
其他变动				
期末余额	24,188.38	3,528.96		27,717.34

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
合并内单位款项	1,239,251,661.19	1,501,882,115.46
押金及保证金	200,000.00	211,280.00
备用金借款	20,000.00	20,000.00
其他	606,854.10	6,824.10
合计	1,240,078,515.29	1,502,120,219.56

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
常山商贸	往来款	233,013,792.42	3 年以内	18.79	
江山文岚饭店	往来款	131,423,433.39	4 年以内	10.60	
广场实业	往来款	123,807,745.24	4 年以内	9.98	
开化文岚饭店	往来款	99,599,750.38	1 年以内	8.03	
衢江大酒店	往来款	96,827,037.40	4 年以内	7.81	
合计		684,671,758.83		55.21	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	238,300,000.00		238,300,000.00	232,300,000.00		232,300,000.00
对联营企业投资	21,471,589.99	14,459,010.69	7,012,579.30	20,514,032.25	1,292,649.82	19,221,382.43
合计	259,771,589.99	14,459,010.69	245,312,579.30	252,814,032.25	1,292,649.82	251,521,382.43

1、对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	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
东方商厦	102,000,000.00			102,000,000.00		
东方物业	1,000,000.00			1,000,000.00		
东方旅行社	300,000.00			300,000.00		
新欣食品	1,000,000.00			1,000,000.00		
东方大酒店	10,000,000.00			10,000,000.00		

被投资单位	上年年末余额	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
常山大酒店	10,000,000.00			10,000,000.00		
开化大酒店	10,000,000.00			10,000,000.00		
衢江大酒店	5,000,000.00			5,000,000.00		
西区大酒店	5,000,000.00			5,000,000.00		
常山广场酒店	10,000,000.00			10,000,000.00		
广场实业	50,000,000.00		10,000,000.00	40,000,000.00		
江山文岚饭店	10,000,000.00			10,000,000.00		
开化文岚饭店	10,000,000.00			10,000,000.00		
开化商厦	8,000,000.00			8,000,000.00		
龙游文岚饭店		10,000,000.00		10,000,000.00		
富享数智		6,000,000.00		6,000,000.00		
富享商贸						
合计	232,300,000.00	16,000,000.00	10,000,000.00	238,300,000.00		

## 2、对联营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
浙江常山巨泰投资开发有限公司[注]	13,166,360.87				
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	6,055,021.56			957,557.74	
合计	19,221,382.43			957,557.74	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
浙江常山巨泰投资开发有限公司			13,166,360.87			14,459,010.69
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司					7,012,579.30	
合计			13,166,360.87		7,012,579.30	14,459,010.69

浙江常山巨泰投资开发有限公司：2021年12月2日，经浙江省常山县人民法院裁定，其进入破产清算程序。根据衢州广泽资产评估事务所（普通合伙）衢广泽评咨字[2022]第001号评估咨询报告，浙江常山巨泰投资开发有限公司2021年12月31日净资产市场价值为37,618,173.92元。本公司于2021年按照经评估后的净资产为基础计提减值准备1,292,649.82元。2022年，根据破产进展情况，全额计提减值准备。



#### (四) 营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务				
其他业务	7,545,690.94		12,450,973.01	
合 计	7,545,690.94		12,450,973.01	

#### (五) 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	124,000,000.00	59,900,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	957,557.74	645,150.00
理财产品收益		267,012.03
合 计	124,957,557.74	60,812,162.03

### 十三、补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额
非流动资产处置损益	1,871.72
计入当期损益的政府补助	36,911,794.01
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	155,342.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-157,979.75
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,671,510.38
小 计	43,582,538.83
所得税影响额	8,253,379.35
少数股东权益影响额（税后）	2,398,748.67
合 计	32,930,410.81

#### (二) 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（元）	
		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	8.33	0.34	0.34
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.49	0.18	0.18

浙江衢州东方集团股份有限公司  
(加盖公章)  
二〇二三年四月二十六日

---

## 第十一节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

公司董事会办公室。