



那然生命

NEEQ: 831633

2022 年度报告

那然生命文化股份有限公司

Naran Culture of Life Co.,Ltd.

公告编号：2023-006

公司年度大事记



2022/3月

3月10日，仙侠湖地心神秘岛项目一期游客中心主体工程顺利通过竣工验收。本次竣工验收工作由遂昌地心温泉有限公司组织，设计、勘察、施工、监理单位参加，“遂昌县建筑工程质量管理服务中心”进行过程监督。



目 录

第一节	重要提示、目录和释义	4
第二节	公司概况	7
第三节	会计数据和财务指标	9
第四节	管理层讨论与分析	12
第五节	重大事件	25
第六节	股份变动、融资和利润分配	27
第七节	董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	30
第八节	行业信息	34
第九节	公司治理、内部控制和投资者保护	35
第十节	财务会计报告	40
第十一节	备查文件目录	123

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。

公司负责人叶永辉、主管会计工作负责人黄永红及会计机构负责人（会计主管人员）包慧芬保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

天健会计师事务所（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	重大风险事项描述及分析
市场竞争风险	随着旅游业的不断发展，各地的新景区、新景点、新业态不断涌现，对客源的竞争不断加剧，各地景区陆续出现门票减免政策，对景区门票销售压力加剧；同时也出现了一大批新的旅游企业，产品开发、营销模式及服务内容日新月异，使得市场竞争日趋激烈，给公司带来的竞争压力越来越大。
不可抗力产生的风险	旅游业受自然灾害的影响较大，如地震、暴风雨、洪灾等自然现象的出现会对客流造成减损。大规模的公共卫生事件也会影响旅游业，如“新型冠状病毒肺炎”、“甲型流感”、“禽流感”等流行性疾病的发生。战争、外交事件、政局动荡等事件

	对旅游业也有影响。一些社会事件，如恐怖袭击事件、意外的交通事故等也是景区客流不稳定的因素。总之，自然灾害及其他任何可能影响到游客顺利进入旅游区或限制游客观赏风景、限制住宿餐饮的因素均可能对公司的业务造成不利影响。
旅游运营及服务模式转变风险	随着旅游行业的转型升级和个性化旅游等旅游方式的发展，以乡村休闲度假为目的地的文旅、农旅等新兴的短期度假模式正呈现快速发展的态势。以公司千佛山景区三期工程、关雎文化园、地心温泉项目的开发为契机，公司在景区运营及旅游服务方面逐步由单一的运营、服务方式向多种方式转变。虽然公司运营、服务方式的转变经过了长时间、多方面的论证，但是在短期内并不能给公司带来可观的盈利，是否适应旅游行业长期的发展趋势等也有待检验。
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

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份有限公司	指	那然生命文化股份有限公司
关雎文化园	指	遂昌汤显祖戏曲小镇关雎文化园有限公司
千佛山酒店	指	浙江千佛山酒店有限公司
千佛山旅行社	指	遂昌千佛山旅行社有限公司
那然酒店	指	遂昌那然酒店管理有限公司
铂然资产	指	杭州铂然资产管理有限公司
地心温泉	指	遂昌地心温泉有限公司
那然生活	指	杭州那然酒店管理有限公司
梦梅酒店	指	遂昌梦梅酒店有限公司
公司法	指	中华人民共和国公司法
公司章程	指	那然生命文化股份有限公司公司章程
三会	指	那然生命文化股份有限公司股东大会、董事会、监事会
监事会	指	那然生命文化股份有限公司监事会
董事会	指	那然生命文化股份有限公司董事会
股东大会	指	那然生命文化股份有限公司股东大会
“三会”议事规则	指	那然生命文化股份有限公司《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》
主办券商	指	华西证券股份有限公司
审计机构、天健会计师事务所	指	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日
元、万元	指	人民币
高级管理人员	指	总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	那然生命文化股份有限公司
英文名称及缩写	Naran Culture of Life Co.,Ltd.
	Naran Life
证券简称	那然生命
证券代码	831633
法定代表人	叶永辉

二、 联系方式

董事会秘书姓名	韦娅珍
联系地址	浙江遂昌县妙高街道北街 1 号
电话	0578-8180221
传真	0578-8180221
电子邮箱	naranwyz@163.com
公司网址	naranlife.com
办公地址	浙江遂昌县妙高街道北街 1 号
邮政编码	323300
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	公司董事会秘书办公室

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	2009 年 5 月 25 日
挂牌时间	2015 年 1 月 7 日
分层情况	创新层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	水利、环境和公共设施管理业-公共设施管理业-公园和游览景区管理-游览景区管理
主要产品与服务项目	景区运营业务、酒店运营业务、旅游服务业务、旅游地产开发及销售和商品贸易业务
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）	180,000,000.00
优先股总股本（股）	-
做市商数量	-
控股股东	控股股东为王白浪
实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（王白浪），一致行动人为（陈珏）

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	91331100689952932T	否
注册地址	浙江省丽水市遂昌县妙高街道北街1号	否
注册资本	180,000,000	否
-		

五、 中介机构

主办券商（报告期内）	华西证券			
主办券商办公地址	北京市西城区复兴门外大街A2号中化大厦8层			
报告期内主办券商是否发生变化	否			
主办券商（报告披露日）	华西证券			
会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	滕培彬	李娜		
	1年	4年	0年	0年
会计师事务所办公地址	杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座			

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	22,015,599.14	60,729,799.76	-63.75
毛利率%	21.92	20.49	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-11,591,808.41	-4,043,708.00	-186.66
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-18,203,248.41	-18,859,688.80	3.48
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）	-3.72	-1.28	-
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）	-5.83	-5.95	-
基本每股收益	-0.06	-0.02	-200.00

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	608,156,270.30	669,092,556.02	-9.11
负债总计	300,815,098.05	352,469,978.10	-14.66
归属于挂牌公司股东的净资产	307,341,172.25	316,622,577.92	-2.93
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.71	1.76	-2.84
资产负债率%（母公司）	29.43	28.03	-
资产负债率%（合并）	49.46	52.68	-
流动比率	0.63	2.31	-
利息保障倍数	-1.15	1.25	-

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	24,019,996.93	-44,205,244.54	154.34
应收账款周转率	19.57	47.15	-
存货周转率	0.39	0.50	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-9.11	-13.97	-
营业收入增长率%	-63.75	-69.90	-
净利润增长率%	-186.66	-257.64	-

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	180,000,000.00	180,000,000.00	0.00
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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	236,072.03
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	8,542,951.29
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	13,561.32
委托他人投资或管理资产的损益	7,141.42
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,736.82
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,790.47
非经常性损益合计	8,815,253.35
所得税影响数	2,203,813.35
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	6,611,440.00

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

公司所属细分行业整体上属于旅游服务行业，目前主要经营业务有景区运营业务、酒店运营业务、旅游服务业务和旅游地产开发及销售业务等配套性质的全方位旅游产业链上下游的业务。在景区运营业务、酒店运营业务、旅游服务业务上，公司是旅游行业的生产、服务提供商，依托千佛山 AAAA 景区特有的自然资源，以及关雎文化园、地心温泉项目的资源开发，根据景区特点，整合了遂昌县旅游产业链核心资源和关键要素，设计了具有高附加值的特色旅游产品，向游客提供风景区经营服务、酒店的各项服务和旅行社服务。公司的客户主要是对旅游观光、休闲度假、健康运动等有需求的各类消费者，根据客户组成可分为团体客户和散客。服务的提供方式则依据客户的需要而定，如餐饮服务、客房住宿服务、会议服务、培训服务、景区引导服务、游客游览活动等。公司销售模式由旅行社代理销售、网络代理销售和直接销售构成，涵盖了线上与线下。通过对重要节假日或重点人群进行活动策划，直接与客源地的重点单位、旅行社对接，建立销售联盟。收入主要来源是旅游服务收费和酒店住宿、餐饮服务收费。

报告期内，公司受到疫情影响严重，但公司抓住政策，加大营销推广力度，创新产品开发，并结合休闲康养概念，关雎文化园推出康养公寓杜府里，积极招商，为公司增添运营模式，挽回部分疫情给公司造成的影响。

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

报告期内，公司实现营业收入 2,201.56 万元，比上年同期减少 63.75%；实现营业利润-1,023.28 万元，比上年同期减少 580.03%；实现归属于母公司所有者的净利润为-1,159.18 万元，比上年同期减少 186.66%；实现经营活动现金流量净额为 2,402.00 万元，比上年同期增加 154.34%。截止报告期末，公司总资产 60,815.63 万元，较上年期末减少 9.11%；归属母公司净资产 30,734.12 万元，较上年期末减少 2.93%。

1、报告期内，公司实现主营业务收入 2,173.31 万元，比上年同期减少 64.14%，主要是旅游地产上年已交付完成，本期无房地产业务收入。今年受新冠疫情在全国范围内阶段复发和多点散发影响，公司业务遭遇 2020 年疫情爆发以来的最严重冲击，各板块业务均受到较大影响。报告期内，文旅板块主营业务收入同比减少 14.89%，主要原因如下：（1）报告期内，景区游客人次同比下降 56.42%，使得景区运营收入同比减少 49.48%。（2）受疫情影响致使本报告期内，酒店服务业主营收入同比减少 22.65%。（3）政府出台一系列政策刺激消费，将职工疗休养时间提前，但还是受到消费点位政策调整、疫情等多项条件限制组团及出游，使得旅游服务业营业收入同比基本持平无增长。

2、报告期内公司主营业务综合毛利率增加 1.35%，主要是公司营收结构变化引起的。报告期内，疫情影响严重，公司通过减员降耗等措施，人工等成本费用下降明显。但随着公司千佛山三期提升工程、关雎文化园项目的完工投入使用，固定资产折旧费用金额占总费用比例大，在收入下降情况下对公司业绩影响较明显。

2023 年，疫情结束政策放开，人们也从疫情的阴霾中走出来，公司会积极寻求出路，实施系列精准营销，针对目标市场开拓新业态、新服务，加强服务定制；加强关雎文化园物业招商运营工作；公司内部实施节能降耗，严控成本费用。公司力争在疫情后迅速恢复业务，保持有序运营。

(二) 行业情况

旅游行业涉及的子行业较多，包括旅行社、旅游交通运输和旅游景区等，各行业由于市场化和对外开放程度不同，竞争状况各有差异，但竞争均已较为充分，其中尤以旅行社、旅游交通运输等表现最为明显。整体来看，各类旅游企业竞争实力受企业规模、企业经济类型等因素影响，其中大中型旅游企业的经营状况要好于小型旅游企业。随着旅游业竞争的加剧，旅游行业的企业利润率水平逐步趋于常态。再加上 2020 年度疫情爆发，旅游行业受到了重大冲击。为了进一步应对疫情带来的冲击以及提高企业的盈利水平，强化和提升市场竞争地位，目前国内少数旅游企业已经开始着手转变以价格竞

争为主要竞争手段的粗放经营方式，通过“多元组合”、“多业态资源整合平台”等新兴经营模式，逐步培养企业对各旅游要素和其他旅游相关资源的整合能力，并开始以服务品质、企业品牌等非价格因素设计高端旅游产品，吸引高端客户，培植和提升自身的市场竞争力。

(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	14,948,401.11	2.46	22,327,179.54	3.34	-33.05
应收票据					
应收账款	1,542,707.02	0.25	629,426.69	0.09	145.10
存货	6,022,667.41	0.99	81,914,956.81	12.24	-92.65
投资性房地产	120,167,166.24	19.76	20,513,253.12	3.07	485.80
长期股权投资	870,665.23	0.14	856,351.41	0.13	1.67
固定资产	134,473,431.34	22.11	141,059,292.66	21.08	-4.67
在建工程	133,427,204.48	21.94	190,390,480.79	28.46	-29.92
无形资产	6,997,862.84	1.15	42,111,493.93	6.29	-83.38
商誉					
短期借款					
长期借款	79,130,108.61	13.01	118,690,202.08	17.74	-33.33
交易性金融资产	1,012,032.69	0.17			
其他应收款	965,463.30	0.16	1,699,534.51	0.25	-43.19
一年内到期的非流动资产	16,738,500.06	2.75	10,967,601.55	1.64	52.62
长期应收款	2,722,688.57	0.45	11,053,434.11	1.65	-75.37
长期待摊费用	822,429.63	0.14	1,530,781.06	0.23	-46.27
其他非流动资产	78,882,081.25	12.97	56,616,372.98	8.46	39.33
其他应付款	10,463,798.68	1.72	5,698,662.86	0.85	83.62
一年内到期的非流动负债	42,380,871.03	6.97	8,401,847.29	1.26	404.42
租赁负债	2,351,240.75	0.39	3,673,341.76	0.55	-35.99
递延收益	118,488,605.95	19.48	160,904,292.21	24.05	-26.36

资产负债项目重大变动原因：

1、货币资金本期期末金额14,948,401.11元与本期期初相较减少33.05%原因为：本期关雎文化园及地心温泉项目投入，工程款支付致期末余额减少。

2、应收账款本期期末金额1,542,707.02元与本期期初相较上涨145.10%原因为：公司报告期末销

售未回款余额增加所致。

3、存货本期期末金额6,022,667.41元与本期期初相较减少92.65%原因为：本期政府收回关雎文化园西方街区土地款5,793.00万元及政府返还代付的三墩综合体项目拆迁安置费及政策处理费1,779.71万元冲回开发成本所致。

4、投资性房地产本期期末金额120,167,166.24元与本期期初相较上涨485.80%原因为：本期关雎文化园杜府酒店、杜府及后花园项目完工结转增加所致。

5、无形资产本期期末金额6,997,862.84元与本期期初相较减少83.38%原因为：本期关雎文化园杜府酒店、杜府及后花园项目完工结转，相应土地成本结转至投资性房地产所致。

6、长期借款本期期末金额79,130,108.61元与本期期初相较减少33.33%原因为：本期公司向浙江遂昌农村商业银行股份有限公司借款3,550.00万元一年内到期转入到一年内到期的非流动负债所致。

7、交易性金融资产本期期末金额1,012,032.69元，原因为：本期公司购买银行理财产品期末未到期赎回。

8、其他应收款本期期末金额965,463.30元与本期期初相较减少43.19%原因为：公司应收代垫款本期收回余额减少所致。

9、一年内到期的非流动资产本期期末金额16,738,500.06元与本期期初相较上涨52.62%原因为：本期关雎文化园房产出租一年内到期的应收租赁款增加。

10、长期应收款本期期末金额2,722,688.57元与本期期初相较减少75.37%原因为：本期关雎文化园应收租赁款余额中一年内到期的部分转入到一年内到期的非流动资产余额。

11、长期待摊费用本期期末金额822,429.63元与本期期初相较减少46.27%原因为：本期酒店装修费用摊销后余额减少。

12、其他非流动资产本期期末金额78,882,081.25元与本期期初相较上涨39.33%原因为：本期地心温泉项目建设投入，代建代付项目工程款增加。

13、其他应付款本期期末金额10,463,798.68元与本期期初相较上涨83.62%原因为：本期公司转入工程质保金增加所致。

14、一年内到期的非流动负债本期期末金额42,380,871.03元与本期期初相较上涨404.42%原因为：本期公司向浙江遂昌农村商业银行股份有限公司借款3,550.00万元一年内到期转入增加。

15、租赁负债本期期末金额2,351,240.75元与本期期初相较减少35.99%原因为：本期酒店租金支付余额减少。

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	22,015,599.14	-	60,729,799.76	-	-63.75
营业成本	17,190,847.74	78.08	48,288,397.30	79.51	-64.40
毛利率	21.92	-	20.49	-	-
销售费用	9,152,030.44	41.57	11,181,967.51	18.41	-18.15
管理费用	13,801,369.30	62.69	16,592,670.34	27.32	-16.82
研发费用					
财务费用	1,215,539.16	5.52	897,543.40	1.48	35.43
信用减值损失	-143,311.61	-0.65	214,719.00	0.35	-166.74
资产减值损失					
其他收益	8,622,239.09	39.16	25,612,696.66	42.17	-66.34
投资收益	613,486.82	2.79	807,481.12	1.33	-24.02
公允价值变动 收益					
资产处置收益	288,453.60	1.31	-7,141,297.21	-11.76	104.04
汇兑收益					
营业利润	-10,232,841.14	-46.48	2,131,697.54	3.51	-580.03
营业外收入	14,301.14	0.06	55,058.07	0.09	-74.03
营业外支出	55,945.89	0.25	425,402.11	0.70	-86.85
净利润	-11,591,808.41	-52.65	-4,043,708.00	-6.66	-186.66
税金及附加	269,521.54	1.22	1,131,123.24	1.86	-76.17
所得税费用	1,317,322.52	5.98	5,805,061.50	9.56	-77.31

项目重大变动原因：

1、营业收入本期金额22,015,599.14元与上年同期相比较减少63.75%原因为：本期景区、酒店服务受疫情影响严重，同比营业收入减少14.91%；关雎文化园旅游地产项目商品上年已全部交付，本期无房地产业务收入。

2、营业成本本期金额 17,190,847.74 元与上年同期相比较减少 64.40%原因为：本期景区、酒店服务受疫情影响严重营业收入减少，同时同比营业成本减少 5.13%；关雎文化园旅游地产项目商品上年已全部交付，本期无对应房地产业务成本。

3、财务费用本期金额 1,215,539.16 元与上年同期相比较上涨 35.43%原因为：本期公司同比资金存量减少，利息收入减少所致。

4、信用减值损失本期金额-143,311.61 元与上年同期相比较减少 166.74%原因为：本期一年以上其

他应收款余额较期初增加，相应计提坏账损失增加所致。

5、其他收益本期金额 8,622,239.09 元与上年同期相比较减少 66.34% 原因为：本期关雎文化园出租的房产根据会计准则要求按照融资租赁确认，结转对应递延收益减少。

6、资产处置收益本期金额 288,453.60 元与上年同期相比较上涨 104.04% 原因为：本期关雎文化园出租的房产根据会计准则要求按照融资租赁确认，结转租金及成本差额所产生的收益增加。

7、税金及附加本期金额 269,521.54 元与上年同期相比较减少 76.17% 原因为：上年关雎文化园根据旅游地产项目商品交付比例结转相应的预缴土地增值税及附加税，本年无。

8、所得税费用本期金额 1,317,322.52 元与上年同期相比较减少 77.31% 原因为：本期关雎文化园融资租赁未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响额减少。

9、净利润本期金额 -11,591,808.41 元与上年同期相比较减少 186.66%，原因为：本期景区、酒店服务受疫情影响严重，营业收入较上年同期出现较大降幅，致使净利润下滑。

(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	21,733,060.10	60,604,999.72	-64.14
其他业务收入	282,539.04	124,800.04	126.39
主营业务成本	16,950,534.09	48,085,395.82	-64.75
其他业务成本	240,313.65	203,001.48	18.38

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
景区运营业务	783,184.30	3,869,562.01	-394.08	-49.48	-2.67	-237.64
酒店运营业务	10,311,412.68	3,179,027.27	69.17	-22.65	-28.97	2.74
旅游服务业务	10,638,463.12	9,901,944.81	6.92	-0.15	5.17	-4.71
房地产业务				-100.00	-100.00	-13.83
其他业务	282,539.04	240,313.65	14.94	126.39	18.38	77.61
小计	22,015,599.14	17,190,847.74	21.92	-63.75	-64.40	1.43

按区域分类分析：

适用 不适用

收入构成变动的原因：

报告期内，公司实现营业收入 2,201.56 万元，比上年同期减少 63.75%，主要是旅游地产上年

已交付完成，本期无房地产业务收入。今年国内疫情更加严峻，加上年末疫情放开，人们集中感染，对出行、跨省旅游组团、酒店宴席等都有不同程度的限制和影响，对公司景区、酒店经营服务影响重大。报告期内，文旅板块主营业务收入同比减少 14.89%，主要原因如下：（1）报告期内，景区游客人次同比下降 56.42%，使得景区运营收入同比减少 49.48%。（2）受疫情影响致使本报告期内，酒店运营业务主营收入同比减少 22.65%。（3）政府出台一系列政策刺激消费，将职工疗休养时间提前，但还是受到消费点位政策调整、疫情等多项条件限制组团及出游，使得旅游服务业营业收入同比基本持平无增长。

(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	遂昌县旅游集散中心有限公司	1,777,613.49	8.07	否
2	遂昌县人民医院	1,731,512.00	7.86	否
3	遂昌县疾病预防控制中心	941,594.34	4.28	否
4	宁波市尽孝驿站旅行社有限公司	501,338.26	2.28	否
5	遂昌县卫生和计划生育局	451,233.96	2.05	否
合计		5,403,292.05	24.54	-

(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	国网浙江遂昌县供电公司	712,352.90	12.79	否
2	遂昌罗氏水产店	688,756.61	12.36	否
3	罗苏梅	347,234.39	6.23	否
4	杭州百乡缘农业开发有限公司	279,934.04	5.02	否
5	遂昌根发副食品店	193,157.60	3.47	否
合计		2,221,435.54	39.87	-

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	24,019,996.93	-44,205,244.54	154.34
投资活动产生的现金流量净额	-37,483,851.58	-58,074,405.17	35.46
筹资活动产生的现金流量净额	5,955,740.52	16,882,320.13	-64.72

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额本期金额 24,019,996.93 元与上年同期相较上涨 154.34%原因

为：本期收到政府回收关雎文化园西方街区土地款差额 2,338.29 万元及政府返还代付的三墩综合体项目拆迁安置费及政策处理费 1,779.71 万元；本期关雎文化园支付开发成本工程款减少所致。

2、投资活动产生的现金流量净额本期金额-37,483,851.58 元与上年同期相较上涨 35.46% 原因为：本期关雎文化园和地心温泉项目工程款支付减少所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额本期金额 5,955,740.52 元与上年同期相较减少 64.72% 原因为：本期关雎文化园收到融资租赁款减少所致。

(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
千佛山酒店	控股子公司	住宿和餐饮服务	25,000,000	38,817,411.93	329,312.18	1,494,270.60	-2,505,578.89
关雎文化园	控股子公司	旅游资源开发与经营、房地产开发与销售	100,000,000	189,838,066.89	117,548,168.35		-850,610.90
千佛山旅行社	控股子公司	国内旅游服务、职工疗休养服务	1,000,000	3,026,126.96	-1,215,688.16	10,672,095.12	-221,890.01
那然酒店	控股子公司	住宿和餐饮服务	500,000	11,168,334.38	907,200.19	9,664,047.55	-1,537,637.82
铂然资产	控股子公司	受托企业资产管理、投资管理、国内贸易代理	30,000,000	22,206,875.22	21,914,588.37		-601,703.60
地心温泉	控股子公司	旅游资源开发	100,000,000	210,725,124.89	79,334,368.24		-409,556.44
那然	控股	酒店管	2,000,000	46,036.23	46,036.23		-99.81

生活	子公 司	理、企业 管理咨 询服务					
梦梅 酒店	控股 子公 司	住宿服 务	10,000,000	71,437.41	-655,856.34	4,867.92	-95,550.94

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
杭州建隆久杉投资合伙企业（有限合伙）	无关联	获取投资损益
杭州宝维投资合伙企业（有限合伙）	无关联	获取投资损益
浙江遂昌农村商业银行股份有限公司	无关联	获取投资损益

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

单位：元

理财产品类型	资金来源	未到期余额	逾期未收回金额	预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形对公司的影响说明
银行理财产品	自有资金	1,012,032.69	0	不存在
合计	-	1,012,032.69	0	-

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	-	-
研发支出占营业收入的比例	-	-
研发支出中资本化的比例	-	-

研发人员情况：

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

专利情况：

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	-	-
公司拥有的发明专利数量	-	-

研发项目情况：

-

(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

关键审计事项	事项描述	审计应对
固定资产及在建工程的确认计量	截至 2022 年 12 月 31 日，固定资产及在建工程的账面价值合计 26,790.06 万元，占合并资产总额的 44.05%。由于那然生命公司管理层需要在以下方面做出判断：(1) 确定哪些开支符合资本化要求；(2) 确定在建工程转入固定资产时点；(3) 估计相应固定资产的经济可使用年限及残值。同时因固定资产及在建工程的确认计量对合并财务报表具有重要性，故将其识别为关键审计事项。	(1) 了解与固定资产、在建工程确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性； (2) 与工程部、管控中心及财务负责人进行访谈，了解那然生命公司工程建设情况； (3) 对期末在建工程及固定资产执行监盘程序；结合第三方监理资料对期末在建工程的施工内容、施工进度进行确认，对那然生命公司在建工程项目实地

		<p>观察；</p> <p>(4) 检查在建工程发生额，取得并检查主要工程内容的采购合同、采购发票、付款凭证、竣工验收报告等，复核在建工程台账中工程列示情况；通过将资本化开支与相关支持性文件进行核对，检查本年度发生的资本化开支，评价资本化开支是否符合资本化的相关条件；将借款利率与借款协议进行核对，重新计算利息资本化率，评价在建工程中资本化利息的计算；</p> <p>(5) 结合监盘、函证和工程进度表，复核在建工程转为固定资产的时点是否合理。</p> <p>(6) 获取那然生命公司固定资产折旧计算表，评价管理层对固定资产的经济可使用年限及残值的估计，检查折旧方法是否按照折旧政策执行，重新计算折旧计提金额是否准确。</p> <p>(7) 检查与固定资产及在建工程的确认计量相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。</p>
--	--	---

(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

（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

2. 其他社会责任履行情况

适用 不适用

公司作为遂昌县的文旅龙头企业，谨怀“以企业行为做对社会有功德的事业”这一文化情怀，在发展企业的同时，始终热心社会公益事业。采取定向捐款和自主参与等形式，通过支持公益项目建设、关爱弱势群体、参与扶贫帮困、赞助体育赛事，履行社会责任，不断回馈社会，赢得了社会的广泛赞誉。

报告期内，公司积极响应政府防疫工作政策和要求，两家酒店被县政府征用为疫情防控隔离点，工作成绩优异，均被金华市婺城区委、区政府授予锦旗。公司诚信经营、按时依法纳税、积极吸纳就业和保障员工合法权益，立足本职尽到了一个企业对社会的责任。

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，保持良好的公司独立自主经营的能力；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；关雎文化园项目顺利交付，主要财务、业务等经营指标健康；经营管理层、核心业务人员队伍稳定；公司和全体员工没有发生违法、违规行为。公司未发生对持续经营能力有重大不利影响的事项。因此公司拥有良好的持续经营能力。

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、市场竞争风险

随着旅游业的不断发展,各地的新景区、新景点、新业态不断涌现,对客源的竞争不断加剧,各地景区陆续出现门票减免政策,对景区门票销售压力加剧;同时也出现了一大批新的旅游企业,产品开发、营销模式及服务内容日新月异,使得市场竞争日趋激烈,给公司带来的竞争压力越来越大。

对策:公司将在夯实既有客户、市场、资源的基础上,对区域内旅游资源进行整合开发,以遂昌全域旅游为目标,全力打造“天、地、人”为一体的综合休闲养生度假基地。并大力推进市场振兴,

实施系列精准营销，公司将加大营销团队，引进旅游业优秀人才，全方位开拓上海、苏州为核心的长三角旅游市场，力争景区客源有较大幅度增长。

2、不可抗力产生的风险

旅游业受自然灾害的影响较大，如地震、暴风雨、洪灾等自然现象的出现会对客流造成减损。大规模的公共卫生事件也会影响旅游业，如“新型冠状病毒肺炎”、“甲型流感”、“禽流感”等流行性疾病的发生。战争、外交事件、政局动荡等事件对旅游业也有影响。一些社会事件，如恐怖袭击事件、意外的交通事故等也是景区客流不稳定的因素。总之，自然灾害及其他任何可能影响到游客顺利进入旅游区或限制游客观赏风景、限制住宿餐饮的因素均可能对公司的业务造成不利影响。

对策：公司将积极关注突发事件的预警信息，及时调整旅游产品及营销策略，对进行中的业务及时发出警示，加强从业人员的突发事件应对培训，公司设立安委会，各子公司设有专门安全员，不定时对景区、工地等进行检查，及时消除安全隐患，保证游客安全。公司及控股子公司均购买了财产综合险，以减少重大自然灾害造成的损失；公司购买了旅游意外险，以减少旅客在景区受到伤害产生的赔偿对公司造成的损失。

3、旅游运营及服务模式转变风险

随着旅游行业的转型升级和个性化旅游等旅游方式的发展，以乡村休闲度假为目的地的文旅、农旅等新兴的短期度假模式正呈现快速发展的态势。以公司千佛山景区三期工程、关雎文化园、地心温泉项目的开发为契机，公司在景区运营及旅游服务方面逐步由单一的运营、服务方式向多种方式转变。虽然公司运营、服务方式的转变经过了长时间、多方面的论证，但是本期受新冠疫情影响，酒店餐饮住宿、旅游服务又面临经营模式的转变与创新，在短期内并不能给公司带来可观的盈利，是否适应旅游行业长期的发展趋势等也有待检验。

对策：公司将依赖品牌、区位、地理资源等优势，结合新的经营模式，创新宣传，联动区域渠道及平台，继续深耕千佛山景区旅游产品、酒店产品的开发，对已交付运营的关雎文化园商业街区、杜府酒店制订积极有效的招商引流措施，并积极稳妥的推进湖山地心温泉项目。同时，加强内部管理、规范公司运行，建立更完善的内部管理制度，使组织运转更加高效，管理更加规范精细，以减弱该风险要素对公司的影响。

(二) 报告期内新增的风险因素

-

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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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.(四)
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.(五)
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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（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		
销售产品、商品，提供劳务	2,000,000.00	890,463.21
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	1,474,000.00	866,663.43

企业集团财务公司关联交易情况

适用 不适用

(四) 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	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2014年12月1日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2014年12月1日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

承诺事项详细情况：

为避免发生同业竞争的可能，公司控股股东、实际控制人王白浪签署了《关于避免同业竞争的承诺函》：

为避免与股份公司产生新的或潜在的同业竞争，王白浪、其他股东、董事、高级管理人员及关系密切的家庭成员（配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满18周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母），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；将不直接或间接开展对公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与公司存在同业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；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。

报告期内，上述承诺均已得到切实履行。

(五) 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
保证金	货币资金	质押	5,669,335.70	0.93	存入保证金以取得保函
千佛山景区收费权	应收账款	质押	6,261.62	0.00	用于长期借款质押担保
房产	固定资产	抵押	32,957,261.73	5.42	用于长期借款抵押担保
土地	无形资产	抵押	6,752,496.19	1.11	用于长期借款抵押担保
总计	-	-	45,385,355.24	7.46	-

资产权利受限事项对公司的影响：

无

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	118,500,000	65.83	-13,755,000	104,745,000	58.19
	其中：控股股东、实际控制人	17,762,500	9.87	0	17,762,500	9.87
	董事、监事、高管	2,537,600	1.41	-225,097	2,312,503	1.28
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	61,500,000	34.17	13,755,000	75,255,000	41.81
	其中：控股股东、实际控制人	53,287,500	29.60	0	53,287,500	29.60
	董事、监事、高管	8,212,500	4.56	13,755,000	21,967,500	12.21
	核心员工					
总股本		180,000,000.00	-	0	180,000,000.00	-
普通股股东人数		67				

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(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	王白浪	71,050,000		71,050,000	39.47	53,287,500	17,762,500		
2	黄炯	10,000,000	20,000,000	30,000,000	16.67		30,000,000		
3	叶庆洪	12,930,000		12,930,000	7.18	12,930,000			
4	宣武	12,902,000		12,902,000	7.17		12,902,000		
5	吴雄鹰	10,325,000	-98,400	10,226,600	5.68		10,226,600		
6	叶永辉	8,850,000	-500,000	8,350,000	4.64	6,637,500	1,712,500		
7	丁楷	6,000,000		6,000,000	3.33		6,000,000		

8	胡建永	3,470,000		3,470,000	1.93		3,470,000		
9	骆应勤	2,900,000	-600,000	2,300,000	1.28		2,300,000		
10	陈珏	22,069,000	-20,000,000	2,069,000	1.15		2,069,000		
合计		160,496,000	-1,198,400	159,297,600	88.50	72,855,000	86,442,600		

普通股前十名股东间相互关系说明：

陈珏系实际控制人王白浪先生关系密切的家庭成员；其他股东之间不存在关联关系。

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

公司控股股东及实际控制人为王白浪，男，1959年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，高级经济师。1984年2月至1986年6月任遂昌县工业局副局长兼遂昌造纸厂副厂长、党委副书记，1986年7月至1990年2月任遂昌县造纸厂厂长、书记，1990年3月至1997年12月任遂昌县乡镇企业局副局长，1998年1月至2004年11月任浙江凯恩特种材料股份有限公司董事长，2004年12月至2013年8月任凯恩集团有限公司董事长，2010年5月至2013年12月任浙江凯恩特种材料股份有限公司董事，2013年12月至2014年8月任有限公司董事长或执行董事、经理，2014年8月至2016年4月任股份公司董事长兼法定代表人，2017年3月至今任浙江凯恩特种材料股份有限公司董事，2017年9月至今任本公司董事。公司控股股东、实际控制人报告期内未发生变化。

四、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的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

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

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		利息率
					起始日期	终止日期	
1	银行长期借款	浙江遂昌农村商业银行股份有限公司	银行	35,500,000	2018年11月16日	2023年10月10日	6.18%
2	银行长期借款	中国农业银行股份有限公司遂昌县支行	银行	83,000,000	2020年2月20日	2030年1月5日	5.39%
合计	-	-	-	118,500,000	-	-	-

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

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

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
叶永辉	董事长	男	1976年4月	2020年9月30日	2023年9月29日
王白浪	董事	男	1959年6月	2020年9月30日	2023年9月29日
卜文渊	董事	男	1962年1月	2020年9月30日	2023年9月29日
倪 键	董事	男	1952年12月	2020年9月30日	2023年9月29日
傅 霞	董事、总经理	女	1962年12月	2022年3月17日	2023年9月29日
黄永红	董事、财务总监	女	1978年6月	2020年9月30日	2023年9月29日
韦娅珍	董事、董事会秘书	女	1974年9月	2020年9月30日	2023年9月29日
卓艳杰	副总经理	男	1974年9月	2022年2月28日	2023年9月29日
赖丽姣	监事会主席	女	1978年9月	2020年9月30日	2023年9月29日
包慧芬	监事	女	1975年6月	2022年2月28日	2023年9月29日
赵光荣	监事	男	1978年3月	2022年8月30日	2023年9月29日
董事会人数：				7	
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：

王白浪系公司控股股东、实际控制人，公司其他董事、监事、高级管理人员相互间及与控股股东、实际控制人间无关联关系。

(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
王白浪	董事	71,050,000		71,050,000	39.47		
卜文渊	董事	1,700,000		1,700,000	0.94		
叶永辉	董事长	8,850,000	-500,000	8,350,000	4.64		
韦娅珍	董事、董事会秘书	200,100	-97	200,003	0.11		
傅 霞	董事、总经理	1,000,000	100,000	1,100,000	0.61		
合计	-	82,800,100	-	82,400,003	45.77	0	0

(三) 变动情况**关键岗位变动情况**

√适用 □不适用

职务	是否发生变动	变动次数
董事长	否	0
总经理	是	1
董事会秘书	否	0
财务总监	否	0

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
周方波	董事、总经理	离任	-	个人原因离职	
傅霞	管理总监	新任	董事、总经理	接任董事、总经理	
卓艳杰	关雎文化园总经理	新任	副总经理	公司发展需要	
李香红	监事	离任	-	个人原因离职	
王利红	监事	离任	-	个人原因离任	
赵光荣	-	新任	监事	接任监事	
包慧芬	-	新任	监事	接任监事	

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：

傅霞，女，1962年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2009年9月至2015年4月，任丽水凯龙置业有限公司总经理；2015年5月至2016年1月任遂昌千佛山旅游置业有限公司总经理；2016年1月至2016年8月任那然生命文化股份有限公司副总经理；2016年9月至2018年8月任丽水凯龙置业有限公司总经理；2018年9月至今任那然生命文化股份有限公司管理总监。

卓艳杰，男，1974年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2013年4月至2016年5月在丽水凯龙置业有限公司工作担任副总经理职务，2016年7月至2018年12月在中梁地产梁悦置业有限公司、兰悦置业有限公司任开发总监职务，2019年1月至10月在那然生命文化股份有限公司任管控中心总经理职务，2019年11月至今任遂昌汤显祖戏曲小镇关雎文化园有限公司总经理职务。

赵光荣，男，1978年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2016年5月至2018年2月任遂昌地心温泉有限公司常务副总经理。2018年3月至2019年10月任那然生命文化股份有限公司综合行政中心总经理。2019年11月至今任那然生

命文化股份有限公司管控中心总经理。

包慧芬，女，1975年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1995年9月至2015年7月就职于凯恩集团有限公司，2015年8月至今就职于那然生命文化股份有限公司，任财务中心副总经理。

(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	29		10	19
生产人员	78		9	69
销售人员	11		1	10
技术人员	35		5	30
财务人员	12		4	8
员工总计	165		29	136

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士		
硕士		
本科	25	15
专科	46	29
专科以下	94	92
员工总计	165	136

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、人员变动及人员结构

截至2022年12月31日，本公司在职员工136人，较期初减少人员29人。

2、员工培训

公司全面加强员工培训工作，包括新员工入职培训、新员工公司文化理念培训、新员工试用期间岗位技能培训实习、在职员工业务与管理技能培训、开设那然讲堂等，不断提升公司员工素质和能力，提升员工和部门工作效率，为公司战略目标的实现提供坚实的基础和确实的保障。

3、员工薪酬政策

公司员工之薪酬包括岗位工资、绩效工资等。公司实行全员劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》和地方相关法规、规范性文件，公司与员工签订《劳动合同书》，公司按国家有关法律、法规

及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育的社会保险和住房公积金。

4、需公司承担费用的离退休职工人数

公司执行国家和地方相关的社会保险制度，没有需要公司承担费用的离退休人员。

(二) 核心员工（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

2023年1月13日公司召开第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于聘任叶永辉先生担任总经理职务的议案》。

因原总经理傅霞女士辞职，现同意聘任叶永辉先生担任公司总经理。任期从2023年1月13日至2023年9月29日。

新任职人员简历：

叶永辉，男，1976年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。2014年8月至今担任那然生命文化股份有限公司董事；2016年4月至2018年2月担任公司总经理；2018年2月至今担任公司董事长。

第八节 行业信息

是否自愿披露

是 否

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，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关法律法规、规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司已建立以股东大会、董事会、监事会、经理分权与制衡为特征的公司治理结构，并形成包括《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《募集资金管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《承诺管理制度》、《利润分配管理制度》、《投资者关系管理制度》、《年度报告差错责任追究制度》、《董事会秘书工作细则》、《内幕信息知情人登记管理制度》等在内的一系列管理制度。报告期内，公司股东大会、董事会和监事会会议的召集和召开程序、决议内容没有违反《公司法》《公司章程》等规定的情形，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。今后，公司将继续密切关注行业发展动态、监管机构出台的新政策，并结合公司实际情况适时制定相应的管理制度，保障公司健康持续发展。

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

为保证全体股东的合法权益，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《非上市公司监督管理办法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》、《信息披露事务管理制度》的要求召集和召开股东大会，其通知事项、时间、议题、回避及表决等事项均合法有效，并且根据信息披露要求，对股东大会通知、决议等履行了信息披露义务，报告期内召集开的股东大会内容覆盖了股东大会权限范围和重大

决策事项，能够确保全体股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

3、公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

报告期内，公司重大事项均按照公司内部控制制度进行决策，履行了相应法律程序。公司重大的人事变动、对外投资、关联交易、担保、理财事项均通过了公司董事会或/和股东大会审议，没有出现董事会、股东大会会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者公司章程，或者决议内容违反公司章程的情形，公司股东大会、董事会、监事会制度的规范运行情况良好。公司制订内部控制制度以来，各项制度能够得到有效的执行，对于公司加强管理、规范运行、提高经济效益以及公司的长远发展发挥了积极有效的作用。

4、公司章程的修改情况

报告期内，公司修改公司章程 1 次。具体情况如下：

2022 年 5 月 19 日召开 2021 年年度股东大会，审计通过《关于拟修订公司章程的议案》。（1）公司章程第一百九十五条由“公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决，协商不成的，通过诉讼方式解决，管辖法院为公司住所地法院。投资者与公司之间的纠纷，可先行通过自行协商、提交证券期货纠纷专业调解机构进行调解等方式解决；如解决不成的，各方均有权向公司住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。”修改为“公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决，协商不成的，通过诉讼方式解决，管辖法院为公司住所地法院。投资者与公司之间的纠纷，可先行通过自行协商、提交证券期货纠纷专业调解机构进行调解等方式解决；如解决不成的，各方均有权向公司住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。若公司申请股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的，应当充分考虑股东的合法权益，并对异议股东作出合理安排。公司应设置与终止挂牌事项相关的投资者保护机制，其中，公司主动终止挂牌的，控股股东、实际控制人应该制定合理的投资者保护措施，通过提供回购安排等方式为其他股东的权益提供保护；公司被强制终止挂牌的，控股股东、实际控制人应该与其他股东主动、积极协商解决方案”。

（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	3	3	3

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

(1) 股东大会：公司严格按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》及公司制定的《股东大会议事规则》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决程序，平等对待所有股东，确保股东特别是中小股东享有平等地位，能够充分行使其权利。

(2) 董事会：目前公司董事会为 7 人，董事会的人数及结构符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期内，公司董事会能够依法召集召开会议，并就重大事项形成一致决议。公司全体董事能够按照《董事会议事规则》等的规定，依法行使职权，勤勉尽责地履行职责和义务，熟悉有关法律法规，按时出席董事会和股东大会，认真审议各项议案，切实保护公司和股东的权益。

(3) 监事会：公司监事会严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定选举产生监事会，监事会的人数及结构符合法律法规和《公司章程》的要求，能够依法召集、召开监事会，并形成有效决议。公司监事能够按照《监事会议事规则》的要求认真履行职责，诚信、勤勉、尽责地对公司财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，切实维护公司及股东的合法权益。

截至报告期末，公司三会的召集、召开、表决程序符合法律法规的要求。今后公司将继续强化三会在公司治理中的作用，为公司科学民主决策重大事项提供保障。

(三) 公司治理改进情况

公司已经严格按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关法律、法规和规章制度的要求，并结合公司实际情况全面推行制度化规范化管理，形成了股东大会、董事会、监事会、经理分权与制衡为特征的公司治理结构，严格履行各自的权利和义务，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，上述机构和人员均依法运作，未出现违法违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务，公司治理的实际状况符合相关法规的要求。公司的各项内部控制制度不断完善健全，公司设立管控总监，成立经济考核小组、管控中心，将内控制度的检查融入到日常工作中，通过不断完善以适应公司管理和发展的需要，有效保证了公司正常的经营和规范化运作。

(四) 投资者关系管理情况

公司通过全国股转系统信息披露平台及时按照相关法律法规的要求充分进行信息披露，保护投资者权益。同时在日常工作中，建立了通过电话、电子邮件进行投资者互动交流关系管理的有效途径，确保公司与投资者及潜在投资者之间畅通有效的沟通。

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

报告期内，监事会在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没有异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司严格按照《公司法》和《公司章程》规范动作，建立健全了公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面做到与控股股东及实际控制人分开，具有独立完整的业务及面向市场自主经营的能力。报告期内，控股股东及实际控制人不存在影响公司独立性的情形。

1、业务独立：公司拥有独立完整的采购、生产服务和销售系统，拥有与上述生产经营相适应的生产人员和管理人员，具有与其经营相适应的场所。不存在其它需要依赖控股股东、实际控制人进行生产经营活动的情况，公司业务独立。

2、资产独立：公司经营性资产独立完整、权属清晰，拥有与经营有关的土地使用权和房产所有权。公司资产与股东资产严格分开，不存在与股东共有的情况。公司不存在资产、资金被大股东、实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立情况：公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举、聘任；公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬；公司财务人员均未在其他企业兼职；公司的员工独立于股东或者其他关联方，已经建立并执行独立的劳动、人事、薪酬管理制度及社会保障制度。

4、财务独立情况：公司设有独立的财务部门，配备了专职独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度。公司作为独立的纳税人进行纳税申报及履行纳税义务，并依法独立开设银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况，也不存在资产、资金和其他资源被公司股东及其关联方占用而损害公司利益的情况。

5、机构独立：公司根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他相关法律法规，建立健全的股东大会、董事会、监事会以及经营管理层的运作体系，并制定了相关议事规则和工作细则。公司拥有完整的组织机构，成立了独立的管理部门和业务部门。各职能部门在人员、办公场所、管理制度等方面均独立，不存在与股东混合经营、合署办公等情形。

(三) 对重大内部管理制度的评价

公司已建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度。报告期内，公司会计核算体系、财务管理体系、风险控制体系等有效运行，公司根据运营发展需要，

对部分内部管理制度进行了修订，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。

1、会计核算体系

报告期内，公司按照国家法律法规的规定，严格落实会计核算制度，并按照规定进行独立核算，保证公司会计核算工作规范有效。

2、财务管理体系

报告期内，公司严格贯彻和各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，并根据公司实际情况不断完善公司的财务管理体系。

3、风险控制体系

报告期内，公司在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，不断提高风险防范水平，完善风险控制体系。

(四) 年度报告差错责任追究制度相关情况

为进一步健全公司的信息披露管理制度，提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量，健全内部约束和责任追究机制，促进公司管理层恪尽职守，结合公司实际情况，已制定了《信息披露事务管理制度》和《年度报告差错责任追究制度》。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了上述制度，执行情况良好。

三、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(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 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	天健审〔2023〕2553号			
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座			
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	滕培彬 1年	李娜 4年	0年	0年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	6年			
会计师事务所审计报酬	20万元			

审 计 报 告

天健审〔2023〕2553号

那然生命文化股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了那然生命文化股份有限公司（以下简称那然生命公司）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、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了那然生命公司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，我们独立于那然生命公司，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。

固定资产及在建工程的确认计量

1. 事项描述

如财务报表附注三(十三)、三(十四)及五(一)13、14所述，截至2022年12月31日，固定资产及在建工程的账面价值合计26,790.06万元，占合并资产总额的44.05%。由于那然生命公司管理层（以下简称管理层）需要在以下方面做出判断：（1）确定哪些开支符合资本化要求；（2）确定在建工程转入固定资产时点；（3）估计相应固定资产的经济可使用年限及残值。同时因固定资产及在建工程的确认计量对合并财务报表具有重要性，故我们将其识别为关键审计事项。

2. 审计应对

我们对那然生命公司固定资产及在建工程确认计量这一关键审计事项实施的主要审计程序包括：

（1）了解与固定资产、在建工程确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）与工程部、管控中心及财务负责人进行访谈，了解那然生命公司工程建设情况；

（3）对期末在建工程及固定资产执行监盘程序；结合第三方监理资料对期末在建工程的施工内容、施工进度进行确认，对那然生命公司在建工程项目实地观察；

（4）检查在建工程发生额，取得并检查主要工程内容的采购合同、采购发票、付款凭证、竣工验收报告等，复核在建工程台账中工程列示情况；通过将资本化开支与相关支持性文件进行核对，检查本年度发生的资本化开支，评价资本化开支是否符合资本化的相关条件；将借款利率与借款协议进行核对，重新计算利息资本化率，评价在建工程中资本化利息的计算；

（5）结合监盘、函证和工程进度表，复核在建工程转为固定资产的时点是否合理。

（6）获取那然生命公司固定资产折旧计算表，评价管理层对固定资产的经济可使用年限及残值的估计，检查折旧方法是否按照折旧政策执行，重新计算折旧计提金额是否准确。

（7）检查与固定资产及在建工程的确认计量相关的信息是否已在财务报表中作出恰

当列报。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，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，管理层负责评估那然生命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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

那然生命公司治理层（以下简称治理层）负责监督那然生命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：

（一）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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能对那然生命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那然生命公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、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。

(六) 就那然生命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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇二三年四月二十六日

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
流动资产：			
货币资金	五（一）、1	14,948,401.11	22,327,179.54
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五（一）、2	1,012,032.69	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（一）、3	1,542,707.02	629,426.69
应收款项融资			
预付款项	五（一）、4	47,642.13	66,099.02
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（一）、5	965,463.30	1,699,534.51
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五（一）、6	6,022,667.41	81,914,956.81
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五（一）、7	16,738,500.06	10,967,601.55
其他流动资产	五（一）、8	12,187,658.36	13,463,066.38
流动资产合计		53,465,072.08	131,067,864.50
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五（一）、9	2,722,688.57	11,053,434.11
长期股权投资	五（一）、10	870,665.23	856,351.41
其他权益工具投资	五（一）、11	72,585,461.67	68,611,552.53
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五（一）、12	120,167,166.24	20,513,253.12
固定资产	五（一）、13	134,473,431.34	141,059,292.66
在建工程	五（一）、14	133,427,204.48	190,390,480.79
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（一）、15	3,742,206.97	5,281,678.93

无形资产	五（一）、16	6,997,862.84	42,111,493.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五（一）、17	822,429.63	1,530,781.06
递延所得税资产	五（一）、18		
其他非流动资产	五（一）、19	78,882,081.25	56,616,372.98
非流动资产合计		554,691,198.22	538,024,691.52
资产总计		608,156,270.30	669,092,556.02
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（一）、20	22,683,913.36	31,065,540.22
预收款项	五（一）、21	1,356,387.34	1,199,949.11
合同负债	五（一）、22	5,353,154.33	6,251,537.44
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（一）、23	2,885,997.61	3,813,854.39
应交税费	五（一）、24	226,134.80	255,727.11
其他应付款	五（一）、25	10,463,798.68	5,698,662.86
其中：应付利息			
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（一）、26	42,380,871.03	8,401,847.29
其他流动负债	五（一）、27	148,902.22	149,869.18
流动负债合计		85,499,159.37	56,836,987.60
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五（一）、28	79,130,108.61	118,690,202.08
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五（一）、29	2,351,240.75	3,673,341.76
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益	五（一）、30	118,488,605.95	160,904,292.21
递延所得税负债	五（一）、18	15,345,983.37	12,365,154.45
其他非流动负债			
非流动负债合计		215,315,938.68	295,632,990.50
负债合计		300,815,098.05	352,469,978.10
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五（一）、31	180,000,000.00	180,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（一）、32	116,318,897.95	116,318,897.95
减：库存股			
其他综合收益	五（一）、33	19,829,885.56	17,519,482.82
专项储备			
盈余公积	五（一）、34	1,381,795.37	1,381,795.37
一般风险准备			
未分配利润	五（一）、35	-10,189,406.63	1,402,401.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		307,341,172.25	316,622,577.92
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		307,341,172.25	316,622,577.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计		608,156,270.30	669,092,556.02

法定代表人：叶永辉

主管会计工作负责人：黄永红

会计机构负责人：包慧芬

（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
流动资产：			
货币资金		449,234.13	1,047,617.85
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三（一）、1	6,261.62	52,746.42
应收款项融资			
预付款项		36,155.04	38,514.15
其他应收款	十三（一）、2	58,806,354.86	50,397,257.13
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		31,926.49	34,181.38

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		165,898.23	1,548,380.90
流动资产合计		59,495,830.37	53,118,697.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三（一）、3	239,508,732.72	239,508,732.72
其他权益工具投资		56,942,634.60	50,347,840.28
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		97,206,006.99	101,082,587.28
在建工程		14,772,173.95	15,283,748.37
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		129,669.66	216,115.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		408,559,217.92	406,439,024.63
资产总计		468,055,048.29	459,557,722.46
流动负债：			
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		961,365.67	956,414.13
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		316,069.57	992,064.02
应交税费		9,703.34	11,055.01
其他应付款		25,237,506.20	10,077,702.90
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		1,943.37	4,490.16
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		35,564,820.90	4,006,810.96
其他流动负债		116.60	269.41

流动负债合计		62,091,525.65	16,048,806.59
非流动负债：			
长期借款			35,553,505.69
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		64,620,266.56	67,807,707.96
递延所得税负债		11,053,492.11	9,389,985.71
其他非流动负债			
非流动负债合计		75,673,758.67	112,751,199.36
负债合计		137,765,284.32	128,800,005.95
所有者权益（或股东权益）：			
股本		180,000,000.00	180,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		116,706,165.02	116,706,165.02
减：库存股			
其他综合收益		31,187,058.49	26,255,770.57
专项储备			
盈余公积		1,381,795.37	1,381,795.37
一般风险准备			
未分配利润		1,014,745.09	6,413,985.55
所有者权益（或股东权益）合计		330,289,763.97	330,757,716.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		468,055,048.29	459,557,722.46

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业总收入		22,015,599.14	60,729,799.76
其中：营业收入	五（二）、1	22,015,599.14	60,729,799.76
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		41,629,308.18	78,091,701.79
其中：营业成本	五（二）、1	17,190,847.74	48,288,397.30
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（二）、2	269,521.54	1,131,123.24
销售费用	五（二）、3	9,152,030.44	11,181,967.51
管理费用	五（二）、4	13,801,369.30	16,592,670.34
研发费用			
财务费用	五（二）、5	1,215,539.16	897,543.40
其中：利息费用		2,351,276.53	2,624,129.67
利息收入		1,173,478.04	1,782,253.36
加：其他收益	五（二）、6	8,622,239.09	25,612,696.66
投资收益（损失以“-”号填列）	五（二）、7	613,486.82	807,481.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		14,313.82	11,041.43
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（二）、8	-143,311.61	214,719.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（二）、9	288,453.60	-7,141,297.21
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,232,841.14	2,131,697.54
加：营业外收入	五（二）、10	14,301.14	55,058.07
减：营业外支出	五（二）、11	55,945.89	425,402.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,274,485.89	1,761,353.50
减：所得税费用	五（二）、12	1,317,322.52	5,805,061.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,591,808.41	-4,043,708.00
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）		-11,591,808.41	-4,043,708.00
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）			
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,591,808.41	-4,043,708.00
六、其他综合收益的税后净额		2,310,402.74	3,630,414.31
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,310,402.74	3,630,414.31

1. 不能重分类进损益的其他综合收益		2,310,402.74	3,630,414.31
(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		2,310,402.74	3,630,414.31
(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			
七、综合收益总额		-9,281,405.67	-413,293.69
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-9,281,405.67	-413,293.69
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.06	-0.02
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.06	-0.02

法定代表人：叶永辉

主管会计工作负责人：黄永红

会计机构负责人：包慧芬

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、营业收入	十三（二）、1	896,476.75	2,178,783.52
减：营业成本	十三（二）、1	3,869,562.01	3,977,961.22
税金及附加		17,633.76	1,437.12
销售费用		627,273.73	943,894.68
管理费用		3,475,652.78	4,725,888.59
研发费用			
财务费用		2,049,827.29	1,244,576.04
其中：利息费用		2,122,609.02	2,323,536.22
利息收入		79,865.67	1,088,232.61
加：其他收益		3,209,517.77	3,337,385.79
投资收益（损失以“-”号填列）	十三（二）、2	578,470.26	368,283.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
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）		-21,939.29	8,891.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-5,377,424.08	-5,000,413.18
加：营业外收入		1,083.00	1,000.00
减：营业外支出		22,899.38	16,800.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,399,240.46	-5,016,213.18
减：所得税费用			1,005,959.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,399,240.46	-6,022,172.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,399,240.46	-6,022,172.83
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		4,931,287.92	7,200,561.28
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		4,931,287.92	7,200,561.28
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		4,931,287.92	7,200,561.28
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			
六、综合收益总额		-467,952.54	1,178,388.45
七、每股收益：			
（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
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		22,101,031.78	25,912,950.03

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		7,754,289.83	1,756,698.31
收到其他与经营活动有关的现金	五（三）、1	76,762,617.99	2,249,250.88
经营活动现金流入小计		106,617,939.60	29,918,899.22
购买商品、接受劳务支付的现金		28,416,413.55	44,636,896.65
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		14,785,398.99	17,830,749.13
支付的各项税费		582,430.51	4,479,125.16
支付其他与经营活动有关的现金	五（三）、2	38,813,699.62	7,177,372.82
经营活动现金流出小计		82,597,942.67	74,124,143.76
经营活动产生的现金流量净额		24,019,996.93	-44,205,244.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		578,470.26	357,080.40
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	五（三）、3	5,508,671.05	13,228,109.29
投资活动现金流入小计		6,087,141.31	13,585,189.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,070,991.89	59,220,844.86
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五（三）、4	6,500,001.00	12,438,750.00
投资活动现金流出小计		43,570,992.89	71,659,594.86
投资活动产生的现金流量净额		-37,483,851.58	-58,074,405.17
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五（三）、5	19,908,904.13	27,816,930.00
筹资活动现金流入小计		19,908,904.13	27,816,930.00
偿还债务支付的现金		6,000,000.00	3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,766,530.61	6,981,309.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五（三）、6	1,186,633.00	953,300.00
筹资活动现金流出小计		13,953,163.61	10,934,609.87
筹资活动产生的现金流量净额		5,955,740.52	16,882,320.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-7,508,114.13	-85,397,329.58
加：期初现金及现金等价物余额		16,787,179.54	102,184,509.12
六、期末现金及现金等价物余额		9,279,065.41	16,787,179.54

法定代表人：叶永辉

主管会计工作负责人：黄永红

会计机构负责人：包慧芬

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		992,773.14	2,285,224.87
收到的税费返还		1,386,700.53	387,411.10
收到其他与经营活动有关的现金		15,778,629.28	1,331,929.41
经营活动现金流入小计		18,158,102.95	4,004,565.38
购买商品、接受劳务支付的现金		128,344.85	54,730.96
支付给职工以及为职工支付的现金		2,618,628.36	3,914,308.53
支付的各项税费		18,502.09	3,926.65
支付其他与经营活动有关的现金		10,394,154.96	17,073,574.61
经营活动现金流出小计		13,159,630.26	21,046,540.75
经营活动产生的现金流量净额		4,998,472.69	-17,041,975.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		578,470.26	357,080.40
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			11,202.85
投资活动现金流入小计		578,470.26	368,283.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支		57,221.90	1,669,447.30

付的现金			
投资支付的现金			30,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		57,221.90	31,669,447.30
投资活动产生的现金流量净额		521,248.36	-31,301,164.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		4,000,000.00	3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,118,104.77	2,336,177.92
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		6,118,104.77	5,336,177.92
筹资活动产生的现金流量净额		-6,118,104.77	-5,336,177.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-598,383.72	-53,679,317.34
加：期初现金及现金等价物余额		1,047,617.85	54,726,935.19
六、期末现金及现金等价物余额		449,234.13	1,047,617.85

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2022 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	180,000,000.00				116,318,897.95		17,519,482.82		1,381,795.37		1,402,401.78		316,622,577.92
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	180,000,000.00				116,318,897.95		17,519,482.82		1,381,795.37		1,402,401.78		316,622,577.92
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							2,310,402.74				-11,591,808.41		-9,281,405.67
(一) 综合收益总额							2,310,402.74				-11,591,808.41		-9,281,405.67
(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													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六)其他												
四、本期末余额	180,000,000.00				116,318,897.95		19,829,885.56		1,381,795.37		-10,189,406.63	307,341,172.25

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	180,000,000.00				116,318,897.95		13,889,068.51		1,381,795.37		5,446,109.78	317,035,871.61	
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	180,000,000.00				116,318,897.95		13,889,068.51		1,381,795.37		5,446,109.78	317,035,871.61	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							3,630,414.31				-4,043,708.00	-413,293.69	
(一)综合收益总额							3,630,414.31				-4,043,708.00	-413,293.69	
(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														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														

2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	180,000,000.00				116,318,897.95		17,519,482.82		1,381,795.37		1,402,401.78	316,622,577.92

法定代表人：叶永辉

主管会计工作负责人：黄永红

会计机构负责人：包慧芬

(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	180,000,000.00				116,706,165.02		26,255,770.57		1,381,795.37		6,413,985.55	330,757,716.51
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	180,000,000.00				116,706,165.02		26,255,770.57		1,381,795.37		6,413,985.55	330,757,716.51
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							4,931,287.92				-5,399,240.46	-467,952.54
(一) 综合收益总额							4,931,287.92				-5,399,240.46	-467,952.54
(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													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													

1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	180,000,000.00				116,706,165.02		31,187,058.49		1,381,795.37		1,014,745.09	330,289,763.97

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	180,000,000.00				116,706,165.02		19,055,209.29		1,381,795.37		12,436,158.38	329,579,328.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	180,000,000.00				116,706,165.02		19,055,209.29		1,381,795.37		12,436,158.38	329,579,328.06
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							7,200,561.28				-6,022,172.83	1,178,388.45
(一) 综合收益总额							7,200,561.28				-6,022,172.83	1,178,388.45
(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												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	180,000,000.00			116,706,165.02		26,255,770.57		1,381,795.37		6,413,985.55	330,757,716.51	

那然生命文化股份有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

那然生命文化股份有限公司(以下简称公司或本公司)前身为遂昌未来寺景区有限公司,系由凯恩集团有限公司出资设立,于 2009 年 5 月 25 日在遂昌县工商行政管理局登记注册,公司成立时注册资本 500.00 万元。公司以 2014 年 5 月 31 日为基准日,整体变更为股份有限公司,于 2014 年 8 月 28 日在丽水市工商行政管理局登记注册。公司总部位于浙江省丽水市,公司现持有统一社会信用代码为 91331100689952932T 的营业执照,注册资本 18,000 万元,股份总数 18,000 万股(每股面值 1 元)。其中,有限售条件的流通股份 7,525.50 万股;无限售条件的流通股份 10,474.50 万股。公司股票已于 2015 年 1 月 7 日在全国中小企业股份转让系统挂牌交易。

本公司属水利、环境和公共设施管理行业。主要经营活动为旅游项目开发,景区观光旅游,棋牌服务,佛教用品、工艺品销售,健康信息咨询,健康管理咨询,健康培训,文化交流活动的策划、组织,户外运动项目的策划与组织,农业开发,饮用水的开发与销售。主要产品或提供的劳务:景区旅游服务、酒店住宿服务、餐饮服务及房地产开发。

本财务报表业经公司 2023 年 4 月 26 日第三届董事会第八次会议批准对外报出。

本公司将遂昌那然酒店管理有限公司(以下简称那然酒店)、浙江千佛山酒店有限公司(以下简称千佛山酒店)、遂昌千佛山旅行社有限公司(以下简称千佛山旅行社)、杭州铂然资产管理有限公司(以下简称铂然资产)、遂昌汤显祖戏曲小镇关雎文化园有限公司(以下简称关雎文化园)、遂昌地心温泉有限公司(以下简称地心温泉)、杭州那然酒店管理有限公司(以下简称那然生活)和遂昌梦梅酒店物业管理有限公司(以下简称梦梅酒店)共 8 家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

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

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状

况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

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

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务折算

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

折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

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

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

(2) 按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
长期应收款——应收融资租赁款项组合	应收融资租赁款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险

应收商业承兑汇票		敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内（含，下同）	1.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3-4年	50.00
4-5年	80.00
5年以上	100.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 存货**1. 存货的分类**

本公司存货分为房地产存货和非房地产存货两大类。房地产存货主要包括在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品（开发产品）等；非房地产存货包括原材料、库存商品、周转材料、低值易耗品等。

（1）已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

（2）在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

（3）原材料、库存商品、周转材料、低值易耗品是指在日常活动中持有以备出售的库存商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

房地产存货按成本进行初始计量，开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

非房地产存货发出存货采用月末一次加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

本公司低值易耗品和酒店耗材按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

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

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

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	15-40	5	6.33-2.38
通用设备	年限平均法	3-10	5	31.67-9.50
专用设备	年限平均法	3-10	5	31.67-9.50
运输工具	年限平均法	6	5	15.83

(十四) 在建工程

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

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

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开

始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十六）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限（年）
土地使用权	40
林地使用权	50

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

（十七）部分长期资产减值

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

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

期损益。

(十八) 长期待摊费用

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

(十九) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

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

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或

净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十一）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，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，公司预计客户取得商品或服务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。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

公司业务主要为景区运营、酒店运营、旅游服务及房地产开发。

(1) 景区运营业务收入包括门票和停车场收入，在开出发票收到营业款或已取得收取该款项权利时确认；

(2) 酒店运营业务收入包括餐饮和住宿收入，在餐饮服务、酒店客房服务已提供，已收到营业款或取得收款权利时确认；

(3) 旅游服务业务收入，在公司提供的旅游服务已经完成，相关款项已经收到或取得了收款的证据时确认；

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

(二十二) 政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关

成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(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公司提供贷款的，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公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十三) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

(二十五) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

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) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人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。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司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，公司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。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。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。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（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）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以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，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	1%、5%、6%、9%、13%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	税率：实行四级超率累进税率。增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50% 未超过 100% 的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100% 未超过 200% 的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。预缴税率：2.2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠**1. 增值税**

根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）第八条规定，自 2019 年 4 月 1 日起，试行增值税期末留抵税额退税制度。增量留抵税额，是指与 2019 年 3 月底相比新增加的期末留抵税额。允许退还的增量留抵税额=增量留抵税额×进项构成比例×60%。本公司、千佛山酒店、铂然资产和地心温泉享受上述优惠政策。

根据财政部、税务总局《关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》（财政部、税务总局公告 2022 年第 14 号）第一条规定，符合条件的微型企业，可以自 2022 年 4 月纳税申报期起向主管税务机关申请一次性退还存量留抵税额；符合条件的小型企业，可以自 2022 年 5 月纳税申报期起向主管税务机关申请一次性退还存量留抵税额。那然生命、千佛山酒店、地心温泉、铂然资产和梦梅酒店享受上述优惠政策。

根据财政部、国家税务总局《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部、税务总局公告 2019 年第 87 号）第一条规定，2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。根据财政部、税务总局《关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部、

税务总局公告 2022 年第 11 号) 第一条规定, 生产、生活性服务业增值税加计抵减政策, 执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。那然酒店和千佛山旅行社享受上述优惠政策。根据《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号), 自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日, 允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10% 抵减应纳税额。

2. 房产税、城镇土地使用税

根据《财政部、税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》(2022 年第 10 号) 第一条规定, 由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况, 以及宏观调控需要确定, 对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。该政策执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。根据浙江省财政厅、国家税务总局浙江省税务局《关于浙江省实施小微企业“六税两费”减免政策的通知》(浙财税政[2022]4 号) 规定, 为进一步支持小微企业发展, 经省政府批准, 明确对小型微利企业按 50% 幅度减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。那然酒店和千佛山旅行社享受上述优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
银行存款	9,269,375.80	16,765,780.71
其他货币资金	5,679,025.31	5,561,398.83
合 计	14,948,401.11	22,327,179.54

(2) 其他说明

其他货币资金期末余额中, 包含银行保函保证金 5,669,335.70 元, 支付宝和微信 9,689.61 元。

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
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	1,012,032.69	
其中: 浮动收益型理财产品	1,012,032.69	
合 计	1,012,032.69	

3. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,591,045.14	100.00	48,338.12	3.04	1,542,707.02
合 计	1,591,045.14	100.00	48,338.12	3.04	1,542,707.02

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	659,342.94	100.00	29,916.25	4.54	629,426.69
合 计	659,342.94	100.00	29,916.25	4.54	629,426.69

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,496,952.14	14,969.52	1.00
1-2年	32,786.00	3,278.60	10.00
2-3年	30,754.00	9,226.20	30.00
3-4年	13,358.00	6,679.00	50.00
4-5年	15,051.00	12,040.80	80.00
5年以上	2,144.00	2,144.00	100.00
小 计	1,591,045.14	48,338.12	3.04

(2) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	29,916.25	18,421.87						48,338.12
合 计	29,916.25	18,421.87						48,338.12

(3) 期末应收账款金额前5名情况

单位名称/自然人姓名	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
遂昌县人民医院	1,025,200.00	64.44	10,252.00

单位名称/自然人姓名	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
蓝舟静	65,431.00	4.11	654.31
浙江凯恩特种纸业有限公司	62,246.00	3.91	622.46
浙江飞猪网络技术有限公司	41,755.82	2.62	417.56
宇恒电池股份有限公司	40,302.00	2.53	437.32
小计	1,234,934.82	77.61	12,383.65

4. 预付款项

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1年以内	45,879.49	96.30		45,879.49	62,679.12	94.83		62,679.12
1-2年	1,762.64	3.70		1,762.64	3,265.00	4.94		3,265.00
2-3年					154.90	0.23		154.90
合计	47,642.13	100.00		47,642.13	66,099.02	100.00		66,099.02

5. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,187,249.82	100.00	221,786.52	18.68	965,463.30
合计	1,187,249.82	100.00	221,786.52	18.68	965,463.30

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,796,431.29	100.00	96,896.78	5.39	1,699,534.51
合计	1,796,431.29	100.00	96,896.78	5.39	1,699,534.51

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	300,643.57	3,006.44	1.00

账龄组合	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1-2年	379,508.93	37,950.89	10.00
2-3年	456,097.32	136,829.19	30.00
4-5年	35,000.00	28,000.00	80.00
5年以上	16,000.00	16,000.00	100.00
合计	1,187,249.82	221,786.52	18.68

(2) 坏账准备变动情况

项目	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)	
期初数	12,349.58	51,047.20	33,500.00	96,896.78
期初数在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段	-3,795.09	3,795.09		
--转入第三阶段		-45,609.73	45,609.73	
本期计提	-5,548.05	28,718.33	101,719.46	124,889.74
期末数	3,006.44	37,950.89	180,829.19	221,786.52

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	53,000.00	51,000.00
代垫款	537,895.53	1,055,547.53
其他	596,354.29	689,883.76
合计	1,187,249.82	1,796,431.29

(4) 期末其他应收款金额前5名情况

单位名称/自然人姓名	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
遂昌县住房和城乡建设局	其他	456,097.32	2-3年	38.42	136,829.20
遂昌千佛山未来寺	代垫款	260,211.53	1-2年	21.92	26,021.15
金冬忠	代垫款	240,000.00	1年以内129,869.00元, 1-2年110,131.00元	20.21	12,311.79
国网浙江遂昌县供电公司	其他	51,924.39	1年以内	4.37	519.24

单位名称/自然人姓名	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
遂昌县诚合资产运营中心	押金及保证金	35,000.00	4-5年	2.95	28,000.00
小计		1,043,233.24		87.87	203,681.38

6. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	299,944.67		299,944.67	334,499.07		334,499.07
开发成本	5,299,341.79		5,299,341.79	81,020,765.52		81,020,765.52
库存商品	423,380.95		423,380.95	559,692.22		559,692.22
合计	6,022,667.41		6,022,667.41	81,914,956.81		81,914,956.81

(2) 存货——开发成本

工程名称	开工时间	竣工时间	总投资	期初数	期末数
三墩关雕文化园项目	2016.11	项目停止	263,400,000.00	81,020,765.52	5,299,341.79
小计			263,400,000.00	81,020,765.52	5,299,341.79

三墩关雕文化园项目一期已开发完毕，二期因政府规划调整，政府收回二期尚未开发的土地，并给予公司补偿。本期开发成本减少主要系收回土地出让金 57,930,000.00 元，以及拆迁安置及政策处置费 17,797,114.30 元，冲减开发成本。

7. 一年内到期的非流动资产

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的长期应收款	16,738,500.06		16,738,500.06	10,967,601.55		10,967,601.55
合计	16,738,500.06		16,738,500.06	10,967,601.55		10,967,601.55

8. 其他流动资产

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
留抵增值税	10,985,261.89		10,985,261.89	12,222,941.11		12,222,941.11
预缴企业所得税	1,012,358.68		1,012,358.68	1,012,358.68		1,012,358.68
待摊费用	190,037.79		190,037.79	227,766.59		227,766.59
合计	12,187,658.36		12,187,658.36	13,463,066.38		13,463,066.38

9. 长期应收款

项 目	期末数			期初数			折现率 区间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值	
融资租赁款	2,791,491.73		2,791,491.73	12,967,895.38		12,967,895.38	4.65%
其中：未实 现融资收益	68,803.16		68,803.16	1,914,461.27		1,914,461.27	
合 计	2,722,688.57		2,722,688.57	11,053,434.11		11,053,434.11	

10. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对联营企业 投资	870,665.23		870,665.23	856,351.41		856,351.41
合 计	870,665.23		870,665.23	856,351.41		856,351.41

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	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
沈阳明然商 贸有限公司	856,351.41			14,313.82	
合 计	856,351.41			14,313.82	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	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		
沈阳明然商 贸有限公司					870,665.23	
合 计					870,665.23	

11. 其他权益工具投资

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数	本期 股利收入	本期从其他综合收 益转入留存收益的 累计利得和损失	
				金额	原因
杭州宝维投资合伙企业(有限合伙)	15,642,827.07	18,263,712.25			
浙江遂昌农村商业银行股份有限公司	56,711,772.45	50,057,746.88	578,470.26		
杭州建隆久杉投资合伙企业(有限合伙)	230,862.15	290,093.40			

项 目	期末数	期初数	本期 股利收入	本期从其他综合收 益转入留存收益的 累计利得和损失	
				金额	原因
小 计	72,585,461.67	68,611,552.53	578,470.26		

(2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有对杭州宝维投资合伙企业(有限合伙)、浙江遂昌农村商业银行股份有限公司和杭州建隆久杉投资合伙企业(有限合伙)的股权投资属于非交易性权益工具投资,因此公司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权益工具投资。

12. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	14,105,523.63	7,135,868.02	21,241,391.65
本期增加金额	80,000,296.66	37,790,832.37	117,791,129.03
1) 在建工程/无形资产转入	80,000,296.66	37,790,832.37	117,791,129.03
本期减少金额	9,644,881.62	4,049,116.94	13,693,998.56
1) 转入固定资产/无形资产	9,644,881.62	4,049,116.94	13,693,998.56
期末数	84,460,938.67	40,877,583.45	125,338,522.12
累计折旧和累计摊销			
期初数	441,507.74	286,630.79	728,138.53
本期增加金额	708,908.89	4,234,192.67	4,943,101.56
1) 计提或摊销	708,908.89	516,138.87	1,225,047.76
2) 无形资产转入		3,718,053.80	3,718,053.80
本期减少金额	165,511.63	334,372.58	499,884.21
1) 转入固定资产/无形资产	165,511.63	334,372.58	499,884.21
期末数	984,905.00	4,186,450.88	5,171,355.88
账面价值			
期末账面价值	83,476,033.67	36,691,132.57	120,167,166.24
期初账面价值	13,664,015.89	6,849,237.23	20,513,253.12

13. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合 计
账面原值					
期初数	158,024,644.05	5,630,309.00	2,889,897.05	1,732,987.80	168,277,837.90
本期增加金额	9,174,238.47	116,177.34	2,831.86		9,293,247.67
1) 购置		116,177.34	2,831.86		119,009.20
2) 在建工程转入	-305,131.52				-305,131.52
3) 投资性房地产转入	9,479,369.99				9,479,369.99
本期减少金额	9,486,533.99	703,866.97	59,502.00		10,249,902.96
1) 处置或报废	9,486,533.99	703,866.97	59,502.00		10,249,902.96
期末数	157,712,348.53	5,042,619.37	2,833,226.91	1,732,987.80	167,321,182.61
累计折旧					
期初数	21,995,645.06	2,866,487.93	1,460,199.46	896,212.79	27,218,545.24
本期增加金额	5,110,527.10	725,359.99	346,225.87	165,244.47	6,347,357.43
1) 计提	5,110,527.10	725,359.99	346,225.87	165,244.47	6,347,357.43
本期减少金额	5,439.48	656,185.02	56,526.90		718,151.40
1) 处置或报废	5,439.48	656,185.02	56,526.90		718,151.40
期末数	27,100,732.68	2,935,662.90	1,749,898.43	1,061,457.26	32,847,751.27
账面价值					
期末账面价值	130,611,615.85	2,106,956.47	1,083,328.48	671,530.54	134,473,431.34
期初账面价值	136,028,998.99	2,763,821.07	1,429,697.59	836,775.01	141,059,292.66

(2) 经营租出固定资产

项 目	期末账面价值
房屋及建筑物	6,069,313.72
小 计	6,069,313.72

(3) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
得福楼	8,689,490.24	由于政府还未将承包的林地收储挂牌，林地经营权目前无法办理变更，未能办理房产证
延恩殿	3,215,162.94	
礼佛台请香房	1,700,439.57	

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
红石滩小卖部	944,005.30	
导游房	483,851.55	
小 计	15,032,949.60	

(4) 期末账面价值 32,957,261.73 元的固定资产用于担保。

14. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
三墩关雎文化园项目				77,865,038.97		77,865,038.97
湖山地心温泉项目	118,813,774.03		118,813,774.03	97,400,436.95		97,400,436.95
千佛山景区项目	8,614,943.38		8,614,943.38	9,178,479.70		9,178,479.70
小坪殿森林度假村项目	5,998,487.07		5,998,487.07	5,946,525.17		5,946,525.17
合 计	133,427,204.48		133,427,204.48	190,390,480.79		190,390,480.79

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入投资性房地产	其他减少	期末数
三墩关雎文化园项目	196,990,000.00	77,865,038.97	2,135,257.69	80,000,296.66		
湖山地心温泉项目	255,115,000.00	97,400,436.95	21,413,337.08			118,813,774.03
千佛山景区项目	53,746,000.00	9,178,479.70			563,536.32	8,614,943.38
小坪殿森林度假村项目		5,946,525.17	51,961.90			5,998,487.07
小计		190,390,480.79	23,600,556.67	80,000,296.66	563,536.32	133,427,204.48

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
三墩关雎文化园项目	56.00	56.00				自有资金
湖山地心温泉项目	50.00	50.00	13,222,483.35	4,555,812.50	5.42%	自有资金及银行借款

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
千佛山景区项目	108.00	99.00				自有资金及银行借款
小坪殿森林度假村项目						自有资金
小 计			13,222,483.35	4,555,812.50		

15. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	6,821,150.81	6,821,150.81
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	6,821,150.81	6,821,150.81
累计折旧		
期初数	1,539,471.88	1,539,471.88
本期增加金额	1,539,471.96	1,539,471.96
1) 计提	1,539,471.96	1,539,471.96
本期减少金额		
期末数	3,078,943.84	3,078,943.84
账面价值		
期末账面价值	3,742,206.97	3,742,206.97
期初账面价值	5,281,678.93	5,281,678.93

16. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	林地使用权	软件	合 计
账面原值				
期初数	48,268,480.00	117,600.00	544,300.74	48,930,380.74
本期增加金额	3,714,744.36			3,714,744.36
1) 投资性房地产转入	3,714,744.36			3,714,744.36
本期减少金额	41,505,576.73			41,505,576.73
1) 转入投资性房地产	37,790,832.37			37,790,832.37

项 目	土地使用权	林地使用权	软件	合 计
2) 处置	3,714,744.36			3,714,744.36
期末数	10,477,647.63	117,600.00	544,300.74	11,139,548.37
累计摊销				
期初数	6,513,565.12	32,478.55	272,843.14	6,818,886.81
本期增加金额	929,640.12	2,352.00	108,860.40	1,040,852.52
1) 计提	929,640.12	2,352.00	108,860.40	1,040,852.52
本期减少金额	3,718,053.80			3,718,053.80
1) 转入投资性房地产	3,718,053.80			3,718,053.80
期末数	3,725,151.44	34,830.55	381,703.54	4,141,685.53
账面价值				
期末账面价值	6,752,496.19	82,769.45	162,597.20	6,997,862.84
期初账面价值	41,754,914.88	85,121.45	271,457.60	42,111,493.93

(2) 期末，已有账面价值 6,752,496.19 元的土地使用权用于抵押担保。

17. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	1,491,873.07		714,513.54		777,359.53
千佛山酒店装饰用品	38,907.99	30,263.40	24,101.29		45,070.10
合 计	1,530,781.06	30,263.40	738,614.83		822,429.63

18. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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
信用减值损失	136,986.24	34,246.56	47,590.38	11,897.60
无票费用			2,064,792.03	516,198.01
广告宣传费用	266,232.89	66,558.22		
合 计	403,219.13	100,804.78	2,112,382.41	528,095.61

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	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
其他权益工具公允价值变动	44,213,968.45	11,053,492.11	37,559,942.88	9,389,985.71
融资租赁纳税调整	17,573,184.14	4,393,296.04	14,013,057.40	3,503,264.35
合 计	61,787,152.59	15,446,788.15	51,573,000.28	12,893,250.06

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	100,804.78		528,095.61	
递延所得税负债	100,804.78	15,345,983.37	528,095.61	12,365,154.45

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	1,510,491.04	1,147,096.52
可抵扣亏损	52,665,154.41	40,017,725.97
小 计	54,175,645.45	41,164,822.49

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2022年		2,467,666.85	千佛山酒店可抵扣亏损
2023年	2,833,465.27	2,833,465.27	千佛山酒店、千佛山旅行社、梦梅酒店、地心温泉可抵扣亏损
2024年	6,240,157.76	6,240,157.76	千佛山酒店、千佛山旅行社、梦梅酒店、生活酒店可抵扣亏损
2025年	12,572,393.70	12,572,393.70	本公司、那然酒店、千佛山酒店、千佛山旅行社、铂然资产、梦梅酒店、地心温泉、生活酒店可抵扣亏损
2026年	15,904,042.39	15,904,042.39	本公司、那然酒店、千佛山酒店、千佛山旅行社、铂然资产、关雎文化园、梦梅酒店、地心温泉、生活酒店可抵扣亏损
2027年	15,115,095.29		本公司、那然酒店、千佛山酒店、千佛山旅行社、铂然资产、关雎文化园、梦梅酒店、地心温泉、生活酒店可抵扣亏损
小 计	52,665,154.41	40,017,725.97	

19. 其他非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程、设备款	78,882,081.25		78,882,081.25	56,616,372.98		56,616,372.98
合 计	78,882,081.25		78,882,081.25	56,616,372.98		56,616,372.98

20. 应付账款**(1) 明细情况**

项 目	期末数	期初数
工程设备款	20,490,621.81	28,577,732.21
货款	2,193,291.55	2,487,808.01
合 计	22,683,913.36	31,065,540.22

(2) 账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
苏州苏园古建园林有限公司	4,415,114.59	工程尚未决算审计
遂昌县明盛电业有限责任公司	2,252,020.10	工程尚未决算审计
丽水市百佳得利装饰工程有限公司	1,169,911.52	工程尚未决算审计
浙江工大盈码科技发展有限公司	687,739.77	工程尚未决算审计
上海玉平工程技术有限公司浙江分公司	625,555.24	工程尚未决算审计
小 计	9,150,341.22	

21. 预收款项

项 目	期末数	期初数
融资租赁款税额	1,356,387.34	1,199,949.11
合 计	1,356,387.34	1,199,949.11

22. 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收团费、房餐费等款项	5,353,154.33	6,251,537.44
合 计	5,353,154.33	6,251,537.44

23. 应付职工薪酬**(1) 明细情况**

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	3,813,854.39	13,076,375.88	14,004,232.66	2,885,997.61

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利—设定提存计划		775,452.17	775,452.17	
合 计	3,813,854.39	13,851,828.05	14,779,684.83	2,885,997.61

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,762,919.39	11,248,929.66	12,206,244.27	2,805,604.78
职工福利费		786,648.67	786,648.67	
社会保险费		372,764.57	372,764.57	
其中：医疗保险费		342,347.14	342,347.14	
工伤保险费		30,417.43	30,417.43	
住房公积金		419,627.00	419,627.00	
工会经费和职工教育经费	50,935.00	248,405.98	218,948.15	80,392.83
小 计	3,813,854.39	13,076,375.88	14,004,232.66	2,885,997.61

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		749,905.28	749,905.28	
失业保险费		25,546.89	25,546.89	
小 计		775,452.17	775,452.17	

24. 应交税费

项 目	期末数	期初数
房产税	162,444.74	203,055.93
土地使用税	26,152.00	32,690.00
代扣代缴个人所得税	12,248.11	17,962.27
增值税	16,936.89	1,202.04
城市维护建设税	709.28	285.10
印花税	6,726.24	246.67
教育费附加	550.52	171.06
地方教育附加	367.02	114.04
合 计	226,134.80	255,727.11

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	7,669,500.42	3,963,149.52
应付暂收款	1,317,677.63	930,264.82
物业及维修费	644,579.00	310,749.00
其他	832,041.63	494,499.52
合 计	10,463,798.68	5,698,662.86

(2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
浙江万达建设集团有限公司	1,951,088.75	工程质保金，质保未到期
小 计	1,951,088.75	

26. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	39,500,000.00	6,000,000.00
应付利息	71,408.68	10,104.85
租赁负债	2,809,462.35	2,391,742.44
合 计	42,380,871.03	8,401,847.29

27. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	148,902.22	149,869.18
合 计	148,902.22	149,869.18

28. 长期借款

项 目	期末数	期初数
抵押及质押借款		35,500,000.00
抵押及保证借款	79,000,000.00	83,000,000.00
应付利息	130,108.61	190,202.08
合 计	79,130,108.61	118,690,202.08

29. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁负债	2,493,900.05	3,975,060.05

项 目	期末数	期初数
减：租赁负债未确认融资费用	142,659.30	301,718.29
合 计	2,351,240.75	3,673,341.76

30. 递延收益**(1) 明细情况**

项 目	期初数	本期增加	本期减少	其他减少	期末数	形成原因
政府补助	160,904,292.21		7,868,586.26	34,547,100.00	118,488,605.95	与资产相关的补助收入
合 计	160,904,292.21		7,868,586.26	34,547,100.00	118,488,605.95	

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益[注]	其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
千佛山景区三期工程及养生项目	67,132,732.96		3,149,941.40		63,982,791.56	与资产相关
三墩旅游综合体项目开发建设专项奖励资金	79,846,473.10		4,266,856.88	34,547,100.00	41,032,516.22	与资产相关
高碧街村集体奖励房建安成本资金	6,994,497.47		402,743.28		6,591,754.19	与资产相关
地心温泉开发项目补助资金	4,720,000.00				4,720,000.00	与资产相关
矿体地质环境治理补贴资金	1,413,048.08				1,413,048.08	与资产相关
中华E峰园项目政府补助款	674,975.00		37,500.00		637,475.00	与资产相关
森林植被恢复费	122,565.60		11,544.70		111,020.90	与资产相关
小 计	160,904,292.21		7,868,586.26	34,547,100.00	118,488,605.95	

[注]政府补助本期计入当期损益情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

31. 股本

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	180,000,000						180,000,000

32. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	116,318,897.95			116,318,897.95
合 计	116,318,897.95			116,318,897.95

33. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额	期末数
-----	-----	-------	-----

		其他综合收益的税后净额					减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司）	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
不能重分类进损益的其他综合收益	17,519,482.82	3,973,909.14		1,663,506.40	2,310,402.74			19,829,885.56
其中：其他权益工具投资公允价值变动	17,519,482.82	3,973,909.14		1,663,506.40	2,310,402.74			19,829,885.56
其他综合收益合计	17,519,482.82	3,973,909.14		1,663,506.40	2,310,402.74			19,829,885.56

34. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,381,795.37			1,381,795.37
合计	1,381,795.37			1,381,795.37

35. 未分配利润

项目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	1,402,401.78	5,446,109.78
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-11,591,808.41	-4,043,708.00
期末未分配利润	-10,189,406.63	1,402,401.78

(二) 合并利润表项目注释**1. 营业收入/营业成本****(1) 明细情况**

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	21,733,060.10	16,950,534.09	60,604,999.72	48,085,395.82
其他业务收入	282,539.04	240,313.65	124,800.04	203,001.48
合计	22,015,599.14	17,190,847.74	60,729,799.76	48,288,397.30
其中：与客户之间的合同产生的收入	22,015,599.14	17,190,847.74	60,729,799.76	48,288,397.30

(2) 与客户之间的合同产生的收入按主要类别的分解信息**1) 收入按产品或服务类型分解**

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
景区运营业务	783,184.30	3,869,562.01	1,550,320.31	3,975,710.28
酒店运营业务	10,311,412.68	3,179,027.27	13,331,274.41	4,475,501.96
旅游服务业务	10,638,463.12	9,901,944.81	10,654,344.44	9,415,141.79
房地产业务			35,069,060.56	30,219,041.79
其他业务	282,539.04	240,313.65	124,800.04	203,001.48
小 计	22,015,599.14	17,190,847.74	60,729,799.76	48,288,397.30

2) 收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	22,015,599.14	60,729,799.76
小 计	22,015,599.14	60,729,799.76

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
土地增值税		809,902.82
房产税	162,444.74	203,055.93
印花税	46,266.53	50,018.97
土地使用税	26,152.00	32,690.00
城市维护建设税	7,649.33	16,677.37
教育费附加	4,805.61	9,767.72
地方教育附加	3,203.73	6,511.83
车船税	18,999.60	2,498.60
合 计	269,521.54	1,131,123.24

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,081,367.03	6,155,163.89
折旧及摊销	1,704,217.17	1,766,843.88
市场开拓费、广告宣传费（含业务费）	463,012.30	1,263,931.34
能耗费	799,868.13	729,205.31
物料消耗	282,931.32	557,037.44

项 目	本期数	上年同期数
服务费	230,968.62	115,084.05
修理费	183,759.05	68,789.30
办公费	18,085.44	36,986.19
其他	387,821.38	488,926.11
合 计	9,152,030.44	11,181,967.51

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	5,414,549.96	7,196,924.80
折旧及摊销	4,203,459.35	4,519,925.07
中介机构费	738,999.17	663,643.11
装修费摊销	714,513.54	746,108.92
办公、差旅及车辆费	495,152.29	592,556.96
保险费	415,917.20	415,263.26
物业管理费	382,305.00	622,703.89
修理费	340,639.09	79,012.67
业务招待费	97,416.61	90,515.42
租赁费	65,275.61	149,878.51
诉讼费		914,960.00
其他	933,141.48	601,177.73
合 计	13,801,369.30	16,592,670.34

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	2,351,276.53	2,624,129.67
减：利息收入	1,173,478.04	1,782,253.36
银行手续费	37,740.67	55,667.09
合 计	1,215,539.16	897,543.40

6. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助[注]	7,868,586.26	25,214,852.43	7,868,586.26

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助[注]	674,365.03	391,476.91	674,365.03
代扣个人所得税手续费返还	4,790.47	6,367.32	4,790.47
增值税加计抵减	74,497.33		74,497.33
合 计	8,622,239.09	25,612,696.66	8,622,239.09

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)2之说明

7. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	14,313.82	11,041.43
金融工具持有期间的投资收益	578,470.26	357,080.40
其中：指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的投资收益	578,470.26	357,080.40
理财产品收益	7,141.42	25,444.19
企业间利息收入	13,561.32	413,915.10
合 计	613,486.82	807,481.12

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期数	上年同期数
沈阳明然商贸有限公司	14,313.82	11,041.43
小 计	14,313.82	11,041.43

8. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-143,311.61	214,719.00
合 计	-143,311.61	214,719.00

9. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	29,213.88	-4,713,256.16	29,213.88
无形资产处置收益	259,239.72	-2,428,041.05	259,239.72
合 计	288,453.60	-7,141,297.21	288,453.60

10. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
无需支付款项	5,000.00		5,000.00
罚没收入		2,700.00	
其他	9,301.14	52,358.07	9,301.14
合 计	14,301.14	55,058.07	14,301.14

11. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	52,381.57	728.24	52,381.57
罚没支出	3,024.10	23,800.00	3,024.10
无法收回的款项		397,873.87	
对外捐赠		3,000.00	
其他	540.22		540.22
合 计	55,945.89	425,402.11	55,945.89

12. 所得税费用**(1) 明细情况**

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用		3,265.77
递延所得税费用	1,317,322.52	5,801,795.73
合 计	1,317,322.52	5,805,061.50

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	-10,274,485.89	1,761,353.50
按母公司适用税率计算的所得税费用	-2,568,621.48	440,338.37
调整以前期间所得税的影响		3,265.77
非应税收入的影响	-148,196.03	-92,030.46
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	164,517.56	189,214.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响		-319,961.32
本期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	3,778,773.84	5,297,460.71
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	90,848.63	286,774.13

项 目	本期数	上年同期数
所得税费用	1,317,322.52	5,805,061.50

13. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)33之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释**1. 收到其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期数	上年同期数
收到因政府规划收回项目补偿款	75,727,114.30	
利息收入	338,626.96	1,243,511.23
政府补助	677,785.12	391,476.91
押金保证金		344,246.70
其他	19,091.61	270,016.04
合 计	76,762,617.99	2,249,250.88

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
退还因政府规划收回项目原对应的政府补助	34,547,100.00	
支付的广告费、业务费	443,668.88	1,354,856.76
支付的租赁费、物业费及装修费、维修费	286,709.91	1,172,243.20
支付的诉讼费		914,960.00
支付的水电燃料等能耗费	1,129,483.78	882,238.82
支付的服务费、运输费及保险费	896,502.84	817,564.91
支付的中介机构费用	720,131.25	663,643.11
支付的办公费、差旅费	242,705.18	462,692.88
支付的保证金、押金	1,975.00	
其他	545,422.78	909,173.14
合 计	38,813,699.62	7,177,372.82

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回理财产品本金及利息	3,995,109.73	375,444.19
收到企业间拆借款本金及利息	1,513,561.32	12,852,665.10
合 计	5,508,671.05	13,228,109.29

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付购买理财产品本金	5,000,001.00	
支付企业间拆借款本金	1,500,000.00	12,438,750.00
合 计	6,500,001.00	12,438,750.00

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到融资租赁出租的租赁款	19,908,904.13	27,816,930.00
合 计	19,908,904.13	27,816,930.00

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付租赁的费用	1,186,633.00	953,300.00
合 计	1,186,633.00	953,300.00

7. 现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	11,591,808.41	-4,043,708.00
加：资产减值准备	143,311.61	-214,719.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,940,992.55	7,491,625.05
使用权资产折旧	1,484,067.12	1,484,067.09
无形资产摊销	1,556,991.39	1,370,056.67
长期待摊费用摊销	738,614.83	999,847.66
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）	-288,453.60	7,141,297.21
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	52,381.57	728.24
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,517,287.32	2,085,387.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-613,486.82	-807,481.12
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		2,826,626.99

补充资料	本期数	上年同期数
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,317,322.52	2,975,168.74
存货的减少（增加以“-”号填列）	75,892,289.40	30,389,624.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,011,344.18	3,913,181.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-54,140,856.73	-99,816,947.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	24,019,996.93	-44,205,244.54
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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	9,279,065.41	16,787,179.54
减：现金的期初余额	16,787,179.54	102,184,509.12
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	-7,508,114.13	-85,397,329.58

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	9,279,065.41	16,787,179.54
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	9,269,375.80	16,765,780.71
可随时用于支付的其他货币资金	9,689.61	21,398.83
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	9,279,065.41	16,787,179.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(3) 现金流量表补充资料的说明

1) 2022年12月31日现金和现金等价物与货币资金的差异：为开具银行保函存入的保证金5,669,335.70元。

2) 2021年12月31日现金和现金等价物与货币资金的差异：为开具银行保函存入的保

证金 5,500,000.00 元；旅行社质量保证金 40,000.00 元。

(四) 其他

1. 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	5,669,335.70	存入保证金以取得保函
应收账款——千佛山景区收费权	6,261.62	用于长期借款质押担保[注]
固定资产	32,957,261.73	用于长期借款抵押担保
无形资产	6,752,496.19	用于长期借款抵押担保
合 计	45,385,355.24	

[注]本公司与浙江遂昌农村商业银行股份有限公司签订质押合同，将本公司千佛山景区门票收入应收账款作为质押财产，提供融资额度为 3,200.00 万。

2. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关的政府补助

总额法

项 目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	其他变动	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
千佛山景区三期工程及养生项目	67,132,732.96		3,149,941.40		63,982,791.56	其他收益	遂政办抄(2018)48号、遂政办抄(2018)51号
三墩旅游综合体项目开发建设专项奖励资金	79,846,473.10		4,266,856.88	34,547,100.00	41,032,516.22	其他收益	遂政办抄(2017)31号、遂政办抄(2018)20号、遂政办抄(2018)56号、遂政办抄(2019)31号、遂政办抄(2020)36号、遂政办抄(2019)18号、遂政办抄(2020)9号
高碧街村集体奖励房建安成本资金	6,994,497.47		402,743.28		6,591,754.19	其他收益	遂政办抄(2015)8号、遂政办抄(2019)30号
地心温泉开发项目补助资金	4,720,000.00				4,720,000.00		遂政办抄(2008)32号

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	其他变动	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
矿体地质环境治理补贴资金	1,413,048.08				1,413,048.08		遂昌县人民政府专题会议纪要((2008)58号)
中华E峰园项目政府补助款	674,975.00		37,500.00		637,475.00	其他收益	遂政农(2019)38号
森林植被恢复费	122,565.60		11,544.70		111,020.90	其他收益	遂政办抄(2020)2号
小计	160,904,292.21		7,868,586.26	34,547,100.00	118,488,605.95		

2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
遂昌县加快推进文化、旅游、体育产业发展政策	277,266.40	其他收益	遂委办发(2021)20号
经济商务局21年度服务业发展政策奖励	99,757.36	其他收益	遂委办发(2019)115号
工会经费返还	67,618.36	其他收益	厅字(2021)38号
遂昌县文化和广电旅游体育局推动研学旅游奖励款	60,000.00	其他收益	
稳岗补贴	51,722.91	其他收益	浙人社发(2022)37号
节水奖励	50,000.00	其他收益	丽建发(2022)7号
就业处一次性留工补助款	36,500.00	其他收益	丽人社办(2022)9号、杭人社办发(2022)17号、浙人发(2022)37号
经济商务局21年上半年补助	30,000.00	其他收益	消费专班便笺(2021)1号
其他	1,500.00	其他收益	
小计	674,365.03		

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额为8,542,951.29元。

六、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
千佛山酒店	丽水市遂昌县	丽水市遂昌县	住宿和餐饮业	100.00		同一控制下合并
关雎文化园	丽水市遂昌县	丽水市遂昌县	旅游业	100.00		设立
铂然资产	杭州市余杭区	杭州市余杭区	投资管理	100.00		设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
那然酒店	丽水市遂昌县	丽水市遂昌县	住宿和餐饮业	100.00		设立
千佛山旅行社	丽水市遂昌县	丽水市遂昌县	旅游业		100.00[注 1]	设立
地心温泉	丽水市遂昌县	丽水市遂昌县	旅游业	100.00		同一控制下合并
那然生活	杭州市西湖区	杭州市西湖区	住宿和餐饮业	100.00		设立
梦梅酒店	丽水市遂昌县	丽水市遂昌县	住宿和餐饮业		100.00[注 2]	设立

[注 1] 本公司通过持股 100% 的子公司千佛山酒店持有千佛山旅行社 100% 的股权

[注 2] 本公司通过持股 100% 的子公司关雎文化园持有梦梅酒店 100% 的股权

(二) 在联营企业中的权益

1. 联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
沈阳明然商贸有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	商业	49.02		权益法核算

2. 不重要的联营企业的汇总财务信息

项目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	870,665.23	856,351.41
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	14,313.82	11,041.43

七、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3.信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 77.61%（2021 年 12 月 31 日：41.75%）源于余额前五名客户。本公司对应收账

款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	118,701,517.29	140,500,493.35	45,811,550.85	23,889,612.50	70,799,330.00
应付账款	22,683,913.36	22,683,913.36	22,683,913.36		
其他应付款	10,463,798.68	10,463,798.68	10,463,798.68		
租赁负债	5,160,703.10	5,462,421.47	2,968,521.42	2,271,420.05	222,480.00
小 计	157,009,932.43	179,110,626.86	81,927,784.31	26,161,032.55	71,021,810.00

(续上表)

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	124,700,306.93	153,465,700.70	13,166,724.63	55,778,300.24	84,520,675.83
应付账款	31,065,540.22	31,065,540.22	31,065,540.22		
其他应付款	5,698,662.86	5,698,662.86	5,698,662.86		
租赁负债	6,065,084.20	6,595,470.05	2,620,410.00	3,000,382.54	974,677.51
小 计	167,529,594.21	196,825,373.83	52,551,337.71	58,778,682.78	85,495,353.34

(三) 市场风险

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

1. 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。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本

公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2022年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币118,500,000.00元（2021年12月31日：人民币124,500,000.00元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

八、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产				
(1) 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				
浮动收益型理财产品		1,012,032.69		1,012,032.69
2. 其他权益工具投资			72,585,461.67	72,585,461.67
持续以公允价值计量的资产总额		1,012,032.69	72,585,461.67	73,597,494.36

(二) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

浮动收益型理财产品，根据购买的理财产品期末净值确定其公允价值。

(三) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

被投资企业杭州宝维投资合伙企业(有限合伙)、浙江遂昌农村商业银行股份有限公司和杭州建隆久杉投资合伙企业(有限合伙)以可辨认净资产份额作为公允价值的合理估计进行计量。

九、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司实际控制人是王白浪，直接持有公司 39.47%的股份。
2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。
3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称/自然人姓名	其他关联方与本公司关系
遂昌凯恩大酒店有限公司	持股 5%以上的股东陈珏控制的公司

其他关联方名称/自然人姓名	其他关联方与本公司关系
浙江凯恩特种材料股份有限公司	本公司实际控制人担任董事的公司
浙江凯恩特种纸业有限公司	浙江凯恩特种材料股份有限公司之子公司
浙江凯恩新材料有限公司	浙江凯恩特种材料股份有限公司之子公司
凯恩集团有限公司	本公司实际控制人参股的公司
遂昌凯圣矿业开发有限公司	凯恩集团有限公司的子公司
宇恒电池股份有限公司	持股 5%以上的股东陈珏及其女儿一起参股的公司
陈珏	2022 年 1-6 月持股 5%以上的股东，基于谨慎性原则，本报告披露公司与其截至 2022 年 12 月 31 日的交易情况
叶庆洪	本公司监事，2022 年 8 月 30 日辞任，基于谨慎性原则，本报告披露公司与其担任监事之日起至 2022 年 12 月 31 日的交易情况
赖丽姣	本公司监事会主席
叶永辉	本公司董事长
韦娅珍	本公司董事，董事会秘书
黄永红	本公司董事，财务总监

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
浙江凯恩特种材料股份有限公司	住宿餐饮服务、旅游服务	117,700.00	620,719.58
浙江凯恩特种纸业有限公司	住宿餐饮服务	147,073.58	196,292.92
浙江凯恩新材料有限公司	住宿餐饮服务	426,821.70	68,747.17
宇恒电池股份有限公司	住宿餐饮服务、旅游服务	198,785.85	154,101.17
凯恩集团有限公司	住宿餐饮服务	82.08	3,119.81

2. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况

公司将房屋建筑物出租给关联方，本期叶庆洪新增租金 18.52 万元，其租赁期限为 2022 年 6 月 30 日至 2038 年 6 月 29 日，截至 2022 年 12 月 31 日，叶庆洪租金总额 564.36 万元，租赁期限为 2021 年 5 月 13 日至 2038 年 6 月 29 日；本期韦娅珍新增租金 18.52 万元，其租赁期限为 2022 年 6 月 30 日至 2038 年 6 月 29 日，截至 2022 年 12 月 31 日，韦娅珍租金总额 141.40 万元，租赁期限为 2021 年 5 月 20 日至 2038 年 6 月 29 日；截至 2022 年 12 月 31

日，叶永辉租金总额 467.17 万元，租赁期限为 2021 年 2 月 4 日至 2037 年 2 月 3 日；赖丽姣租金总额 517.77 万元，租赁期限为 2021 年 7 月 10 日至 2037 年 9 月 30 日；黄永红租金总额 26.86 万元，租赁期限为 2021 年 8 月 25 日至 2037 年 8 月 24 日。

(2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
遂昌凯恩大酒店有限公司	房屋建筑物		670,000.00		196,663.43

(续上表)

出租方名称	租赁资产种类	上年同期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
遂昌凯恩大酒店有限公司	房屋建筑物		670,000.00		248,649.31

3. 关键管理人员报酬

项目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	172.71 万元	165.48 万元

4. 其他关联交易

2018 年，地心温泉因项目开发需要，与遂昌凯圣矿业开发有限公司签署《地心温泉工程代建合同》，由遂昌凯圣矿业开发有限公司代建遂昌县湖山香炉岗萤石矿技术改造项目，第一期施工工期共计 6 个月（2018 年 11 月-2019 年 5 月），地心温泉按实际发生的金额支付代建费用。2018 年 12 月 26 日，地心温泉、遂昌凯圣矿业开发有限公司和项目承包方签订项目工程代付款的三方协议，地心温泉代遂昌凯圣矿业开发有限公司支付相关工程款给项目承包方。地心温泉代建项目共两期，一期工程于 2019 年底完工，二期工程于 2020 年 9 月开工，2023 年 1 月竣工验收，但未决算审计，整体工程完工验收后双方再结算代付款。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已经代付项目工程款 78,779,981.25 元，账列“其他非流动资产”。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	浙江凯恩特种材料股份有限公司			45,362.00	453.62
	浙江凯恩特种纸业股份有限公司	62,246.00	622.46	43,749.00	561.33
	浙江凯恩新材料有限公司	28,625.50	286.26	1,083.50	10.84
	宇恒电池股份有限公司	40,302.00	437.32	20,662.00	212.92
小 计		131,173.50	1,346.04	110,856.50	1,238.71
一年内到期的非流动资产					
	叶庆洪	1,300,740.12		874,830.96	
	叶永辉	1,276,087.49		774,908.01	
	赖丽姣	1,053,292.93		1,213,980.97	
	韦娅珍	269,591.88		322,042.12	
小 计		3,899,712.42		3,185,762.06	
长期应收款					
	叶庆洪	268,868.73		1,488,012.76	
	叶永辉			1,276,087.49	
	赖丽姣			1,053,292.93	
	韦娅珍	33,227.05		221,222.84	
小 计		302,095.78		4,038,616.02	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
合同负债			
	浙江凯恩特种材料股份有限公司	18,813.20	
	凯恩集团有限公司		87.00
小 计		18,813.20	87.00
其他非流动负债			
	浙江凯恩特种材料股份有限公司	1,128.80	
小 计		1,128.80	

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 截至资产负债表日，公司以保证金质押开具银行保函的情况如下：

开立保函 申请人	质押物 所有人	质押物		保函编号	保函金额	金融机构
		类别	类别			
关睢文化园	关睢文化园	保证金	5,669,335.70	GC2700720002371	5,500,000.00	中行遂昌县支行
合计			5,669,335.70		5,500,000.00	

2. 截至 2022 年 12 月 31 日，除上述事项外，本公司不存在其他需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

公司子公司那然酒店与遂昌凯恩大酒店有限公司于 2015 年 7 月签订了《房屋租赁合同》，租赁房屋位于浙江省遂昌县妙高街道北街 1 号，室内面积 8,410.94 平方米，租赁期限为 2015 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日；2018 年 4 月签订了该租赁合同的《补充合同》，增加租赁面积 3,338.65 平方米，新增部分租赁期限为 2018 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 30 日，该房屋作为那然酒店酒店经营使用。因公司战略调整，经双方协商于 2023 年 4 月 1 日解除上述《房屋租赁合同》和《补充合同》。那然酒店 2022 年度营业收入 966.40 万元，营业成本 307.92 万元，净利润-153.76 万元，那然酒店营业收入占公司营业收入的 43.90%，其对公司的财务报表具有重要影响。

(二) 资产负债表日后利润分配情况

根据 2023 年 4 月 26 日第三届董事会第八次通过的 2022 年度利润分配预案，2022 年度公司不派发现金红利、不送红股，不以公积金转增股本。上述利润分配预案，尚待公司股东大会审议批准。

(三) 除上述事项外，截至财务报表批准对外报出日，本公司不存在其他需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

(一) 分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

本公司不存在多种经营或跨地区经营，故无报告分部。本公司按产品分类的营业收入及营业成本明细详见本财务报表附注五(二)1 之说明

(二) 租赁

1. 公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)15之说明。

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十五)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	62,203.26	146,711.88
低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	3,072.35	3,166.63
合 计	65,275.61	149,878.51

(3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	228,667.51	300,593.45
与租赁相关的总现金流出	1,182,711.98	1,097,004.38

(4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注七(二)之说明。

2. 公司作为出租人

(1) 经营租赁

1) 租赁收入

本期无租赁收入。

公司子公司千佛山酒店与承租人叶剑威签订5年期租赁合同，租赁期为2021年5月1日至2026年5月1日，前两年免租，第三年开始，按照每年营业额的2.5%，保底租金不得少于5万元收取租赁费用，在每年的5月1日前支付，目前公司无法合理估计未来的营业额。

公司子公司关雎文化园投资性房地产，出租的2,679.72平方米为免租，剩余10,815.29平方米尚未出租。

2) 经营租赁资产

项 目	期末数	上年年末数
固定资产	6,069,313.72	6,299,884.61
投资性房地产	120,167,166.24	20,513,253.12
小 计	126,236,479.96	26,813,137.73

经营租出固定资产详见本财务报表附注五(一)13之说明。

3) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

无法估计不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额，详见财务报表附注十二(二)2(1)1)之说明。

(2) 融资租赁

1) 与融资租赁相关的当期损益

项 目	本期数	上年同期数
租赁投资净额的融资收益	1,102,825.72	-6,602,555.08
未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关收入		

2) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末数	上年年末数
1年以内	17,128,286.18	10,152,259.66
1-2年	2,791,491.73	11,988,608.23
2-3年		979,287.15
合 计	19,919,777.91	23,120,155.04

3) 未折现租赁收款额与租赁投资净额调节表

项 目	期末数	上年年末数
未折现租赁收款额	19,919,777.91	23,120,155.04
减：与租赁收款额相关的未实现融资收益	458,589.28	1,099,119.38
加：未担保余值的现值		
租赁投资净额	19,461,188.63	22,021,035.66

十三、母公司财务报表主要项目注释**(一) 母公司资产负债表项目注释****1. 应收账款****(1) 明细情况****1) 类别明细情况**

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	6,348.00	100.00	86.38	1.36	6,261.62
合 计	6,348.00	100.00	86.38	1.36	6,261.62

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	53,310.69	100.00	564.27	1.06	52,746.42
合 计	53,310.69	100.00	564.27	1.06	52,746.42

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联组合	1,760.00		
账龄组合	4,588.00	86.38	1.88
小 计	6,348.00	86.38	1.36

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	4,138.00	41.38	1.00
1-2年	450.00	45.00	10.00
小 计	4,588.00	86.38	1.88

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1年以内	5,898.00
1-2年	450.00
合 计	6,348.00

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	564.27	-477.89						86.38
合 计	564.27	-477.89						86.38

(4) 期末应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
遂昌千佛山旅行社有限公司	1,760.00	27.73	
浙江利民化工有限公司	1,320.00	20.79	13.20

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
上海念一自主健康管理有限责任公司	820.00	12.92	48.70
遂昌县电力工业局	500.00	7.88	5.00
浙江凯恩特种材料股份有限公司	496.00	7.81	4.96
小 计	4,896.00	77.13	71.86

2. 其他应收款**(1) 明细情况****1) 类别明细情况**

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	58,833,789.64	100.00	27,434.78	0.05	58,806,354.86
合 计	58,833,789.64	100.00	27,434.78	0.05	58,806,354.86

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	50,402,274.73	100.00	5,017.60	0.01	50,397,257.13
合 计	50,402,274.73	100.00	5,017.60	0.01	50,397,257.13

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方	58,534,620.71		
账龄组合	299,168.93		
其中：1年以内	37,579.00	375.79	1.00
1-2年	260,589.93	26,058.99	10.00
5年以上	1,000.00	1,000.00	100.00
小 计	58,833,789.64	27,434.78	0.05

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额
1 年以内	57,992,199.71
1-2 年	840,589.93
5 年以上	1,000.00
合 计	58,833,789.64

(3) 坏账准备变动情况

项 目	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）	
期初数	4,017.60		1,000.00	5,017.60
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-2,605.90	2,605.90		
本期计提	-1,035.91	23,453.09		22,417.18
期末数	375.79	26,058.99	1,000.00	27,434.78

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	58,534,620.71	49,999,514.25
代垫款	291,211.53	380,211.53
押金保证金	2,000.00	1,000.00
其他	5,957.40	21,548.95
合 计	58,833,789.64	50,402,274.73

(5) 期末其他应收款金额前 5 名情况

单位名称/自然人姓名	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
浙江千佛山酒店有限公司	往来款	36,298,520.65	2 年以内	61.70	
遂昌地心温泉有限公司	往来款	21,806,100.06	1 年以内	37.06	
遂昌千佛山旅行社有限公司	往来款	430,000.00	1 年以内	0.73	
遂昌千佛山未来寺	代垫款	260,211.53	1-2 年	0.44	26,021.15
叶庆洪	代垫款	30,000.00	1 年以内	0.05	300.00
小 计		58,824,832.24		99.98	26,321.15

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	239,508,732.72		239,508,732.72	239,508,732.72		239,508,732.72
合 计	239,508,732.72		239,508,732.72	239,508,732.72		239,508,732.72

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
千佛山酒店	25,000,000.00			25,000,000.00		
关雎文化园	100,000,000.00			100,000,000.00		
铂然资产	30,000,000.00			30,000,000.00		
那然酒店	500,000.00			500,000.00		
地心温泉	82,008,732.72			82,008,732.72		
那然生活	2,000,000.00			2,000,000.00		
小 计	239,508,732.72			239,508,732.72		

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	896,476.75	3,869,562.01	2,178,783.52	3,977,961.22
合 计	896,476.75	3,869,562.01	2,178,783.52	3,977,961.22
其中：与客户之间的合同产生的收入	896,476.75	3,869,562.01	2,178,783.52	3,977,961.22

(2) 与客户之间的合同产生的收入按主要类别的分解信息

1) 收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
景区运营业务	896,476.75	3,869,562.01	2,178,783.52	3,977,961.22
小 计	896,476.75	3,869,562.01	2,178,783.52	3,977,961.22

2) 收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	896,476.75	2,178,783.52
小 计	896,476.75	2,178,783.52

2.投资收益

项 目	本期数	上年同期数
金融工具持有期间的投资收益	578,470.26	357,080.40
其中：指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的投资收益	578,470.26	357,080.40
理财产品投资收益		11,202.85
合 计	578,470.26	368,283.25

十四、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

(1) 明细情况

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	236,072.03	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	8,542,951.29	详见本财务报表附注五(四)2 政府补助之说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	13,561.32	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	7,141.42	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		

项 目	金额	说明
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,736.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,790.47	
小 计	8,815,253.35	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	2,203,813.35	
少数股东权益影响额（税后）		
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	6,611,440.00	

(二) 净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		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	-3.72	-0.06	-0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.83	-0.10	-0.10

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-11,591,808.41
非经常性损益	B	6,611,440.00
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-18,203,248.41
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	316,622,577.92
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	

项 目	序号	本期数
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
其他	其他权益工具投资公允价值变动	2,310,402.74
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	6
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	311,981,875.09
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	-3.72%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	-5.83%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-11,591,808.41
非经常性损益	B	6,611,440.00
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	-18,203,248.41
期初股份总数	D	180,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	180,000,000.00
基本每股收益	$M = A/L$	-0.06
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	-0.10

(2) 稀释每股收益的计算过程

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。

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：

公司董事会秘书办公室