

浙江东日股份有限公司

ZHEJIANG DONGRI CO.,LTD



2018 年度报告

(摘要)

董事长签署

浙江东日股份有限公司董事会
2019年3月14日



公司代码：600113

公司简称：浙江东日

浙江东日股份有限公司
2018 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2018年度母公司实现净利润15,468,022.60元，按公司章程规定提取10%法定盈余公积1,546,802.26元，加上年初未分配利润107,636,789.61元，减去2017年度利润分配28,992,600.00元，本年度实际可供股东分配的利润为92,565,409.95元。

根据中国证监会、上海证券交易所加强投资者利益保护和上市公司分红的有关规定，在符合公司《章程》、《浙江东日股东分红回报规划》（2018-2020年）等前提下，结合公司发展阶段、盈利水平及资金状况，为兼顾股东利益和公司发展需要。现拟定如下利润分配预案：

公司以2019年3月11日总股本411,431,160股为基数，每10股派发现金股利0.4元（含税），计16,457,246.40元，剩余未分配利润结转下一年度。

公司独立董事对此事项发表了独立意见。此项议案需提交公司年度股东大会审议。

二 公司基本情况

1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢小磊	戴儒哲
办公地址	浙江省温州市矮凳桥92号	浙江省温州市矮凳桥92号
电话	0577-88812155	0577-88812155

2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司主营业务收入主要来自于农副产品批发交易市场业务和商品销售业务（主要为配菜业务）。

1. 农副产品批发交易市场的经营模式

农产品批发市场的主要业务包括店面/摊位租赁、交易管理以及提供其他市场配套服务。对于以租赁形式引入的经营户，市场对其进行严格筛选，并与其签订租赁合同，通过为承租人提供经营店面/摊位和综合性服务向其收取租金及管理费。该等经营店面/摊位只对外租赁，不对外销售。市场与承租方签订租赁合同，明确约定租赁期限、租金及经营用途等，租赁期限一般为一年。对于开放市场中无固定店面/摊位的经营户，由于其流动性较高，市场借助电子结算系统，按照实际成交金额的一定比例收取交易服务费。市场为确保场内交易商品的质量安全，在交易期间对商品质量进行抽查并公示检测结果，对检测不合格的商品予以清退销毁，对相应的经营户采取市场禁入等措施。此外，因物流配送等需要，农产品批发市场的车辆进出较为频繁，为更好地维护市场秩序，市场对入场车辆按一定标准收取车辆管理费。

2. 配菜业务的经营模式

公司的配菜业务系借助公司下属农副产品批发交易市场的规模优势和商品价格优势，为各大单位、机关食堂、酒店提供蔬菜、肉品、粮油以及其他农副产品的集采和配送服务，客户的获取一般通过投标方式，盈利来源主要为商品利润加成。

专业市场经营租赁主要是由公司下属各专业市场负责经营和管理，公司目前负责经营的专业批发市场共 5 个，分别为温州灯具大市场、温州菜篮子农产品批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场、温州市水产批发交易市场和温州现代农贸城。其中温州灯具大市场的业务收入主要来源于市场商铺使用费收入。市场采取商铺出租模式，即商铺的所有权属于公司，商户只拥有合同期内的使用权。公司与商户签订合同明确约定商位的使用期限、使用费及经营用途等，商户不得改变约定的经营用途，未经公司同意，不得转租。使用费的支付方式一般为：根据合同约定一次性缴纳及分期缴纳。

温州菜篮子农副产品批发交易市场、温州市生猪肉品批发交易市场、温州市水产批发交易市场和温州现代农贸城主要从事农产品批发市场的运营管理，通过提供市场租赁和物业管理、交易管理以及车辆管理等服务，获取相应的营业收入。肉类运输主要提供从屠宰场至生猪肉品批发市场的整猪配送服务，菜篮子配送主要为各单位、机关食堂提供蔬菜、猪肉以及其他副食品的配送服务，

相应提高了三个农产品批发交易市场的经营效率和服务质量。

（下列各专业市场相关简介）

①温州东方灯具大市场，创办于 1993,市场现有占地面积约 38.75 亩，建筑面积 33150.30 平方米，店铺 500 多家。主要经营民用、工程、庭院等各类灯具灯饰，从中低档普通灯具到高档豪华灯饰，品种系列齐备,位居国内同类市场的前茅。市场先后荣获浙江省“规范化管理达标市场”、“三星级文明市场”、“浙江省区域重点市场”、“百强市场”、“全国文明市场”等称号。

②温州菜篮子农副产品批发交易市场，市场占地面积约 440 亩。其中蔬菜交易区大棚总建筑面积 41000 平方米，划分为基地蔬菜、外埠蔬菜以及冻品、副食品等交易区域，日均交易量约 3000 吨。水果交易区建筑面积 28480 m²，拥有店面、摊位 373 个，商铺内配备小冷库 102 个，常驻商户 333 家，上市的品种达 70 多个，日均交易量约 1000 吨。其中进口水果交易中心占地 6800 平方米,配套冷库 800 平方米,库房 600 平方米，可供交易车位 56 个。先后获得“国家农业部定点市场”、“中国百强商品市场”、“浙江省三星级文明规范市场”、“浙江市场消费者最满意品牌单位”等荣誉称号。

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

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

⑤温州现代农贸城，占地面积 60 亩，商品类别涵盖了淡水鱼、高档海鲜、水产、鲜肉、蛋品、粮食制品、蔬菜、副肉、豆制品、冷鲜禽、水果、调味品、干货、南北货、名特优新农产品以及酒水饮料等 10 余类品种，是我市酒店、餐饮、伙食单位采购食料食材的一站式批发中心。

行业政策环境及导向情况

①2018 年 12 月 6 日，国务院办公厅发布关于对真抓实干成效明显地方进一步加大激励支持力度

的通知：对推进农产品流通现代化、积极发展农村电商和产销对接成效明显的市（地、州、盟）、县（市、区、旗），在电子商务进农村综合示范和电商强县建设中予以倾斜。（商务部负责）

②2019年1月9日，财政部、税务总局发布《关于继续实行农产品批发市场农贸市场房产税城镇土地使用税优惠政策的通知》：为进一步支持农产品流通体系建设，决定继续对农产品批发市场、农贸市场给予房产税和城镇土地使用税优惠。自2019年1月1日至2021年12月31日，对农产品批发市场、农贸市场（包括自有和承租，下同）专门用于经营农产品的房产、土地，暂免征收房产税和城镇土地使用税。对同时经营其他产品的农产品批发市场和农贸市场使用的房产、土地，按其他产品与农产品交易场地面积的比例确定征免房产税和城镇土地使用税。

③2019年2月12日，商务部等12部门关于推进商品交易市场发展平台经济的指导意见：引导农产品市场强化产销对接。支持农产品市场加强现代信息技术在农产品生产、流通和消费全过程应用，搭建线上线下融合的产销对接平台，多渠道拓宽农产品产销对接渠道。依托平台发展订单农业、产销一体、股权合作等，提高农民在农产品流通和加工环节的参与程度，更好链接农户、市场和消费者，构建长期稳定的农产品流通模式，促进一二三产业融合。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	1,059,857,607.20	1,002,773,850.65	5.69	917,985,769.69
营业收入	417,928,891.20	350,102,846.60	19.37	357,993,318.71
归属于上市公司股东的净利润	104,667,738.65	95,561,032.86	9.53	99,419,510.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	98,436,629.82	91,718,272.71	7.32	98,950,503.06
归属于上市公司股东的净资产	738,057,312.85	662,753,131.23	11.36	570,378,098.37
经营活动产生的现金流量净额	125,998,538.32	163,674,999.14	-23.02	158,873,514.86
基本每股收益（元/股）	0.33	0.30	10.00	0.31
稀释每股收益（元/股）	0.33	0.30	10.00	0.31
加权平均净资产收益率（%）	15.10	15.51	减少0.41个百分点	19.03

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	74,148,233.65	111,617,299.76	114,296,291.78	117,867,066.01
归属于上市公司股东的净利润	17,255,112.40	31,937,067.76	35,917,485.59	19,558,072.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	16,601,427.34	30,499,507.40	35,608,599.40	15,727,095.68
经营活动产生的现金流量净额	-5,436,075.98	42,459,961.21	27,187,028.55	61,787,624.54

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		35,550					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		32,482					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
浙江东方集团公司		156,006,000	48.97		无		国有法 人
胡政一		2,050,000	0.64		未知		境内自 然人
胡再富		1,788,100	0.56		未知		境内自 然人
赵仲华		1,077,501	0.34		未知		境内自 然人
官金华		930,000	0.29		未知		境内自 然人
陈学军		870,000	0.27		未知		境外自 然人
夏名扬		830,400	0.26		未知		境内自 然人
邱建伟		633,000	0.20		未知		境内自 然人

余宜男		606,800	0.19		未知		境内自然人
高仙霞		597,800	0.19		未知		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未发现前前十名股东之间及前十名无限售条件股东之间存在关联关系或一致行动人的情况						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

（一）积极提升经营能力，经济指标持续向好

2018年，公司面临多个新市场的激烈竞争、非洲猪瘟的困扰，以及大面积拆违导致的收入降低，公司各经营实体采取各种措施提升经营能力，积极对外招商，使得公司主营业务收入和利润保持较快增长。

（二）外拓战略成效显著，再融资实现历史性突破

报告期内，公司配股再融资工作紧锣密鼓地展开，在各相关部门及中介机构的大力支持下，我们先后完成了娄桥市场改扩建的立项、拟收购标的资产的评估等前期筹备工作与配股募投预案。配股方案报请省、市国资委评估备案审批后，上报证监会，并于10月底在中国证监会第十七届发行审核委员会2018年第165次工作会议上通过审核，并于12月25日收到中国证监会《关于核准浙江东日股份有限公司配股的批复》，截止目前公司本次配股募集资金均已到账，同时已发布公司配股股份变动及获配股份上市公告书，本次配售的股份将于2019年3月14日上市。

报告期内，在总经理室的带领下，公司投资发展部先后前往多个城市的项目进行了实地考察，目前、公司已经出资的有山西临汾晋南国际农产品物流园、辽宁大连农副产品批发物流园，已签订框架协议的有安徽亳州、福建福鼎的农批项目，同时还有一批储备项目，为外拓战略持续发展，打下了坚实的基础。同时，在配送业务中，配送公司在初步完成ERP的实施后，利用ERP技术与温州顶真餐饮管理有限公司、宁波东顶企业管理合伙企业（有限合伙）合资设立温州瑞安菜篮子农副产品配送有限公司，迈出了配送业务向区县拓展的重要一步。

（三）持续提升市场形象，积极推进标准化、规范化建设

为了更好地为员工和经营户服务，2018年公司在持续提升市场形象的基础上全面推进标准化建设，配送公司在现有行业标准的基础上，结合自身特点完成企业内部食品配送服务标准的制订，并被评为“温州市食品配送服务业标准化优秀试点项目”。农副市场在浙江省食药监局农批市场食品安全规范化建设评比中被评为AA级市场，肉品市场被评为A级市场，同时农副市场和灯具市场还在2018年完成了三星级市场的复评。

（四）提升信息化水平，为业务发展保驾护航

报告期内，公司在娄桥市场打造以国家A级机房为标准，采用先进的超融合技术的数据中心机房，该中心采取硬件双活、软件双活和电信云备份三级冗余机制，以保障业务系统的稳定运行。同时公司还开发了一套针对业务现状的应收应付管理系统，并完成了智能定价模块和智能装车显示屏

管理平台的开发工作。

（五）推进寓管理于服务活动，提升公司风险管控能力

经过这几年持续不断的磨合与调整，在各职能部门的持续努力下，公司已经基本完成重大管理制度的新增和修订。2018年公司持续出台了三大招标采购管理办法和市场收费管理办法，各部室树立寓管理于服务的意识，公司的风险管控能力不断提升。

（六）坚持党建引领，促进企业文化建设

报告期内，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕“四强四优”党建示范点创建和4+1行动，充分发挥广大党员在服务公司经营工作中带头攻坚、带头示范作用，让党建工作更好地服务改革、服务经营、服务群众、服务民生。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

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

适用 不适用

本公司将温州东日气体有限公司（以下简称东日气体公司）、温州东日房地产开发有限公司（以下简称温州房开公司）、温州市益优农产品市场管理有限公司（以下简称温州益优公司）、温州菜篮子经营配送有限公司（以下简称经营配送公司）、温州菜篮子肉类运输有限公司（以下简称肉类运输公司）、温州菜篮子农副产品配送有限公司（以下简称农副产品配送公司）、温州东日淡水鱼有限公司（以下简称淡水鱼公司）、临汾晋鲜丰农产品市场有限公司（以下简称临汾晋鲜）及温州市东日水产批发市场管理有限公司（以下简称东日水产）9家子公司纳入本期合并财务报表范围。情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。