



Oriental Group Quzhou Zhejiang  
浙江衢州东方集团

# 东方股份

NEEQ: 833374

## 浙江衢州东方集团股份有限公司

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



## 年度报告

— 2023 —

## 重要提示

- 一、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。
- 二、公司负责人潘廉耻、主管会计工作负责人金军民及会计机构负责人（会计主管人员）姜宏梅保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、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当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。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

## 目 录

第一节	公司概况 .....	6
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	7
第三节	重大事件 .....	21
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	26
第五节	行业信息 .....	30
第六节	公司治理 .....	35
第七节	财务会计报告 .....	41
附件	会计信息调整及差异情况.....	162

备查文件目录	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
	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
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司董事会办公室。

## 释义

释义项目	指	释义
高级管理人员	指	总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《浙江衢州东方集团股份有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
股东大会	指	浙江衢州东方集团股份有限公司股东大会
董事会	指	浙江衢州东方集团股份有限公司董事会
监事会	指	浙江衢州东方集团股份有限公司监事会
三会规则	指	《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
主办券商	指	华龙证券股份有限公司
报告期	指	2023 年度
元（万元）	指	人民币元（万元）
公司、本公司、集团、本集团、东方集团	指	浙江衢州东方集团股份有限公司
东方商厦	指	衢州东方商厦有限公司
衢江商贸	指	衢州市衢江东方广场商贸有限公司
龙游商贸	指	衢州市龙游东方广场商贸有限公司
常山商贸	指	衢州市常山东方广场商贸有限公司
江山商贸	指	衢州江山东方广场商贸有限公司
开化商贸	指	衢州市开化东方广场商贸有限公司
常山大酒店	指	常山东方大酒店有限公司
常山广场酒店	指	常山东方广场酒店有限公司
东方大酒店	指	衢州东方大酒店有限公司
开化大酒店	指	开化东方大酒店有限公司
衢江大酒店	指	衢州市衢江东方大酒店有限公司
西区大酒店	指	衢州西区东方大酒店有限公司
广场实业	指	浙江东方广场实业有限公司
江山文岚	指	浙江江山东方文岚饭店有限公司
龙游文岚	指	浙江龙游东方文岚饭店有限公司
开化文岚	指	开化东方文岚饭店有限公司
徐兰记	指	浙江徐兰记食品科技有限公司
东江配送	指	衢州东江东方农产品配送有限公司
掌上东方	指	衢州掌上东方电子商务有限公司
新宏商业	指	衢州新宏东方商业管理有限公司
东方物业	指	衢州市东方物业管理有限公司
家家家政	指	衢州市东方家友家政服务服务有限公司

东方旅行社	指	衢州市东方旅行社有限公司
柯城旅行社	指	衢州市柯城区东方旅行社有限公司
衢江旅行社	指	衢州市衢江东方旅行社有限公司
开化旅行社	指	衢州市开化东方旅行社有限公司
常山旅行社	指	常山东方旅行社有限公司
新欣食品	指	衢州新欣东方食品有限公司
三衢味	指	衢州三衢味品牌发展有限公司
开化东方商厦	指	开化东方商厦有限公司
富享数智	指	浙江富享数智科技有限公司
富享商贸	指	浙江富享商贸有限公司
富享旅行社	指	衢州富享旅行社有限公司
龙游旅行社	指	龙游东方旅行社有限公司
江山旅行社	指	衢州市江山文岚旅行社有限公司
钱江源	指	浙江钱江源商贸有限公司
城南商贸	指	衢州江山城南东方商贸有限公司

## 第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	浙江衢州东方集团股份有限公司		
英文名称及缩写	QUZHOU ORIENTAL GROUP OF ZHEJIANG CO.,LTD		
法定代表人	潘廉耻	成立时间	2000年7月25日
控股股东	控股股东为（衢州控股集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（衢州市人民政府国有资产监督管理委员会），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	批发和零售业（F）-零售业(F52)-综合零售(F521)-超级市场零售(F5212)		
主要产品与服务项目	住宿、餐饮、零售、精品百货、物业管理、食品加工、旅游服务、物流配送、母婴服务、电子商务等综合性消费服务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	东方股份	证券代码	833374
挂牌时间	2015年8月28日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	210,000,000
主办券商（报告期内）	华龙证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	甘肃省兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼		
联系方式			
董事会秘书姓名	马凌	联系地址	浙江省衢州市柯城区上街96号
电话	0570-8881000	电子邮箱	qzmaling@163.com
传真	0570-8881000		
公司办公地址	浙江省衢州市柯城区上街96号	邮政编码	324000
公司网址	http://www.qzdfjt.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	913308001477568301		
注册地址	浙江省衢州市柯城区上街96号		
注册资本（元）	210,000,000	注册情况报告期内是否变更	否

## 第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

### 一、 业务概要

#### (一) 商业模式与经营计划实现情况

本公司是处于商贸流通行业的生活性消费服务供应商。多年来公司专注于服务业领域发展，形成服务业企业集群，打造成涵盖吃、住、行、游、购、娱等生活性消费服务平台。目前集团旗下共有 37 家子公司，5 家参股公司，含 10 家连锁酒店、10 座大型综合购物中心、42 家大型连锁超市和社区乡镇超市（含购物中心内超市）、4 家母婴用品连锁店、100 多家企事业单位食堂等销售终端，连锁经营网络全面覆盖衢州市各县（市、区）及重点乡镇，并延伸至四省边际城市。还涉及食品加工、旅行社、配送中心、中央厨房、洗涤中心等业务模块。公司拥有专业的服务团队，荣获中国饭店金星奖、中国商业服务名牌、全国青年文明号（公司团委）、浙江省重点流通企业（连续八年）、衢州市市长特别奖（连续十八年）等各项荣誉称号。

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

2023 年，公司围绕“向上突破 向下夯实——为高质量发展努力奋斗”主题，在市场深化变革中研究商品，经营商品；研究会员，经营会员，围绕产品思维、平台思维、系统思维理念，以成本为核心、以利润为中心、以共享为初心，聚焦供应链建设、数字化建设、团队建设三大方面开展工作，打造出“线上线下、到店到家”本地生活消费生态系统。同时公司始终以“为各利益相关方创造价值”为目标，以锚定计划拼市场，以创新之策解难题，以底线思维防风险”，持续探索一二三产业深度融合发展，加快推进数字化建设，实现业务数字化、数据价值化，真正助力公司高质量发展。

报告期内和报告期后至披露日，公司商业模式较上年度未发生变化。

#### (二) 行业情况

2023 年，全年社会消费品零售总额 471,495 亿元，比上年增长 7.2%。

按经营地分，城镇消费品零售额 407,490 亿元，增长 7.1%；乡村消费品零售额 64,005 亿元，增长 8.0%。

按消费类型分，商品零售额 418,605 亿元，增长 5.8%；餐饮收入 52,890 亿元，增长 20.4%。服务零售额比上年增长 20.0%。

按零售业态分，2023 年，限额以上零售业单位中百货店、便利店、专业店、品牌专卖店零售额比上年增长分别增长 8.8%、7.5%、4.9%、4.5%，超市零售额比上年下降 0.4%。2023 年，全国网上零售额 154,264 亿元，比上年增长 11.0%。全年实物商品网上零售额 130,174 亿元，按可比口径计算，比上年增长 8.4%，占社会消费品零售总额比重为 27.6%。在实物商品网上零售额中，吃类、穿类、用类商品分别增长 11.2%、10.8%、7.1%。

全年限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额比上年增长 5.2%，饮料类增长 3.2%，烟酒类增长 10.6%，服装、鞋帽、针纺织品类增长 12.9%，化妆品类增长 5.1%，金银珠宝类增长 13.3%，日用品类增长 2.7%，家用电器和音像器材类增长 0.5%，中西药品类增长 5.1%，文化办公用品类下降 6.1%，家具类增长 2.8%，通讯器材类增长 7.0%，石油及制品类增长 6.6%，汽车类增长 5.9%，建筑及装潢材料

类下降 7.8%。（数据来源：国家统计局）

(三) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	1,280,685,043.31	1,369,561,566.78	-6.49%
毛利率%	29.98%	28.92%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	58,755,517.13	71,360,662.09	-17.66%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	42,793,930.96	38,430,251.28	11.35%
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）	7.16%	8.33%	-
加权平均净资产收益率%（依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）	5.35%	4.49%	-
基本每股收益	0.28	0.34	-17.65%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	2,950,331,749.04	2,915,543,959.74	1.19%
负债总计	2,130,506,148.49	2,063,986,599.30	3.22%
归属于挂牌公司股东的净资产	812,135,876.86	843,680,359.73	-3.74%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.87	4.02	-3.73%
资产负债率%（母公司）	64.60%	62.91%	-
资产负债率%（合并）	72.21%	70.79%	-
流动比率	0.40	0.37	-
利息保障倍数	3.95	3.52	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	370,573,313.97	366,614,588.73	1.08%
应收账款周转率	14.99	17.91	-
存货周转率	9.14	9.77	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	1.19%	-0.14%	-
营业收入增长率%	-6.49%	7.03%	-
净利润增长率%	-17.95%	30.67%	-

### 三、 财务状况分析

#### (一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		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	293,749,139.71	9.96%	206,426,718.08	7.08%	42.30%
应收票据	430,000.00	0.01%	2,780,000.00	0.10%	-84.53%
应收账款	68,152,877.11	2.31%	100,117,010.28	3.43%	-31.93%
交易性金融资产	-	-	13,000,000.00	0.45%	-100.00%
存货	88,534,810.80	3.00%	106,820,150.58	3.66%	-17.12%
投资性房地产	83,071,999.12	2.82%	191,356,422.78	6.56%	-56.59%
长期股权投资	13,941,606.34	0.47%	11,773,937.48	0.40%	18.41%
固定资产	1,528,836,994.74	51.82%	1,487,495,022.02	51.02%	2.78%
在建工程	24,676,417.61	0.84%	1,212,694.95	0.04%	1,934.84%
无形资产	70,654,625.86	2.39%	71,603,196.48	2.46%	-1.32%
商誉	-	-	-	-	-
短期借款	365,742,671.93	12.40%	406,133,381.31	13.93%	-9.95%
长期借款	237,303,293.40	8.04%	190,545,371.40	6.54%	24.54%
预付款项	6,101,499.71	0.21%	4,396,028.71	0.15%	38.80%
其他应收款	21,393,278.88	0.73%	21,141,795.47	0.73%	1.19%
使用权资产	197,671,958.11	6.70%	150,749,069.60	5.17%	31.13%
其他流动资产	31,066,493.06	1.05%	37,510,988.10	1.29%	-17.18%
长期待摊费用	377,767,526.74	12.80%	406,753,258.22	13.95%	-7.13%
递延所得税资产	73,674,125.92	2.50%	61,960,577.61	2.13%	18.90%
其他非流动资产	70,608,395.33	2.39%	40,447,089.38	1.39%	74.57%
应付票据	44,214,623.70	1.50%	11,632,044.52	0.40%	280.11%
应付账款	226,004,533.66	7.66%	310,190,766.24	10.64%	-27.14%
预收款项	12,493,357.82	0.42%	9,070,711.96	0.31%	37.73%
合同负债	382,124,836.41	12.95%	365,550,013.00	12.54%	4.53%
应付职工薪酬	33,743,186.46	1.14%	42,007,543.84	1.44%	-19.67%
应交税费	27,263,207.69	0.92%	24,896,776.77	0.85%	9.50%
其他应付款	110,727,487.63	3.75%	112,252,125.13	3.85%	-1.36%

租赁负债	187,591,577.46	6.36%	136,993,123.44	4.70%	36.94%
一年内到期的非流动负债	14,452,619.14	0.49%	15,363,849.23	0.53%	-5.93%
其他流动负债	47,690,431.89	1.62%	43,332,900.74	1.49%	10.06%
应付债券	-	-	-	-	-
预计负债	17,518,319.33	0.59%	-	-	100.00%
递延收益	369,962,063.87	12.54%	354,550,390.04	12.16%	4.35%
递延所得税负债	53,673,938.10	1.82%	41,467,601.68	1.42%	29.44%
股本	210,000,000.00	7.12%	210,000,000.00	7.20%	-
资本公积	277,933,270.59	9.42%	277,933,270.59	9.53%	-
盈余公积	76,413,577.36	2.59%	72,077,427.79	2.47%	6.02%
未分配利润	247,789,028.91	8.40%	283,669,661.35	9.73%	-12.65%
少数股东权益	7,689,723.69	0.26%	7,877,000.71	0.27%	-2.38%

#### 项目重大变动原因:

1. 货币资金 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司加强应收账款回收及加强卡券销售。
2. 交易性金融资产 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额减少主要系本公司结构性存款到期。
3. 应收票据 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额减少主要系承兑汇票到期兑付。
4. 应收账款 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额减少主要系本年公司加强应收账款催收力度。
5. 预付账款 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司预付农产品采购增加。
6. 在建工程 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额增加主要系子公司衢州江山城南东方商贸有限公司装修。
7. 使用权资产 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额增加主要系子公司衢州江山城南东方商贸有限公司租赁经营场所。
8. 其他非流动资产 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司预付长期资产购置款增加所致。
9. 应付票据 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司为提供资金使用效率,对部分供应商使用票据结算货款。
10. 预收款项 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额增加主要系公司本年预收租金增加所致。
11. 租赁负债 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额增加主要系子公司衢州江山城南东方商贸有限公司租赁经营场所。
12. 预计负债 2023 年 12 月 31 日余额较 2022 年 12 月 31 日余额增加主要系本公司投资的参股公司浙江常山巨泰投资开发有限公司以前年度分红股东会决议法院判决为无效,相关分红金额将退回。

## (二) 经营情况分析

### 1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	1,280,685,043.31	-	1,369,561,566.78	-	-6.49%
营业成本	896,784,370.94	70.02%	973,430,283.57	71.08%	-7.87%
毛利率%	29.98%	-	28.92%	-	-
销售费用	161,474,692.39	12.61%	161,743,538.32	11.81%	-0.17%
管理费用	103,061,089.38	8.05%	110,066,925.56	8.04%	-6.37%
研发费用	-	-	-	-	-
财务费用	27,775,356.18	2.17%	35,999,397.12	2.63%	-22.84%
信用减值损失	870,702.30	0.07%	-2,101,779.70	-0.15%	141.43%
资产减值损失	-	-	-13,588,128.62	-0.99%	100.00%
其他收益	28,089,243.26	2.19%	36,752,275.91	2.68%	-23.57%
投资收益	2,771,857.58	0.22%	535,955.74	0.04%	417.18%
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	2,189,784.72	0.17%	36,429.33	-	5,911.05%
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	102,140,103.63	7.98%	90,265,896.75	6.59%	13.15%
营业外收入	1,471,655.31	0.11%	2,231,788.79	0.16%	-34.06%
营业外支出	21,053,626.79	1.64%	2,244,330.15	0.16%	838.08%
净利润	57,568,240.11	4.50%	70,160,515.43	5.12%	-17.95%

### 项目重大变动原因:

1. 投资收益 2023 年余额较 2022 年增加主要系本公司投资的衢州有礼市场经营管理有限公司本年度盈利增加所致。
2. 信用减值损失 2023 年余额较 2022 年增加主要系本公司应收账款、其他应收款余额下降，坏账准备相应冲回减少。
3. 资产减值损失 2023 年余额较 2022 年减少主要系上年本公司对浙江常山巨泰投资开发有限公司的投资全额计提资产减少准备。
4. 资产处置收益 2023 年余额较 2022 年增加主要系本年子公司衢州东方商厦有限公司处置固定资产。
5. 营业外收入 2023 年余额较 2022 年减少主要系商户违约金等罚款收入下降。
6. 营业外支出 2023 年余额较 2022 年增加主要系预提参股公司浙江常山巨泰投资开发有限公司以前年度分红因法院判决无效而计提的营业外支出。

### 2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	1,256,811,003.04	1,348,186,207.49	-6.78%

其他业务收入	23,874,040.27	21,375,359.29	11.69%
主营业务成本	896,648,786.93	973,321,816.73	-7.88%
其他业务成本	135,584.01	108,466.84	25.00%

**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比
1. 主营业务小计	1,256,811,003.04	896,648,786.93	28.66%	-6.78%	-7.88%	0.85%
酒店业	280,276,746.77	252,252,677.40	10.00%	-6.98%	0.27%	-6.51%
商品销售	742,722,373.73	611,412,113.12	17.68%	-9.92%	-10.56%	0.60%
物业管理	17,614,419.30	13,957,374.00	20.76%	11.10%	11.51%	-0.29%
旅游业	10,626,008.62	9,010,707.35	15.20%	81.42%	65.63%	8.08%
商贸服务	156,738,519.48	3,070,309.08	98.04%	-1.66%	-71.98%	4.92%
租赁	48,832,935.14	6,945,605.98	85.78%	18.26%	-24.53%	8.07%
2. 其他业务小计	23,874,040.27	135,584.01	99.43%	11.69%	25.00%	-0.06%
合计	1,280,685,043.31	896,784,370.94	29.98%	-6.49%	-7.87%	1.06%

**按地区分类分析：**

□适用 √不适用

**收入构成变动的的原因：**

1. 主营业务收入-旅游业收入 2023 年较 2022 年增加主要系本地疗休养接待业务增加。

**主要客户情况**

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	浙江省十里丰监狱	21,170,701.55	1.16%	否
2	衢州有礼市场监督管理有限公司	14,413,991.20	0.79%	是
3	江山市华达房地产有限公司	11,014,438.00	0.60%	否
4	携程计算机技术（上海）有限公司	9,543,861.83	0.52%	否
5	衢州市柯城区乡悦旅游服务有限公司	9,236,670.00	0.51%	否
	合计	65,379,662.58	3.58%	-

**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	衢州市民心食品有限公司	40,895,412.59	2.9%	否
2	龙游创建贸易有限公司	40,277,822.25	2.85%	否
3	衢州烟云供应链有限公司	31,529,306.61	2.23%	否
4	衢州市信仁商贸有限公司	39,262,062.93	2.78%	否
5	浙江胜道体育用品有限公司	30,315,414.11	2.15%	否
合计		182,280,018.49	12.91%	-

### (三) 现金流量分析

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	370,573,313.97	366,614,588.73	1.08%
投资活动产生的现金流量净额	-155,711,438.00	-367,745,678.13	57.66%
筹资活动产生的现金流量净额	-257,297,677.89	-177,728,782.19	-44.77%

#### 现金流量分析：

1. 投资活动产生的现金流量净额 2023 年较 2022 年下降主要系公司各在建综合体陆续投入使用，资产投资活动减少。
2. 筹资活动产生的现金流量净额 2023 年较 2022 年下降主要系公司 2023 年分红增加及部分 2022 年开具的承兑汇票在 2023 年到期兑付。

## 四、 投资状况分析

### (一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
衢州东方商厦	控股子公司	商业综合	102,000,000.00	1,323,415,285.20	223,292,575.99	733,222,732.32	42,291,495.08
衢江	控股	商业	30,000,000.00	185,991,182.51	48,927,215.32	93,304,548.59	12,297,705.58

东方广场	子公司	综合					
江山东方广场	控股子公司	商业综合	10,000,000.00	121,169,866.91	18,724,869.59	55,978,729.31	6,339,726.63
开化东方广场	控股子公司	商业综合	10,000,000.00	196,420,582.90	14,656,876.74	65,471,618.96	5,282,982.28
常山东方广场	控股子公司	商业综合	10,000,000.00	283,350,300.58	17,152,452.23	75,070,462.53	4,949,727.44

#### 主要参股公司业务分析

适用 不适用

#### 报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
浙江钱江源商贸有限公司	货币出资	本次投资可进一步提升公司综合实力和核心竞争力，延伸产业链，为公司长期发展培育新的业务增长点，不存在影响公司财务经营状况的情形，不会对公司及全体股东的利益产生不利的影响。
衢州江山城南东方商贸有限公司	货币出资	本次投资可进一步提升公司综合实力和核心竞争力，完善公司商业布局，为公司长期发展培育新的业务增长点，不存在影响公司财务经营状况的情形，不会对公司及全体股东的利益产生不利的影响。

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 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

(一) 研发支出情况

单位：元

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

(二) 研发人员情况

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

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	0	0
公司拥有的发明专利数量	0	0

(四) 研发项目情况

无
---

## 六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

关键事项如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>1、收入确认</p> <p>如财务报表附注五、（三十七）所述，东方股份公司 2023 年度合并营业收入 1,280,685,043.31 元，营业收入为东方股份公司利润表的重要组成部分，且根据财务报告附注“三、（二十五）”所述收入确认政策，存在东方股份公司管理层（以下简称管理层）为了达到特定目标或满足期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将东方股份公司收入确认作为关键审计事项。</p>	<p>我们针对收入确认主要执行以下审计程序：</p> <p>（1）了解、评价和测试与收入确认相关的内部控制设计和运行的有效性；了解信息系统的一般控制以及零售销售流程相关的自动控制较以前年度是否发生重大变化；</p> <p>（2）执行分析性复核程序，分析收入及毛利变动的合理性；</p> <p>（3）执行细节测试，抽取本期确认营业收入的销售日报表、收款凭证，核对销售系统、收银系统等检查收入确认及所属期间是否正确；</p> <p>（4）对主要客户执行函证程序，以确认应收账款余额、本期销售收入等信息；</p> <p>（5）执行截止性测试程序，以确认收入是否计入恰当的会计期间。</p>
2、投资性房地产及固定资产的账面价值	

如财务报表附注五、(十)和(十一)所述,截至2023年12月31日止,东方股份公司投资性房地产账面价值为83,071,999.12元,且采用成本模式进行后续计量、固定资产账面价值为1,528,836,994.74元,两项合计1,611,908,993.86元,金额重大,占资产总额的54.63%。由于投资性房地产及固定资产对东方股份公司资产的重要性,且根据财务报告附注“三、(十四)及三、(十五)”所述政策,评价投资性房地产及固定资产的账面价值涉及重大的管理层判断,因此我们将东方股份公司投资性房地产及固定资产的账面价值识别为关键审计事项。

我们针对投资性房地产及固定资产的账面价值主要执行以下审计程序:

(1) 评价与投资性房地产及固定资产的完整性、存在性和准确性相关的关键内部控制(包括估计经济可使用年限及残值等)的设计和运行有效性;

(2) 实地检查重要投资性房地产及固定资产,以确定资产是否存在;

(3) 检查重要投资性房地产及固定资产的所有权或控制权,获取、收集不同的证据以确定资产是否归东方股份公司所有;

(4) 复核本期计提的投资性房地产累计折旧或摊销及固定资产累计折旧是否正确;

(5) 基于我们对东方股份公司及其行业实务做法的了解,评价管理层对投资性房地产及固定资产减值准备的会计估计。

## 七、 企业社会责任

适用 不适用

公司已连续十八年获得衢州市市长特别奖。作为一家具有强烈社会责任感的企业,公司多年来一直积极举办捐资助学、扶贫帮困、支持新农村建设、慰问福利院孤儿、孤寡老人、困难员工、困难退休党员等活动。参与衢州市妇联推出的“微书房”公益关爱项目,以“微书房”公益项目为载体,以赠送书桌书柜、爱心伴读为切入点,帮助困难家庭孩子,坚持社会服务,传递东方企业温度。2023年,公司通过抖音、淘宝和檬兔生活视频号开展直播助农,基地直采的同时为延安老区苹果、小米、狗头枣,赣南脐橙开拓新销售渠道,坚守公益初心,践行使命担当,集团始终把提供“美好生活”作为建设方向,为社会平稳安定,为人民幸福安康贡献东方力量。

## 八、 未来展望

是否自愿披露

是 否

## 九、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
行业及市场风险	2023年度国内市场经济逐步恢复,零售行业仍面临巨大竞争压力。同时还表现出普通民众消费更加理性,消费降级趋势明显等现象,通胀压力、供应链危机、消费者需求变化、环境保护要求等加剧,这些因素要求企业和品牌进行及时的调整和

	<p>转型，以适应新的市场环境和消费趋势。2023年，公司将围绕“向上突破 向下夯实——为高质量发展努力奋斗”主题，持续加强“产品思维、平台思维、系统思维”理念，坚持“以成本为核心、以利润为中心、以共享为初心”开展工作，全方位推动高质量发展。公司一直致力于为消费者提供安全放心不贵的产品，积累了良好的行业口碑，虽然公司在衢州地区市场取得了一定的优势，拥有了较高的品牌知名度和美誉度，并已战略性地开始施了一系列方式向四省边际城市的探索，同时也正在积极谋划加快走出衢州，积极融入长三角经济圈。但公司仍不可避免地受到宏观经济影响和竞争越发激烈的双重压力。</p> <p><b>风险应对措施：</b>公司充分发挥区域中心的集约化优势，以城市为中心点向周边城乡辐射扩张，实现衢州地区经营管理资源的有效整合。顺应时代潮流的发展，公司将不断推陈出新，完善经营理念与经营方式，在市场深化变革中研究商品，经营商品；研究会员，经营会员，改善购物环境丰富各项活动，提升消费者的消费满意度，实现高质量发展。同时公司还优化稳定供应链，提质量降成本，不断深化供应链体系建设，深入贯彻“安全、放心、不贵”的经营理念，扩面基地直采，提升商品品质，夯实商品力。坚持不断开拓新业态、完善城乡布局，筑牢“本地生活·爱在东方”生活消费理念，强化城乡消费生态链打造。</p>
<p>人力资源风险</p>	<p>公司业务在迎接数字化调整的关键时期，面对日益严峻的市场形势。从人才工作现状看，仍存在高精专业人才紧缺、一线员工年龄结构偏大、梯队建设断层、薪酬体系和激励机制还需完善等问题。新形势、新阶段、新要求，公司发展挑战和机遇并存，机遇大于挑战，迫切要求我们进行管理体制创新、经营理念和模式转变等一系列改革。</p> <p><b>风险应对措施：</b></p> <p>公司以“长期主义”为锚，以“变”为不变，以高质量发展为目标，在人才引进、业务拓展、技术创新等方面坚持稳扎稳打，积累优势，通过强化团队建设、提升组织文化融合力，构建充满活力、开放包容、学习成长、反应敏捷的组织。围绕公司五年发展规划，明确选拔人才标准，录用与岗位要求相符的人才，把握好选人、留人、育人环节，在选人、招人方面下功夫，拓宽招引渠道、完善招聘流程，积极与第三方人力资源公司合作，对现有人员结构不断优化，使员工学历、性别、年龄及用工方式趋于合理。优化招聘流程，提前做好人力规划，完善各岗位说明书，建立岗位胜任力素质模型，内培与外聘两手抓，制定相应的人才引进奖励政策，做好培养、激励和留用等工作，针对外地来衢的专业人员或高学历人才，提供租房补贴，或协助解决子女入学问题，积极关注引进人才的适应情况，帮助其更好融入。建设人才库，注重人才标准建设和梯队人员的能力评价，持续推进关键人才轮岗计划，确定轮岗目标，开展相关培训，选择各事业部、各部门具备一定学历且年轻化的</p>

	<p>高潜人才，安排至关键岗位、紧缺岗位，分批次、分阶段进行有序轮岗，追求质量，讲求节奏。加强对轮岗员工的关注，提供学习平台，增强管理参与感，定期对轮岗员工的工作进行评价，及时调整轮岗计划。适应市场变化，完善薪酬结构，建立激励机制，搭建各岗位职级薪酬宽带，做好持续激励。员工薪酬与绩效考核挂钩，增强员工的自我管理能力，促进员工之间良性竞争与合作，提高员工的工作效率与质量，使员工树立一种与企业的发展目标一致的薪酬价值观。同时公司为员工规划、提供职业发展通道，完善培训、发展、晋升机制，使报酬与员工贡献率成正比。</p>
跨区域发展风险	<p>由于我国流通领域消费习惯和市场环境差异较大，公司在跨地域开设门店的发展过程中，需要更加谨慎的调查当地的消费群体及相关情况，而且进入新的经济社会环境，当地消费者对公司的品牌认知以及公司对该地区市场情况的熟悉都需要一定的时间，公司虽然在衢州市场已经积累了良好的口碑，但是进入新的区域实现盈利的时间与成熟市场相比可能较长，如果跨区域经营无法达到预期收益，将对公司经营业绩产生影响。另外，公司跨区域发展将对商品品质、供应链管理和远程管理提出更高要求，如果公司不能充分利用现有资源或无法根据实际情况调整好经营战略，将面临跨区域发展的控制和管理风险。</p> <p>风险应对措施：公司创新消费模式，不断转型升级，融合多元业态，多种业态组合创新优势让公司固牢根基，在当地市场具备区位和规模优势。同时，公司积极融入长三角一体化战略，迈向新的发展征程，利用衢州四省边际创新策源地和“数字经济桥头堡”地位，寻找新的业务机会。</p>
部分经营场所租赁房屋产权手续不完善的风险	<p>公司商业流通板块部分经营场所为租赁房产，小部分存在出租人无法提供房屋所有权证书或者其他能够证明其拥有该出租房屋所有权或处分权的文件等情形，从而可能导致公司不能合法使用该物业的风险。</p> <p>风险应对措施：公司针对无法提供房屋所有权证书或者其他证明文件的租赁店面将采取闭店或者重新选取经营场所等方式，逐步完善各个经营场所的产权情况，合理保证公司物业的合法使用权。</p>
线上线下冲突风险	<p>随着人们生活水平的提高及消费观念的转变，零售行业涌现出了许多创新的产品、服务、模式和技术，例如社区团购、直播电商、无人零售、智能供应链等，这些创新不仅提升了消费者的体验和满意度，也提高了企业的效率和盈利能力。2023年，创新将成为零售快消行业的核心驱动力，不断推动行业的变革和升级。无论是线上还是线下，零售额的增速均明显放缓。零售业整体增长陷入瓶颈，寻找新的增长点成为当务之急。本公司作为传统的零售企业，主要销售额源自于线下销售，近年来公司虽然也加大了对数字化建设的投入，但仍然面临着渠道分散、消费者体验不一、成本上升、利润空间压缩的困境。</p> <p>风险应对措施：公司进一步布署系统上线，打通信息孤岛。</p>

	引进更适配集团发展的各类数字化系统，同时完成会员系统的全面切换，实现与融汇通 ERP 系统、酒店绿云系统、财务 NCC 系统等的互联互通，持续积极推进业财一体化建设，提高工作效率。同时公司开发的“檬兔生活”平台实现会员购物线上化，线上线下营销相结合。
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

### 第三节 重大事件

#### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(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	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
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	三.二.(五)
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	三.二.(六)
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	

#### 二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

##### （一）诉讼、仲裁事项

##### 1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	16,108,264.39	1.98%
作为被告/被申请人	34,114,861.75	4.20%
作为第三人	-	-
合计	50,223,126.14	6.18%

##### 2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、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

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关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	25,000,000.00	14,116,015.13
销售产品、商品，提供劳务	62,300,000.00	23,261,063.00
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	2,500,000.00	1,675,422.31
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	-	-
与关联方共同对外投资	980,000	980,000
提供财务资助	-	-
提供担保	-	-
委托理财	-	-
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	-	-
贷款	-	-

#### 重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

为进一步拓展集团商业板块、服务本地大型企事业单位，经衢州东方商厦有限公司经营班子和东方股份管理层研究，建议由衢州东方商厦有限公司联合衢州绿色发展集团有限公司共同出资成立衢州智新服务有限公司，注册资本人民币 200 万元整，其中，东方商厦认缴 49% 股权，绿发集团认缴 51% 股权。

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

#### 违规关联交易情况

适用  不适用

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

单位：元

临时公告索引	类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2023-002	对外投资	浙江钱江源商贸有限公司	6,500,000 元	否	否
2023-003	对外投资	衢州江山城南东方商贸有限公司	1,000,000 元	否	否
2023-004	对外投资	衢州市智新商业管理有限公司	980,000 元	是	否

#### 事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

上述投资优化公司战略布局，为公司发展培育业务增长点。可进一步提升公司综合实力和核心竞争

力，延伸产业链，为公司长期发展培育新的业务增长点，不存在影响公司财务经营状况的情形，不会对公司及全体股东的利益产生不利的影响。

### (五) 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	2015年5月21日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况 1”	
董监高	2015年5月21日	-	挂牌	同业竞争承诺	详见“承诺事项详细情况 2”	
实际控制人或控股股东	2022年7月8日	-	挂牌	关联交易	详见“承诺事项详细情况 3”	
其他股东	2022年6月13日	2025年6月12日	自愿限售	限售承诺	详见“承诺事项详细情况 4”	

#### 承诺事项详细情况：

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

目前衢州控股集团有限公司正在按照承诺内容履行承诺。

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

目前东方股份全体董事、监事及其高级管理人员正在按照承诺内容履行承诺。

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

目前衢州控股集团有限公司正在按照承诺内容履行承诺。

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

目前东方股份部分股东正在按照承诺内容履行承诺。

#### 超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

(六)被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
银行存款	货币资金	质押	132,388,326.51	4.49%	银行承兑汇票保证金
银行存款	货币资金	保证	530,000.00	0.02%	履约保证金
常山县天马街道金石东路1号房产	固定资产	抵押	2,671,271.49	0.09%	贷款授信
江山市双塔街道锦绣大道6幢房产	固定资产	抵押	58,922,347.81	2.00%	贷款授信
开化县临湖路212号B1、1F、2F、3F房产	固定资产、投资性房地产、无形资产	抵押	57,078,499.29	1.93%	贷款授信
开化县临湖路318号房产	固定资产	抵押	52,480,940.76	1.78%	贷款授信
龙游县人民南路158号东方广场1-40、2-40号、3-39号、4-1号、4-2号、4-3号、D-62号、A01室、2-10号及龙游县人民南路156号房产	固定资产、投资性房地产	抵押	72,459,133.17	2.46%	贷款授信
龙游县人民南路158号东方广场D-61号房产	固定资产	抵押	30,139,929.92	1.02%	贷款授信
衢江区东方广场6幢301室、401室、402室、403室房产	固定资产、投资性房地产	抵押	47,108,585.00	1.60%	贷款授信
衢江区府前路7号房产	固定资产	抵押	81,893,532.18	2.78%	贷款授信
衢江区信安路32号房产	固定资产、投资性房地产	抵押	43,545,390.86	1.48%	贷款授信
衢州市劳动路106号房产	固定资产、投资性房地产	抵押	730,621.64	0.02%	贷款授信
衢州市劳动路78号房产	固定资产、投资性房地产	抵押	215,479.20	0.01%	贷款授信

衢州市上街 96-1号房产	固定资产、无形资产	抵押	19,441,243.97	0.66%	贷款授信
衢州市新安路 38号房产	固定资产、投资性房地产	抵押	9,612,569.83	0.33%	贷款授信
常山县紫港街道东方广场3幢2-50号房产	固定资产	抵押	25,637,202.77	0.87%	贷款授信
常山县紫港街道东方广场3幢5-01号等房产	固定资产	抵押	42,823,483.85	1.45%	贷款授信
常山县紫港街道东方广场4幢3-01号、16-01、17-01房产	固定资产	抵押	8,946,966.93	0.30%	贷款授信
衢江区沈家开发区南山路26-6号、衢江区滨港中路29号房产	固定资产、投资性房地产、无形资产	抵押	13,507,332.28	0.46%	贷款授信
衢州市上街 96-2号房产	固定资产、投资性房地产、无形资产	抵押	10,319,519.40	0.35%	贷款授信
<b>总计</b>	-	-	710,452,376.86	24.10%	-

**资产权利受限事项对公司的影响:**

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

## 第四节 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	78,481,465	37.37%	0	78,481,465	37.37%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	37,903	0.02%	37,801	75,704	0.04%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	131,518,535	62.63%	0	131,518,535	62.63%
	其中：控股股东、实际控制人	76,500,000	36.43%	0	76,500,000	36.43%
	董事、监事、高管	27,917,998	13.29%	0	27,917,998	13.29%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		210,000,000	-	0	210,000,000	-
普通股股东人数		181				

#### 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%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	衢州控股有限公司	76,500,000	0	76,500,000	36.43%	76,500,000	0	0	0
2	艺龙网信息技术（北京）有限公司	26,470,000	0	26,470,000	12.60%	26,470,000	0	0	0

3	潘廉耻	25,880,271	0	25,880,271	12.32%	25,880,271	0	0	0
4	阿里巴巴（中国）网络技术有限公司	16,518,000	0	16,518,000	7.87%	0	16,518,000	0	0
5	浙江银泰百货有限公司	11,012,000	0	11,012,000	5.24%	0	11,012,000	0	0
6	吴丽春	8,353,758	0	8,353,758	3.98%	0	8,353,758	0	0
7	吴莉菲	2,501,628	0	2,501,628	1.19%	0	2,501,628	0	0
8	徐冬妹	2,501,628	0	2,501,628	1.19%	0	2,501,628	0	0
9	张琪骐	2,501,628	0	2,501,628	1.19%	0	2,501,628	0	0
10	马凌	1,622,312	0	1,622,312	0.77%	1,622,312	0	0	0
	<b>合计</b>	173,861,225	0	173,861,225	82.78%	130,472,583	43,388,642	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

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

2023年11月30日，阿里巴巴（中国）网络技术有限公司与杭州灏月企业管理有限公司签订《关于浙江衢州东方集团股份有限公司之股份转让协议》，约定阿里巴巴（中国）网络技术有限公司将其直接持有的东方股份16,518,000股股份转让给杭州灏月企业管理有限公司。股转转让完成后，阿里巴巴（中国）网络技术有限公司不再直接持有东方股份任何股份，杭州灏月企业管理有限公司直接持有东方股份16,518,000股股份，约占东方股份总股本的7.87%。根据中国证券登记结算有限责任公司下发的《证券过户登记确认书》，2024年1月29日前述股权已完成过户登记。

## 二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

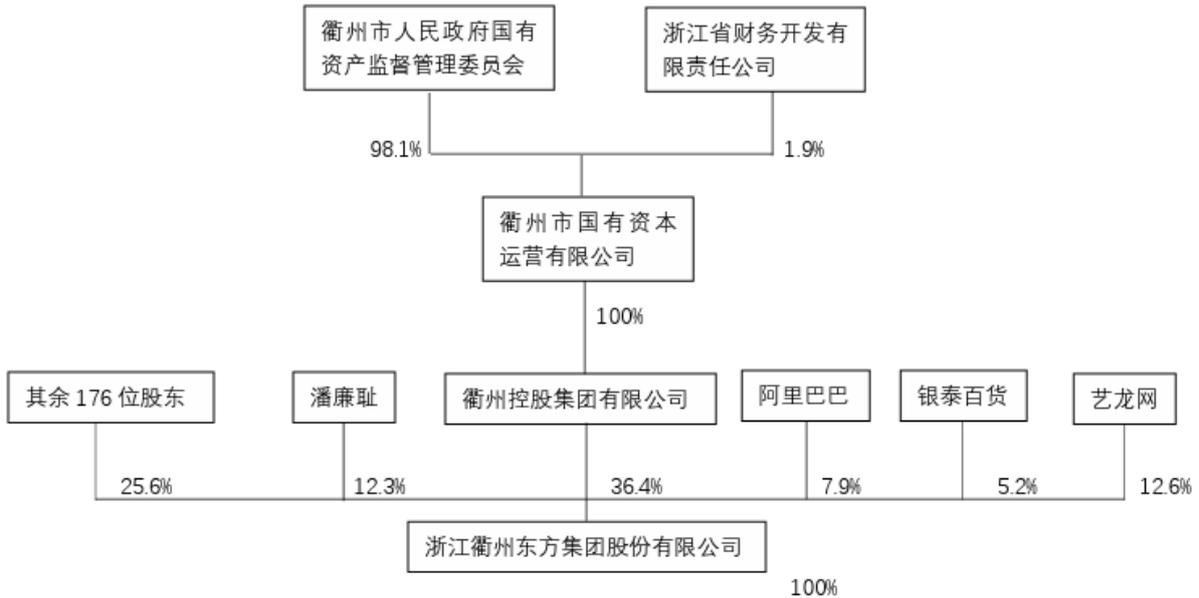
### （一）控股股东情况

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

报告期内，公司控股股东未发生变化。

## （二）实际控制人情况

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



## 三、 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

## 四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

## 五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

## 六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

## 七、 权益分派情况

### (一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

√适用 □不适用

单位：元或股

股东大会审议日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2023 年 5 月 17 日	4.30	-	-
合计	4.30	-	-

### 利润分配与公积金转增股本的执行情况：

√适用 □不适用

公司于 2023 年 5 月 17 日召开的股东大会审议通过，以公司现有总股本 210,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 4.30 元人民币现金，本次权益分派共计派发现金红利 90,300,000.00 元。

### (二) 权益分派预案

√适用 □不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	1.92	-	-

## 第五节 行业信息

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

### 一、 行业基本情况

#### (一) 行业发展情况及趋势

2023年，全年社会消费品零售总额471,495亿元，比上年增长7.2%。

按经营地分，城镇消费品零售额407,490亿元，增长7.1%；乡村消费品零售额64,005亿元，增长8.0%。

按消费类型分，商品零售额418,605亿元，增长5.8%；餐饮收入52,890亿元，增长20.4%。服务零售额比上年增长20.0%。

按零售业态分，2023年，限额以上零售业单位中百货店、便利店、专业店、品牌专卖店零售额比上年增长分别增长8.8%、7.5%、4.9%、4.5%，超市零售额比上年下降0.4%。2023年，全国网上零售额154,264亿元，比上年增长11.0%。

全年限额以上单位商品零售额中，粮油、食品类零售额比上年增长5.2%，饮料类增长3.2%，烟酒类增长10.6%，服装、鞋帽、针纺织品类增长12.9%，化妆品类增长5.1%，金银珠宝类增长13.3%，日用品类增长2.7%，家用电器和音像器材类增长0.5%，中西药品类增长5.1%，文化办公用品类下降6.1%，家具类增长2.8%，通讯器材类增长7.0%，石油及制品类增长6.6%，汽车类增长5.9%，建筑及装潢材料类下降7.8%。

全年实物商品网上零售额130,174亿元，按可比口径计算，比上年增长8.4%，占社会消费品零售总额比重为27.6%。在实物商品网上零售额中，吃类、穿类、用类商品分别增长11.2%、10.8%、7.1%。

### 二、 经营模式

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

#### (一) 自营方式

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

##### 1. 自营商品主要品类：

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

精品百货：化妆品。

#### (二) 联营方式

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

##### 1. 主要入驻商品牌：

(1) 精品百货：  
周大福、浪琴、毛戈平、李宁、阿迪达斯、雅戈尔等。

(2) 超市：  
阮小二、金华酱味食足、美好贸易、欣陶等。

2. 结算方式：  
供应商和公司签订联营合同，约定扣率及费用承担方式，双方根据销售额定期对账。

(三) 场地租赁

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

1. 租赁商户的主要业务：  
娱乐、母婴、服装、影院等。

2. 物业和商户管理方式：  
公司对商品进行经营监督、服务管理；食品卫生、安全消防、物价质量与商户签订责任书。

### 三、 门店情况

适用 不适用

#### (一) 门店经营情况

##### 1. 基本情况

公司积极实施立体密集布点战略，立足于衢州市，向周边县、乡辐射扩张，逐步建立起市、县、乡镇（社区）三级立体网络布局。核心业务为百货零售与酒店业，百货零售的具体业态包括百货商场、购物中心和超市，并辅以旅游、物业管理等业务补充协同发展。报告期末直营的有综合购物中心 10 座、连锁酒店 10 家、连锁超市和社区乡镇超市 42 家、母婴用品连锁店 4 家。

##### 2. 收入前十名直营门店情况

单位：元、平方米

序号	门店名称	开业时间	地址	营业收入	经营面积	物业权属	租赁期限
1	南湖购物中心	2000-10-18	衢州市上街 96 号	119,057,774.17	22,498.05	自有物业	小 部 分 租 赁 12 年
2	衢江东方广场	2015-5-30	衢州市衢江区东方广场 6 幢	89,526,971.05	44,295.22	自有物业	
3	常山东方广场	2018-2-3	衢州市常山县紫港街道东方广场一号楼	72,147,375.37	57,226.12	自有物业	
4	开化东方广场	2021-12-1	衢州市开化县华埠镇江东中路 28 号	64,344,969.26	45,755.69	自有物业	
5	江山东方广场	2018-12-29	衢州江山市双塔街道锦绣大道 8 号	51,345,003.52	52,434.03	自有物业	
6	西区酒	2016-12-18	衢州市白云中大道 66	49,208,556.89	29,974.50	租赁物	15 年

序号	门店名称	开业时间	地址	营业收入	经营面积	物业权属	租赁期限
	店		号			业	
7	龙游东方广场	2016-12-18	龙游县龙洲街道人民南路 158 号	43,986,599.50	45,521.46	自有物业	
8	龙游广场实业	2021-5-20	龙游县东华街道荣昌东路 19 号	38,261,989.47	53,469.30	自有物业	
9	华庭购物中心	2007-12-9	衢州市信安街道新安路 38 号	37,977,363.24	3,500.00	自有物业	
10	巨化二店	2011-6-30	浙江省衢州市柯城区巨化北苑村 5 幢 2 号	37,711,048.92	1,700.00	租赁物业	10 年
合计				603,567,651.39	356,374.37	-	-

## (二) 门店变动情况

适用 不适用

## (三) 门店店效情况

地区	经营业态	平均销售增长率 (%)	日均坪效 (元/m <sup>2</sup> )
浙江	超市	-8.14	34.89
	百货	-1.78	6.31

## 四、 加盟业务

适用 不适用

## 五、 线上销售业务

适用 不适用

## 六、 自有品牌业务

公司自有品牌销售额占总销售额比例未达 5%。

## 七、 采购、仓储及物流情况

### (一) 采购与存货

公司主要通过厂家直采及经销商供货两种渠道采购。

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

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

针对过期商品：

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

## （二） 仓储与物流

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

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

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

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

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

## 八、 客户、会员及营销活动

因公司涉足以商超、酒店为主的多种业态领域，下属门店遍布衢州市本级、各县（区）、乡镇地区、公司的消费群体覆盖面广且主要分布在衢州本地范围内。截止报告期末，公司已拥有会员 85 万余人。

报告期内，公司的主要促销活动为东方年货节、情人节、东方超级会员节、五一快乐星球、年中嗨购节、躺夏趣浪、东方积分节、七夕嘉年华、中秋国庆嘉年华、超级城市狂欢节（集团庆）、品质生活节、双十二会员节、岁末跨年狂欢等。活动期间，东方集团整体销售额实现较大增长。

## 九、 跨境电商业务

适用 不适用

## 十、 细分行业

### (一) 珠宝零售

适用 不适用

### (二) 连锁药店

适用 不适用

### (三) 汽车销售

适用 不适用

## 第六节 公司治理

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		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%
				起始日期	终止日期				
潘廉耻	董事长	男	1951年9月	2022年5月18日	2025年5月17日	25,880,271	0	25,880,271	12.32%
徐永兴	副董事长	男	1971年5月	2022年5月18日	2025年5月17日	0	0	0	0%
徐潘华	董事	男	1978年2月	2022年9月9日	2023年8月1日	0	0	0	0%
高峰彪	董事	男	1982年9月	2022年5月17日	2025年5月16日	0	0	0	0%
金明	董事	男	1989年10月	2022年5月17日	2023年8月1日	0	0	0	0%
于辰迪	董事	女	1988年9月	2023年8月1日	2025年5月17日	0	0	0	0%
张晖	董事	男	1987年5月	2023年8月1日	2025年5月17日	0	0	0	0%
马凌	常务副董事长	男	1973年9月	2022年5月18日	2025年5月17日	1,622,312	0	1,622,312	0.77%
马凌	董事	男	1973年9月	2022年5月18日	2025年5月17日	1,622,312	0	1,622,312	0.77%
马凌	总经理、董事会秘书	男	1973年9月	2022年5月18日	2025年5月17日	1,622,312	0	1,622,312	0.77%
潘广宙	副总经理	男	1982年9月	2022年5月18日	2025年5月17日	453,318	37,801	491,119	0.23%
吕玲	副总经理	女	1976年4月	2022年5月18日	2025年5月17日	0	0	0	0%
金军民	财务总监	男	1970年12月	2022年5月18日	2025年5月17日	0	0	0	0%
邹峻	独立董事	男	1971年3月	2022年5月17日	2025年5月16日	0	0	0	0%

胡国柳	独立董事	男	1968年3月	2022年5月17日	2023年8月1日	0	0	0	0%
周智慧	独立董事	男	1981年11月	2023年8月1日	2025年5月17日	0	0	0	0%
宋婷	独立董事	男	1985年4月	2022年5月17日	2025年5月16日	0	0	0	0%
王萍	监事会主席	女	1974年12月	2022年5月18日	2025年5月17日	0	0	0	0%
李琦	职工代表监事	女	1983年11月	2022年5月12日	2025年5月11日	0	0	0	0%
郑晓梅	监事	女	1992年2月	2022年5月17日	2025年5月16日	0	0	0	0%

### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

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

## （二） 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
胡国柳	独立董事	离任	无	个人原因辞任
金明	董事	离任	无	工作调整原因辞任
徐潘华	董事	离任	无	工作调整原因辞任
周智慧	无	新任	独立董事	新任
于辰迪	无	新任	董事	新任
张晖	无	新任	董事	新任

### 报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

张晖先生，男，中国国籍，无境外永久居留权。1987年5月出生，本科学历。2009年3月-2015年3月 银泰百货义乌伊美店招商营运；2015年4月-2016年2月 银泰百货临海银泰城助理总经理；2016年3月-2018年5月 银泰百货柳州银泰城副总经理（主持工作）；2018年6月-2018年8月 银泰百货温州瓯海店兼温州世贸店副总经理；2018年9月-2019年11月 银泰百货温州乐清店兼唐山银泰城总经理；2019年12月-2020年8月 银泰百货义乌伊美店兼温州乐清店总经理；2020年9月-2021年12月 银泰百货第六战区副总经理兼义乌伊美店总经理；2022年1月-2022年2月 银泰百货第六战区副区总兼义乌伊美店总经理、金华之心（筹）总经理；2022年3月至今 银泰百货第六战区总经理兼义乌伊美店总经理、金华之心（筹）总经理。

于辰迪女士，女，中国国籍，无境外永久居留权。1988年9月出生，本科学历。2010年9月-2012年12月 中国农业银行江山支行 综合柜员；2013年1月-2014年2月 中国农业银行衢江支行 综合柜

员；2014年3月--2017年11月 中国农业银行衢江支行 客户经理；2017年12月-2018年11月 中国农业银行衢江支行 营业部副经理；2018年12月-2020年2月 衢州市金融控股集团有限公司 风控合规部副部长（主持工作）；2020年3月-2020年4月 衢州市金融控股集团有限公司 风控合规部副部长（主持工作）兼任衢州市信保融资担保有限公司 总经理助理；2020年5月-2020年5月 衢州市金融控股集团有限公司 风控合规部副部长（主持工作）兼任综合运营部副部长（主持工作）、衢州市信保融资担保有限公司 副总经理；2020年6月-2020年9月 衢州市金融控股集团有限公司 审计法务部副部长（主持工作）兼任运营管理部副部长（主持工作）、衢州市信保融资担保有限公司 副总经理；2020年10月-2021年1月 衢州市金融控股集团有限公司 审计法务部副部长（主持工作）兼任运营管理部副部长（主持工作）；2021年2月-2021年6月 衢州市金融控股集团有限公司 审计法务部部长兼任运营管理部副部长（主持工作）；2021年7月-2022年3月 衢州市金融控股集团有限公司 纪检监察室主任；2022年4月-2023年2月 衢州市国有资本运营有限公司 纪检监察室主任，衢州控股集团有限公司 纪检监察室主任；2023年3月至今 衢州市国有资本运营有限公司 运营管理部部长，衢州控股集团有限公司 运营管理部部长。

周智慧先生，男，中国国籍，无境外永久居留权。1981年11月出生，本科学历。2004年7月-2015年12月 台州中天会计师事务所有限公司 项目助理、经理、部门副经理；2016年1月-2018年12月 台州中天会计师事务所有限公司 总经理助理、台州中天税务师事务所有限公司 总经理（兼）；2019年1月-2021年12月 浙江中永中天会计师事务所有限公司 副总经理（管理合伙人）、台州中天税务师事务所有限公司 总经理（兼）；2022年1月至今 浙江中永中天会计师事务所有限公司 董事长（首席合伙人）、台州中天税务师事务所有限公司 总经理（兼）。

### （三） 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）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	281	5	13	273
销售人员	28	5	2	31
采购人员	14	4	2	16
财务人员	68	6	9	65
服务人员	2,027	464	533	1,958
其他人员	490	119	154	455
<b>员工总计</b>	<b>2,908</b>	<b>603</b>	<b>713</b>	<b>2,798</b>

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	4	3
本科	128	128
专科	384	398
专科以下	2,392	2269

员工总计	2,908	2,798
------	-------	-------

### 员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

#### 1. 人员变化、人才引进、招聘情况：

截至报告期末，公司员工结构相对稳定。为更好地建立人才梯队，促进公司发展，不同事业部根据实际业务需求采取不同措施，通过科学规划岗位，标准化制度完善，流程再造等进一步优化用工；同时通过校园招聘、校企合作等方式引进高学历、高技能人才，加大企业文化和价值观的培训深度，为公司关键岗位、高质量人才梯队做好储备。

2023年公司充分利用各招聘渠道，加大人才引进力度，引进专业人才15名，增强公司核心竞争力；积极探索校企合作，与衢州职业技术学院签约战略合作，做好青年力量储备；以培养基层管理干部为主要目标，制定培养方案与考核方案，引进管培生24名，根据能力特长安排在岗轮训与学习，助力成长成才。

#### 2. 培训情况：

报告期内，公司依托商学院平台，加大内部人才的培养和干部梯队建设。全年组织培训分小班化开展：新员工培训46场，总计131.5课时，培训451人次；各岗位专项培训559场，总计672.99课时，共培训9729人次；其他培训54场，总计61.04课时，共培训1706人次；总培训共计659场，865.53课时，11886人次。

为推动人才工作提质增效，公司向“学习型”组织转型，2023年深入开展34名干部轮岗，提高其系统思维能力、协同能力、大局意识；举行3期技能比武大赛，优秀干部脱颖而出；推进2家酒店副总岗位公开竞聘，拓宽骨干人员的选拔任用渠道；助推5名青年干部评选为“浙江青年工匠”，实现人尽其用，提升公司服务效能，助力“专业化、职业化、事业化”人才团队建设。

#### 3. 薪酬政策情况：

报告期内，公司优化薪酬福利体系，基于实际业务情况，合理加大考核机制，目标设定与公司战略紧密结合，考核及时兑现，提高员工工作积极性及劳动效率；鼓励多劳多得，实现员工收入与业绩匹配，提高员工获得感，创造“为奋斗者而奋斗”的良好氛围。同时公司深入关注青年、关键岗位员工，搭建人才库，做好绩效和个人潜力评估工作；延续管理干部360考评，全方位考核管理干部在价值观、“三化”团队建设、梯队培养、领导力等方面的能力素质。

报告期内，无公司需承担费用的离退休职工。

## (二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

## 三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

## (一) 公司治理基本情况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》《全国中小企业股

份转让系统业务规则（试行）》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件及其他有关法律法规的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全有效的内控管理体系，确保公司规范运作，保护广大投资者利益。

报告期内，公司认真执行各项治理制度，企业运行状况良好。

## （二） 监事会对监督事项的意见

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无异议。

## （三） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司独立性情况：

### 1.业务独立

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

### 2.资产独立

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

### 3.人员的独立

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

### 4.机构独立

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

### 5.财务独立

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

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

## （四） 对重大内部管理制度的评价

### 1.内部管理制度建设情况

根据中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，以及中国证监会

公告【2011】41号文及补充通知的要求，公司董事会结合实际情况，严格按照公司治理方面的制度进行内部控制管理和运行。

## 2.关于内部控制的说明

### (1) 关于会计核算体系

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

### (2) 关于财务管理

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

### (3) 关于风险控制制度体系

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

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

## 四、 投资者保护

### (一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

公司于2023年8月1日召开2023年第二次临时股东大会，《关于选举公司董事的议案》采取累积投票制。

### (二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

### (三) 表决权差异安排

适用 不适用

## 第七节 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	
审计报告编号	立信中联审字[2024]D-0522号	
审计机构名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C座十层	
审计报告日期	2024年4月26日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	舒国平	刘欢
	1年	3年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	11年	
会计师事务所审计报酬（万元）	70	

## 审计报告

立信中联审字[2024]D-0522号

浙江衢州东方集团股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了浙江衢州东方集团股份有限公司（以下简称东方股份公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了东方股份公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师

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

### 三、关键审计事项

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、收入确认	
<p>如财务报表附注五、(三十七)所述，东方股份公司2023年度合并营业收入1,280,685,043.31元，营业收入为东方股份公司利润表的重要组成部分，且根据财务报告附注“三、(二十五)”所述收入确认政策，存在东方股份公司管理层（以下简称管理层）为了达到特定目标或满足期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将东方股份公司收入确认作为关键审计事项。</p>	<p>我们针对收入确认主要执行以下审计程序：</p> <p>(1) 了解、评价和测试与收入确认相关的内部控制设计和运行的有效性；了解信息系统的一般控制以及零售销售流程相关的自动控制较以前年度是否发生重大变化；</p> <p>(2) 执行分析性复核程序，分析收入及毛利变动的合理性；</p> <p>(3) 执行细节测试，抽取本期确认营业收入的销售日报表、收款凭证，核对销售系统、收银系统等检查收入确认及所属期间是否正确；</p> <p>(4) 对主要客户执行函证程序，以确认应收账款余额、本期销售收入等信息；</p> <p>(5) 执行截止性测试程序，以确认收入是否计入恰当的会计期间。</p>
2、投资性房地产及固定资产的账面价值	
<p>如财务报表附注五、(十)和(十一)所述，截至2023年12月31日止，东方股份公司投资性房地产账面价值为83,071,999.12元，且采用成本模式进行后续计量、固定资产账面价值为1,528,836,994.74元，两项合计1,611,908,993.86元，金额重大，占资产总额的54.63%。由于投资性房地产及固定资产对东方股份公司资产的重要性，且根据财务报告附注“三、(十四)及三、(十五)”所述政策，评价投资性房地产及固定资产的账面价值涉及重大的管理层判断，因此我们将东方股份公司投资性房地产及固定资产的账面价值识别为关键审计事项。</p>	<p>我们针对投资性房地产及固定资产的账面价值主要执行以下审计程序：</p> <p>(1) 评价与投资性房地产及固定资产的完整性、存在性和准确性相关的关键内部控制（包括估计经济可使用年限及残值等）的设计和运行有效性；</p> <p>(2) 实地检查重要投资性房地产及固定资产，以确定资产是否存在；</p> <p>(3) 检查重要投资性房地产及固定资产的所有权或控制权，获取、收集不同的证据以确定资产是否归东方股份公司所有；</p> <p>(4) 复核本期计提的投资性房地产累计折旧或摊销及固定资产累计折旧是否正确；</p>

(5) 基于我们对东方股份公司及其行业实务做法的了解，评价管理层对投资性房地产及固定资产减值准备的会计估计。

#### 四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括构成 2023 年年度报告相关文件中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督东方股份公司的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期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。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：舒国平

(项目合伙人)

中国注册会计师：刘欢

中国天津市

2024年4月26日

## 二、 财务报表

### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、(一)	293,749,139.71	206,426,718.08
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、(二)		13,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	五、(三)	430,000.00	2,780,000.00
应收账款	五、(四)	68,152,877.11	100,117,010.28
应收款项融资			
预付款项	五、(五)	6,101,499.71	4,396,028.71
应收保费			
应收分保账款			

应收分保合同准备金			
其他应收款	五、(六)	21,393,278.88	21,141,795.47
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、(七)	88,534,810.80	106,820,150.58
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(八)	31,066,493.06	37,510,988.10
<b>流动资产合计</b>		509,428,099.27	492,192,691.22
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、(九)	13,941,606.34	11,773,937.48
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、(十)	83,071,999.12	191,356,422.78
固定资产	五、(十一)	1,528,836,994.74	1,487,495,022.02
在建工程	五、(十二)	24,676,417.61	1,212,694.95
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、(十三)	197,671,958.11	150,749,069.60
无形资产	五、(十四)	70,654,625.86	71,603,196.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(十五)	377,767,526.74	406,753,258.22
递延所得税资产	五、(十六)	73,674,125.92	61,960,577.61
其他非流动资产	五、(十七)	70,608,395.33	40,447,089.38
<b>非流动资产合计</b>		2,440,903,649.77	2,423,351,268.52
<b>资产总计</b>		2,950,331,749.04	2,915,543,959.74
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、(十九)	365,742,671.93	406,133,381.31
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、(二十)	44,214,623.70	11,632,044.52
应付账款	五、(二十一)	226,004,533.66	310,190,766.24

预收款项	五、(二十二)	12,493,357.82	9,070,711.96
合同负债	五、(二十三)	382,124,836.41	365,550,013.00
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、(二十四)	33,743,186.46	42,007,543.84
应交税费	五、(二十五)	27,263,207.69	24,896,776.77
其他应付款	五、(二十六)	110,727,487.63	112,252,125.13
其中：应付利息		3,500,000.00	3,500,000.00
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、(二十七)	14,452,619.14	15,363,849.23
其他流动负债	五、(二十八)	47,690,431.89	43,332,900.74
<b>流动负债合计</b>		1,264,456,956.33	1,340,430,112.74
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	五、(二十九)	237,303,293.40	190,545,371.40
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、(三十)	187,591,577.46	136,993,123.44
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、(三十一)	17,518,319.33	
递延收益	五、(三十二)	369,962,063.87	354,550,390.04
递延所得税负债	五、(十六)	53,673,938.10	41,467,601.68
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		866,049,192.16	723,556,486.56
<b>负债合计</b>		2,130,506,148.49	2,063,986,599.30
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	五、(三十三)	210,000,000.00	210,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、(三十四)	277,933,270.59	277,933,270.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(三十五)	76,413,577.36	72,077,427.79

一般风险准备			
未分配利润	五、(三十六)	247,789,028.91	283,669,661.35
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		812,135,876.86	843,680,359.73
少数股东权益		7,689,723.69	7,877,000.71
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>819,825,600.55</b>	<b>851,557,360.44</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>2,950,331,749.04</b>	<b>2,915,543,959.74</b>

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

## (二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		39,205,493.18	31,887,408.81
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、(一)		
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十一、(二)	1,396,972,546.47	1,449,950,797.95
其中：应收利息			
应收股利		177,430,000.00	209,900,000.00
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		80,834.84	112,853.70
<b>流动资产合计</b>		<b>1,436,258,874.49</b>	<b>1,481,951,060.46</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、(三)	245,044,895.59	245,312,579.30
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		117,321.16	201,745.25

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		833,757.34	1,123,142.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		14,063,834.20	14,547,302.10
其他非流动资产		49,118,976.00	49,118,976.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>309,178,784.29</b>	<b>310,303,745.08</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,745,437,658.78</b>	<b>1,792,254,805.54</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		351,841.62	351,841.62
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,683,261.20	2,262,044.05
应交税费		25,912.15	116,042.10
其他应付款		1,027,525,707.40	1,007,330,007.41
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		79,412.47	128,012.50
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,029,666,134.84</b>	<b>1,010,187,947.68</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		49,500,000.00	85,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		17,518,319.33	
递延收益		30,931,424.57	31,805,605.13
递延所得税负债		10,974.97	11,943.31
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>97,960,718.87</b>	<b>117,317,548.44</b>

<b>负债合计</b>		1, 127, 626, 853. 71	1, 127, 505, 496. 12
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		210, 000, 000. 00	210, 000, 000. 00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		277, 933, 270. 59	277, 933, 270. 59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		76, 413, 577. 36	72, 077, 427. 79
一般风险准备			
未分配利润		53, 463, 957. 12	104, 738, 611. 04
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		617, 810, 805. 07	664, 749, 309. 42
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		1, 745, 437, 658. 78	1, 792, 254, 805. 54

### （三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
<b>一、营业总收入</b>	五、（三十七）	1, 280, 685, 043. 31	1, 369, 561, 566. 78
其中：营业收入		1, 280, 685, 043. 31	1, 369, 561, 566. 78
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>	五、（三十七）	1, 212, 466, 527. 54	1, 300, 930, 422. 69
其中：营业成本		896, 784, 370. 94	973, 430, 283. 57
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、（三十八）	23, 371, 018. 65	19, 690, 278. 12
销售费用	五、（三十九）	161, 474, 692. 39	161, 743, 538. 32
管理费用	五、（四十）	103, 061, 089. 38	110, 066, 925. 56
研发费用			

财务费用	五、(四十一)	27,775,356.18	35,999,397.12
其中：利息费用		28,358,599.41	36,249,496.97
利息收入		2,594,673.78	1,502,538.95
加：其他收益	五、(四十二)	28,089,243.26	36,752,275.91
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(四十三)	2,771,857.58	535,955.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		2,526,668.86	380,613.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十四)	870,702.30	-2,101,779.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十五)	-	-13,588,128.62
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十六)	2,189,784.72	36,429.33
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		102,140,103.63	90,265,896.75
加：营业外收入	五、(四十七)	1,471,655.31	2,231,788.79
减：营业外支出	五、(四十八)	21,053,626.79	<b>2,244,330.15</b>
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		82,558,132.15	<b>90,253,355.39</b>
减：所得税费用	五、(四十九)	24,989,892.04	20,092,839.96
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		57,568,240.11	70,160,515.43
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）		57,568,240.11	70,160,515.43
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,187,277.02	-1,200,146.66
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		58,755,517.13	71,360,662.09
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			

(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		57,568,240.11	70,160,515.43
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		58,755,517.13	71,360,662.09
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-1,187,277.02	-1,200,146.66
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.28	0.34
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.28	0.34

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

#### (四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、营业收入</b>	十一、(四)	11,198,613.56	7,545,690.94
减：营业成本	十一、(四)		
税金及附加		82,186.35	83,382.05
销售费用			
管理费用		8,086,612.09	7,852,171.99
研发费用			
财务费用		2,920,474.29	5,019,672.38
其中：利息费用		3,217,212.50	5,659,693.96
利息收入		307,609.08	653,305.29
加：其他收益		1,878,140.03	1,382,199.03
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、(五)	59,432,822.62	124,957,557.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		532,316.29	957,557.74
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）		9,660.11	6,625.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-13,166,360.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		61,429,963.59	107,770,485.82
加：营业外收入		0.26	179,996.48
减：营业外支出		17,585,968.64	450,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		43,843,995.21	107,500,482.30
减：所得税费用		482,499.56	-4,364,268.85
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		43,361,495.65	111,864,751.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		43,361,495.65	111,864,751.15
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		43,361,495.65	111,864,751.15
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

#### （五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,654,520,134.14	1,886,368,045.45
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		747,842.73	6,006,008.94
收到其他与经营活动有关的现金	五、(五十)	142,384,300.27	172,919,094.43
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,797,652,277.14</b>	<b>2,065,293,148.82</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,037,009,634.73	1,310,240,373.98
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		232,398,197.25	211,307,504.44
支付的各项税费		73,303,791.19	71,771,359.74
支付其他与经营活动有关的现金	五、(五十)	84,367,340.00	105,359,321.93
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,427,078,963.17</b>	<b>1,698,678,560.09</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>370,573,313.97</b>	<b>366,614,588.73</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		13,000,000.00	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,584,188.72	677,699.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		516,181.52	194,980.09
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、(五十)	-	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>15,100,370.24</b>	<b>10,872,679.85</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		169,831,808.24	353,413,357.98
投资支付的现金		980,000.00	25,205,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、(五十)	-	
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>170,811,808.24</b>	<b>378,618,357.98</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-155,711,438.00</b>	<b>-367,745,678.13</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		1,000,000.00	4,000,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,000,000.00	4,000,000.00
取得借款收到的现金		510,500,000.00	686,806,516.10
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、(五十)	-	2,125,974.45
<b>筹资活动现金流入小计</b>		511,500,000.00	692,932,490.55
偿还债务支付的现金		503,012,078.00	750,508,743.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		110,346,334.58	100,969,756.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			100,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五、(五十)	155,439,265.31	19,182,773.11
<b>筹资活动现金流出小计</b>		768,797,677.89	870,661,272.74
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-257,297,677.89	-177,728,782.19
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-42,435,801.92	-178,859,871.59
加：期初现金及现金等价物余额		203,266,615.12	382,126,486.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		160,830,813.20	203,266,615.12

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

#### (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023年	2022年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		60,452,050.37	287,602,832.08
<b>经营活动现金流入小计</b>		60,452,050.37	287,602,832.08
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		6,113,447.89	4,742,313.55
支付的各项税费		690,145.94	374,129.07
支付其他与经营活动有关的现金		8,924,823.49	353,198,132.26
<b>经营活动现金流出小计</b>		15,728,417.32	358,314,574.88
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		44,723,633.05	-70,711,742.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		92,170,506.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		92,170,506.33	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,242.48	238,059.41
投资支付的现金			6,000,000.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		10,242.48	6,238,059.41
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		92,160,263.85	-6,238,059.41
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金		36,000,000.00	108,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,565,812.53	76,907,341.54
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		129,565,812.53	185,407,341.54
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-129,565,812.53	-185,407,341.54
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		7,318,084.37	-262,357,143.75
加：期初现金及现金等价物余额		31,887,408.81	294,244,552.56
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		39,205,493.18	31,887,408.81

## (七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2023 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	210,000,000.00				277,933,270.59				72,077,427.79		283,669,661.35	7,877,000.71	851,557,360.44
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	210,000,000.00				277,933,270.59				72,077,427.79		283,669,661.35	7,877,000.71	851,557,360.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								4,336,149.57	-	-35,880,632.44	-187,277.02	-187,277.02	-31,731,759.89
（一）综合收益总额									-	58,755,517.13	-1,187,277.02	-1,187,277.02	57,568,240.11
（二）所有者投入和减少资本									-	-	-	1,000,000.00	1,000,000.00
1. 股东投入的普通									-	-	-	1,000,000.00	1,000,000.00

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								4,336,149.57	-	-94,636,149.57	-	-90,300,000.00
1. 提取盈余公积								4,336,149.57		-4,336,149.57	-	-
2. 提取一般风险准备												-
3. 对所有者(或股东)的分配								-		-90,300,000.00	-	-90,300,000.00
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	210,000,000.00				277,933,270.59				76,413,577.36	-	247,789,028.91	7,689,723.69	819,825,600.55

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	210,000,000.00				277,933,270.59				60,890,952.67		289,645,474.38	5,177,147.37	843,646,845.01
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	210,000,000.00			277,933,270.59			60,890,952.67	289,645,474.38	5,177,147.37	843,646,845.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							11,186,475.12	-5,975,813.03	2,699,853.34	7,910,515.43
（一）综合收益总额								71,360,662.09	-1,200,146.66	70,160,515.43
（二）所有者投入和减少资本									4,000,000.00	4,000,000.00
1. 股东投入的普通股									4,000,000.00	4,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配							11,186,475.12	-77,336,475.12	-100,000.00	-66,250,000.00
1. 提取盈余公积							11,186,475.12	-11,186,475.12		
2. 提取一般风险准备										



四、本年期末余额	210,000,000.00			277,933,270.59			72,077,427.79		283,669,661.35	7,877,000.71	851,557,360.44
----------	----------------	--	--	----------------	--	--	---------------	--	----------------	--------------	----------------

法定代表人：潘廉耻

主管会计工作负责人：金军民

会计机构负责人：姜宏梅

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2023年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	210,000,000.00				277,933,270.59				72,077,427.79		104,738,611.04	664,749,309.42
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	210,000,000.00				277,933,270.59				72,077,427.79		104,738,611.04	664,749,309.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									4,336,149.57	-	-51,274,653.92	-46,938,504.35
(一) 综合收益总额									-		43,361,495.65	43,361,495.65
(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									4,336,149.57	-	-94,636,149.57	-90,300,000.00
1. 提取盈余公积									4,336,149.57		-4,336,149.57	-
2. 提取一般风险准备												-
3. 对所有者(或股东)的分配									-		-90,300,000.00	-90,300,000.00
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	210,000,000.00				277,933,270.59				76,413,577.36	-	53,463,957.12	617,810,805.07

项目	2022 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	210,000,000.00				277,933,270.59				60,890,952.67		70,210,335.01	619,034,558.27
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	210,000,000.00				277,933,270.59				60,890,952.67		70,210,335.01	619,034,558.27
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									11,186,475.12		34,528,276.03	45,714,751.15
(一) 综合收益总额											111,864,751.15	111,864,751.15
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

(三) 利润分配								11,186,475.12		-77,336,475.12	-66,150,000.00
1. 提取盈余公积								11,186,475.12		-11,186,475.12	
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配										-66,150,000.00	-66,150,000.00
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											
<b>四、本年年末余额</b>	<b>210,000,000.00</b>				<b>277,933,270.59</b>			<b>72,077,427.79</b>		<b>104,738,611.04</b>	<b>664,749,309.42</b>

# 浙江衢州东方集团股份有限公司

## 二〇二三年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

### 一、 公司基本情况

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

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

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

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

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

公司的统一社会信用代码:913308001477568301。所属行业为商业、酒店行业类。截至2023年12月31日止,本公司累计发行股本总数21,000万股,注册资本为21,000万元,注册地:衢州市上街96号。本公司主要经营活动为:住宿(宾馆)服务;餐饮服务;超市零售;商贸服务。本公司的母公司为衢州控股集团有限公司,本公司的实际控制人为衢州市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 26 日批准报出。

## 二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（以下合称“企业会计准则”）编制，并按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）披露有关财务信息。根据企业会计准则的相关规定，公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### （二） 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### （三） 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

### （四） 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### （五） 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上且金额大于 300 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项总额的 10%以上且金额大于 300 万元
重要的应收款项实际核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上且金额大于 300 万元
重要的在建工程	单个项目的预算金额大于 1000 万元
重要的应付账款、其他应付款	单项账龄超过 1 年应付账款/其他应付款总额的 10%以上且金额大于 1000 万元
重要的非全资子公司	子公司净资产占集团净资产 5%以上，或子公司少数股东权益占集团净资产的 1%以上且金额大于 3000 万元
重要的投资活动项目	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流

项 目	重要性标准
	出总额的 10%以上且金额大于 2000 万元

## (六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

## (七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### 1、 控制的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。公司已按照实质重于形式的原则，综合考虑了包括投资者的持股情况、投资者之间的相互关系、公司治理结构、潜在表决权等所有相关事实和因素后作出判断。

### 2、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

### 3、 合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对

于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

#### （1）增加子公司或业务

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

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

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### （2）处置子公司或业务

##### ①一般处理方法

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

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

## ②分步处置子公司

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## （3）购买子公司少数股权

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

## （4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### **(八) 合营安排分类及会计处理方法**

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、(十三)长期股权投资”。

#### **(九) 现金及现金等价物的确定标准**

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

#### **(十) 金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### **1、 金融工具的分类**

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

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

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

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## 2、 金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

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

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

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

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

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

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

### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

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

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

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

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

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累

计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

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

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

#### 4、 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### 5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

## 6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

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

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

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

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

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

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

### （1）应收票据

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

## (2) 应收账款

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

## (3) 其他应收款

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

## (十一) 存货

## 1、 存货的分类

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

## 2、 发出存货的计价方法

存货发出时按先进先出法计价。

## 3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

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

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

### (十二) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

### (十三) 长期股权投资

#### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

#### 2、 初始投资成本的确定

- (1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

#### （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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

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

### 3、 后续计量及损益确认方法

#### （1）成本法核算的长期股权投资

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

#### （2）权益法核算的长期股权投资

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

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

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大

影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

#### (十四) 投资性房地产

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

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

#### (十五) 固定资产

##### 1、 固定资产确认条件

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

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

##### 2、 折旧方法

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

各类固定资产折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

## (十六) 在建工程

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

## (十七) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

### 3、 暂停资本化期间

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

### 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

### (十八) 使用权资产

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

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

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

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

## (十九) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

### 2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

## (二十) 长期资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （二十一）长期待摊费用

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

### 1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### 2、 摊销年限

项 目	摊销年限（年）
房屋装修费	3-20

## （二十二）职工薪酬

### 1、 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

### 2、 离职后福利的会计处理方法

#### （1）设定提存计划

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

#### （2）设定受益计划

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

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

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

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

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

### 3、 辞退福利的会计处理方法

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

### （二十三） 租赁负债

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

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

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

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

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

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

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

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

## **(二十四) 预计负债**

### **1、 预计负债的确认标准**

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

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

### **2、 各类预计负债的计量方法**

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

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

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

## (二十五) 收入

### 1、 一般原则

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

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

### 2、 可变对价

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

### 3、 重大融资成分

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

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

### 4、 非现金对价

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

#### 5、 应付客户对价

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

#### 6、 附有销售退回条款的销售

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

#### 7、 附有质量保证条款的销售

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

#### 8、 主要责任人与代理人

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

#### 9、 附有客户额外购买选择权的销售

对于附有客户额外购买选择权的销售，本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。企业提供重大权利的，应当作为单项履约义务，按照准则相关规定将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，本公司在综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。客户虽然有额外购买商品选择权，但客户行使该选择权购买商品时的价格反映了这些商品单独售价的，不应被视为公司向该客户提供了一项重大权利。

## 10、 向客户授予知识产权许可

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

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

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

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

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

## 11、 售后回购交易

对于售后回购交易，本公司区分下列两种情形分别进行会计处理：

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

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

## 12、 客户未行使的权利

本公司向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，应当按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司在客户要求其履行剩余履约义务的可能性极低时，才能将上述负债的相关余额转为收入。

### 13、 无需退回的初始费

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

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

### 14、 具体原则

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

#### （1）商品销售

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

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

#### （2）提供服务

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含促销服务、租赁服务、住宿服务、餐饮服务 etc 履约义务，除餐饮服务外由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收

入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## **(二十六) 政府补助**

### **1、 类型**

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

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

### **2、 确认时点**

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

### **3、 会计处理**

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

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

## （二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

## （二十八）租赁

### 1、 租赁的识别

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

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

同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

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

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

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

## 2、 本公司作为承租人

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

### (1) 租赁变更

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

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

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

### (2) 短期租赁和低价值资产租赁

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

### 3、 公司作为出租人

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

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

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

#### （1）融资租赁会计处理

##### 1) 初始计量

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

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

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

##### 2) 后续计量

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

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

### 3) 租赁变更的会计处理

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

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

## (2) 经营租赁会计处理

### 1) 租金处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

### 2) 提供的激励措施

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

### 3) 初始直接费用

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

### 4) 折旧

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

### 5) 可变租赁付款额

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

### 6) 经营租赁的变更

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

## 4、 售后租回交易

本公司按照本附注“三、(二十五)收入”评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

## (1) 本公司作为承租人

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

## (2) 本公司作为出租人

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

**(二十九) 重要会计政策和会计估计的变更****1、 重要会计政策变更**

## (1) 《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》，本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”，并将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。执行上述会计政策的主要影响如下：

## ① 合并比较财务报表的相关项目调整如下：

受影响的报表项目	2022 年 12 月 31 日（合并）		
	调整前	调整金额	调整后
资产负债表项目：			
递延所得税资产	25,226,308.63	36,734,268.98	61,960,577.61
递延所得税负债	4,733,332.70	36,734,268.98	41,467,601.68

(续上表)

受影响的报表项目	2022 年度（合并）		
	调整前	调整金额	调整后
利润表项目：	无		

## ② 对母公司比较财务报表无影响。

**2、 重要会计估计变更**

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

#### 四、 税项

##### (一) 主要税种和税率

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

注：不同企业所得税税率纳税主体情况说明

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

##### (二) 税收优惠

1、根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。子公司徐兰记、东江配送、掌上东方、三衢味、东方物业、家友家政、东方旅行社、柯城旅行社、衢江旅行社、开化旅行社、常山旅行社、江山旅行社、龙游旅行社、富享旅行社、新欣食品、钱江源、富享商贸享受上述税收优惠政策。

2、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）第三条规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，（一）允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额。生产性服务业纳税人，是指提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人；（二）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。生活性服务业纳税人，是指提供生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人。本公司和子公司家友家政、常山大酒店、东方大酒店、开化大酒店、衢江大酒店、西区大酒店、常山广场酒店、江山文岚饭店、开化文岚饭店、龙游文岚饭店享受上述税收优惠政策。

3、根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、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。子公司徐兰记、东江配送、掌上东方、三衢味、东方物业、家友家政、东方旅行社、柯城旅行社、衢江旅行社、开化旅行社、常山旅行社、江山旅行社、龙游旅行社、富享旅行社、新欣食品、钱江源、富享商贸享受上述税收优惠政策。

## 五、 合并财务报表项目注释

### （一） 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	153,113.74	107,621.45
银行存款	152,922,293.55	197,872,341.21
其他货币资金	140,673,732.42	8,446,755.42
合 计	293,749,139.71	206,426,718.08

其他货币资金明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
支付宝、财付通等第三方支付	7,755,405.91	5,286,652.46
银行承兑汇票保证金	132,388,326.51	492,602.08
用于担保的定期存款或通知存款		1,787,525.88
其他	530,000.00	879,975.00
合 计	140,673,732.42	8,446,755.42

**(二) 交易性金融资产**

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

**(三) 应收票据****1、 应收票据分类列示**

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	430,000.00	2,780,000.00
商业承兑汇票		
合 计	430,000.00	2,780,000.00

**2、 期末公司无已质押的应收票据。****3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	740,000.00	
商业承兑汇票		
合 计	740,000.00	

**(四) 应收账款****1、 应收账款按账龄披露**

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	66,875,082.14	97,535,355.02
1 至 2 年	1,658,039.27	3,451,656.73
2 至 3 年	282,803.83	439,206.66
3 至 4 年	130,535.66	211,065.95
4 至 5 年	148,832.95	4,567.16
5 年以上	69,171.00	69,171.00
小 计	69,164,464.85	101,711,022.52
减：坏账准备	1,011,587.74	1,594,012.24
合 计	68,152,877.11	100,117,010.28

## 2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	91,666.66	0.13	91,666.66	100.00	
按组合计提坏账准备	69,072,798.19	99.87	919,921.08	1.33	68,152,877.11
其中：组合1【注】	3,328,735.25	4.81			3,328,735.25
组合2	65,744,062.94	95.05	919,921.08	1.40	64,824,141.86
合计	69,164,464.85	100.00	1,011,587.74	1.46	68,152,877.11

续：

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	288,106.36	0.28	288,106.36	100.00	
按组合计提坏账准备	101,422,916.16	99.72	1,305,905.88	1.29	100,117,010.28
其中：组合1【注】	2,508,785.92	2.47			2,508,785.92
组合2	98,914,130.24	97.25	1,305,905.88	1.32	97,608,224.36
合计	101,711,022.52	100.00	1,594,012.24	1.57	100,117,010.28

注：组合1余额系合并范围内关联方尚未开具发票而暂估的销项税额。

按单项计提坏账准备：

名称	上年年末余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
浙江昆仑体育发展有限公司	196,390.20	196,390.20				
浙江常山巨泰投资开发有限公司	91,716.16	91,716.16	91,666.66	91,666.66	100.00	企业破产，预计难以收回
合计	288,106.36	288,106.36	91,666.66	91,666.66	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

名 称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	63,546,346.89	635,463.46	1.00
1 至 2 年	1,658,039.27	82,901.96	5.00
2 至 3 年	282,803.83	42,420.58	15.00
3 至 4 年	38,869.00	15,547.60	40.00
4 至 5 年	148,832.95	74,416.48	50.00
5 年以上	69,171.00	69,171.00	100.00
合 计	65,744,062.94	919,921.08	1.40

### 3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类 别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	288,106.36		196,439.70			91,666.66
按组合计提坏账准备	1,305,905.88		385,984.80			919,921.08
合 计	1,594,012.24		582,424.50			1,011,587.74

4、 本期实际核销的应收账款情况：无。

### 5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
巨化集团公司兴化实业有限公司	3,243,556.71	4.69	32,435.57
浙江省开化中学	1,870,890.59	2.70	18,708.91
江山市交投数智应用科技有限公司	1,550,207.18	2.24	15,502.07
浙江东源实业有限公司	1,421,454.39	2.06	14,214.54
浙江省十里丰监狱	1,357,506.35	1.96	44,748.72
合 计	9,443,615.22	13.65	125,609.81

6、 报告期末本公司应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项及其他关联方款项详见附注八、（六）、1。

**(五) 预付款项****1、 预付款项按账龄列示**

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	5,587,476.57	91.58	4,023,839.16	91.53
1 至 2 年	367,595.07	6.02	122,958.56	2.80
2 至 3 年	30,889.72	2.40	249,230.99	5.67
3 年以上	115,538.35	1.89		
合 计	6,101,499.71	101.89	4,396,028.71	100.00

**2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
国网浙江龙游县供电有限公司	839,350.32	13.76
王鹏	600,000.00	9.83
福建恒安集团厦门商贸有限公司上虞经营部	500,000.00	8.19
杭州恒通婴童用品有限公司	469,334.53	7.69
浙江元莱数智科技有限公司	359,890.70	5.90
合 计	2,768,575.55	45.37

**3、 报告期末本公司无预付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项。****(六) 其他应收款**

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	21,393,278.88	21,141,795.47
合 计	21,393,278.88	21,141,795.47

**1、 其他应收款****(1) 按款项性质分类情况**

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
银联卡款	959,456.43	1,043,101.84
押金及保证金	13,788,689.41	12,644,458.28
备用金借款	3,818,008.80	4,812,804.82
其他往来款	5,573,792.36	6,984,126.27
合 计	24,139,947.00	25,484,491.21

## (2) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	17,043,991.58	16,206,316.47
1 至 2 年	2,725,061.08	3,650,006.61
2 至 3 年	1,696,754.22	2,265,448.92
3 至 4 年	633,043.64	289,777.30
4 至 5 年	245,784.49	1,318,695.94
5 年以上	1,795,311.99	1,754,245.97
小 计	24,139,947.00	25,484,491.21
减：坏账准备	2,746,668.12	4,342,695.74
合 计	21,393,278.88	21,141,795.47

## (3) 按分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	25,604.96	0.11	25,604.96	100.00	
按组合计提坏账准备	24,114,342.04	99.89	2,721,063.16	11.28	21,393,278.88
其中：组合 1					
组合 2	24,114,342.04	99.89	2,721,063.16	11.28	21,393,278.88
合 计	24,139,947.00	100.00	2,746,668.12	11.38	21,393,278.88

续：

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,333,354.78	5.52	1,333,354.78	100.00	
按组合计提坏账准备	24,151,136.43	94.77	3,009,340.96	12.46	21,141,795.47
其中：组合 1					
组合 2	24,151,136.43	94.77	3,009,340.96	12.46	21,141,795.47
合 计	25,484,491.21	100.00	4,342,695.74	17.04	21,141,795.47

## ①按单项计提坏账准备:

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

## ②组合按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	17,043,991.58	170,439.94	1.00
1至2年	2,723,981.08	136,199.06	5.00
2至3年	1,695,914.22	254,387.14	15.00
3至4年	628,465.64	251,386.26	40.00
4至5年	226,677.53	113,338.77	50.00
5年以上	1,795,311.99	1,795,311.99	100.00
合计	24,114,342.04	2,721,063.16	11.28

## ③按照预期信用损失一般模型计提其他应收款坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	3,009,340.96		1,333,354.78	4,342,695.74
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	288,277.80			288,277.80
本期转销				
本期核销			1,307,749.82	1,307,749.82
其他变动				
期末余额	2,721,063.16		25,604.96	2,746,668.12

## (4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	1,333,354.78			1,307,749.82		25,604.96
按组合计提坏账准备	3,009,340.96		288,277.80			2,721,063.16
合计	4,342,695.74		288,277.80	1,307,749.82		2,746,668.12

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
龙游县自然资源和规划局	保证金	1,182,000.00	5年以上	4.90	1,182,000.00
浙江省十里丰监狱	保证金	1,156,060.00	1年以内	4.79	11,560.60
		22,000.00	1至2年	0.09	1,100.00
		2,300.00	5年以上	0.01	2,300.00
衢州军用饮食供应站	保证金	1,000,000.00	1年以内	4.14	10,000.00
		93,560.00	1至2年	0.39	4,678.00
浙江东源实业有限公司	保证金	640,000.00	1年以内	2.65	6,400.00
		240,000.00	1至2年	0.99	12,000.00
		4,500.00	2至3年	0.02	675.00
		1,000.00	5年以上		1,000.00
开化县教育局	保证金	700,000.00	1年以内	2.90	7,000.00
合计		5,041,420.00		20.88	1,238,713.60

(6) 报告期末本公司应收持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项及其他关联方款项详见附注八、(六)、1。

## (七) 存货

## 1、 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	4,756,377.78		4,756,377.78	4,040,485.88		4,040,485.88
低值易耗品	627,858.37		627,858.37	625,816.04		625,816.04
包装物	247,343.13		247,343.13	317,486.22		317,486.22
库存商品	82,107,476.66	176,055.20	81,931,421.46	101,328,917.63	728,059.30	100,600,858.33
周转材料	971,810.06		971,810.06	1,235,504.11		1,235,504.11
合计	88,710,866.00	176,055.20	88,534,810.80	107,548,209.88	728,059.30	106,820,150.58

## 2、 存货跌价准备

项 目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计 提	其 他	转回或转销	其 他	
原材料						
低值易耗品						
包装物						
库存商品	728,059.30			552,004.10		176,055.20
周转材料						
合 计	728,059.30			552,004.10		176,055.20

本期转回或转销存货跌价准备的原因因为库存商品实现销售相应转销存货跌价准备。

## (八) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待摊费用	3,374,711.75	5,271,939.96
待抵扣、待认证进项税及预缴税费	27,691,781.31	32,239,048.14
合 计	31,066,493.06	37,510,988.10

## (九) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	减值准备 上年年末余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
联营企业												
浙江常山巨泰投资开发有限公司	14,459,010.69	14,459,010.69									14,459,010.69	14,459,010.69
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	7,012,579.30				532,316.29				800,000.00		6,744,895.59	
衢州有礼市场经营管理有限公司	2,487,610.43				2,089,534.27				539,000.00		4,038,144.70	
衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	2,273,747.75				-49,386.23						2,224,361.52	
衢州市智新商业管理有限公司			980,000.00		-45,795.47						934,204.53	
合计	26,232,948.17	14,459,010.69	980,000.00		2,526,668.86				1,339,000.00		28,400,617.03	14,459,010.69

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

**(十) 投资性房地产****1、 采用成本计量模式的投资性房地产**

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
1. 账面原值			
（1）上年年末余额	229,853,367.60	271,236.89	230,124,604.49
（2）本期增加金额			
—购入			
（3）本期减少金额	112,431,761.02		112,431,761.02
—转入固定资产	112,431,761.02		112,431,761.02
（4）期末余额	117,421,606.58	271,236.89	117,692,843.47
2. 累计折旧和累计摊销			
（1）上年年末余额	38,654,055.73	114,125.98	38,768,181.71
（2）本期增加金额	7,647,382.06	8,052.12	7,655,434.18
—计提或摊销	7,647,382.06	8,052.12	7,655,434.18
（3）本期减少金额	11,802,771.54		11,802,771.54
—转入固定资产	11,802,771.54		11,802,771.54
（4）期末余额	34,498,666.25	122,178.10	34,620,844.35
3. 减值准备			
（1）上年年末余额			
（2）本期增加金额			
（3）本期减少金额			
（4）期末余额			
4. 账面价值			
（1）期末账面价值	82,922,940.33	149,058.79	83,071,999.12
（2）上年年末账面价值	191,199,311.87	157,110.91	191,356,422.78

期末公司投资性房地产未发生减值迹象，故未计提减值准备。

**2、 报告期末公司投资性房地产用于抵押担保情况详见附注九、（一）。****(十一) 固定资产****1、 固定资产及固定资产清理**

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	1,528,836,994.74	1,487,495,022.02
固定资产清理		
合 计	1,528,836,994.74	1,487,495,022.02

## 2、 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	1,646,059,893.14	157,150,747.37	3,903,053.77	14,773,008.36	65,264,438.15	1,887,151,140.79
(2) 本期增加金额	112,507,907.81	2,838,830.44	618,995.98	2,317,049.88	559,327.97	118,842,112.08
—购置	76,146.79	2,838,830.44	618,995.98	2,317,049.88	559,327.97	6,410,351.06
—投资性房地产转入	112,431,761.02					112,431,761.02
(3) 本期减少金额		2,269,203.54	1,045,591.32	599,925.83	19,673.45	3,934,394.14
—处置或报废		2,269,203.54	1,045,591.32	599,925.83	19,673.45	3,934,394.14
(4) 期末余额	1,758,567,800.95	157,720,374.27	3,476,458.43	16,490,132.41	65,804,092.67	2,002,058,858.73
2. 累计折旧						
(1) 上年年末余额	277,073,737.89	77,770,562.00	2,141,373.65	9,943,886.52	32,726,558.71	399,656,118.77
(2) 本期增加金额	59,366,135.85	9,510,640.65	320,116.89	2,170,509.27	5,598,593.67	76,965,996.33
—计提	47,563,364.31	9,510,640.65	320,116.89	2,170,509.27	5,598,593.67	65,163,224.79
—投资性房地产转入	11,802,771.54					11,802,771.54
(3) 本期减少金额		1,987,141.06	852,264.42	545,738.57	15,107.06	3,400,251.11
—处置或报废		1,987,141.06	852,264.42	545,738.57	15,107.06	3,400,251.11
(4) 期末余额	336,439,873.74	85,294,061.59	1,609,226.12	11,568,657.22	38,310,045.32	473,221,863.99
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额						
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	1,422,127,927.21	72,426,312.68	1,867,232.31	4,921,475.19	27,494,047.35	1,528,836,994.74
(2) 上年年末账面价值	1,368,986,155.25	79,380,185.37	1,761,680.12	4,829,121.84	32,537,879.44	1,487,495,022.02

期末公司固定资产未发生减值迹象，故未计提减值准备。

**3、 期末未办妥产权证书的固定资产情况**

项 目	期末账面价值	备注
开化东方广场综合体	206,690,167.06	正在办理中
合 计	206,690,167.06	

**4、 报告期末公司固定资产用于抵押担保情况详见附注九、（一）。****(十二) 在建工程****1、 在建工程及工程物资**

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	24,676,417.61	1,212,694.95
工程物资		
合 计	24,676,417.61	1,212,694.95

**2、 在建工程情况**

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
江山城南东方广场	17,493,408.81		17,493,408.81			
其他零星工程	7,183,008.80		7,183,008.80	1,212,694.95		1,212,694.95
合 计	24,676,417.61		24,676,417.61	1,212,694.95		1,212,694.95

期末公司在建工程未发生减值迹象，故未计提减值准备。

## 3、重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	上年年末余额	本期增加金额	本期转入 固定资产金额	本期其他 减少金额	期末余额	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率(%)	资金来源
江山城南东方广场	2,300.00		17,493,408.81			17,493,408.81	76.06%				自筹
合计			17,493,408.81			17,493,408.81					

**(十三) 使用权资产**

项 目	房屋建筑物	合 计
一、账面原值		
1. 上年年末余额	191,233,458.87	191,233,458.87
2. 本期增加金额	80,295,049.99	80,295,049.99
3. 本期减少金额	20,229,820.05	20,229,820.05
4. 期末余额	251,298,688.81	251,298,688.81
二、累计折旧		
1. 上年年末余额	40,484,389.27	40,484,389.27
2. 本期增加金额	21,121,192.74	21,121,192.74
(1) 计提	21,121,192.74	21,121,192.74
3. 本期减少金额	7,978,851.31	7,978,851.31
4. 期末余额	53,626,730.70	53,626,730.70
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	197,671,958.11	197,671,958.11
2. 上年年末账面价值	150,749,069.60	150,749,069.60

期末公司使用权资产未发生减值迹象，故未计提减值准备。

**(十四) 无形资产****1、 无形资产情况**

项 目	土地使用权	商标权	软 件	合 计
1. 账面原值				
(1) 上年年末余额	90,138,467.89	470,170.37	3,673,556.90	94,282,195.16
(2) 本期增加金额			2,197,728.06	2,197,728.06
—购置			2,197,728.06	2,197,728.06
(3) 本期减少金额			44,423.12	44,423.12
—处置			44,423.12	44,423.12
(4) 期末余额	90,138,467.89	470,170.37	5,826,861.84	96,435,500.10
2. 累计摊销				
(1) 上年年末余额	21,559,468.54	588.03	1,118,942.11	22,678,998.68
(2) 本期增加金额	2,482,403.40	50,900.21	611,501.33	3,144,804.94
—计提	2,482,403.40	50,900.21	611,501.33	3,144,804.94
(3) 本期减少金额			42,929.38	42,929.38
—处置			42,929.38	42,929.38
(4) 期末余额	24,041,871.94	51,488.24	1,687,514.06	25,780,874.24
3. 减值准备				
(1) 上年年末余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	66,096,595.95	418,682.13	4,139,347.78	70,654,625.86
(2) 上年年末账面价值	68,578,999.35	469,582.34	2,554,614.79	71,603,196.48

期末公司无形资产未发生减值迹象，故未计提减值准备。

2、 期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

3、 报告期末公司无形资产用于抵押担保情况详见附注九、（一）。

**(十五) 长期待摊费用**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
东方商厦门店装修费	5,684,591.89	1,872,696.25	3,771,366.07		3,785,922.07
常山东方酒店装修费	28,487,978.53	854,110.51	2,974,144.31		26,367,944.73
开化东方酒店装修费	19,124,866.45		1,769,488.85		17,355,377.60
衢江东方综合体装修费	5,151,487.99	5,000,883.43	1,116,192.88		9,036,178.54
衢江东方酒店装修费	25,311,973.87	100,916.54	2,200,616.44		23,212,273.97
衢州东方酒店装修费	5,375,280.86	977,989.10	1,092,099.30		5,261,170.66
龙游东方综合体装修费	6,886,567.71		2,230,581.48		4,655,986.23
西区东方酒店装修费	4,441,648.64	7,473,396.84	4,770,889.89		7,144,155.59
常山东方广场酒店装修费	97,222.73	136,682.58	233,905.31		
江山东方综合体装修费	13,866,843.92	71,103.14	3,138,545.64		10,799,401.42
江山文岚饭店装修费	68,218,668.40	2,160,467.67	8,304,570.83		62,074,565.24
新宏东方广场装修费	6,881,238.94		1,285,857.24		5,595,381.70
龙游城东综合体装修费	110,653,901.34	591,657.80	9,526,796.50		101,718,762.64
开化东方综合体装修费	99,112,350.06	1,577,570.23	7,866,833.96		92,823,086.33
零星装修工程及其他	7,458,636.89	3,922,259.91	3,443,576.78		7,937,320.02
合 计	406,753,258.22	24,739,734.00	53,725,465.48		377,767,526.74

**(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债****1、 未经抵销的递延所得税资产**

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	18,264,938.87	4,468,265.59	20,983,876.68	4,872,315.47
内部交易未实现利润	365,348.21	91,337.05	726,716.46	181,679.12
可抵扣亏损	41,806,045.19	9,679,173.92	40,237,114.43	9,558,332.78
递延收益	36,862,748.71	9,215,687.18	37,899,365.23	9,474,841.31
租赁负债	201,098,851.79	50,219,662.18	151,493,635.73	37,873,408.93
合 计	298,397,932.77	73,674,125.92	251,340,708.53	61,960,577.61

**2、 未经抵销的递延所得税负债**

项 目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
改制时资产评估增值	17,472,530.01	4,368,132.50	18,933,330.80	4,733,332.70
使用权资产	197,466,259.87	49,305,805.60	146,937,075.96	36,734,268.98
合 计	214,938,789.88	53,673,938.10	165,870,406.76	41,467,601.68

## 3、未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	128,382.88	139,901.29
可弥补亏损	2,135,550.56	1,725,942.48
合 计	2,263,933.44	1,865,843.77

## 4、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	上年年末余额
2023 年度		
2024 年度		
2025 年度		
2026 年度	1,725,942.48	1,725,942.48
2027 年度		
2028 年度	409,608.08	
合 计	2,135,550.56	1,725,942.48

## (十七) 其他非流动资产

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产购置款	70,608,395.33		70,608,395.33	40,447,089.38		40,447,089.38

## (十八) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期 末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	132,918,326.51	132,918,326.51	质押、冻结	借款质押、银行承兑汇票保证金、履约保证金等
投资性房地产	100,044,604.21	69,892,001.64	抵押	银行贷款抵押
固定资产	741,561,750.97	494,075,018.55	抵押	银行贷款抵押
无形资产	29,235,917.89	13,567,030.16	抵押	银行贷款抵押
合 计	1,003,760,599.58	710,452,376.86		

续:

项 目	期 初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	3,160,102.96	3,160,102.96	冻结	银行承兑汇票保证金、履约保证金等
交易性金融资产	13,000,000.00	13,000,000.00	质押	票据池质押
投资性房地产	128,798,663.54	99,523,691.23	抵押	银行贷款抵押
固定资产	574,900,169.08	392,013,394.07	抵押	银行贷款抵押
无形资产	14,020,677.25	6,230,498.45	抵押	银行贷款抵押
合 计	733,879,612.83	513,927,686.71		

**(十九) 短期借款**

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款	87,000,000.00	
抵押借款	278,600,000.00	404,970,000.00
借款利息	142,671.93	1,163,381.31
合 计	365,742,671.93	406,133,381.31

期末无已逾期未偿还的短期借款。

**(二十) 应付票据**

种 类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	44,214,623.70	11,632,044.52
商业承兑汇票		
合 计	44,214,623.70	11,632,044.52

期末无已到期未支付的应付票据。

**(二十一) 应付账款****1、 应付账款列示**

项 目	期末余额	上年年末余额
应付材料采购款	137,915,879.50	143,308,058.78
应付长期资产购置款	22,312,450.00	75,748,089.63
应付工程款	65,018,037.17	90,207,531.23
其他	758,166.99	927,086.60
合 计	226,004,533.66	310,190,766.24

**2、 账龄超过一年的重要应付账款**

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
龙游城东综合体暂估工程款	26,604,356.52	尚未结算
浙江开化铭泰置业有限公司	22,312,450.00	未到约定付款期
开化凤凰台综合体暂估工程款	13,366,762.48	尚未结算

**3、 应付账款期末余额前五名情况**

单位名称	期末余额	性质或内容	账龄
龙游城东综合体暂估工程款	26,604,356.52	暂估工程款	2年以内
浙江开化铭泰置业有限公司	22,312,450.00	资产购置款	3年以内
开化凤凰台综合体暂估工程款	13,366,762.48	暂估工程款	3年以内
浙江双诚环境建设有限公司	4,809,092.31	工程款	4年以内
衢州市信仁商贸有限公司	3,647,190.70	采购款	1年以内
合计	70,739,852.01		

**4、 报告期末本公司应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项详见附注八、（六）、2。****（二十二） 预收款项****1、 预收款项列示**

项目	期末余额	上年年末余额
预收租金	12,493,357.82	9,070,711.96
合计	12,493,357.82	9,070,711.96

**2、 报告期末无账龄超过一年的重要预收款项。****3、 报告期末本公司无预收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。****4、 报告期末本公司无预收其他关联方款项。****（二十三） 合同负债**

项目	期末余额	上年年末余额
预收销售商品款	32,883,705.18	57,401,127.02
预收商贸服务收入	26,652,869.29	26,576,562.75
单用途商业预付卡款	322,122,612.20	280,746,847.32
预收物业管理收入等	465,649.74	825,475.91
合计	382,124,836.41	365,550,013.00

**(二十四) 应付职工薪酬****1、 应付职工薪酬列示**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	32,123,064.43	206,155,966.52	206,146,708.13	32,132,322.82
离职后福利-设定提存计划	9,884,479.41	17,220,160.95	25,493,776.72	1,610,863.64
辞退福利		25,800.00	25,800.00	
合 计	42,007,543.84	223,401,927.47	231,666,284.85	33,743,186.46

**2、 短期薪酬列示**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	31,375,057.00	177,555,101.35	177,524,405.94	31,405,752.41
(2) 职工福利费	134,109.74	15,504,111.69	15,467,071.81	171,149.62
(3) 社会保险费	550,574.09	7,696,877.19	7,815,682.67	431,768.61
其中：医疗保险费	96,344.80	6,580,889.94	6,347,199.76	330,034.98
工伤保险费	454,229.29	1,115,987.25	1,468,482.91	101,733.63
生育保险费				
(4) 住房公积金	21,493.16	3,549,353.65	3,520,901.81	49,945.00
(5) 工会经费和职工教育经费	41,830.44	1,850,522.64	1,818,645.90	73,707.18
合 计	32,123,064.43	206,155,966.52	206,146,708.13	32,132,322.82

**3、 设定提存计划列示**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	9,553,136.81	16,597,042.05	24,598,200.57	1,551,978.29
失业保险费	331,342.60	623,118.90	895,576.15	58,885.35
合 计	9,884,479.41	17,220,160.95	25,493,776.72	1,610,863.64

**(二十五) 应交税费**

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	1,977,300.65	3,393,104.60
消费税	323,936.79	169,787.03
城市维护建设税	69,892.47	106,567.37
教育费附加	27,512.07	42,804.51
地方教育附加	19,449.92	29,651.71
企业所得税	5,673,933.26	6,102,630.33
代扣代缴个人所得税	211,410.87	179,239.93
房产税	12,932,832.82	12,538,334.34
土地使用税	2,505,352.28	2,183,633.46
契税	3,339,063.62	
印花税	182,522.94	151,023.49
合 计	27,263,207.69	24,896,776.77

**(二十六) 其他应付款**

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	3,500,000.00	3,500,000.00
应付股利		
其他应付款	107,227,487.63	108,752,125.13
合 计	110,727,487.63	112,252,125.13

**1、 应付利息**

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

**2、 其他应付款****(1) 按款项性质列示**

项 目	期末余额	上年年末余额
押金保证金	60,905,613.78	57,604,658.56
已结算尚未支付的经营费用	819,970.24	783,551.21
其他	45,501,903.61	50,363,915.36
合 计	107,227,487.63	108,752,125.13

**(2) 期末无账龄超过一年的重要其他应付款项。**

## (3) 其他应付款期末余额前五名情况

单位名称	期末余额	性质或内容	账龄
衢州市光明供电服务有限公司	1,655,911.90	其他	1年以内
龙游泽龙电力工程有限公司	1,373,325.66	其他	1年以内
浙江省十里坪监狱	1,434,634.22	其他	1年以内
衢州市林飞商贸有限公司	1,141,200.00	押金	5年以内
衢州市好利商贸有限公司	900,400.00	押金	5年以内
合计	6,505,471.78		

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

(5) 报告期末本公司应付其他关联方款项详见附注八、(六)、2。

## (二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	700,000.00	600,000.00
一年内到期的租赁负债	13,441,914.24	14,500,512.29
分期付息到期还本的长期借款利息	310,704.90	263,336.94
合计	14,452,619.14	15,363,849.23

## (二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
预提短期租赁费	77,852.33	478,925.69
预提水电费	2,186,555.49	1,192,527.96
预提其他经营费用	11,299,392.91	9,886,357.46
合同负债待转销项税	34,126,631.16	31,775,089.63
合计	47,690,431.89	43,332,900.74

## (二十九) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	238,003,293.40	191,145,371.40
减：一年内到期的部分	700,000.00	600,000.00
合计	237,303,293.40	190,545,371.40

## (三十) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	259,565,939.28	187,781,233.51
减：未确认融资费用	58,532,447.58	36,287,597.78
减：一年内到期的部分	13,441,914.24	14,500,512.29
合计	187,591,577.46	136,993,123.44

**(三十一) 预计负债**

项 目	期末余额	上年年末余额	形成原因
未决诉讼	17,518,319.33		返还浙江常山巨泰投资开发有限公司分红款

未决诉讼：详见附注十一、其他重要事项。

**(三十二) 递延收益**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	316,651,024.81	30,000,000.00	13,551,709.65	333,099,315.16
房产购置补助	31,805,605.13		874,180.56	30,931,424.57
其他	6,093,760.10		162,435.96	5,931,324.14
合 计	354,550,390.04	30,000,000.00	14,588,326.17	369,962,063.87

## 涉及政府补助的项目：

项 目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
大米生产线项目政府补助	43,908.67		40,530.96		3,377.71	与资产相关
“三衢味”专项资金	6,170,211.66		24,279.00	-6,141,109.71	4,822.95	与资产相关
衢州高铁热链厨房补助	95,401.26		95,401.26			与收益相关
龙游城东综合体专项补助	270,341,503.22		7,250,388.72		263,091,114.50	与资产相关
衢江区城区 39 号地块建设资金补助	40,000,000.00	30,000,000.00			70,000,000.00	与资产相关
合 计	316,651,024.81	30,000,000.00	7,410,599.94	-6,141,109.71	333,099,315.16	

## (三十三) 股本

项 目	上年年末余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其 他	小 计	
1、有限售条件股份	131,518,535.00						131,518,535.00
2、无限售条件流通股份	78,481,465.00						78,481,465.00
其中：人民币普通股	78,481,465.00						78,481,465.00
合 计	210,000,000.00						210,000,000.00

**(三十四) 资本公积**

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

**(三十五) 盈余公积**

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	72,077,427.79	4,336,149.57		76,413,577.36

**(三十六) 未分配利润**

项 目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	283,669,661.35	289,645,474.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	58,755,517.13	71,360,662.09
减：提取法定盈余公积	4,336,149.57	11,186,475.12
应付普通股股利	90,300,000.00	66,150,000.00
期末未分配利润	247,789,028.91	283,669,661.35

**(三十七) 营业收入和营业成本****1、 分类情况**

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	1,256,811,003.04	896,648,786.93	1,348,186,207.49	973,321,816.73
其他业务	23,874,040.27	135,584.01	21,375,359.29	108,466.84
合 计	1,280,685,043.31	896,784,370.94	1,369,561,566.78	973,430,283.57

**2、 营业收入、营业成本的分解信息**

项 目	营业收入	营业成本
按业务类型分类	1,256,811,003.04	896,648,786.93
酒店业	280,276,746.77	252,252,677.40
商品销售	742,722,373.73	611,412,113.12
物业管理	17,614,419.30	13,957,374.00
旅游业	10,626,008.62	9,010,707.35
商贸服务	156,738,519.48	3,070,309.08
租赁	48,832,935.14	6,945,605.98
其他业务	23,874,040.27	135,584.01
合 计	1,280,685,043.31	896,784,370.94

### 3、与履约义务相关的信息

本公司业务类型主要包括商品销售、酒店业服务（住宿服务、餐饮服务等）、商贸服务（促销服务、租赁服务等）。商品销售根据销售合同约定属于某一时点履行，对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得控制权时点确认收入；除餐饮服务外的服务收入由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

#### (三十八) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,381,200.59	1,549,260.01
教育费附加	619,886.62	698,581.11
地方教育附加	413,502.38	460,788.43
消费税	1,755,558.95	1,182,588.15
房产税	16,543,344.42	12,771,259.51
城镇土地使用税	1,966,379.24	2,243,254.60
印花税	688,294.11	781,956.07
车船使用税	2,852.34	2,590.24
合 计	23,371,018.65	19,690,278.12

**(三十九) 销售费用**

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	80,491,632.69	81,451,418.66
折旧和摊销费用	27,213,160.57	23,000,391.74
能源支出	19,118,560.35	22,382,637.00
促销费用	2,546,464.53	2,843,710.12
广告宣传费	10,421,850.59	12,547,735.08
维修改造及物料消耗	7,648,502.32	4,200,729.23
运杂费	1,339,222.00	1,489,738.57
业务招待费	1,197,110.95	749,862.18
物业费	402,258.35	273,295.64
包装费	972,323.76	1,096,019.30
办公费用	733,079.76	770,647.80
差旅费	349,077.54	185,111.20
租赁费	169,001.86	216,977.17
保洁费	4,160,915.93	5,227,926.89
其他	4,711,531.19	5,307,337.74
合 计	161,474,692.39	161,743,538.32

**(四十) 管理费用**

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬费用	51,289,265.81	59,384,982.69
折旧费和摊销费用	37,672,022.10	39,322,054.93
房屋租赁费	531,220.59	65,106.61
维修费及物料消耗	826,266.45	836,650.69
中介机构服务费	3,165,013.59	2,306,264.63
办公费用	1,691,947.40	1,694,121.35
车辆费用	293,626.08	329,985.05
差旅费	476,412.42	413,593.21
业务招待费	1,042,038.80	850,338.26
残疾人保障金	811,012.96	775,144.55
其他	5,262,263.18	4,088,683.59
合 计	103,061,089.38	110,066,925.56

**(四十一) 财务费用**

项 目	本期金额	上期金额
利息费用	22,032,138.59	29,277,155.77
租赁负债利息支出	6,326,460.82	6,972,341.20
减：利息收入	2,594,673.78	1,502,538.95
手续费	2,011,430.55	1,252,439.10
合 计	27,775,356.18	35,999,397.12

**(四十二) 其他收益**

项 目	本期金额	上期金额
税收返还	747,842.73	
税收减免	2,229,498.26	4,854,819.08
个税手续费返还	17,054.06	20,477.90
其他政府补助	25,094,848.21	31,876,978.93
合 计	28,089,243.26	36,752,275.91

## 其他政府补助明细：

项 目	本期金额	说明	计入当期非经常性损益的金额
递延收益结转	7,410,599.94		7,410,599.94
大商贸政策奖补资金	5,495,295.42	与收益相关	5,495,295.42
龙游城东综合体休闲购物中心经营奖励	3,000,000.00	与收益相关	3,000,000.00
龙游城东综合体酒店经营奖励	3,000,000.00	与收益相关	3,000,000.00
县城商业建设中央服务业补助资金	700,000.00	与收益相关	700,000.00
升规入库奖励	525,000.00	与收益相关	525,000.00
稳岗、用工及留工补助	465,013.83	与收益相关	465,013.83
2022 年政府补助商务促进补助、	400,000.00	与收益相关	400,000.00
旅游饭店品牌提升奖励	400,000.00	与收益相关	400,000.00
数字化中央厨房项目补助资金	362,626.50	与收益相关	362,626.50
商务局 2023 年企业创牌奖励	300,000.00	与收益相关	300,000.00
服务业跨越式高质量发展政策上台阶奖励	250,000.00	与收益相关	250,000.00
2022 年度服务业跨越式高质量发展政策-“上台阶奖励”	250,000.00	与收益相关	250,000.00
县域数字化标杆中心项目补助资金	211,131.20	与收益相关	211,131.20
2022 年度鼓励在库企业提质增量奖	200,000.00	与收益相关	200,000.00
2023 年第一季度激励商贸企业服务企业做大做强	200,000.00	与收益相关	200,000.00
推进新零售业态发展（销售对口地区农产品补助）	194,600.00	与收益相关	194,600.00
农产品双向流通中心项目补助资金	193,410.60	与收益相关	193,410.60
《餐饮企业质量管理规范》主导和参与标准制修订单位政策补助（	150,000.00	与收益相关	150,000.00
2022 年度粮食产业相关补助资金	120,000.00	与收益相关	120,000.00
疫情防控补助	110,000.00	与收益相关	110,000.00
“建设 GM2D 应用示范高地”补贴	100,000.00	与收益相关	100,000.00
省级节水标杆补助	100,000.00	与收益相关	100,000.00
鼓励商贸企业提质增效补助	90,000.00	与收益相关	90,000.00
入库升规奖励	90,000.00	与收益相关	90,000.00
大型商超减租补助	89,000.00	与收益相关	89,000.00
销售奖励	88,000.00	与收益相关	88,000.00
2022 年度研发投入补助	85,410.00	与收益相关	85,410.00
必需品保供应补助	63,500.00	与收益相关	63,500.00
小微企业规范升级补助	60,000.00	与收益相关	60,000.00
建设 GM2D 应用示范高地政府补助	50,000.00	与收益相关	50,000.00
争先进位奖励	48,000.00	与收益相关	48,000.00
“放心粮油”补助资金	42,000.00	与收益相关	42,000.00
2023 年儿童友好商圈（衢江东方商圈）五星级补助	30,000.00	与收益相关	30,000.00
跨越式高质量发展政策-赛马奖励	30,000.00	与收益相关	30,000.00
创文经费	29,250.00	与收益相关	29,250.00

项 目	本期金额	说明	计入当期非经常性损益的金额
2022 年省级百县千碗体验店补贴	20,000.00	与收益相关	20,000.00
阳光街区补贴	15,000.00	与收益相关	15,000.00
之江创客全球电子商务创业创新大赛奖金	10,000.00	与收益相关	10,000.00
2023 年市场监测和生活必需品（应急商品）储备补助	10,000.00	与收益相关	10,000.00
其他	107,010.72	与收益相关	107,010.72
合 计	25,094,848.21		25,094,848.21

**(四十三) 投资收益**

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	2,526,668.86	380,613.27
理财产品收益	245,188.72	155,342.47
合 计	2,771,857.58	535,955.74

**(四十四) 信用减值损失**

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	582,424.50	-699,648.09
其他应收款坏账损失	288,277.80	-1,402,131.61
合 计	870,702.30	-2,101,779.70

**(四十五) 资产减值损失**

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

**(四十六) 资产处置收益**

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
租赁合同提前终止确认	2,137,978.22	-4,280.37	2,137,978.22
固定资产处置收益	51,806.50	40,709.70	51,806.50
合 计	2,189,784.72	36,429.33	2,189,784.72

**(四十七) 营业外收入**

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	4,000.00	179,996.00	4,000.00
罚款收入	785,530.01	1,526,774.54	785,530.01
非流动资产报废利得	3,341.22	4,006.23	3,341.22
无需支付的款项	456,018.43	57,879.52	456,018.43
其他	222,765.65	463,132.50	222,765.65
合 计	1,471,655.31	2,231,788.79	1,471,655.31

**(四十八) 营业外支出**

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
未决诉讼预计损失	17,518,319.33		17,518,319.33
非流动资产报废损失	368,796.32	38,563.84	368,796.32
对外捐赠	99,377.72	915,048.00	99,377.72
禁用卡券开通损失	921,513.34	1,112,544.77	921,513.34
其他	2,145,620.08	178,173.54	2,145,620.08
合 计	21,053,626.79	2,244,330.15	21,053,626.79

**(四十九) 所得税费用****1、 所得税费用表**

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	24,497,103.93	23,596,404.05
递延所得税费用	492,788.11	-3,503,564.09
合 计	24,989,892.04	20,092,839.96

## 2、 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期金额
利润总额	82,558,132.15
按法定税率计算的所得税费用	20,639,533.04
子公司适用不同税率的影响	-2,686,946.14
调整以前期间所得税的影响	2,199,795.79
非应税收入的影响	-21,667.21
其他成本费用加计扣除的影响	-55,927.45
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,815,581.59
使用前期未确认递延所得税资产可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的抵扣亏损的影响	102,402.02
使用前期未确认递延所得税资产可抵扣暂时性差异的影响	-2,879.60
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	
所得税费用	24,989,892.04

## (五十) 现金流量表项目

## 1、 与经营活动有关的现金

## (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
银行利息收入	2,073,991.24	1,502,538.95
政府补助	47,688,248.27	95,328,747.19
租金收入	64,380,533.70	48,129,554.96
营业外收入	1,044,079.64	1,555,836.43
其他往来款、保证金等	27,197,447.42	26,402,416.90
合 计	142,384,300.27	172,919,094.43

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
日常经营费用	68,223,732.60	70,747,840.37
银行手续费	2,020,888.50	1,253,260.05
营业外支出	2,014,956.90	892,681.43
其他往来款、保证金等	12,107,762.00	32,465,540.08
合 计	84,367,340.00	105,359,321.93

## 2、与筹资活动有关的现金

### (1) 收到其他与筹资活动有关的现金

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

### (2) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
租赁负债	24,224,641.61	19,182,773.11
支付承兑保证金	131,214,623.70	
合 计	155,439,265.31	19,182,773.11

## (3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项 目	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款（本金）	404,970,000.00	400,500,000.00		439,870,000.00		365,600,000.00
长期借款（本金）	191,145,371.40	110,000,000.00		63,142,078.00		238,003,293.40
短期借款、长期借款利息	1,426,718.25		19,253,564.09	17,267,760.08	2,959,145.43	453,376.83
租赁负债	151,493,635.73		80,295,049.99	24,224,641.61	6,530,552.41	201,033,491.70
合 计	749,035,725.38	510,500,000.00	99,548,614.08	544,504,479.69	9,489,697.84	805,090,161.93

## (五十一) 现金流量表补充资料

## 1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	57,568,240.11	70,160,515.43
加：信用减值损失	-870,702.30	2,101,779.70
资产减值准备		13,588,128.62
投资性房地产折旧	7,655,434.18	6,861,148.54
固定资产折旧	65,163,224.79	66,770,821.55
使用权资产折旧	21,121,192.74	21,374,516.89
无形资产摊销	3,144,804.94	2,896,815.87
长期待摊费用摊销	53,725,465.48	49,637,591.67
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)	-2,189,784.72	-36,429.33
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	365,455.10	34,557.61
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	28,358,599.41	36,249,496.97
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,771,857.58	-535,955.74
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-11,713,548.31	-3,138,363.89
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	12,206,336.42	-365,200.20
存货的减少(增加以“-”号填列)	18,837,343.88	-15,919,940.04
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	40,158,481.37	-61,798,043.39
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	79,814,628.46	178,733,148.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	370,573,313.97	366,614,588.73
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	160,830,813.20	203,266,615.12
减：现金的期初余额	203,266,615.12	382,126,486.71
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	-42,435,801.92	-178,859,871.59

**2、 现金和现金等价物的构成**

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	160,830,813.20	203,266,615.12
其中：库存现金	153,113.74	107,621.45
可随时用于支付的银行存款	152,922,293.55	197,872,341.21
可随时用于支付的其他货币资金	7,755,405.91	5,286,652.46
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	160,830,813.20	203,266,615.12
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

**(五十二) 租赁****1、 本公司作为承租方**

- (1) 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额：无
- (2) 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用：700,222.45 元
- (3) 与租赁相关的现金流出总额：25,325,937.42 元（含税）
- (4) 涉及售后租回交易的情况：无

**2、 本公司作为出租方**

## 作为出租人的经营租赁

项 目	2023 年	2022 年
租赁收入	52,241,862.51	43,809,864.45
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	4,576,457.30	3,561,990.55

## 未来五年每年未折现租赁收款额

项 目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	上年年末金额
第一年	36,350,478.01	46,689,518.35
第二年	28,247,462.93	35,716,089.48
第三年	16,042,680.65	28,247,462.93
第四年	12,778,785.13	16,042,680.65
第五年	11,582,050.68	12,778,785.13
五年后未折现租赁收款额总额	48,406,559.32	59,988,610.00

## 六、 在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
衢州东方商厦有限公司(简称东方商厦)	浙江衢州	浙江衢州	商业综合	100.00		100.00	投资设立
浙江徐兰记食品科技有限公司(简称徐兰记)	浙江衢州	浙江衢州	食品加工		100.00	100.00	投资设立
衢州市衢江东方广场商贸有限公司(简称衢江商贸)	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
衢州东江东方农产品配送有限公司(简称东江配送)	浙江衢州	浙江衢州	物流		100.00	100.00	投资设立
衢州掌上东方电子商务有限公司(简称掌上东方)	浙江衢州	浙江衢州	电子商务		100.00	100.00	投资设立
衢州市龙游东方广场商贸有限公司(简称龙游商贸)	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
衢州市常山东方广场商贸有限公司(简称常山商贸)	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
衢州江山东方广场商贸有限公司(简称江山商贸)	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
衢州新宏东方商业管理有限公司(简称新宏东方)	浙江衢州	浙江衢州	商业管理		65.00	65.00	投资设立
衢州三衢味品牌发展有限公司(简称三衢味)	浙江衢州	浙江衢州	批发零售		80.00	80.00	投资设立
衢州市开化东方广场商贸有限公司(简称开化商贸)	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
衢州江山城南东方商贸有限公司(简称江山城南商贸)	浙江衢州	浙江衢州	商业综合		100.00	100.00	投资设立
衢州市东方物业管理有限公司(简称东方物业)	浙江衢州	浙江衢州	物业管理	100.00		100.00	投资设立
衢州市东方家友家政服务服务有限公司(简称家友家政)	浙江衢州	浙江衢州	家政服务		100.00	100.00	投资设立
衢州市东方旅行社有限公司(简称东方旅行社)	浙江衢州	浙江衢州	旅游	100.00		100.00	投资设立
衢州市柯城区东方旅行社有限公司(简称柯城旅行社)	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
衢州市衢江东方旅行社有限公司(简称衢江旅行社)	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
衢州市开化东方旅行社有限公司(简称开化旅行社)	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
常山东方旅行社有限公司(简称常山旅行社)	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
衢州市江山文岚旅行社有限公司(简称江山旅行社)	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
龙游东方旅行社有限公司(简称龙游旅行社)	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
衢州富享旅行社有限公司(简称富享旅行社)	浙江衢州	浙江衢州	旅游		100.00	100.00	投资设立
衢州新欣东方食品有限公司(简称新欣食品)	浙江衢州	浙江衢州	食品	100.00		100.00	投资设立
常山东方大酒店有限公司(简称常山大酒店)	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
衢州东方大酒店有限公司(简称东方大酒店)	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
开化东方大酒店有限公司(简称开化大酒店)	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
浙江钱江源商贸有限公司(简称钱江源)	浙江衢州	浙江衢州	批发		65.00	65.00	投资设立
衢州市衢江东方大酒店有限公司(简称衢江大酒店)	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
衢州西区东方大酒店有限公司(简称西区大酒店)	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
常山东方广场酒店有限公司(简称常山广场酒店)	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
浙江东方广场实业有限公司(简称广场实业)	浙江衢州	浙江衢州	商业综合	100.00		100.00	投资设立
浙江江山东方文岚饭店有限公司(简称江山文岚饭店)	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
开化东方文岚饭店有限公司(简称开化文岚饭店)	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
开化东方商厦有限公司(简称开化商厦)	浙江衢州	浙江衢州	商业综合	100.00		100.00	投资设立
浙江龙游东方文岚饭店有限公司(简称龙游文岚饭店)	浙江衢州	浙江衢州	酒店	100.00		100.00	投资设立
浙江富享数智科技有限公司(简称富享数智)	浙江衢州	浙江衢州	软件和信息技术服务业	60.00		60.00	投资设立
浙江富享商贸有限公司(简称富享商贸)	浙江衢州	浙江衢州	批发	100.00		100.00	投资设立

**(二) 非同一控制下企业合并**

本报告期未发生非同一控制下企业合并。

**(三) 同一控制下企业合并**

本报告期未发生同一控制下企业合并。

**(四) 反向购买**

本报告期未发生反向购买。

**(五) 处置子公司**

本报告期未发生处置子公司。

**(六) 其他原因的合并范围变动**

本期新纳入合并范围的子公司或孙公司

单位名称	变更原因	子公司类型	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
江山城南商贸	投资设立	有限责任公司	100.00	100.00	100.00
钱江源	投资设立	有限责任公司	1,000.00	65.00	65.00

**(七) 在合营安排或联营企业中的权益****1、 重要的联营企业**

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

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

## 重要联营企业的主要财务信息：

项 目	期末余额/本期金额			
	衢州有礼市场经营管理有限公司	衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	衢州市智新商业管理有限公司
流动资产	27,850,395.99	29,437,313.51	5,694,590.76	1,849,310.49
非流动资产	22,693,473.43	23,873,663.07	4,536,104.63	211,659.44
资产合计	50,543,869.42	53,310,976.58	10,230,695.39	2,060,969.93
流动负债	17,056,205.91	11,636,585.76	1,460,323.12	154,430.08
非流动负债	25,246,551.88	21,487,350.82	4,230,858.97	
负债合计	42,302,757.79	33,123,936.58	5,691,182.09	154,430.08
少数股东权益		3,324,801.02		
归属于母公司股东权益	8,241,111.63	16,862,238.98	4,539,513.30	1,906,539.85
按持股比例计算的净资产份额	4,038,144.70	6,744,895.59	2,224,361.52	934,204.53
调整事项				
—内部交易未实现利润				
对联营企业权益投资的账面价值	4,038,144.70	6,744,895.59	2,224,361.52	934,204.53
营业收入	18,935,106.92	210,157,095.61	662,614.62	363,856.63
净利润	4,264,355.66	1,867,532.78	-100,788.23	-93,460.15
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	4,264,355.66	1,867,532.78	-100,788.23	-93,460.15
本期收到的来自联营企业的股利	539,000.00	800,000.00		

续:

项 目	上年年末余额/上期金额		
	衢州有礼市场经 营管理有限公司	衢州东方粮食电商产业 园运营有限公司	衢州市衢江区东方建 投商贸有限公司
流动资产	22,136,877.65	42,795,652.20	4,652,679.17
非流动资产	26,687,271.30	25,952,474.09	
资产合计	48,824,148.95	68,748,126.29	4,652,679.17
流动负债	17,444,262.01	23,569,942.77	12,377.64
非流动负债	26,303,130.97	24,858,676.30	
负债合计	43,747,392.98	48,428,619.07	12,377.64
少数股东权益		2,788,058.98	
归属于母公司股东权益	5,076,755.97	17,531,448.24	4,640,301.53
按持股比例计算的净资产份额	2,487,610.43	7,012,579.30	2,273,747.75
调整事项			
—内部交易未实现利润			
对联营企业权益投资的账面价值	2,487,610.43	7,012,579.30	2,273,747.75
营业收入	10,596,262.02	142,804,146.16	
净利润	-1,317,738.83	1,657,109.38	140,301.53
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	-1,317,738.83	1,657,109.38	140,301.53
本期收到的来自联营企业的股利	522,357.29		

## 七、与金融工具相关的风险

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

### （一） 信用风险

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

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

### （二） 市场风险

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

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

于 2023 年 12 月 31 日，在其他变量保持不变的情况下，利率计算的每上升或下降 25 个基点，则本公司的利润总额将减少或增加 1,509,008.00 元。管理层认为 100 个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

### （三） 流动性风险

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

本公司主要金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项 目	期末余额			
	1年以内	1-3年	3年以上	合 计
短期借款	365,742,671.93			365,742,671.93
应付票据	44,214,623.70			44,214,623.70
应付账款	226,004,533.66			226,004,533.66
其他应付款	110,727,487.63			110,727,487.63
其他流动负债 (不含待转销项税额)	13,563,800.73			13,563,800.73
长期借款	1,010,704.90	187,803,293.40	49,500,000.00	238,313,998.30
租赁负债(本金)	21,675,965.55	51,175,232.03	186,714,741.70	259,565,939.28
合 计	782,939,788.10	238,978,525.43	236,214,741.70	1,258,133,055.23

## 八、 关联方及关联交易

### (一) 本公司的母公司情况

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

母公司之控制方：

母公司之控制方名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司之控制方 对本公司的 持股比例(%)	母公司之控制方 对本公司的表决 权比例(%)
衢州市国有资本运营 有限公司	浙江衢州	投资性的 资本经营	511,269.4376	36.4286	36.4286

本公司最终控制方：衢州市人民政府国有资产监督管理委员会。

### (二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“六、在其他主体中的权益”。

### (三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“六、在其他主体中的权益”。

**(四) 其他关联方情况**

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
浙江银泰百货有限公司	持有本公司 5.2438% 股权
衢州市城市建设投资集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市城市资产经营有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市城投建设有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市慧城产业发展集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州衢时代股权投资有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市大花园建设投资发展集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市金融控股集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
杭州银泰云科技有限公司	与股东浙江银泰百货有限公司同受同一实控人控制
同程文化旅游发展有限公司	股东艺龙网信息技术(北京)有限公司之子公司
浙江汇盛投资集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州机场建设投资有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州烂柯文化产业发展有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市大花园酒店管理有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市巨江航运建设开发有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市衢江区城市建设投资有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市衢江区交通投资集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州市衢通发展集团有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
浙江宝红建筑工业化制造有限责任公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
浙江慧城园区运营管理有限公司	同受衢州市国有资本运营有限公司同一控制
衢州稻田坊粮油有限公司	联营企业衢州东方粮食电商产业园运营有限公司之子公司

**(五) 关联交易情况****1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

## 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
同程文化旅游发展有限公司	咨询服务、广告投放、 工位租赁	618,883.83	757,602.89
杭州银泰云科技有限公司	采购商品	237,022.20	
衢州有礼市场经营管理有限公司	采购商品	36,960.00	14,095.22
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	物业管理	7,035.85	
衢州稻田坊粮油有限公司	采购商品	13,216,113.25	18,132,496.49

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
衢州市国有资本运营有限公司	销售商品		29,075.22
衢州控股集团有限公司	销售商品、后勤服务管理	753,275.41	596,908.01
浙江汇盛投资集团有限公司	销售商品、后勤服务管理	689,729.02	775,473.51
衢州市慧城产业发展集团有限公司	销售商品、酒店服务、后勤服务管理	1,636,241.60	4,962,154.23
衢州市城市建设投资集团有限公司	销售商品、酒店服务、后勤服务管理	823,823.91	677,874.52
衢州市城市资产经营有限公司	销售商品、后勤服务管理	59,562.95	302,595.03
衢州市大花园建设投资发展集团有限公司	销售商品、酒店服务	362,551.35	
衢州市金融控股集团有限公司	销售商品、酒店服务	259,301.55	
衢州市城投建设有限公司	销售商品、后勤服务管理	323,685.14	271,156.66
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	销售商品	11,681.42	2,805.66
衢州稻田坊粮油有限公司	销售商品、服务管理	3,446,179.48	745,812.68
衢州有礼市场监督管理有限公司	销售商品	14,413,991.20	14,578,069.84
衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	销售商品	4,804.38	
衢州机场建设投资有限公司	酒店服务	78,944.34	
衢州烂柯文化产业发展有限公司	酒店服务	70,765.09	
衢州市巨江航运建设开发有限公司	酒店服务	41,281.13	
衢州市衢江区城市建设投资有限公司	酒店服务	5,233.96	
衢州市衢江区交通投资集团有限公司	酒店服务	5,317.45	
衢州市衢通发展集团有限公司	酒店服务	35,793.40	
浙江宝红建筑工业化制造有限责任公司	酒店服务	190,130.66	
浙江银泰百货有限公司	销售商品、服务管理		580,348.28
同程文化旅游发展有限公司	销售商品	48,769.56	

## 2、 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
衢州市慧城产业发展集团有限公司	经营场所	347,286.67	598,639.78
浙江汇盛投资集团有限公司	经营场所	566,781.51	169,911.43
衢州有礼市场监督管理有限公司	经营场所	3,669.72	
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	经营场所	757,684.41	

## (六) 关联方应收应付款项

## 1、 应收项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应收账款			
	浙江汇盛投资集团有限公司	63,638.71	114,549.11
	浙江银泰百货有限公司		349,291.75
	衢州市慧城产业发展集团有限公司	62,440.25	831,483.39
	衢州有礼市场经营管理有限公司		1,030,055.14
	衢州市城投建设有限公司	31,197.67	24,552.07
	衢州市城市建设投资集团有限公司	70,758.34	81,676.67
	衢州市城市资产经营有限公司		12,243.05
	衢州市大花园建设投资发展集团有限公司	12,279.00	
	衢州市金融控股集团有限公司	4,540.00	
	衢州市巨江航运建设开发有限公司	17,632.00	
	浙江宝红建筑工业化制造有限责任公司	2,624.00	
其他应收款			
	衢州市慧城产业发展集团有限公司	200,000.00	500,000.00
	浙江汇盛投资集团有限公司	161,250.00	161,250.00
	衢州市城市建设投资集团有限公司	20,500.00	20,500.00
	衢州市城市资产经营有限公司		13,395.00
	衢州市大花园酒店管理有限公司	200,000.00	
	浙江慧城园区运营管理有限公司	100,000.00	
	衢州东方粮食电商产业园运营有限公司		11.10
	衢州市衢江区东方建投商贸有限公司	219,362.22	
	衢州有礼市场经营管理有限公司	390,736.98	

**2、 应付项目**

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			
	衢州稻田坊粮油有限公司	876,018.74	713,218.08
	衢州有礼市场经营管理有限公司		15,927.60
	杭州银泰云科技有限公司	137,552.62	
其他应付款			
	衢州市国有资本运营有限公司		32,610.00
	衢州市慧城产业发展集团有限公司	30,177.26	364,152.36
	衢州市城市建设投资集团有限公司	3,730.00	45,580.00
	浙江银泰百货有限公司		20,000.00
	衢州稻田坊粮油有限公司	149,400.00	211,635.00
	衢州有礼市场经营管理有限公司		583,322.82
	同程文化旅游发展有限公司	2,000.00	
	衢州衢时代股权投资有限公司	850.00	

## 九、 承诺及或有事项

## (一) 重要承诺事项

## 1、 资产负债表日存在的重要承诺

(1) 截至 2023 年 12 月 31 日止公司抵押资产明细如下

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额 (万元)	抵押物名称	资产 所属单位	资产所属科目	抵押物账面原价	抵押物账面净值	最高额抵押借款 额度(万元)
浙江衢州东方集团股份 有限公司	长期借款	中信银行	4,950.00	衢州市上街 96-1 号房产	衢州东方大酒店 有限公司	固定资产	52,460,233.32	14,891,007.55	20,389.00 (第一 顺位)
						无形资产	12,571,917.07	4,550,236.42	
				开化县临湖路 318 号房产	开化东方大酒店 有限公司	固定资产	97,005,548.98	52,480,940.76	16,010.00 (第一 顺位)
衢州东方商厦有限公司	长期借款	招商银行	9,600.00	江山市双塔街道 锦绣大道 6 幢房 产	衢州江山东方广 场商贸有限公司	固定资产	67,300,710.28	58,922,347.81	43,918.00
	短期借款	招商银行信用 证	1,000.00						
	短期借款	商业票据	1,000.00						
衢州东方商厦有限公司	长期借款	农业银行	5,000.00	龙游县人民南路 158 号东方广场 1-40、2-40 号、 3-39 号、4-1 号、 4-2 号、4-3 号、 D-62 号、A01 室、 2-10 号及龙游县 人民南路 156 号 房产	衢州市龙游东方 广场商贸有限公 司	投资性房地产	26,675,875.72	20,700,249.41	17,334.00
	短期借款		1,500.00			固定资产	66,572,265.88	51,758,883.76	
衢州东方商厦有限公司	短期借款	柯城农商行	5,000.00	衢州市上街 96-2	衢州东方商厦有	固定资产	24,342,275.35	4,583,742.10	15,056.00

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额 (万元)	抵押物名称	资产 所属单位	资产所属科目	抵押物账面原价	抵押物账面净值	最高额抵押借款 额度(万元)
				号房产	限公司	投资性房地产	514,678.10	143,701.01	
						无形资产	11,904,358.57	5,592,076.29	
衢州东方商厦有限公司	短期借款	工商银行	2,970.00	衢江区府前路7号房产	衢州市衢江东方大酒店有限公司	固定资产	108,931,209.20	81,893,532.18	14,073.00
衢州东方商厦有限公司	短期借款	中信银行-信用证	1,000.00	开化县临湖路212号B1、1F、2F、3F房产	开化东方商厦有限公司	投资性房地产	23,143,522.36	16,287,230.23	
						固定资产	55,176,824.63	39,601,182.91	18,700.00
						无形资产	1,448,760.18	1,190,086.15	
衢州东方商厦有限公司	短期借款	汇丰银行	6,000.00	常山县天马街道金石东路1号房产	常山东方大酒店有限公司	固定资产	5,229,963.00	2,671,271.49	8,400.00
浙江徐兰记食品科技有限公司	长期借款	华夏银行	1,000.00	常山县紫港街道东方广场3幢5-01号等房产	常山东方广场酒店有限公司	固定资产	47,468,993.08	42,823,483.85	15,152.00
浙江徐兰记食品科技有限公司	短期借款	中国银行	1,000.00	衢州市劳动路78号房产	衢州东方商厦有限公司	投资性房地产	2,234,637.63	89,385.51	
						固定资产	3,152,342.37	126,093.69	1,438.00
衢州东江东方农产品配送有限公司	短期借款	中国银行	1,000.00	衢州市劳动路106号房产	衢州东方商厦有限公司	投资性房地产	1,275,119.71	64,607.12	
						固定资产	13,144,880.29	666,014.52	3,198.00
衢州东江东方农产品配送有限公司	短期借款	浦发银行	990.00	衢江区沈家开发区南山路26-6号、衢江区滨港中路29号房产	衢州东方商厦有限公司	固定资产	25,232,669.12	11,156,207.76	
						投资性房地产	537,802.03	116,493.22	3,404.00 (第二顺位)
						无形资产	3,310,882.07	2,234,631.30	
衢州市开化东方广场商贸有限公司	长期借款	开化农商行	760.20	衢江区东方广场6幢301室、401室、402室、403	衢州市衢江东方广场商贸有限公司	投资性房地产	22,128,635.31	16,109,116.33	
						固定资产	42,583,809.69	30,999,468.67	20,000.00

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额 (万元)	抵押物名称	资产 所属单位	资产所属科目	抵押物账面原价	抵押物账面净值	最高额抵押借款 额度(万元)
				室房产					
衢州市东方家友家政服务 服务有限公司	短期借款	中国银行	1,000.00	常山县紫港街道 东方广场 4 幢 3-01 号、16-01、 17-01 房产	常山东方广场酒 店有限公司	固定资产	9,917,537.59	8,946,966.93	1,646.00
衢州市东方旅行社有限 公司	短期借款	中国银行	1,000.00	衢州市新安路 38 号房产	衢州东方商厦有 限公司	投资性房地产	3,084,232.00	1,494,035.66	5,846.00
衢州新欣东方食品有限 公司	短期借款		1,000.00			固定资产	17,794,206.02	8,118,534.17	
衢州新欣东方食品有限 公司	短期借款	浦发银行	1,000.00	衢江区沈家开发 区南山路 26-6 号、衢江区滨港 中路 29 号房产	衢州东方商厦有 限公司	固定资产	25,232,669.12	11,156,207.76	3,404.00 (第一 顺位)
						投资性房地产	537,802.03	116,493.22	
						无形资产	3,310,882.07	2,234,631.30	
开化东方文岚饭店有限 公司	长期借款	开化农商行	2,490.13	衢江区信安路 32 号房产	衢州市衢江东方 广场商贸有限公 司	投资性房地产	20,450,101.35	14,887,183.15	23,000.00
						固定资产	39,366,250.11	28,658,207.71	
衢州掌上东方电子商务 有限公司	短期借款	中国银行	1,000.00	常山县紫港街道 东方广场 3 幢 2-50 号房产	常山东方广场酒 店有限公司	固定资产	28,418,337.12	25,637,202.77	5,788.00
浙江富享商贸有限公司	短期借款	中国银行	1,000.00						
衢州市常山东方广场商 贸有限公司	短期借款	中信银行	200.00	衢州市上街 96-1 号房产	衢州东方大酒店 有限公司	固定资产	52,460,233.32	14,891,007.55	20,389.00 (第二 顺位)
				无形资产	12,571,917.07	4,550,236.42			
衢州江山东方广场商 贸有限公司	短期借款	中信银行	200.00	衢州市上街 96-1 号房产	衢州东方大酒店 有限公司	固定资产	52,460,233.32	14,891,007.55	20,389.00 (第三 顺位)
						无形资产	12,571,917.07	4,550,236.42	

借款单位	借款类别	借款金融机构	借款余额 (万元)	抵押物名称	资产 所属单位	资产所属科目	抵押物账面原价	抵押物账面净值	最高额抵押借款 额度(万元)
				开化县临湖路 318号房产	开化东方大酒店 有限公司	固定资产	97,005,548.98	52,480,940.76	16,010.00 (第三 顺位)
衢州东方商厦有限公司		浦发银行		龙游县人民南路 158号东方广场 D-61号房产	衢州市龙游东方 广场商贸有限公司	固定资产	37,463,694.94	30,139,929.92	6,040.00
合 计			51,660.33				870,842,273.07	577,534,050.35	239,392.00

**2、 其他承诺事项：无。****(二) 或有事项**

截至 2023 年 12 月 31 日止，公司背书给第三方但尚未到期的银行承兑汇票余额为 740,000.00 元。除此事项外，本公司无需要披露的其他重要或有事项。

**十、 资产负债表日后事项****(一) 重要的非调整事项**

截至报告日止，公司无需要披露的重要资产负债表日后非调整事项。

**(二) 利润分配情况**

拟分配每 10 股派息数（元）	1.92（含税）
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	1.92（含税）

**(三) 销售退回**

截至报告日止，本公司未发生重要销售退回事项。

**(四) 其他事项**

截至报告日止，公司无需要披露的其他事项。

**十一、 其他重要事项****返还浙江常山巨泰投资开发有限公司分红款：**

2020 年 5 月 15 日，浙江常山巨泰投资开发有限公司股东会决议，对 2019 年度可供分配的利润 4400 万元按股东所持比例进行分配，其中本公司分得 1540 万元。

2022 年 10 月 28 日，浙江省常山县人民法院作出一审《民事判决书》[(2021)浙 0822 民初 2465 号]，浙江省常山县人民法院未对 2020 年 5 月 15 日浙江常山巨泰投资开发有限公司股东会决议对其 2019 年度可供分配的 4400 万元利润分配判决无效。

2023 年 5 月 31 日，浙江省衢州市中级人民法院作出终审《民事判决书》[(2022)浙 08 民终 1573 号]，浙江省衢州市中级人民法院撤销浙江省常山县人民法院(2021)浙 0822 民初 2465 号民事判决。

2023 年 10 月 7 日，浙江常山巨泰投资开发有限公司向浙江省常山县人民法院提交了《民事起诉状》，诉讼请求之一：判令本公司向其返还分红款 1540 万元及按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）计付自 2020 年 6 月 28 日起至款项实际还清之日止的利息损失。

2024年4月7日，浙江省常山县人民法院作出一审《民事判决书》[(2023)浙0822民初2789号]，浙江省常山县人民法院判决本公司返还浙江常山巨泰投资开发有限公司分红款1540万元并赔偿利息损失（自2020年6月28日起至款项还清之日止，按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率LPR计算），负担案件受理费101067元。

本公司对浙江省常山县人民法院作出的一审《民事判决书》[(2023)浙0822民初2789号]存在异议，已向浙江省衢州市中级人民法院提起上诉。截至报告日止，二审仍在审理中。

截至2023年12月31日止，本公司已计提预计负债17,518,319.33元。

## 十二、 母公司财务报表主要项目注释

### （一） 应收账款

#### 1、 应收账款按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1年以内		
1至2年		
2至3年		91,666.66
3至4年	91,666.66	
小 计	91,666.66	91,666.66
减：坏账准备	91,666.66	91,666.66
合 计		

#### 2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	91,666.66	100.00	91,666.66	100.00	
按组合计提坏账准备					
其中：组合 1					
组合 2					
合 计	91,666.66	100.00	91,666.66	100.00	

续:

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	91,666.66	100.00	91,666.66	100.00	
按组合计提坏账准备					
其中: 组合 1					
组合 2					
合计	91,666.66	100.00	91,666.66	100.00	

按单项计提坏账准备:

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

**3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况**

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	91,666.66					91,666.66
按组合计提坏账准备						
合计	91,666.66					91,666.66

4、 本期实际核销的应收账款情况: 无。

**5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

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

**(二) 其他应收款**

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	177,430,000.00	209,900,000.00
其他应收款	1,219,542,546.47	1,240,050,797.95
合计	1,396,972,546.47	1,449,950,797.95

## 1、 应收股利

### (1) 应收股利明细

被投资单位	期末余额	上年年末余额
东方商厦	93,630,000.00	125,000,000.00
开化大酒店	18,000,000.00	18,000,000.00
东方大酒店	7,500,000.00	7,500,000.00
西区大酒店	21,800,000.00	21,800,000.00
衢江大酒店	15,600,000.00	15,600,000.00
东方物业	13,100,000.00	10,500,000.00
东方旅行社	2,900,000.00	2,900,000.00
新欣食品		2,500,000.00
常山广场酒店	3,600,000.00	3,600,000.00
开化商厦		2,500,000.00
富享商贸	1,300,000.00	
合 计	177,430,000.00	209,900,000.00

## 2、 其他应收款

### (1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	350,634,023.83	456,122,882.75
1 至 2 年	284,363,408.21	69,080,255.59
2 至 3 年	57,993,718.48	281,331,420.63
3 至 4 年	247,123,932.08	433,543,926.32
4 至 5 年	279,445,491.10	
5 年以上	30.00	30.00
小 计	1,219,560,603.70	1,240,078,515.29
减：坏账准备	18,057.23	27,717.34
合 计	1,219,542,546.47	1,240,050,797.95

## (2) 按分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	3,528.96		3,528.96	100.00	
按组合计提坏账准备	1,219,557,074.74	99.99	14,528.27		1,219,542,546.47
其中:					
组合 1	1,219,133,349.60	99.96			1,219,133,349.60
组合 2	423,725.14	0.03	14,528.27	3.43	409,196.87
合 计	1,219,560,603.70	99.99	18,057.23		1,219,542,546.47

续:

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	3,528.96		3,528.96	100.00	
按组合计提坏账准备	1,240,074,986.33	100.00	24,188.38		1,240,050,797.95
其中:					
组合 1	1,239,251,661.19	99.98			1,239,251,661.19
组合 2	823,325.14	0.02	24,188.38	2.94	799,136.76
合 计	1,240,078,515.29	100.00	27,717.34		1,240,050,797.95

按单项计提坏账准备:

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

按组合计提坏账准备:

名 称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1: 合并范围内关联方应收款	1,219,133,349.60		
组合 2: 账龄分析法	423,725.14	14,528.27	3.43
合 计	1,219,557,074.74	14,528.27	

## (3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	24,188.38		3,528.96	27,717.34
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	9,660.11			9,660.11
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	14,528.27		3,528.96	18,057.23

## (4) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
合并内单位款项	1,219,133,349.60	1,239,251,661.19
押金及保证金	400,000.00	200,000.00
备用金借款	20,000.00	20,000.00
其他	7,254.10	606,854.10
合计	1,219,560,603.70	1,240,078,515.29

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
常山商贸	往来款	224,013,083.06	4年以内	18.37	
开化文岚饭店	往来款	132,608,596.13	2年以内	10.87	
广场实业	往来款	128,107,745.24	2年以内	10.50	
江山文岚饭店	往来款	122,020,615.87	5年以内	10.01	
衢江大酒店	往来款	86,426,102.06	5年以内	7.09	
合计		693,176,142.36		56.84	

## (三) 长期股权投资

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	238,300,000.00		238,300,000.00	238,300,000.00		238,300,000.00
对联营企业投资	21,203,906.28	14,459,010.69	6,744,895.59	21,471,589.99	14,459,010.69	7,012,579.30
合 计	259,503,906.28	14,459,010.69	245,044,895.59	259,771,589.99	14,459,010.69	245,312,579.30

## 1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
东方商厦	102,000,000.00			102,000,000.00		
东方物业	1,000,000.00			1,000,000.00		
东方旅行社	300,000.00			300,000.00		
新欣食品	1,000,000.00			1,000,000.00		
东方大酒店	10,000,000.00			10,000,000.00		
常山大酒店	10,000,000.00			10,000,000.00		
开化大酒店	10,000,000.00			10,000,000.00		
衢江大酒店	5,000,000.00			5,000,000.00		
西区大酒店	5,000,000.00			5,000,000.00		
常山广场酒店	10,000,000.00			10,000,000.00		
广场实业	40,000,000.00			40,000,000.00		
江山文岚饭店	10,000,000.00			10,000,000.00		
开化文岚饭店	10,000,000.00			10,000,000.00		
开化商厦	8,000,000.00			8,000,000.00		
龙游文岚饭店	10,000,000.00			10,000,000.00		
富享数智	6,000,000.00			6,000,000.00		
富享商贸						
合 计	238,300,000.00			238,300,000.00		

## 2、 对联营企业投资

被投资单位	上年年末余额	减值准备上年年末余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
浙江常山巨泰投资开发有限公司[注]	14,459,010.69	14,459,010.69				
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司	7,012,579.30				532,316.29	
合 计	21,471,589.99	14,459,010.69			532,316.29	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
浙江常山巨泰投资开发有限公司[注]					14,459,010.69	14,459,010.69
衢州东方粮食电商产业园运营有限公司		800,000.00			6,744,895.59	
合 计		800,000.00			21,203,906.28	14,459,010.69

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

#### (四) 营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务				
其他业务	11,198,613.56		7,545,690.94	
合 计	11,198,613.56		7,545,690.94	

#### (五) 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	58,900,000.00	124,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	532,316.29	957,557.74
理财产品	506.33	
合 计	59,432,822.62	124,957,557.74

### 十三、 补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

项 目	金 额
非流动资产处置损益	1,824,329.62
计入当期损益的政府补助	25,098,848.21
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	245,188.72
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	196,439.70
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,220,516.38
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,286,962.67
小 计	21,431,252.54
所得税影响额	4,296,572.69
少数股东权益影响额（税后）	1,173,093.68
合 计	15,961,586.17

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.16	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.22	0.20	0.20

浙江衢州东方集团股份有限公司

二〇二四年四月二十六日

## 附件 会计信息调整及差异情况

### 一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

#### (一) 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

单位：元

科目/指标	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
递延所得税资产	25,226,308.63	61,960,577.61	-	-
递延所得税负债	4,733,332.70	41,467,601.68	-	-

#### (二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用  不适用

### 二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	1,824,329.62
计入当期损益的政府补助	25,098,848.21
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	245,188.72
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	196,439.70
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-19,220,516.38
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,286,962.67
<b>非经常性损益合计</b>	<b>21,431,252.54</b>
减：所得税影响数	4,296,572.69
少数股东权益影响额（税后）	1,173,093.68
<b>非经常性损益净额</b>	<b>15,961,586.17</b>

### 三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用  不适用