

上海光明生活服务集团有限公司

审计报告及财务报表

2022年1月1日至2024年9月30日

上海光明生活服务集团有限公司

审计报告及财务报表

(2022年1月1日至2024年9月30日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
	财务报表附注	1-127

审计报告

信会师报字[2024]第 ZA14384 号

上海光明生活服务集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海光明生活服务集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 9 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-9 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 9 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-9 月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，我们独立于贵公司，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、 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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

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

(六) 就贵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,以对合并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。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师:

中国注册会计师:

中国·上海

二〇二四年十月二十八日

上海光明生活服务集团有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
流动资产:				
货币资金	(一)	78,278,758.57	181,058,550.26	238,432,520.12
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	(二)	117,179,024.54	348,351,668.31	337,259,807.22
应收款项融资				
预付款项	(三)	3,559,549.82	9,850,653.30	17,701,652.27
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	(四)	57,542,574.04	8,080,832.89	274,703,956.10
买入返售金融资产				
存货	(五)	7,105,961.31	19,488,139.55	14,535,761.45
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	(六)	1,898,742.90	2,642,896.40	1,502,966.84
流动资产合计		265,564,611.18	569,472,740.71	884,136,664.00
非流动资产:				
发放贷款和垫款				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	(七)		24,446.44	24,446.44
固定资产	(八)	3,296,413.03	5,539,057.85	6,630,559.50
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	(九)	1,529,727.90	2,864,451.78	1,562,227.20
无形资产	(十)	353,494.59	229,557.99	58,538.18
开发支出				
商誉	(十一)		230,587.52	230,587.52
长期待摊费用	(十二)	4,187,358.01	7,870,433.74	5,557,418.44
递延所得税资产	(十三)	413,529.80	613,347.96	875,872.69
其他非流动资产				
非流动资产合计		9,780,523.33	17,371,883.28	14,939,649.97
资产总计		275,345,134.51	586,844,623.99	899,076,313.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:

邵公霞

会计机构负责人:

莫蔚

上海光明生活服务集团有限公司
合并资产负债表(续)
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注五	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
流动负债:				
短期借款	(十四)			30,011,152.78
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	(十五)	54,178,909.64	134,570,710.58	133,044,983.21
预收款项	(十六)	620,277.84	10,814,320.48	8,631,822.26
合同负债	(十七)	17,955,711.19	87,127,921.97	71,584,265.10
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	(十八)	9,090,152.23	15,453,080.75	19,318,255.54
应交税费	(十九)	2,397,115.94	15,429,492.51	23,842,151.15
其他应付款	(二十)	175,131,213.16	282,645,806.94	462,886,074.49
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	(二十一)	2,551,454.65	2,262,669.46	908,758.63
其他流动负债	(二十二)	659,034.76	750,843.86	148,465.17
流动负债合计		262,583,869.41	549,054,846.55	750,375,928.33
非流动负债:				
保险合同准备金				
长期借款	(二十三)			53,210,000.00
应付债券				
其中: 优先股				
永续债				
租赁负债	(二十四)	786,973.51	1,653,875.02	346,906.76
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	(二十五)	504,999.45	902,474.46	1,606,168.26
递延所得税负债	(十三)	356,107.04		
其他非流动负债				
非流动负债合计		1,648,080.00	2,556,349.48	55,163,075.02
负债合计		264,231,949.41	551,611,196.03	805,539,003.35
所有者权益:				
实收资本	(三十六)	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积	(三十七)	29,231,787.60	29,462,375.12	39,228,975.12
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	(二十八)	25,060,256.21	25,060,256.21	19,667,817.88
一般风险准备				
未分配利润	(二十九)	-97,661,912.29	-73,688,886.58	-19,643,589.16
归属于母公司所有者权益合计		6,630,131.52	30,833,744.75	89,253,203.84
少数股东权益		4,483,053.58	4,399,683.21	4,284,106.78
所有者权益合计		11,113,185.10	35,233,427.96	93,537,310.62
负债和所有者权益总计		275,345,134.51	586,844,623.99	899,076,313.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:

W. B. S. M.

会计机构负责人:

莫蔚

上海光明生活服务集团有限公司
 母公司资产负债表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十二	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
流动资产:				
货币资金		20,361,006.43	22,594,854.22	90,078,485.65
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	(一)	62,686,717.73	120,743,066.96	100,880,097.75
应收款项融资				
预付款项		417,075.96	325,471.30	
其他应收款	(二)	192,836,344.45	151,773,448.29	226,867,303.01
存货		5,964,155.28	5,258,725.86	2,133,816.02
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				
流动资产合计		282,265,299.85	300,695,566.63	419,959,702.43
非流动资产:				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	(三)	24,888,606.07	90,188,332.94	71,299,726.87
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		1,965,504.86	2,803,341.53	3,753,838.71
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		105,299.75	48,457.87	153,515.03
无形资产		329,514.01	199,897.80	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		32,505.72	21,328.24	3,385.04
其他非流动资产				
非流动资产合计		27,321,430.41	93,261,358.38	75,210,465.65
资产总计		309,586,730.26	393,956,925.01	495,170,168.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

(Handwritten signature)

上海光明生活服务集团有限公司
 母公司资产负债表（续）
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
流动负债：				
短期借款				10,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		18,516,142.51	30,675,935.86	67,357,100.68
预收款项				
合同负债		6,687,884.44	5,331,769.67	3,688,887.50
应付职工薪酬		6,247,259.84	3,263,104.99	4,309,435.13
应交税费		1,383,782.76	2,911,861.97	7,463,957.05
其他应付款		161,690,786.64	184,604,112.72	161,425,325.25
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		107,930.03	52,624.75	
其他流动负债		546,119.50	479,859.27	
流动负债合计		195,179,905.72	227,319,269.23	254,244,705.61
非流动负债：				
长期借款				53,210,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		19,132.87		124,196.01
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		19,132.87		53,334,196.01
负债合计		195,199,038.59	227,319,269.23	307,578,901.62
所有者权益：				
股本		50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		65,709,155.42	65,709,155.42	56,587,149.35
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		18,076,281.05	18,076,281.05	12,683,842.72
未分配利润		-19,397,744.80	32,852,219.31	68,320,274.39
所有者权益合计		114,387,691.67	166,637,655.78	187,591,266.46
负债和所有者权益总计		309,586,730.26	393,956,925.01	495,170,168.08

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

陈霞
 报表 第4页

会计机构负责人：

莫蔚

上海光明生活服务集团有限公司
合并利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2024年1-9月	2023年度	2022年度
一、营业总收入		406,948,002.09	746,969,704.11	871,097,640.69
其中: 营业收入	(三十)	406,948,002.09	746,969,704.11	871,097,640.69
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		394,154,343.59	706,205,868.85	820,750,842.91
其中: 营业成本	(三十一)	342,932,417.70	637,338,566.48	755,209,283.14
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	(三十二)	1,562,988.88	3,073,949.53	3,428,433.77
销售费用	(三十三)	19,780,683.32	19,415,163.34	15,683,195.04
管理费用	(三十四)	30,040,624.30	47,811,897.64	49,169,925.66
研发费用				
财务费用	(三十五)	-162,370.61	-1,433,708.14	-2,739,994.70
其中: 利息费用		100,519.50	1,813,234.46	3,260,712.08
利息收入		84,835.54	409,293.61	53,325.25
加: 其他收益	(三十六)	2,505,279.53	6,789,562.57	7,812,313.98
投资收益(损失以“-”号填列)				
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
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)	(三十七)	-2,784,040.48	-508,672.92	-6,934,150.56
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(三十八)	2,012.57		-55,369.71
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		12,516,910.12	47,044,724.91	51,169,591.49
加: 营业外收入	(三十九)	102,597.08	1,109,907.08	1,136,344.02
减: 营业外支出	(四十)	627,159.52	322,374.17	274,637.24
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		11,992,347.68	47,832,257.82	52,031,298.27
减: 所得税费用	(四十一)	5,882,003.02	12,323,860.48	15,722,250.37
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		6,110,344.66	35,508,397.34	36,309,047.90
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		6,110,344.66	35,508,397.34	36,309,047.90
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. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		6,026,974.29	35,347,140.91	36,027,075.49
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		83,370.37	161,256.43	281,972.41
六、其他综合收益的税后净额				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
(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				
(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				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		6,110,344.66	35,508,397.34	36,309,047.90
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,026,974.29	35,347,140.91	36,027,075.49
归属于少数股东的综合收益总额		83,370.37	161,256.43	281,972.41
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益(元/股)				
(二) 稀释每股收益(元/股)				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:

Handwritten signature of the accounting officer.

会计机构负责人:

Handwritten signature of the accounting officer.

上海光明生活服务集团有限公司
母公司利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	2024年1-9月	2023年度	2022年度
一、营业收入	(四)	64,728,209.51	125,935,483.60	253,102,274.34
减: 营业成本	(四)	47,699,353.08	88,719,562.45	221,027,969.29
税金及附加		245,096.00	441,973.73	707,485.81
销售费用				
管理费用		14,404,893.31	18,754,387.53	19,947,787.12
研发费用				
财务费用		-165,922.68	-1,121,426.69	-878,113.79
其中: 利息费用			1,179,345.67	2,550,900.73
利息收入		172,802.20	2,316,119.99	3,715,901.00
加: 其他收益		975,728.67	1,752,720.48	2,884,732.80
投资收益 (损失以“-”号填列)	(五)	-24,055,696.68	38,279,020.45	65,276,827.57
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
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)		-27,113.65	-38,286.88	-40,999.20
资产减值损失 (损失以“-”号填列)				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-412.84		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-20,562,704.70	59,134,440.63	80,417,707.08
加: 营业外收入				1,841.05
减: 营业外支出				1,000.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-20,562,704.70	59,134,440.63	80,418,548.13
减: 所得税费用		1,687,259.41	5,210,057.38	3,561,987.45
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-22,249,964.11	53,924,383.25	76,856,560.68
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-22,249,964.11	53,924,383.25	76,856,560.68
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
(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				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额		-22,249,964.11	53,924,383.25	76,856,560.68
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)				
(二) 稀释每股收益 (元/股)				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:



主管会计工作负责人

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

(Handwritten signature)

上海光明生活服务集团有限公司
合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年1-9月	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		482,920,921.77	817,239,378.80	802,036,166.65
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				
收到其他与经营活动有关的现金		14,061,317.88	598,909,599.15	93,148,973.17
经营活动现金流入小计		496,982,239.65	1,416,148,977.95	895,185,139.82
购买商品、接受劳务支付的现金		355,843,609.06	720,544,386.85	654,745,627.24
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				
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		50,501,521.35	83,629,265.55	90,312,338.76
支付的各项税费		28,535,968.91	53,062,643.53	47,342,078.46
支付其他与经营活动有关的现金		86,296,984.58	339,077,652.93	145,094,350.01
经营活动现金流出小计		521,178,083.90	1,196,313,948.86	937,494,394.47
经营活动产生的现金流量净额		-24,195,844.25	219,835,029.09	-42,309,254.65
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		224,056.60	6,565,349.00	18,546,854.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,987.61	23,759.17	19,585.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-76,617,713.19	2,176,075.34	
收到其他与投资活动有关的现金				10,250,000.00
投资活动现金流入小计		-76,385,668.98	8,765,183.51	28,816,440.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		609,714.37	5,852,530.91	4,478,540.65
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			9,766,600.00	
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		609,714.37	15,619,130.91	4,478,540.65
投资活动产生的现金流量净额		-76,995,383.35	-6,853,947.40	24,337,899.63
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				83,210,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				83,210,000.00
偿还债务支付的现金			83,210,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,043,150.34	181,405,058.79	26,169,048.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-29,233,932.99		
支付其他与筹资活动有关的现金		289,774.48	5,997,095.39	696,611.97
筹资活动现金流出小计		1,332,924.82	270,612,154.18	26,865,660.39
筹资活动产生的现金流量净额		-1,332,924.82	-270,612,154.18	56,344,339.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额				
		102,524,152.42	-57,631,072.49	38,372,984.59
加：期初现金及现金等价物余额		179,890,162.91	237,521,235.40	199,148,250.81
六、期末现金及现金等价物余额				
		77,366,010.49	179,890,162.91	237,521,235.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

邵公霞
邵公霞

报表 第7页

会计机构负责人：

莫蔚
莫蔚

上海光明生活服务集团有限公司
母公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年1-9月	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		128,140,604.67	116,045,108.95	194,145,626.84
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		1,515,536.21	190,064,254.77	15,106,819.63
经营活动现金流入小计		129,656,140.88	306,109,363.72	209,252,446.47
购买商品、接受劳务支付的现金		58,483,353.88	126,473,716.71	180,421,036.57
支付给职工以及为职工支付的现金		11,200,367.06	19,850,835.87	20,225,148.43
支付的各项税费		5,934,882.29	14,739,309.58	11,693,634.57
支付其他与经营活动有关的现金		55,418,495.62	138,592,935.55	34,312,167.16
经营活动现金流出小计		131,037,098.85	299,656,797.71	246,651,986.73
经营活动产生的现金流量净额		-1,380,957.97	6,452,566.01	-37,399,540.26
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		29,396,156.38	102,199,126.10	16,427,041.43
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			2,176,075.34	
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		29,396,156.38	104,375,201.44	16,427,041.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		178,403.99	415,389.51	1,578,685.05
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			9,766,600.00	
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		178,403.99	10,181,989.51	1,578,685.05
投资活动产生的现金流量净额		29,217,752.39	94,193,211.93	14,848,356.38
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金				63,210,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				63,210,000.00
偿还债务支付的现金			63,210,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,000,000.00	100,965,321.31	7,451,860.16
支付其他与筹资活动有关的现金		70,642.21	3,954,088.06	80,000.00
筹资活动现金流出小计		30,070,642.21	168,129,409.37	7,531,860.16
筹资活动产生的现金流量净额		-30,070,642.21	168,129,409.37	55,678,139.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		-2,233,847.79	-67,483,631.43	33,126,955.96
加: 期初现金及现金等价物余额		22,594,854.22	90,078,485.65	56,951,529.69
六、期末现金及现金等价物余额		20,361,006.43	22,594,854.22	90,078,485.65

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:

邵尔霞

会计机构负责人:

莫蔚

上海光明生活服务集团有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	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			小计
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	50,000,000.00			29,462,375.12				25,060,256.21		-73,688,886.58	30,833,744.75	4,399,683.21	35,233,427.96
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、本年年初余额	50,000,000.00			29,462,375.12				25,060,256.21		-73,688,886.58	30,833,744.75	4,399,683.21	35,233,427.96
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				-230,587.52						-23,973,023.71	-24,203,613.23	83,370.37	-24,120,242.86
(一)综合收益总额										6,026,974.29	6,026,974.29	83,370.37	6,110,344.66
(二)所有者投入和减少资本				-230,587.52							-230,587.52		-230,587.52
1.所有者投入的普通股													
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				-230,587.52									
(三)利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期末余额	50,000,000.00			29,231,787.60				25,060,256.21		-97,661,912.29	6,630,131.52	4,483,053.58	11,113,185.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

上海光明生活服务集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2023 年度										所有者权益合计		
	股本	其他权益工具		资本公积	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		小计	少数股东权益
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	50,000,000.00			39,228,975.12				19,667,817.88		-19,643,389.16	89,253,203.84	4,284,106.78	93,537,310.62
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他				-9,766,600.00							-9,766,600.00		-9,766,600.00
二、本年初余额	50,000,000.00			29,462,375.12				19,667,817.88		-19,643,389.16	79,486,603.84	4,284,106.78	83,770,710.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								5,392,438.33		-54,045,297.42	-48,652,859.09	115,576.43	-48,537,282.66
（一）综合收益总额								5,392,438.33		35,347,140.91	35,347,140.91	161,256.43	35,508,397.34
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积								5,392,438.33		-89,392,438.33	-84,000,000.00	-45,680.00	-84,045,680.00
2. 提取一般风险准备								5,392,438.33		-5,392,438.33			
3. 对所有者（或股东）的分配										-84,000,000.00	-84,000,000.00	-45,680.00	-84,045,680.00
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、本期末余额	50,000,000.00			29,462,375.12				25,060,256.21		-73,688,886.38	30,833,744.75	4,399,683.21	35,233,427.96

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人  王钧

主管会计工作负责人：  王钧

会计机构负责人：

 莫前

上海光明生活服务集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2023 年度										所有者权益合计		
	股本		其他权益工具		资本公积	库存 股票	归属于母公司所有者权益		一般风险 准备	未分配利润		小计	少数股东权益
	优先股	永续债	其他	其他综合 收益			专项储备	盈余公积					
一、上年年末余额	50,000,000.00				39,228,975.12			11,982,161.81		9,480,961.18	110,692,098.11	4,002,134.37	114,694,232.48
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他										1,540,378.24	1,540,378.24		1,540,378.24
二、本年期初余额	50,000,000.00				39,228,975.12			11,982,161.81		11,021,339.42	112,232,476.35	4,002,134.37	116,234,610.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								7,685,656.07		-30,664,928.58	-22,979,272.51	281,972.41	-22,697,300.10
（一）综合收益总额								7,685,656.07		36,027,075.49	36,027,075.49	281,972.41	36,309,047.90
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积								7,685,656.07		-66,692,004.07	-59,006,348.00		-59,006,348.00
2. 提取一般风险准备								7,685,656.07		-7,685,656.07			
3. 对所有者（或股东）的分配										-59,006,348.00	-59,006,348.00		-59,006,348.00
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、本期末余额	50,000,000.00				39,228,975.12			19,667,817.88		-19,643,389.16	89,253,203.84	4,284,106.78	93,537,310.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈万钧

陈万钧



上海光明生活服务集团有限公司

母公司所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	50,000,000.00			65,709,155.42				18,076,281.05	32,852,219.31	166,637,655.78
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、本年年初余额	50,000,000.00			65,709,155.42				18,076,281.05	32,852,219.31	166,637,655.78
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									-52,249,964.11	-52,249,964.11
(一)综合收益总额									-22,249,964.11	-22,249,964.11
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
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									-30,000,000.00	-30,000,000.00
1.提取盈余公积									-30,000,000.00	-30,000,000.00
2.对所有者(或股东)的分配									-30,000,000.00	-30,000,000.00
3.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他										
四、本期末余额	50,000,000.00			65,709,155.42				18,076,281.05	-19,397,744.80	114,387,691.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:

邵尔霞

会计机构负责人:

莫蔚



上海光明生活服务集团有限公司
母公司所有者权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2023 年度						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	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	50,000,000.00			56,587,149.35			187,598,596.22
加:会计政策变更							-6,596.79
前期差错更正							
同一控制下企业合并				9,122,006.07			
其他							
二、本年年初余额	50,000,000.00			65,709,155.42			196,713,272.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-35,468,055.08
(一)综合收益总额							53,924,583.25
(二)所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
(三)利润分配							
1.提取盈余公积							-89,392,438.33
2.对所有者(或股东)的分配							-5,392,438.33
3.其他							-84,000,000.00
(四)所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本(或股本)							
2.盈余公积转增资本(或股本)							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
(五)专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
(六)其他							
四、本期末余额	50,000,000.00			65,709,155.42			32,852,219.31
							18,076,281.05
							166,637,655.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:



主管会计工作负责人: 万钧

会计机构负责人:

莫蔚

上海光明生活服务集团有限公司
母公司所有者权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2022年度				所有者权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	
一、上年年末余额	50,000,000.00		56,587,151.35		151,374,280.92
加:会计政策变更					-26,705.56
前期差错更正					
同一控制下企业合并			-2.00		
其他					
二、本年年初余额	50,000,000.00		56,587,149.35		151,344,606.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					36,246,660.38
(一)综合收益总额					76,856,560.68
(二)所有者投入和减少资本					
1.所有者投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积					-47,471,631.71
2.对所有者(或股东)的分配					-7,685,656.07
3.其他					-39,785,975.64
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本(或股本)					-823,924.66
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					-823,924.66
6.其他					
(五)专项储备					
1.本期提取					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本期末余额	50,000,000.00		56,587,149.35		187,591,266.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈钧

王佩霞

董蔚

上海光明生活服务集团有限公司 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

上海光明生活服务集团有限公司(以下简称本公司), 成立于2019年3月, 公司的企业法人营业执照注册号: 91310115MA1HAHW84R。法定代表人: 陈万钧。注册资本5,000万人民币。注册地址为中国(上海)自由贸易试验区临港新片区丽正路1628号2幢3层313室, 执照有效期至: 2039年3月11日。本公司的母公司与实际控制人皆为光明房地产集团股份有限公司。。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策及会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2022年12月31日、2023年12月31日、2024年9月30日的合并及母公司财务状况以及2022年度、2023年度、2024年1-9月的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。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：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

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

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司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。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。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。

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，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和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，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，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

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，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

(2) 处置子公司

① 一般处理方法

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，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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下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。

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，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- 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。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；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。

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

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

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (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。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、(十一)长期股权投资”。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 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。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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）：

- 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；
- 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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有的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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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。

按照上述条件，本公司指定的这类金融负债主要包括：(具体描述指定的情况)

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、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（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（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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（债务工具）的情形）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

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、 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产,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。

对于由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款,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。对于其他金融工具,本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。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。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值,则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产,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,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。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

各类金融资产信用损失的确定方法：

(1) 应收账款

对于应收账款的减值损失计量，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。

本公司将该应收账款按信用风险特征进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款预期信用损失的计提比例进行估计。

除单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合 1	合并范围内的应收账款、应收关联方、与政府部门发生的交易款项
组合 2	除组合 1 外的应收账款
按类别计提信用损失准备的计提方法	
组合 1	此类款项发生信用减值损失的可能性极小，该组合预期信用损失率为 0%
组合 2	预期信用损失分析法

对应收账款预期信用损失的计提比例估计如下：

从业务发生时点开始	应收账款预期信用损失率(%)
0-6 个月（含 6 个月）	0
7-12 个月（含 12 个月）	5
1-2 年（含 2 年）	10
2-3 年（含 3 年）	30
3 年以上	100

(2) 其他应收款

对于其他应收款的减值损失计量，公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
其他应收款组合 1	合并范围内的其他应收款、应收关联方及房产合作方、应收政府部门款项
其他应收款组合 2	除组合 1 外的其他应账款

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(十) 存货

1、 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品、出租开发产品、工程施工、发出商品、合同履约成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

(1) 存货发出时按个别认定法或加权平均法计价。

(2) 低值易耗品的摊销方法：领用时采用一次摊销法。

(3) 开发产品按单项实际成本计算确定。

(4) 开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等。当商品房实现对外销售，而建造成本尚未取得完整的工程审价资料时，根据实际已发生成本和预算暂估成本预估的单位面积建造成本结转销售成本。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目：其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目：其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

5、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

6、 存货的盘存制度

采用永续盘存制

7、 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品预售或销售时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

8、 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量问题而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

(十一) 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，是指对被投资单位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

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，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时，调整留存收益。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，按上述原则确认的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。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的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。

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，除非投资符合持有待售的条件。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，同时调整长期股权投资的成本。

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（简称“其他所有者权益变动”），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、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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和其他综合收益等进行调整后确认。

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，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（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。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益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结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益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比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

(十二) 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）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

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。

(十三) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

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。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。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服务经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	15-35	0-5	2.71-6.67
运输设备	年限平均法	3-8	3-5	11.88-32.33
机器设备	年限平均法	3-15	3-5	6.33-32.33
通用设备及其他	年限平均法	3-8	3-5	11.88-32.33

3、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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。

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。

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。

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实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十五) 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。

(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	摊销方法	依据
土地使用权	50~70年	土地权证上注明年限	土地使用权

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
房屋使用权	30年	预计使用年限	房屋使用权
软件	3~5年	预计产生经济利益期限	软件

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(十六) 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、油气资产等长期资产，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。

对于因企业合并形成的商誉、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，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十七) 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。

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
装修费	2-5年
租赁房屋改建费	2-11年

(十八) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十九) 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。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

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。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出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

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

(二十) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

2、 本公司收入确认的具体原则

A、 商品销售收入

(1) 房地产销售收入

本公司房地产开发产品在客户取得房地产开发产品控制权时确认收入，具体满足以下条件：

- 1) 买卖双方已签订销售合同；
- 2) 房地产开发产品已竣工并验收合格；
- 3) 收到客户的全部购房款或取得收取全部购房款权利；
- 4) 办理了交房手续，或者根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

(2) 销售商品

本公司将商品按照合同规定运至约定交货地点，在客户验收且双方签署货物交

接单时确认商品销售收入。

本公司给予客户的信用期通常较短,与行业惯例一致,不存在重大的融资成分。

B、提供物业管理及物流运输等服务的确认

公司对外提供物业管理、酒店运营服务、运输服务收入、仓储服务收入、货运代理服务;以及供应链服务收入等。

本公司根据已完成的劳务在一段时间内按照履约进度确认收入。其中,已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。于资产负债表日,本公司对已完成劳务的进度进行重新估计,以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时,对于本公司已经取得无条件收款权的部分,确认为应收账款,其余部分确认为合同资产,并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备;如果本公司已收或应收的合同价款超过已完成的劳务,则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

C、建造合同

本公司的工程承包业务主要属于在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度,在合同期内确认收入,本公司采用投入法,即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时,本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

(二十一) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本,不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的,在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产:

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销;但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的,本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十二) 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或非货币性资产，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

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

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。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；

- 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。

(二十四) 租赁

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。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 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，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，

租赁资产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。

本公司按照本附注“三、(十六)长期资产减值”所述原则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。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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。

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。

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，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，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；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，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。但是，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。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将

相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 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；
- 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，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更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。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并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。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，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。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，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，将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。

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。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、(九) 金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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：

- 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；
- 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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，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；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、(九) 金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

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

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，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，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。金融负债的会计处理详见本附注“三、(九) 金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为出租人对资产购买进行会计处理,并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策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,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。金融资产的会计处理详见本附注“三、(九)金融工具”。

(二十五) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 本期无重要会计政策变更

2、 本报告期无重要会计估计变更

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	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按流转税额计缴	1%、5%、7%
教育费附加	按流转税额计缴	3%
地方教育附加	按流转税额计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%

注 1: 本公司部分下属子公司中符合小微企业标准且年应纳税所得额不超过 100 万元的部分, 减按 25%计入应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税; 对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 25%计入应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税。

(二) 税收优惠

本公司部分下属子公司根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号)和《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)文件有关规定, 自 2022 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日, 对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分, 减按 25%计入应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第6号)和《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)文件有关规定,自2023年1月1日至2027年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
库存现金	7,709.58		44.97
银行存款	78,271,048.99	181,058,550.26	229,521,190.43
其他货币资金			8,911,284.72
合计	78,278,758.57	181,058,550.26	238,432,520.12
其中:存放在境外的款项总额			
存放在境外且资金汇回受到限制的款项			

(二) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账龄	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
6个月以内	81,053,465.87	226,119,328.12	276,125,467.16
7-12个月	2,715,882.11	40,163,585.96	1,182,199.82
1-2年	31,149,057.80	66,028,676.41	49,079,887.08
2-3年	3,919,723.02	21,408,485.63	13,441,732.81
3年以上	6,081,138.39	3,998,154.97	5,573,388.73
小计	124,919,267.19	357,718,231.09	345,402,675.60
减:坏账准备	7,740,242.65	9,366,562.78	8,142,868.38
合计	117,179,024.54	348,351,668.31	337,259,807.22

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

2024年9月30日

类别	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	19,936,127.11	15.96	6,594,663.49	33.08	13,341,463.62
其中：					
单项计提坏账准备	19,936,127.11	15.96	6,594,663.49	33.08	13,341,463.62
按信用风险特征组					
合计计提坏账准备	104,983,140.08	84.04	1,145,579.16	1.09	103,837,560.92
其中：					
组合一	62,227,350.38	49.81			62,227,350.38
组合二（账龄分析 法）	42,755,789.70	34.23	1,145,579.16	2.68	41,610,210.54
合计	124,919,267.19	100.00	7,740,242.65		117,179,024.54

2023年12月31日

类别	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	21,414,882.11	5.99	7,105,964.91	33.18	14,308,917.20
其中：					
单项计提坏账准备	21,414,882.11	5.99	7,105,964.91	33.18	14,308,917.20
按信用风险特征组					
合计计提坏账准备	336,303,348.98	94.01	2,260,597.87	0.67	334,042,751.11
其中：					
组合一	234,708,432.68	65.61			234,708,432.68
组合二（账龄分析 法）	101,594,916.30	28.40	2,260,597.87	2.23	99,334,318.43
合计	357,718,231.09	100.00	9,366,562.78		348,351,668.31

2022年12月31日

类别	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	32,023,329.70	9.27	7,163,279.65	22.37	24,860,050.05
其中：					
单项计提坏账准备	32,023,329.70	9.27	7,163,279.65	22.37	24,860,050.05
按信用风险特征组合 计提坏账准备	313,379,345.90	90.73	979,588.73	0.31	312,399,757.17
其中：					
组合一	200,138,497.81	57.94			200,138,497.81
组合二（账龄分析 法）	113,240,848.09	32.79	979,588.73	0.87	112,261,259.36
合计	345,402,675.60	100.00	8,142,868.38		337,259,807.22

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	2024.9.30			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
上海嘉禾食品 有限公司	7,728,049.98	470,179.67	6.08	按预计可收回 金额计提
上海叮叮食品 有限公司	4,639,229.19	282,253.77	6.08	按预计可收回 金额计提
上海淳纯贸易 有限公司	3,993,892.51	3,993,892.51	100.00	无法偿还
合计	16,361,171.68	4,746,325.95		

名称	2023.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
上海嘉禾食品 有限公司	7,475,458.23	655,625.10	8.77	按预计可收回 金额计提

名称	2023.12.31			计提依据
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
上海叮叮食品 有限公司	3,538,081.17	310,302.70	8.77	按预计可收回 金额计提
上海淳纯贸易 有限公司	3,993,892.51	3,993,892.51	100.00	无法偿还
合计	20,520,187.83	6,211,270.63		

名称	2022.12.31			计提依据
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
上海嘉禾食品 有限公司	7,475,458.23	655,625.10	8.77	按预计可收回 金额计提
上海什荟电子 商务有限公司	4,670,966.49	409,660.89	8.77	按预计可收回 金额计提
上海叮叮食品 有限公司	3,538,081.17	310,302.70	8.77	按预计可收回 金额计提
上海淳纯贸易 有限公司	3,993,892.51	3,993,892.51	100.00	无法偿还
合计	19,678,398.40	5,369,481.20		

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	2024.9.30			2023.12.31			2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合一	62,227,350.38			234,708,432.68			200,138,497.81		
组合二	42,755,789.70	1,145,579.16	2.68	101,594,916.30	2,260,597.87	2.23	113,240,848.09	979,588.73	0.87
合计	104,983,140.08	1,145,579.16		336,303,348.98	2,260,597.87		313,379,345.90	979,588.73	

3、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2021.12.31	本期变动金额				2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	894,694.28	6,268,585.37				7,163,279.65
组合二	864,537.78	115,050.95				979,588.73
合计	1,759,232.06	6,383,636.32				8,142,868.38

类别	2022.12.31	本期变动金额				2023.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	7,163,279.65		-57,314.74			7,105,964.91
组合二	979,588.73	1,281,009.14				2,260,597.87
合计	979,588.73	1,281,009.14	-57,314.74			2,260,597.87

类别	2023.12.31	本期变动金额				2024.9.30
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	7,105,964.91		-511,301.42			6,594,663.49
组合二	2,260,597.87	3,174,710.69			-4,289,729.40	1,145,579.16
合计	9,366,562.78	3,174,710.69	-511,301.42		-4,289,729.40	7,740,242.65

(三) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,475,403.92	97.64	9,182,172.02	93.21	17,334,376.29	97.93
1至2年	73,443.52	2.06	557,435.13	5.66	87,110.22	0.49
2至3年	434.84	0.01	16,852.39	0.17	280,165.76	1.58
3年以上	10,267.54	0.29	94,193.76	0.96		
合计	3,559,549.82	100.00	9,850,653.30	100.00	17,701,652.27	100.00

(四) 其他应收款

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
应收利息			
应收股利	4,487,547.02		
其他应收款项	53,055,027.02	8,080,832.89	274,703,956.10
合计	57,542,574.04	8,080,832.89	274,703,956.10

1、 应收股利

项目（或被投资单位）	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
上海东旺房地产经纪有限公司	4,487,547.02		
小计	4,487,547.02		
减：坏账准备			
合计	4,487,547.02		

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
6个月以内	12,452,782.46	1,136,658.95	95,210,430.86
7-12个月	29,301,122.35	6,626,771.69	17,870,258.12
1-2年	11,335,519.50	667,289.82	92,490,542.09
2-3年	139,201.37	60,400.00	29,006,444.94
3年以上	188,366.30	1,034,437.74	42,286,026.88
小计	53,416,991.98	9,525,558.20	276,863,702.89
减：坏账准备	361,964.96	1,444,725.31	2,159,746.79
合计	53,055,027.02	8,080,832.89	274,703,956.10

(2) 按坏账计提方法分类披露

2024年9月30日

类别	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	96,723.56	0.18	96,723.56	100.00	
其中：					
单项计提坏账准备	96,723.56	0.18	96,723.56		
按信用风险特征组合计提坏账准备	53,320,268.42	99.82	265,241.40	15.17	53,055,027.02
其中：					
组合一	52,234,768.69	97.79			52,234,768.69
组合二（账龄分析法）	1,085,499.73	2.03	265,241.40	24.43	820,258.33
合计	53,416,991.98	100.00	361,964.96		53,055,027.02

2023年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	9,525,558.20	100.00	1,444,725.31	15.17	8,080,832.89
其中：					
组合一	61,102.00	0.64			61,102.00
组合二（账龄分析法）	9,464,456.20	99.36	1,444,725.31	15.26	8,019,730.89
合计	9,525,558.20	100.00	1,444,725.31		8,080,832.89

2022年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组 合计提坏账准备	276,863,702.89	100.00	2,159,746.79	0.78	274,703,956.10
其中：					
组合一	271,282,175.26	97.98			271,282,175.26
组合二（账龄分析 法）	5,581,527.63	2.02	2,159,746.79	38.69	3,421,780.84
合计	276,863,702.89	100.00	2,159,746.79		274,703,956.10

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	2024.9.30			2023.12.31			2022.12.31		
	其他应收款 项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
组合一	52,234,768.69			61,102.00			271,282,175.26		
组合二	1,085,499.73	265,241.40	24.43	9,464,456.20	1,444,725.31	15.26	5,581,527.63	2,159,746.79	38.69
合计	53,320,268.42	265,241.40		9,525,558.20	1,444,725.31		276,863,702.89	2,159,746.79	

(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)	
2021.12.31 余额	1,599,921.64	9,310.91		1,609,232.55
2021.12.31 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	1,683.62	-1,683.62		
本期计提	574,224.13			574,224.13
本期转回	-16,082.60	-7,627.29		-23,709.89
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022.12.31 余额	2,159,746.79			2,159,746.79

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)	
2022.12.31 余额	2,159,746.79			2,159,746.79
2022.12.31 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	74,216.50			74,216.50
本期转回	-789,237.98			-789,237.98
本期转销				
本期核销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
其他变动				
2023.12.31 余额	1,444,725.31			1,444,725.31

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)	
2023.12.31 余额	1,444,725.31			1,444,725.31
2023.12.31 余额在本期				
--转入第二阶段	-37,155.83	37,155.83		
--转入第三阶段	-96,723.56		96,723.56	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	120,631.21			120,631.21
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-1,166,235.73	-37,155.83		-1,203,391.56
2024.9.30 余额	265,241.40		96,723.56	361,964.96

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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)	
2021.12.31 余额	216,427,401.44	42,260.52		216,469,661.96
2021.12.31 余额在本期				
--转入第二阶段				

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	16,836.22	-16,836.22		
本期新增	60,419,465.23	-25,424.30		60,394,040.93
本期终止确认				
其他变动				
2022.12.31 余额	276,863,702.89			276,863,702.89

账面余额	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)	
2022.12.31 余额	276,863,702.89			276,863,702.89
2022.12.31 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				
本期新增	-267,338,144.69			-267,338,144.69
本期终止确认				
其他变动				
2023.12.31 余额	9,525,558.20			9,525,558.20

账面余额	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)	
2023.12.31 余额	9,525,558.20			9,525,558.20
2023.12.31 余额在本期				

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
--转入第二阶段	-371,558.31	371,558.31		
--转入第三阶段	-96,723.56		96,723.56	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	54,060,812.82			54,060,812.82
本期终止确认				
其他变动	-9,797,820.73	-371,558.31		-10,169,379.04
2024.9.30 余额	53,320,268.42		96,723.56	53,416,991.98

(4) 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2021.12.31	本期变动金额				2022.12.31
		计提	收回或转 回	转销或 核销	其他变动	
组合二	1,609,232.55	574,224.13	-23,709.89			2,159,746.79
合计	1,609,232.55	574,224.13	-23,709.89			2,159,746.79

类别	2022.12.31	本期变动金额				2023.12.31
		计提	收回或 转回	转销或核 销	其他变动	
组合二	2,159,746.79	- 715,021.48				1,444,725.31
合计	2,159,746.79	- 715,021.48				1,444,725.31

类别	2023.12.31	本期变动金额				2024.9.30
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他变动	
组合二	1,444,725.31	120,631.21			-1,203,391.56	361,964.96
合计	1,444,725.31	120,631.21			-1,203,391.56	361,964.96

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	账面余额		
	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
保证金	258,784.00	3,064,197.10	2,503,895.10
周转、往来款	40,719,579.72	1,782,493.36	272,425,789.83
代收代付款		4,116,352.75	806,687.74
股权转让款			
押金	393,696.86	432,436.16	327,719.30
备用金	3,000.00	18,246.36	59,810.92
其他	12,041,931.40	111,832.47	739,800.00
合计	53,416,991.98	9,525,558.20	276,863,702.89

(五) 存货
 存货分类

类别	2024.9.30			2023.12.31			2022.12.31		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
物资采购	98,090.05		98,090.05	99,798.61		99,798.61	91,282.06		91,282.06
包装物	156,480.52		156,480.52	182,701.05		182,701.05			
低值易耗品	3,541.05		3,541.05	6,204.56		6,204.56			
库存商品	883,694.41		883,694.41	2,378,673.47		2,378,673.47	499,589.87		499,589.87
开发产品				9,217,065.60		9,217,065.60	9,302,149.26		9,302,149.26
出租开发产品				2,344,970.40		2,344,970.40	2,508,924.24		2,508,924.24
合同履约成本	5,964,155.28		5,964,155.28	5,258,725.86		5,258,725.86	2,133,816.02		2,133,816.02
合计	7,105,961.31		7,105,961.31	19,488,139.55		19,488,139.55	14,535,761.45		14,535,761.45

(六) 其他流动资产

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
未抵扣增值税	1,535,751.50	1,347,631.03	109,576.61
预缴税金及附加		119.30	
预缴增值税		1,293,235.33	1,389,167.12
预缴企业所得税	1,045.40	1,910.74	
其他	361,946.00		4,223.11
合计	1,898,742.90	2,642,896.40	1,502,966.84

(七) 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	合计
1. 账面原值		
(1) 2021.12.31	488,940.00	488,940.00
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2022.12.31	488,940.00	488,940.00
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 2021.12.31	464,493.56	464,493.56
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2022.12.31	464,493.56	464,493.56
3. 减值准备		
(1) 2021.12.31		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2022.12.31		
4. 账面价值		
(1) 2022.12.31 账面价值	24,446.44	24,446.44
(2) 2021.12.31 账面价值	24,446.44	24,446.44

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2022.12.31	488,940.00	488,940.00
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2023.12.31	488,940.00	488,940.00
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 2022.12.31	464,493.56	464,493.56
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2023.12.31	464,493.56	464,493.56
3. 减值准备		
(1) 2022.12.31		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2023.12.31		
4. 账面价值		
(1) 2023.12.31 账面价值	24,446.44	24,446.44
(2) 2022.12.31 账面价值	24,446.44	24,446.44

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2023.12.31	488,940.00	488,940.00
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额	488,940.00	488,940.00
—企业合并减少	488,940.00	488,940.00
(4) 2024.9.30		
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 2023.12.31	464,493.56	464,493.56
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额	464,493.56	464,493.56
—企业合并减少	464,493.56	464,493.56

项目	房屋、建筑物	合计
(4) 2024.9.30		
3. 减值准备		
(1) 2023.12.31		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2024.9.30		
4. 账面价值		
(1) 2024.9.30 账面价值		
(2) 2023.12.31 账面价值	24,446.44	24,446.44

(八) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
固定资产	3,296,413.03	5,539,057.85	6,630,559.50
固定资产清理			
合计	3,296,413.03	5,539,057.85	6,630,559.50

2、 固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	通用设备	其他	合计
1. 账面原值					
(1) 2021.12.31	1,366,815.23	4,914,355.50	5,798,500.25	2,852,899.32	14,932,570.30
(2) 本期增加金额	319,641.73	671,895.97	1,465,241.40	630,379.94	3,087,159.04
—购置	319,641.73	671,895.97	1,343,059.15	630,379.94	2,964,976.79
—其他			122,182.25		122,182.25
(3) 本期减少金额	68,208.41	330,399.20	2,095,891.20	448,269.66	2,942,768.47
—处置或报废	68,208.41	208,216.95	2,095,891.20	448,269.66	2,820,586.22
—合并范围减少					
—其他		122,182.25			122,182.25
(4) 2022.12.31	1,618,248.55	5,255,852.27	5,167,850.45	3,035,009.60	15,076,960.87
2. 累计折旧					
(1) 2021.12.31	965,359.52	1,766,155.79	5,054,130.00	1,332,065.80	9,117,711.11
(2) 本期增加金额	201,404.59	837,008.62	320,119.61	694,120.41	2,052,653.23
—计提	201,404.59	837,008.62	251,668.25	694,120.41	1,984,201.87
—其他			68,451.36		68,451.36
(3) 本期减少金额	64,673.96	243,145.49	2,041,180.77	374,962.75	2,723,962.97
—处置或报废	64,673.96	174,694.13	2,041,180.77	374,962.75	2,655,511.61

项目	机器设备	运输设备	通用设备	其他	合计
—其他		68,451.36			68,451.36
(4) 2022.12.31	1,102,090.15	2,360,018.92	3,333,068.84	1,651,223.46	8,446,401.37
3. 减值准备					
(1) 2021.12.31					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 2022.12.31					
4. 账面价值					
(1) 2022.12.31 账面价值	516,158.40	2,895,833.35	1,834,781.61	1,383,786.14	6,630,559.50
(2) 2021.12.31 账面价值	401,455.71	3,148,199.71	744,370.25	1,520,833.52	5,814,859.19

项目	机器设备	运输设备	通用设备	其他	合计
1. 账面原值					
(1) 2022.12.31	1,618,248.55	5,255,852.27	5,167,850.45	3,035,009.60	15,076,960.87
(2) 本期增加金额	101,718.58	115,537.20	322,744.82	844,434.53	1,384,435.13
—购置	101,718.58	115,537.20	322,744.82	844,434.53	1,384,435.13
(3) 本期减少金额	360,058.32	3,180.64	3,052,082.28	22,637.16	3,437,958.40
—处置或报废	360,058.32	3,180.64	3,052,082.28	22,637.16	3,437,958.40
(4) 2023.12.31	1,359,908.81	5,368,208.83	2,438,512.99	3,856,806.97	13,023,437.60

项目	机器设备	运输设备	通用设备	其他	合计
2. 累计折旧					
(1) 2022.12.31	1,102,090.15	2,360,018.92	3,333,068.84	1,651,223.46	8,446,401.37
(2) 本期增加金额	193,010.98	962,666.56	411,819.52	715,036.51	2,282,533.57
—计提	193,010.98	962,666.56	411,819.52	715,036.51	2,282,533.57
(3) 本期减少金额	400,324.17	3,021.61	2,841,209.41		3,244,555.19
—处置或报废	400,324.17	3,021.61	2,841,209.41		3,244,555.19
(4) 2023.12.31	894,776.96	3,319,663.87	903,678.95	2,366,259.97	7,484,379.75
3. 减值准备					
(1) 2022.12.31					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 2023.12.31					
4. 账面价值					
(1) 2023.12.31 账面价值	465,131.85	2,048,544.96	1,534,834.04	1,490,547.00	5,539,057.85
(2) 2022.12.31 账面价值	516,158.40	2,895,833.35	1,834,781.61	1,383,786.14	6,630,559.50

项目	机器设备	运输设备	通用设备	其他	合计
1. 账面原值					
(1) 2023.12.31	1,359,908.81	5,368,208.83	2,438,512.99	3,856,806.97	13,023,437.60

项目	机器设备	运输设备	通用设备	其他	合计
(2) 本期增加金额	-55,760.27	128,171.66	24,947.39	708,138.27	805,497.05
—购置	35,707.10	36,704.29	24,947.39	171,728.03	269,086.81
—投资性房地产等其他资产转入				536,410.24	
—其他	-91,467.37	91,467.37			
(3) 本期减少金额	59,885.24	1,522,555.20		3,699,259.99	5,281,700.43
—处置或报废	59,885.24	109,721.88			169,607.12
—合并范围减少		1,412,833.32		3,699,259.99	5,112,093.31
(4) 2024.9.30	1,244,263.30	3,973,825.29	2,463,460.38	865,685.25	8,547,234.22
2. 累计折旧					
(1) 2023.12.31	894,776.96	3,319,663.87	903,678.95	2,366,259.97	7,484,379.75
(2) 本期增加金额	40,775.37	788,478.70	333,110.80	600,333.71	1,762,698.58
—计提	121,752.31	707,501.76	333,110.80	441,715.07	1,604,079.94
—投资性房地产等其他资产转入				158,618.64	
—其他	-80,976.94	80,976.94			
(3) 本期减少金额	56,890.98	1,269,279.70		2,670,086.46	3,996,257.14
—处置或报废	56,890.98	104,235.79			161,126.77
—合并范围减少		1,165,043.91		2,670,086.46	
(4) 2024.9.30	878,661.35	2,838,862.87	1,236,789.75	296,507.22	5,250,821.19
3. 减值准备					

项目	机器设备	运输设备	通用设备	其他	合计
(1) 2023.12.31					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 2024.9.30					
4. 账面价值					
(1) 2024.9.30 账面价值	365,601.95	1,134,962.42	1,226,670.63	569,178.03	3,296,413.03
(2) 2023.12.31 账面价值	465,131.85	2,048,544.96	1,534,834.04	1,490,547.00	5,539,057.85

(九) 使用权资产

1、 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2022.1.1 余额	5,308,731.82	5,308,731.82
(2) 本期增加金额	-474,772.01	-474,772.01
—新增租赁	-474,772.01	-474,772.01
(3) 本期减少金额	568,764.44	568,764.44
—处置	568,764.44	568,764.44
(4) 2022.12.31 余额	4,265,195.37	4,265,195.37
2. 累计折旧		
(1) 2022.1.1 余额	1,858,963.68	1,858,963.68
(2) 本期增加金额	1,412,768.93	1,412,768.93
—计提	1,412,768.93	1,412,768.93
(3) 本期减少金额	568,764.44	568,764.44
—处置	568,764.44	568,764.44
(4) 2022.12.31 余额	2,702,968.17	2,702,968.17
3. 减值准备		
(1) 2022.1.1 余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2022.12.31 余额		
4. 账面价值		
(1) 2022.12.31 账面价值	1,562,227.20	1,562,227.20
(2) 2022.1.1 账面价值	3,449,768.14	3,449,768.14

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2022.12.31 余额	4,265,195.37	4,265,195.37
(2) 本期增加金额	3,987,898.04	3,987,898.04
(3) 本期减少金额		
(4) 2023.12.31 余额	8,253,093.41	8,253,093.41
2. 累计折旧		

项目	房屋及建筑物	合计
(1) 2022.12.31 余额	2,702,968.17	2,702,968.17
(2) 本期增加金额	2,685,673.46	2,685,673.46
—计提	2,685,673.46	2,685,673.46
(3) 本期减少金额		
(4) 2023.12.31 余额	5,388,641.63	5,388,641.63
3. 减值准备		
(1) 2022.12.31 余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2023.12.31 余额		
4. 账面价值		
(1) 2023.12.31 账面价值	2,864,451.78	2,864,451.78
(2) 2022.12.31 账面价值	1,562,227.20	1,562,227.20

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2023.12.31 余额	6,652,120.53	6,652,120.53
(2) 本期增加金额	148,658.47	148,658.47
(3) 本期减少金额	1,264,955.86	1,264,955.86
—处置	810,790.61	810,790.61
—合并范围减少	454,165.25	454,165.25
(4) 2024.9.30 余额	5,535,823.14	5,535,823.14
2. 累计折旧		
(1) 2023.12.31 余额	3,787,668.75	3,787,668.75
(2) 本期增加金额	1,243,246.84	1,243,246.84
—计提	1,243,246.84	1,243,246.84
(3) 本期减少金额	1,024,820.35	1,024,820.35
—处置	774,447.21	774,447.21
—合并范围减少	250,373.14	250,373.14
(4) 2024.9.30 余额	4,006,095.24	4,006,095.24
3. 减值准备		
(1) 2023.12.31 余额		

项目	房屋及建筑物	合计
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
(4) 2024.9.30 余额		
4. 账面价值		
(1) 2024.9.30 账面价值	1,529,727.90	1,529,727.90
(2) 2023.12.31 账面价值	2,864,451.78	2,864,451.78

(十) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	软件	合计
1. 账面原值		
(1) 2021.12.31	2,783,431.12	2,783,431.12
(2) 本期增加金额	37,864.07	37,864.07
—购置	37,864.07	37,864.07
(3) 本期减少金额		
—合并减少		
(4) 2022.12.31	2,821,295.19	2,821,295.19
2. 累计摊销		
(1) 2021.12.31	2,601,240.38	2,601,240.38
(2) 本期增加金额	161,516.63	161,516.63
—计提	161,516.63	161,516.63
(3) 本期减少金额		
—合并减少		
(4) 2022.12.31	2,762,757.01	2,762,757.01
3. 减值准备		
(1) 2021.12.31		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
(4) 2022.12.31		

项目	软件	合计
4. 账面价值		
(1) 2022.12.31 账面价值	58,538.18	58,538.18
(2) 2021.12.31 账面价值	182,190.74	182,190.74

项目	软件	合计
1. 账面原值		
(1) 2022.12.31	2,821,295.19	2,821,295.19
(2) 本期增加金额	224,245.28	224,245.28
(3) 本期减少金额		
(4) 2023.12.31	3,045,540.47	3,045,540.47
2. 累计摊销		
(1) 2022.12.31	2,762,757.01	2,762,757.01
(2) 本期增加金额	53,225.47	53,225.47
(3) 本期减少金额		
(4) 2023.12.31	2,815,982.48	2,815,982.48
3. 减值准备		
(1) 2022.12.31		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2023.12.31		
4. 账面价值		
(1) 2023.12.31 账面价值	229,557.99	229,557.99
(2) 2022.12.31 账面价值	58,538.18	58,538.18

项目	软件	合计
1. 账面原值		
(1) 2023.12.31	3,045,540.47	3,045,540.47
(2) 本期增加金额	170,521.20	170,521.20
(3) 本期减少金额		
(4) 2024.9.30	3,216,061.67	3,216,061.67
2. 累计摊销		
(1) 2023.12.31	2,815,982.48	2,815,982.48

项目	软件	合计
(2) 本期增加金额	46,584.60	46,584.60
(3) 本期减少金额		
(4) 2024.9.30	2,862,567.08	2,862,567.08
3. 减值准备		
(1) 2023.12.31		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2024.9.30		
4. 账面价值		
(1) 2024.9.30 账面价值	353,494.59	353,494.59
(2) 2023.12.31 账面价值	229,557.99	229,557.99

(十一) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
账面原值				
上海农工商旺都物业管理有限公司	230,587.52			230,587.52
上海农信电子商务有限公司	29,560,182.45			29,560,182.45
小计	29,790,769.97			29,790,769.97
减值准备				
上海农信电子商务有限公司	29,560,182.45			29,560,182.45
小计	29,560,182.45			29,560,182.45
账面价值	230,587.52			230,587.52

被投资单位名称或形成商誉的事项	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
账面原值				
上海农工商旺都物业管理有限公司	230,587.52			230,587.52
上海农信电子商务有限公司	29,560,182.45			29,560,182.45
小计	29,790,769.97			29,790,769.97
减值准备				
上海农信电子商务有限公司	29,560,182.45			29,560,182.45

被投资单位名称或形成商誉的事项	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
小计	29,560,182.45			29,560,182.45
账面价值	230,587.52			230,587.52

被投资单位名称或形成商誉的事项	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
账面原值				
上海农工商旺都物业管理有限公司	230,587.52		230,587.52	
上海农信电子商务有限公司	29,560,182.45			29,560,182.45
小计	29,790,769.97		230,587.52	29,560,182.45
减值准备				
上海农信电子商务有限公司	29,560,182.45			29,560,182.45
小计	29,560,182.45			29,560,182.45
账面价值	230,587.52		230,587.52	

2、商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

上海农信电子商务有限公司商誉系2013年9月上海海博物流（集团）有限公司收购上海农信电子商务有限公司51%权益时所形成，该项交易属非同一控制下的企业合并，合并成本为29,245,864.18元，上海农信电子商务有限公司可辨认净资产在购买日的公允价值为-616,310.33元，差额29,560,182.45元在合并报表中列报为商誉。该资产组与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。上海农信电子商务有限公司对应的商誉已于以前年度全额计提减值准备。

上海农工商旺都物业管理有限公司商誉系2013年农工商房地产（集团）有限公司购买上海农工商旺都物业管理有限公司100%股权时所形成，该项交易属非同一控制下的企业合并，该项股权购买的交易价格为7,710,100.00元，购买时应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值为7,479,512.48元，差额230,587.52元在合并报表中列报为商誉。本期公司向农工商房地产（集团）有限公司转让上海农工商旺都物业管理有限公司全部股权，商誉减少。

3、商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

（1）对收购上海农工商旺都物业管理有限公司时形成的商誉

报告期内，该资产组的可收回金额按其预计未来现金流量的现值予以确认。其预计未来现金流量以管理层批准的五年期财务预算数据为基础，五年之后的永续现金流量按第五年水平予以确定。未来现金流量折现率采用反映该资产组特定风险的税前折现率10%。

(十二) 长期待摊费用

项目	2021.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2022.12.31
装修费	3,764,345.81	3,253,342.94	1,460,270.31		5,557,418.44
租赁房屋改建费	25,955.55		25,955.55		
合计	3,790,301.36	3,253,342.94	1,486,225.86		5,557,418.44

项目	2022.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2023.12.31
装修费	5,557,418.44	4,243,850.50	1,930,835.20		7,870,433.74
合计	5,557,418.44	4,243,850.50	1,930,835.20		7,870,433.74

项目	2023.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2024.9.30
装修费	7,870,433.74	170,106.36	2,895,577.41	957,604.68	4,187,358.01
合计	7,870,433.74	170,106.36	2,895,577.41	957,604.68	4,187,358.01

(十三) 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	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	183,290.49	54,543.54	2,749,556.47	663,818.03	4,579,419.06	947,583.02
租赁负债	1,541,244.79	385,311.20	2,596,641.80	604,618.30	347,672.24	86,918.06
合计	1,724,535.28	439,854.74	5,346,198.27	1,268,436.33	4,927,091.30	1,034,501.08

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
	应纳税暂时性	递延所得税	应纳税暂时性	递延所得税	应纳税暂时性	递延所得税
	差异	负债	差异	负债	差异	负债
使用权资产	1,529,727.90	382,431.98	2,815,993.91	655,088.37	634,513.56	158,628.39
合计	1,529,727.90	382,431.98	2,815,993.91	655,088.37	634,513.56	158,628.39

3、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
	递延所得税	抵销后递延	递延所得税	抵销后递延	递延所得税	抵销后递延
	资产和负债	所得税资产	资产和负债	所得税资产	资产和负债	所得税资产
	互抵金额	或负债余额	互抵金额	或负债余额	互抵金额	或负债余额
递延所得 税资产	26,324.94	413,529.80	655,088.37	613,347.96	158,628.39	875,872.69
递延所得 税负债	26,324.94	356,107.04	655,088.37		158,628.39	

(十四) 短期借款

短期借款分类

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
信用借款			30,011,152.78
合计			30,011,152.78

(十五) 应付账款

应付账款列示

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
应付及预提工程款	1,647,964.14	2,762,225.79	1,514,831.43
材料款、货款	20,783,838.67	29,979,069.94	30,120,753.17
其他	31,747,106.83	101,670,469.84	100,941,493.60
合计	54,178,909.64	134,570,710.58	133,044,983.21

(十六) 预收款项

预收款项列示

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
预收租金	617,134.99	1,406,006.55	
预收其他款项	3,142.85	9,408,313.93	8,631,822.26
合计	620,277.84	10,814,320.48	8,631,822.26

(十七) 合同负债

合同负债情况

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
预收房款		29,982.50	118,402.50
预收工程款			3,688,887.50
预收货款	8,168,034.01	9,436,649.04	14,423,922.98
预收其他款项	9,787,677.18	77,661,290.43	53,353,052.12
合计	17,955,711.19	87,127,921.97	71,584,265.10

(十八) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
短期薪酬	20,087,412.50	81,625,495.55	82,394,652.51	19,318,255.54
离职后福利-设定提存计划		7,758,604.11	7,758,604.11	
辞退福利		139,750.00	139,750.00	
合计	20,087,412.50	89,523,849.66	90,293,006.62	19,318,255.54

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
短期薪酬	19,318,255.54	71,607,326.85	75,472,501.64	15,453,080.75
离职后福利-设定提存计划		8,088,996.69	8,088,996.69	
辞退福利		65,033.00	65,033.00	
其他		5,272.22	5,272.22	
合计	19,318,255.54	79,766,628.76	83,631,803.55	15,453,080.75

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
短期薪酬	15,453,080.75	42,956,959.47	49,319,887.99	9,090,152.23
离职后福利-设定提存计划		5,372,818.30	5,372,818.30	
其他		25,763.05	25,763.05	
合计	15,453,080.75	48,355,540.82	54,718,469.34	9,090,152.23

2、 短期薪酬列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	18,314,327.19	65,847,093.16	66,901,269.25	17,260,151.10
(2) 职工福利费	420.00	5,446,095.19	5,446,515.19	
(3) 社会保险费	3,646.39	5,158,867.62	4,779,910.31	382,603.70
其中：医疗保险费	3,646.39	4,626,445.11	4,247,487.80	382,603.70
工伤保险费		144,649.51	144,649.51	
生育保险费		142,804.74	142,804.74	
其他		244,968.26	244,968.26	
(4) 住房公积金		3,131,028.44	3,131,028.44	
(5) 工会经费和职工教育经费	1,769,018.92	1,587,935.74	1,700,353.92	1,656,600.74
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他		454,475.40	435,575.40	18,900.00
合计	20,087,412.50	81,625,495.55	82,394,652.51	19,318,255.54

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	17,260,151.10	58,685,540.67	61,950,734.81	13,994,956.96
(2) 职工福利费		1,301,163.88	1,298,976.88	2,187.00
(3) 社会保险费	382,603.70	5,117,621.15	5,500,224.85	
其中：医疗保险费	382,603.70	4,961,025.22	5,343,628.92	
工伤保险费		156,595.93	156,595.93	
生育保险费				

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
其他				
(4) 住房公积金		3,257,793.56	3,257,793.56	
(5) 工会经费和职工教育经费	1,656,600.74	1,474,388.11	1,675,052.06	1,455,936.79
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他	18,900.00	1,770,819.48	1,789,719.48	
合计	19,318,255.54	71,607,326.85	75,472,501.64	15,453,080.75

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	13,994,956.96	36,091,762.11	41,036,129.21	9,050,589.86
(2) 职工福利费	2,187.00	573,061.16	575,248.16	
(3) 社会保险费		3,225,495.08	3,225,495.08	
其中：医疗保险费		3,120,269.74	3,120,269.74	
工伤保险费		105,225.34	105,225.34	
生育保险费				
其他				
(4) 住房公积金		2,205,881.84	2,205,881.84	
(5) 工会经费和职工教育经费	1,455,936.79	860,759.28	2,277,133.70	39,562.37
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	15,453,080.75	42,956,959.47	49,319,887.99	9,090,152.23

3、 设定提存计划列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
基本养老保险		7,514,366.65	7,514,366.65	
失业保险费		237,975.26	237,975.26	
企业年金缴费		6,262.20	6,262.20	
合计		7,758,604.11	7,758,604.11	

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
基本养老保险		7,841,238.45	7,841,238.45	
失业保险费		247,758.24	247,758.24	
合计		8,088,996.69	8,088,996.69	

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
基本养老保险		5,203,834.78	5,203,834.78	
失业保险费		164,198.12	164,198.12	
企业年金缴费		4,785.40	4,785.40	
合计		5,372,818.30	5,372,818.30	

(十九) 应交税费

税费项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
增值税	834,736.17	10,362,269.54	10,530,019.36
企业所得税	1,409,702.88	3,923,466.94	11,776,041.75
个人所得税	29,612.37	190,316.07	258,772.65
城市维护建设税	53,217.33	469,867.76	560,981.16
房产税		70,836.44	77,042.11
教育费附加	43,161.38	370,260.86	511,439.67
其他	26,685.81	42,390.16	127,769.71
合计	2,397,115.94	15,429,492.51	23,842,151.15

(二十) 其他应付款

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
应付利息			
应付股利	24,000,000.00	24,064,889.36	120,036,061.36
其他应付款项	151,131,213.16	258,580,917.58	342,850,013.13
合计	175,131,213.16	282,645,806.94	462,886,074.49

1、 应付股利

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
普通股股利	24,000,000.00	24,064,889.36	120,036,061.36
合计	24,000,000.00	24,064,889.36	120,036,061.36

2、 其他应付款项

按款项性质列示

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
企业往来款	130,557,512.78	199,765,507.63	251,114,225.69
代收代付款	10,654,011.30	15,951,846.89	41,149,176.52
保证金、押金	6,380,674.51	42,603,589.46	36,208,375.08
其他	3,539,014.57	259,973.60	3,296,476.49
合计	151,131,213.16	258,580,917.58	342,850,013.13

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
一年内到期的租赁负债	2,551,454.65	2,262,669.46	908,758.63
合计	2,551,454.65	2,262,669.46	908,758.63

(二十二) 其他流动负债

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
待转销项税	659,034.76	750,843.86	148,465.17
合计	659,034.76	750,843.86	148,465.17

(二十三) 长期借款

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
信用借款			53,210,000.00
合计			53,210,000.00

(二十四) 租赁负债

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
租赁付款额	3,390,833.65	4,096,183.99	1,302,841.17
减：未确认的融资费用	85,764.19	179,639.51	47,175.78
重分类至一年内到期的非流动负债	2,518,095.95	2,262,669.46	908,758.63
合计	786,973.51	1,653,875.02	346,906.76

(二十五) 递延收益

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
政府补助	1,136,134.90	800,000.00	329,966.64	1,606,168.26
合计	1,136,134.90	800,000.00	329,966.64	1,606,168.26

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
政府补助	1,606,168.26		703,693.80	902,474.46
合计	1,606,168.26		703,693.80	902,474.46

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
政府补助	902,474.46		397,475.01	504,999.45
合计	902,474.46		397,475.01	504,999.45

(二十六) 实收资本

投资者名称	2021.12.31		本年增加	本年减少	2022.12.31	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
光明房地产集团股份有限公司	50,000,000.00	100.00%			50,000,000.00	100.00%

投资者名称	2022.12.31		本年增加	本年减少	2023.12.31	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
光明房地产集团股份有限公司	50,000,000.00	100.00%			50,000,000.00	100.00%

投资者名称	2023.12.31		本年 增加	本年 减少	2024.9.30	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
光明房地产集团股 份有限公司	50,000,000.00	100.00%			50,000,000.00	100.00%

(二十七) 资本公积

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
资本溢价（股本溢价）	39,228,975.12			39,228,975.12
合计	39,228,975.12			39,228,975.12

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
资本溢价（股本溢价）	39,228,975.12		9,766,600.00	29,462,375.12
合计	39,228,975.12		9,766,600.00	29,462,375.12

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
资本溢价（股本溢价）	29,462,375.12		230,587.52	29,231,787.60
合计	29,462,375.12		230,587.52	29,231,787.60

(二十八) 盈余公积

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
法定盈余公积	11,982,161.81	7,685,656.07		19,667,817.88
合计	11,982,161.81	7,685,656.07		19,667,817.88

项目	2022.12.31	本期增加	本期减少	2023.12.31
法定盈余公积	19,667,817.88	5,392,438.33		25,060,256.21
合计	19,667,817.88	5,392,438.33		25,060,256.21

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.9.30
法定盈余公积	25,060,256.21			25,060,256.21
合计	25,060,256.21			25,060,256.21

(二十九) 未分配利润

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
调整前上年年末未分配利润	-73,688,886.58	-19,643,589.16	9,480,961.18
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			1,540,378.24
调整后年初未分配利润	-73,688,886.58	-19,643,589.16	11,021,339.42
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,026,974.29	35,347,140.91	36,027,075.49
减：提取法定盈余公积		5,392,438.33	7,685,656.07
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	30,000,000.00	84,000,000.00	59,006,348.00
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	-97,661,912.29	-73,688,886.58	-19,643,589.16

(三十) 营业收入和营业成本

营业收入和营业成本情况

项目	2024年1-9月		2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	403,264,907.35	342,932,417.70	741,796,581.65	636,914,155.17	869,799,523.81	755,209,283.14
其他业务	3,683,094.74		5,173,122.46	424,411.31	1,298,116.88	
合计	406,948,002.09	342,932,417.70	746,969,704.11	637,338,566.48	871,097,640.69	755,209,283.14

(三十一) 税金及附加

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
城建税	765,807.73	1,585,858.84	1,681,751.70
教育费附加	594,658.90	1,199,661.26	1,455,220.79
房产税	138,061.54	163,180.24	42,793.56
土地使用税	20,615.21	13,559.22	3,795.86
车船使用税		360.00	1,506.16

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
印花税	42,459.40	99,098.67	226,514.66
土地增值税	60.00	8,435.73	
其他	1,326.10	3,795.57	16,851.04
合计	1,562,988.88	3,073,949.53	3,428,433.77

(三十二) 销售费用

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
营销及企划费	1,199,640.80	521,741.80	2,827,520.47
物业管理费等	248,688.65	32,264.97	493,172.26
工资薪酬	1,571,209.17	2,119,415.18	3,495,137.77
折旧摊销费	2,734,870.95	1,972,187.00	1,728,635.58
其他	14,026,273.75	14,769,554.39	7,138,728.96
合计	19,780,683.32	19,415,163.34	15,683,195.04

(三十三) 管理费用

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
工资薪酬	21,405,855.67	33,473,332.20	33,079,425.47
折旧摊销费	1,044,136.09	1,828,552.26	1,830,095.17
咨询费	402,699.32	696,755.35	2,088,815.68
其他	7,187,933.22	11,813,257.83	12,171,589.34
合计	30,040,624.30	47,811,897.64	49,169,925.66

(三十四) 财务费用

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
利息费用	100,519.50	1,813,234.46	3,260,712.08
其中：租赁负债利息费用	84,835.54	409,293.61	53,325.25
减：利息收入	947,991.81	4,607,922.68	6,369,743.38
汇兑损益			
其他	685,101.70	1,360,980.08	369,036.60
合计	-162,370.61	-1,433,708.14	-2,739,994.70

(三十五) 其他收益

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
政府补助	2,298,924.75	5,543,381.19	5,565,428.65
进项税加计抵减	127,497.53	1,046,287.69	2,151,337.51
代扣个人所得税手续费	49,016.44	195,750.21	95,547.82
直接税收减免	29,840.81	4,143.48	
合计	2,505,279.53	6,789,562.57	7,812,313.98

(三十六) 信用减值损失

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
应收账款坏账损失	2,663,409.27	1,223,694.40	6,383,636.32
其他应收款坏账损失	120,631.21	-715,021.48	550,514.24
合计	2,784,040.48	508,672.92	6,934,150.56

(三十七) 资产处置收益

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2024年1-9月	2023年度	2022年度
固定资产处置收益	2,425.41		-55,369.71	2,425.41		-55,369.71
其他非流动资产处置收益	-412.84			-412.84		
合计	2,012.57		-55,369.71	2,012.57		-55,369.71

(三十八) 营业外收入

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2024年1-9月	2023年度	2022年度
非流动资产报废利得	200.00	1,122.01		200.00	1,122.01	

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2024年 1-9月	2023年度	2022年度	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
政府补助	67,251.90	450,000.00		67,251.90	450,000.00	-
罚款及 违约补 偿收入	14,301.00	271,862.32	57,327.44	14,301.00	271,862.32	57,327.44
无需支付 的应付款	11,639.62	386,922.75	986,470.10	11,639.62	386,922.75	986,470.10
其他	9,204.56		92,546.48	9,204.56		92,546.48
合计	102,597.08	1,109,907.08	1,136,344.02	102,597.08	1,109,907.08	1,136,344.02

(三十九) 营业外支出

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2024年1- 9月	2023年度	2022年度	2024年1- 9月	2023年度	2022年度
非流动资产 报废损失	582,931.23	170,766.05	77,623.66	582,931.23	170,766.05	77,623.66
赔偿、补偿 支出	34,148.02	99,744.56	1.84	34,148.02	99,744.56	1.84
罚款	80.27	32,863.56	51,086.20	80.27	32,863.56	51,086.20
捐赠支出	10,000.00	19,000.00	49,000.00	10,000.00	19,000.00	49,000.00
其他			96,925.54			96,925.54
合计	627,159.52	322,374.17	274,637.24	627,159.52	322,374.17	274,637.24

(四十) 所得税费用

所得税费用表

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
当期所得税费用	6,680,908.33	12,061,335.75	16,071,069.84
递延所得税费用	-798,905.31	262,524.73	-348,819.47
合计	5,882,003.02	12,323,860.48	15,722,250.37

(四十一) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	2024年1-9月	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	6,110,344.66	35,508,397.34	36,309,047.90
加：信用减值损失	2,784,040.48	508,672.92	6,934,150.56
资产减值准备			
固定资产折旧	1,604,079.94	2,282,533.57	1,984,201.87
生产性生物资产折旧			
油气资产折耗			
使用权资产折旧	1,243,246.84	2,685,673.46	1,412,768.93
无形资产摊销	46,584.60	53,225.47	161,516.63
长期待摊费用摊销	2,895,577.41	1,930,835.20	1,486,225.86
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）	-2,012.57		55,369.71
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	582,731.23	169,644.04	77,623.66
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	98,278.94	2,261,347.62	3,260,712.08
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-536,438.53	-233,935.25	-634,633.66
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-262,466.78	496,459.98	327,672.39
存货的减少（增加以“-”号填列）	915,780.98	-4,952,378.10	-11,341,136.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,984,447.17	153,176,958.29	-230,345,258.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-45,660,038.62	25,947,594.55	148,726,059.30
其他			-723,574.71
经营活动产生的现金流量净额	-24,195,844.25	219,835,029.09	-42,309,254.65

补充资料	2024年1-9月	2023年度	2022年度
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			
承担租赁负债方式取得使用权资产			
3、现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	77,366,010.49	179,890,162.91	237,521,235.40
减：现金的期初余额	179,890,162.91	237,521,235.40	199,148,250.81
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	-102,524,152.42	-57,631,072.49	38,372,984.59

2、 现金和现金等价物的构成

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
一、现金	77,366,010.49	179,890,162.91	237,521,235.40
其中：库存现金	7,709.58		44.97
可随时用于支付的数字货币			
可随时用于支付的银行存款	77,358,300.91	179,890,162.91	229,521,190.43
可随时用于支付的其他货币资金			8,000,000.00
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
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	77,366,010.49	179,890,162.91	237,521,235.40
其中：持有但不能由母公司或集团内 其他子公司使用的现金和现金等价物			

六、 合并范围的变更

(一) 同一控制下企业合并

1、 本报告期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	合并日	合并日净资产	合并当期期初至合并日被合并方的净利润
上海华仕物业管理有限公司	100.00%	2023年 2月28日	18,888,606.07	1,252,666.09

2、 合并成本

项目	上海华仕物业管理有限公司
现金	9,766,600.00
合并成本合计	9,766,600.00

(二) 处置子公司

1、 报告期内单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	受让公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	处置价格	处置时点被投资单位净资产	丧失控制权的时点
上海农工商旺都物业管理有限公司	农工商房地产(集团)有限公司	100.00%	100.00%	10,195,471.79	10,195,471.79	2024年9月30日
上海东旺房地产经纪有限公司	农工商房地产(集团)有限公司	100.00%	100.00%	1,749,736.05	1,749,736.05	2024年9月30日

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	注册资本	主要经 营地	注册地	业务性质	2024.9.30 持股		2023.12.31 持股		2022.12.31 持股		取得方式
					比例 (%)		比例 (%)		比例 (%)		
					直接	间接	直接	间接	直接	间接	
上海农工商旺都物业管理有限公司	500 万人民币	上海	上海	物业服务			100		100		同一控制下的 企业合并
上海谊都物业管理有限公司	50 万人民币	上海	上海	物业服务				100		100	同一控制下的 企业合并
上海东旺房地产经纪有限公司	100 万人民币	上海	上海	房地产经纪			100		100		同一控制下的 企业合并
上海光明亿佳科技服务有限公司	1000 万人民币	上海	上海	技术服务	60		60		60		投资设立
上海艾易餐饮服务有限公司	100 万人民币	上海	上海	餐饮业		100		100		100	同一控制下的 企业合并
上海菜管家电子商务有限公司	500 万人民币	上海	上海	互联网和相 关服务		100		100		100	同一控制下的 企业合并
上海菜管家现代农业发展有限公司	500 万人民币	上海	上海	零售业		100		100		100	同一控制下的 企业合并

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	2024.9.30 持股比例 (%)		2023.12.31 持股比例 (%)		2022.12.31 持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	直接	间接	直接	间接	
上海旻旺建设工程服务有限公司	10 万人民币	上海	上海	互联网和相关服务		100		100		100	同一控制下的企业合并
上海农信电子商务有限公司	3500 万人民币	上海	上海	互联网和相关服务	100		100		100		同一控制下的企业合并
上海华仕物业管理有限公司	300.04 万人民币	上海	上海	物业服务	100		100				同一控制下的企业合并

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	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(%)
光明房地产集团股份有限公司	上海市	实业投资、 房地产经营	22.29 亿元	100.00	100.00

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 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
光明食品（集团）有限公司	实际控制人
农工商房地产（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
常州明城置业发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博供应链管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博货迪物流有限公司	受同一实际控制人控制
上海华蓬商业管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海汇旭置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海锦如置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海明悦全胜企业发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海中景房产有限责任公司	受同一实际控制人控制
浙江明佑置业有限公司	受同一实际控制人控制
郑州农工商华臻置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海农工商旺都物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海东旺房地产经纪有限公司	受同一实际控制人控制
光明房地产集团浙江明玖置业有限公司	受同一实际控制人控制
金华光明房地产投资有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海东旺房地产有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海农工商华都实业（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
香港上海华都投资有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博物流（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
常州明瑞房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
光明房地产集团（苏州）置业有限公司	受同一实际控制人控制
光明房地产集团江苏明宏置业有限公司	受同一实际控制人控制
杭州千岛湖立元置业有限公司	受同一实际控制人控制
湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	受同一实际控制人控制
南宁国粮房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）昆山福依置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）溧阳明丰置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）溧阳明胜置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）绍兴置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）扬州明旺置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（宿州）开发有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团北仑置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团奉发（上海）置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团宁波置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团舟山置业有限公司	受同一实际控制人控制
山东菏泽平土房地产有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明明显置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明泗泾建设发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博斯班赛国际物流有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博西郊物流有限公司	受同一实际控制人控制
上海临皓置业有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海农工商房地产集团建湖新世纪有限公司	受同一实际控制人控制
上海农工商房地产置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海农工商建设发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海申宏安达冷藏有限公司	受同一实际控制人控制
四川光明牧桦置业有限公司	受同一实际控制人控制
桐庐飘鹰置业有限公司	受同一实际控制人控制
武汉明利房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
烟台平土房地产有限公司	受同一实际控制人控制
扬州华利置业有限公司	受同一实际控制人控制
宜兴鸿达置业有限公司	受同一实际控制人控制
宜兴鸿鹄地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
宜兴鸿海置业有限公司	受同一实际控制人控制
宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
云南光明紫博置业有限公司	受同一实际控制人控制
镇江明旺房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
镇江兴兆房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
郑州光明开元置业有限公司	受同一实际控制人控制
郑州华都商业管理有限公司	受同一实际控制人控制
郑州星樽置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海谊都物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海农工商经济贸易有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司	受同一实际控制人控制
上海明汇投资发展有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海飞驰物业发展有限公司	受同一实际控制人控制
光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海明汇投资发展有限公司光印酒店	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）杭州富阳汇鑫置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	受同一实际控制人控制
安徽光明槐祥工贸集团有限公司销售分公司	受同一实际控制人控制
光明农业发展（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
光明乳业股份有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
光明生态岛投资发展有限公司	受同一实际控制人控制
光明食品国际贸易（上海）有限公司	受同一实际控制人控制
光明食品集团上海东平小镇农场有限公司花博酒店管理分公司	受同一实际控制人控制
光明食品集团上海农场有限公司	受同一实际控制人控制
光明渔业有限公司	受同一实际控制人控制
上海爱森肉食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海爱森食品销售有限公司	受同一实际控制人控制
上海大瀛食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海第一食品连锁发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海东穗现代农业发展有限公司大丰分公司	受同一实际控制人控制
上海东艺会展服务有限公司	受同一实际控制人控制
上海都市生活企业发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海冠生园蜂制品有限公司	受同一实际控制人控制
上海冠生园食品供销有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明奶酪黄油有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明乳品经营有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明食品销售有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明随心订电子商务有限公司	受同一实际控制人控制
上海开创远洋渔业有限公司	受同一实际控制人控制
上海联豪食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海良友（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
上海良友海狮油脂实业有限公司	受同一实际控制人控制
上海牛奶棚食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海农工商绿化有限公司	受同一实际控制人控制
上海三添食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海市白茅岭农场有限公司	受同一实际控制人控制
上海市农工商现代农业园区开发有限公司	受同一实际控制人控制
上海市瑞华实业有限公司	受同一实际控制人控制
上海水产集团龙门食品有限公司	受同一实际控制人控制
上海瀛丰五斗生态农业发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海友谊食品特供有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海正广和饮用水有限公司	受同一实际控制人控制
上海种业（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
上海宝山高境第一食品商店有限公司	受同一实际控制人控制
光明农发（上海）米业有限公司	受同一实际控制人控制
上海正阳定食科技有限公司	受同一实际控制人控制
江苏正阳禽业有限公司	受同一实际控制人控制
光明食品（集团）有限公司上海菁英人才咨询管理分公司	受同一实际控制人控制
上海梅林罐头食品厂有限公司	受同一实际控制人控制
上海福新面粉有限公司	受同一实际控制人控制
上海苏食肉品销售有限公司	受同一实际控制人控制
上海海丰米业有限公司米业基地分公司	受同一实际控制人控制
上海临港五四经济发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海农工商集团燎原有限公司	受同一实际控制人控制
上海好德便利有限公司	受同一实际控制人控制
成都光明乳业有限公司	受同一实际控制人控制
光明母港（上海）种业科技有限公司	受同一实际控制人控制
光明牧业有限公司	受同一实际控制人控制
光明农牧科技有限公司	受同一实际控制人控制
光明食品集团财务有限公司	受同一实际控制人控制
光明食品集团上海崇明农场有限公司	受同一实际控制人控制
光明食品集团上海东平小镇农场有限公司	受同一实际控制人控制
光明食品集团上海五四有限公司	受同一实际控制人控制
光明食品集团资产经营管理有限公司	受同一实际控制人控制
光明校园餐饮管理有限公司	受同一实际控制人控制
江苏光明银宝乳业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商超市（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
上海宝晟置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海东方国际水产中心市场经营管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博出租汽车有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博汽车租赁有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博物业管理有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海海湾国家森林公园有限公司	受同一实际控制人控制
上海沪南橡胶制品有限公司	受同一实际控制人控制
上海可的便利店有限公司	受同一实际控制人控制
上海乐惠米业有限公司	受同一实际控制人控制
上海乐惠物流有限公司	受同一实际控制人控制
上海良友(集团)有限公司房产经营管理分公司	受同一实际控制人控制
上海良友金伴便利连锁有限公司	受同一实际控制人控制
上海梅林正广和股份有限公司	受同一实际控制人控制
上海明博置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海牛奶(集团)有限公司	受同一实际控制人控制
上海任徐置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海乳品四厂有限公司	受同一实际控制人控制
上海市农工商投资有限公司	受同一实际控制人控制
上海水产集团有限公司	受同一实际控制人控制
上海小木屋会务服务有限公司	受同一实际控制人控制
上海欣绿实业有限公司	受同一实际控制人控制
上海新泰杰金属制品有限公司	受同一实际控制人控制
上海益民食品一厂有限公司	受同一实际控制人控制
上海禹宁置业有限公司	受同一实际控制人控制
上海振兴粮油有限公司	受同一实际控制人控制
上海中山副食品批发有限公司	受同一实际控制人控制
郑州光明乳业有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明商业有限公司	受同一实际控制人控制
上海江杨水产品批发市场经营管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海金牛经济发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海亿亿佰广场管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海长江逸浩林业有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明乳业国际贸易有限公司	受同一实际控制人控制
上海晟皓港企业管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海金牛房地产有限公司	受同一实际控制人控制
上海市农垦浦东供销有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明乳业销售有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海宇洋人力资源有限公司	受同一实际控制人控制
上海良友新港储运有限公司	受同一实际控制人控制
上海汇龙园陵园有限公司	受同一实际控制人控制
上海第一食品杨浦销售有限公司	受同一实际控制人控制
上海花卉园艺（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
上海蔬菜（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
上海粮油仓储有限公司	受同一实际控制人控制
上海市军天湖农场有限公司	受同一实际控制人控制
上海广林物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博出租汽车有限公司第五分公司	受同一实际控制人控制
光明食品集团上海青年农场有限公司	受同一实际控制人控制
上海郊南农产品发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海粮食交易中心批发市场经营管理股份有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博出租汽车有限公司第四分公司	受同一实际控制人控制
上海海博出租汽车有限公司第十分公司	受同一实际控制人控制
上海良友军粮供应站有限公司	受同一实际控制人控制
上海良友（集团）有限公司人力资源管理分公司	受同一实际控制人控制
上海东辰粮油有限公司	受同一实际控制人控制
大成良友食品（上海）有限公司	受同一实际控制人控制
上海松江海博汽车服务有限公司	受同一实际控制人控制
上海集林经济开发有限公司	受同一实际控制人控制
上海奉贤海博出租汽车有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博南浦汽车服务有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博车辆修理有限公司	受同一实际控制人控制
上海市粮食储运有限公司	受同一实际控制人控制
上海轻工控股（集团）公司	受同一实际控制人控制
上海双季花卉园艺市场经营管理有限公司	受同一实际控制人控制
上海锦绣出租汽车有限公司	受同一实际控制人控制
上海瑞丰汽车销售服务有限公司	受同一实际控制人控制
上海市农场管理局	受同一实际控制人控制
上海新概念机动车检测有限公司	受同一实际控制人控制
上海中鑫物业管理有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海海博君亿汽车销售有限公司	受同一实际控制人控制
上海海博出租汽车有限公司教育培训中心	受同一实际控制人控制
上海市东海老年护理医院	受同一实际控制人控制
上海星火机动车驾驶员培训有限公司	受同一实际控制人控制
上海市机动车驾驶员培训中心有限公司	受同一实际控制人控制
上海市粮食储运公司	受同一实际控制人控制
上海西郊国际农产品交易有限公司	受同一实际控制人控制
上海粮油仓储有限公司岚皋粮食仓库	受同一实际控制人控制
上海粮油仓储有限公司龙吴粮食仓库	受同一实际控制人控制
上海星辉蔬菜有限公司	受同一实际控制人控制
上海茶叶有限公司	受同一实际控制人控制
翡丽百瑞（上海）食品有限公司	受同一实际控制人控制
光明米业（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
上海川田锦农业科技发展有限公司	受同一实际控制人控制
上海博露农业有限公司	受同一实际控制人控制
上海贸基进出口有限公司	受同一实际控制人控制
上海思乐得实业有限公司	受同一实际控制人控制
上海雅苑物业管理有限公司	受同一实际控制人控制
柳州同鑫房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
常州百俊房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
常州百瑞房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
常州明宏置业有限公司	受同一实际控制人控制
宁波明科置业有限公司	受同一实际控制人控制
农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	受同一实际控制人控制
四川雅灿房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
宜兴宝明房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
镇江联启房地产开发有限公司	受同一实际控制人控制
上海光明粮油储备管理有限公司	受同一实际控制人控制
光明农发（上海）国际贸易有限公司	受同一实际控制人控制
光明农业发展（集团）有限公司上海第二分公司	受同一实际控制人控制
上海市健康养老发展（集团）有限公司	受同一实际控制人控制
上海牛奶集团黄山茶林场有限公司	受同一实际控制人控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海华蓬商业管理有限公司静安分公司	受同一实际控制人控制
上海华蓬商业管理有限公司武汉分公司	受同一实际控制人控制

(四) 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	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
上海大瀛食品有限公司	采购商品	887,499.60	1,730,466.89	13,023.88
光明农业发展（集团）有限公司	采购商品	1,021,045.32	1,519,941.26	
光明乳业股份有限公司	采购商品	610,086.48	1,514,997.25	114,684.19
上海第一食品连锁发展有限公司	采购商品	413,020.91	1,228,907.45	75,150.44
上海光明随心订电子商务有限公司	采购商品	601,200.63	1,149,138.33	111,800.33
上海开创远洋渔业有限公司	采购商品	373,069.02	1,104,764.61	
上海冠生园蜂制品有限公司	采购商品	306,612.84	1,060,057.51	
光明农发（上海）米业有限公司	采购商品		918,395.37	
上海良友海狮油脂实业有限公司	采购商品	351,054.46	828,170.64	
上海正阳定食科技有限公司	采购商品		715,923.94	
光明房地产集团股份有限公司	采购商品		467,862.89	2,426,759.55
上海梅林罐头食品厂有限公司	采购商品	312,533.74	288,849.56	
上海茶叶有限公司	采购商品	191,304.36	263,292.04	7,042.51
安徽光明槐祥工贸集团有限公司销售分公司	采购商品		169,174.31	
上海市瑞华实业有限公司	采购商品	22,170.00	123,312.00	15,874.59
上海市白茅岭农场有限公司	采购商品	35,261.65	83,802.80	
上海市农工商现代农业园区开发有限公司	采购商品	42,450.82	82,322.00	
上海光明食品销售有限公司	采购商品	35,411.89	58,990.49	6,902.32
上海正广和饮用水有限公司	采购商品	38,923.20	58,626.89	849.55
江苏正阳禽业有限公司	采购商品		52,203.75	
上海友谊食品特供有限公司	采购商品	141,158.23	36,524.38	
上海联豪食品有限公司	采购商品	3,142.06	32,735.31	

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
上海牛奶棚食品有限公司	采购商品	48,660.79	28,818.11	9,619.42
翡丽百瑞(上海)食品有限公司	采购商品		23,221.21	7,257.92
上海宝山高境第一食品商店有限公司	采购商品	284,934.32	18,043.88	
光明食品国际贸易(上海)有限公司	采购商品	9,543.14	8,927.43	2,027.89
光明渔业有限公司	采购商品	718.37	7,711.94	2,898.16
上海牛奶集团黄山茶林场有限公司	采购商品		5,278.00	2,083.17
上海三添食品有限公司	采购商品	41,414.96	2,237.39	
上海水产集团龙门食品有限公司	采购商品	141,295.70	1,590.93	
上海爱森食品销售有限公司	采购商品	112,380.13	408.00	
浙江明佑置业有限公司	采购商品			9,239,161.58
光明米业(集团)有限公司	采购商品			308,982.83
上海川田锦农业科技发展有限公司	采购商品			230,167.23
上海冠生园食品供销有限公司	采购商品			87,209.74
上海光明乳品经营有限公司	采购商品	121,303.87		2,680.07
上海瀛丰五斗生态农业发展有限公司	采购商品		-3,480.00	
上海博露农业有限公司	采购商品	45,781.38		
上海福新面粉有限公司	采购商品	43,928.61		
上海光明奶酪黄油有限公司	采购商品	13,710.15		
上海海丰米业有限公司米业基地分公司	采购商品	52,521.12		
上海华蓬商业管理有限公司	采购商品	30,800.00		
上海贸基进出口有限公司	采购商品	47,065.15		
上海思乐得实业有限公司	采购商品	3,964.60		
上海苏食肉品销售有限公司	采购商品	515,312.46		
上海振兴粮油有限公司	采购商品	56,400.35		
郑州农工商华臻置业有限公司	接受劳务		6,468,892.81	1,537,684.25
上海锦如置业有限公司	接受劳务		2,114,990.48	
上海汇旭置业有限公司	接受劳务		1,033,894.42	

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
光明生态岛投资发展有限公司	接受劳务	63,148.65	767,119.95	
上海种业(集团)有限公司	接受劳务	183,226.42	756,443.40	
上海海博货迪物流有限公司	接受劳务		432,265.14	66,688.07
常州明城置业发展有限公司	接受劳务		377,292.32	
上海良友(集团)有限公司	接受劳务		315,575.36	
农工商超市(集团)有限公司	接受劳务		158,678.19	
上海好德便利有限公司	接受劳务		146,395.22	
上海明悦全胜企业发展有限公司	接受劳务		131,089.80	64,549.51
上海雅苑物业管理有限公司	接受劳务		126,685.14	
上海临港五四经济发展有限公司	接受劳务		106,892.20	
上海海博车辆修理有限公司	接受劳务	10,424.78	86,469.54	600.00
上海可的便利店有限公司	接受劳务		65,815.61	
上海乐惠物流有限公司	接受劳务		43,119.27	
上海小木屋会务服务有限公司	接受劳务		15,056.79	
上海海博汽车租赁有限公司	接受劳务		12,018.35	
上海明汇投资发展有限公司	接受劳务		6,292.45	
上海华蓬商业管理有限公司	接受劳务			1,087.00
光明食品集团上海东平小镇农场有限公司	接受劳务	114,890.68	-6,666.21	
上海东艺会展服务有限公司	接受劳务	217,924.52	-777,049.36	47,010.27
光明食品(集团)有限公司上海菁英人才咨询管理分公司	接受劳务	6,792.46		
上海东旺房地产经纪有限公司	接受劳务	17,407.54		
上海谊都物业管理有限公司	接受劳务	285,471.70		

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
光明乳业股份有限公司	提供劳务	12,297,782.40	17,959,046.46	18,552,575.76
光明生态岛投资发展有限公司	提供劳务		17,188,050.01	136,954,866.61

关联方	关联交易内容	2024年1-9月	2023年度	2022年度
光明食品集团上海东平小镇农场有限公司花博酒店管理分公司	提供劳务	4,141,517.97	14,851,230.23	16,198,173.20
农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司	提供劳务	2,802,717.95	13,468,162.25	13,438,748.29
农工商房地产集团申阳(上海)置业有限公司	提供劳务	839,740.86	11,192,815.66	11,357,849.46
光明房地产集团股份有限公司	提供劳务	2,322,133.78	9,294,818.75	3,964,484.12
上海临皓置业有限公司	提供劳务	768,535.36	7,534,285.80	
云南光明紫博置业有限公司	提供劳务	1,035,416.70	7,493,892.77	10,921,797.06
光明食品(集团)有限公司	提供劳务	5,138,846.77	7,290,844.64	5,499,068.61
上海华蓬商业管理有限公司	提供劳务		6,249,003.34	3,207,547.06
宜兴宝明房地产开发有限公司	提供劳务	1,006,589.72	5,744,768.42	3,168,108.87
上海良友(集团)有限公司	提供劳务	3,169,264.76	4,390,279.40	503,460.49
宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司	提供劳务	586,619.60	3,647,249.97	5,407,826.00
镇江明旺房地产开发有限公司	提供劳务		3,332,122.36	2,436,595.24
上海汇龙园陵园有限公司	提供劳务	2,449,061.38	3,164,168.56	1,100,868.44
光明房地产集团(苏州)置业有限公司	提供劳务	291,171.73	3,109,176.71	5,896,475.69
杭州千岛湖立元置业有限公司	提供劳务	470,762.26	3,104,758.41	4,294,304.03
上海牛奶(集团)有限公司	提供劳务	1,265,986.27	3,052,065.24	215.04
宜兴鸿海置业有限公司	提供劳务		3,047,619.39	4,835,395.59
郑州农工商华臻置业有限公司	提供劳务		3,022,853.89	4,669,881.99
武汉明利房地产开发有限公司	提供劳务		2,776,401.42	3,372,048.64
上海东方国际水产中心市场经营管理有限公司	提供劳务	153,031.30	2,715,868.05	2,923,001.89
光明房地产集团浙江明玖置业有限公司	提供劳务	242,626.81	2,712,864.95	4,307,869.54
常州明城置业发展有限公司	提供劳务	7,328.64	2,709,717.19	4,907,723.95
上海海博西郊物流有限公司	提供劳务	1,367,932.02	2,345,026.38	2,345,026.36

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
烟台平土房地产有限公司	提供劳务	22,639.63	2,303,090.42	6,999,012.35
上海好德便利有限公司	提供劳务		2,292,991.31	
上海锦如置业有限公司	提供劳务		2,076,418.77	341,400.07
光明房地产集团江苏明宏置业有限公司	提供劳务		2,036,857.55	5,157,984.68
农工商房地产集团湖北置业投资有限公司	提供劳务	85,537.38	1,997,938.30	1,706,178.57
扬州华利置业有限公司	提供劳务		1,881,805.14	3,326,162.92
光明农业发展(集团)有限公司	提供劳务	2,094,890.79	1,774,633.95	75,777.92
上海光明明显置业有限公司	提供劳务	50,003.77	1,763,048.57	7,283,543.25
农工商房地产(集团)宜兴明丰置业有限公司	提供劳务	2,830.19	1,733,915.10	3,517,620.66
上海益民食品一厂有限公司	提供劳务	1,162,403.71	1,624,625.45	1,594,339.56
农工商房地产(宿州)开发有限公司	提供劳务		1,569,924.95	908,805.87
郑州华都商业管理有限公司	提供劳务	433,103.59	1,494,953.35	1,718,896.60
上海第一食品杨浦销售有限公司	提供劳务	2,630,559.15	1,461,421.75	
四川光明牧桦置业有限公司	提供劳务	70,503.13	1,345,922.52	2,037,456.87
宜兴鸿鹤地产开发有限公司	提供劳务	98,970.65	1,334,840.27	2,156,191.03
农工商超市(集团)有限公司	提供劳务	128,561.32	1,324,689.94	3,230,966.28
郑州星樽置业有限公司	提供劳务	305,824.41	1,248,102.90	1,457,518.96
上海海湾国家森林公园有限公司	提供劳务	2,052,855.78	1,241,578.32	
上海良友(集团)有限公司房产经营管理分公司	提供劳务	1,092,681.58	1,061,853.23	
上海市白茅岭农场有限公司	提供劳务	3,470,831.68	1,059,431.12	1,453,608.83
上海良友金伴便利连锁有限公司	提供劳务	676,113.77	991,040.86	87,965.28
光明牧业有限公司	提供劳务	767,592.94	971,822.97	1,154,088.49

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
农工商房地产集团舟山置业有限公司	提供劳务	229,129.39	907,738.68	1,634,823.08
上海乳品四厂有限公司	提供劳务	214,783.60	897,690.36	1,790,199.04
上海光明泗泾建设发展有限公司	提供劳务	531,510.31	820,854.01	1,497,336.94
上海花卉园艺（集团）有限公司	提供劳务	29,773.58	815,660.41	
南宁国粮房地产开发有限公司	提供劳务	208,944.74	812,616.36	621,474.97
上海农工商集团燎原有限公司	提供劳务	436,358.49	721,650.98	394,716.88
上海蔬菜（集团）有限公司	提供劳务	249,462.85	702,792.30	498,925.70
上海汇旭置业有限公司	提供劳务	408,275.06	700,347.10	1,697,931.29
上海欣绿实业有限公司	提供劳务	126,047.51	698,748.47	
桐庐飘鹰置业有限公司	提供劳务	140,657.55	697,164.14	749,784.88
上海海博出租汽车有限公司	提供劳务	82,578.82	696,986.01	248,334.78
上海亿佰佰广场管理有限公司	提供劳务	560,377.33	693,396.21	
上海粮油仓储有限公司	提供劳务		692,216.46	
上海市军天湖农场有限公司	提供劳务		689,620.75	603,236.79
上海江杨水产品批发市场经营管理有限公司	提供劳务	224,818.82	672,330.30	
柳州同鑫房地产开发有限公司	提供劳务	72,201.93	666,862.24	2,281,142.32
光明食品集团资产经营管理有限公司	提供劳务	365,375.44	664,848.15	
山东菏泽平土房地产有限公司	提供劳务		654,232.75	5,273,855.94
农工商房地产（集团）扬州明旺置业有限公司	提供劳务	100,086.79	631,622.62	910,526.49
上海海博物业管理有限公司	提供劳务	122,671.19	626,004.67	
农工商房地产集团奉发（上海）置业有限公司	提供劳务	167,451.85	617,225.61	2,572,861.73
农工商房地产集团上海虹阳投资有限公司	提供劳务	274,653.49	565,108.49	703,391.86
上海农工商华都实业（集团）有限公司	提供劳务	413,408.86	513,498.01	3,396.23

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
常州明瑞房地产开发有限公司	提供劳务		505,637.08	2,477,757.05
上海广林物业管理有限公司	提供劳务	928,805.04	464,402.52	
上海乐惠物流有限公司	提供劳务	574,609.84	443,777.89	
上海良友海狮油脂实业有限公司	提供劳务		442,568.93	47,885.28
江苏光明银宝乳业有限公司	提供劳务	282,610.68	442,347.12	483,199.96
农工商房地产(集团)昆山福依置业有限公司	提供劳务	22,740.56	433,224.63	1,018,290.25
上海明悦全胜企业发展有限公司	提供劳务	332,940.61	432,964.04	
上海明汇投资发展有限公司	提供劳务		412,959.38	
金华光明房地产投资有限公司	提供劳务		407,001.89	1,286,049.17
上海梅林正广和股份有限公司	提供劳务		401,228.56	64,341.74
上海小木屋会务服务有限公司	提供劳务	67,924.53	395,849.06	676,919.46
光明食品集团上海五四有限公司	提供劳务	252,830.19	386,415.09	129,772.80
光明农牧科技有限公司	提供劳务	32,531.35	378,433.31	237,255.97
上海海博出租汽车有限公司第五分公司	提供劳务		343,166.06	
光明食品集团上海青年农场有限公司	提供劳务		342,026.07	
上海郊南农产品发展有限公司	提供劳务		331,367.05	
镇江兴兆房地产开发有限公司	提供劳务	254,716.98	329,716.98	
上海水产集团有限公司	提供劳务	277,441.87	325,935.54	
郑州光明乳业有限公司	提供劳务	165,871.75	320,188.63	343,899.34
上海长江逸浩林业有限公司	提供劳务	439,885.93	317,671.70	
上海农工商房地产置业有限公司	提供劳务		314,678.90	
农工商房地产集团北仑置业有限公司	提供劳务		313,377.99	16,396.85

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
农工商房地产（集团）溧阳明胜置业有限公司	提供劳务		312,926.03	183,496.86
湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司	提供劳务	242,816.32	311,892.06	720,487.40
上海光明粮油储备管理有限公司	提供劳务		308,422.41	
上海粮食交易中心批发市场经营管理股份有限公司	提供劳务	201,896.39	298,085.30	31,987.16
成都光明乳业有限公司	提供劳务	153,056.60	296,415.10	211,320.75
四川雅灿房地产开发有限公司	提供劳务		293,634.77	538,413.04
上海宝晟置业有限公司	提供劳务	139,451.14	284,751.33	
上海东艺会展服务有限公司	提供劳务		283,018.87	812,452.82
上海海博斯班赛国际物流有限公司	提供劳务	307,723.58	280,969.80	
上海良友新港储运有限公司	提供劳务	97,183.02	267,996.78	
光明食品集团财务有限公司	提供劳务	140,119.46	267,895.97	422,179.87
上海任徐置业有限公司	提供劳务		267,770.20	
农工商房地产（集团）有限公司	提供劳务		258,490.56	
上海海博出租汽车有限公司第四分公司	提供劳务		258,061.60	
上海禹宁置业有限公司	提供劳务	124,922.84	249,845.67	
农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司	提供劳务		246,268.86	273,047.45
光明校园餐饮管理有限公司	提供劳务		213,400.96	386,465.81
上海光明奶酪黄油有限公司	提供劳务	153,801.24	211,692.51	227,788.03
农工商房地产集团泰日（上海）置业有限公司	提供劳务	105,334.22	201,625.65	209,466.04
上海海博出租汽车有限公司第十分公司	提供劳务		200,372.60	
农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司	提供劳务	111,950.95	184,593.40	147,762.27

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
上海申宏安达冷藏有限公司	提供劳务		183,113.20	
常州明宏置业有限公司	提供劳务	584,975.04	181,822.64	1,774,904.49
上海良友军粮供应站有限公司	提供劳务	228,773.60	178,301.90	
上海市农工商投资有限公司	提供劳务	54,780.00	164,340.00	
上海新泰杰金属制品有限公司	提供劳务	57,532.30	164,340.00	
光明母港（上海）种业科技有限公司	提供劳务	509,210.53	158,608.69	464,534.66
光明食品集团上海崇明农场有限公司	提供劳务	1,089,684.65	155,855.01	1,077,653.82
光明农发（上海）国际贸易有限公司	提供劳务		139,264.18	
上海良友（集团）有限公司人力资源管理分公司	提供劳务	64,078.42	129,618.96	100,376.67
上海沪南橡胶制品有限公司	提供劳务	287,931.32	127,820.00	
上海可的便利店有限公司	提供劳务		116,745.25	
常州百瑞房地产开发有限公司	提供劳务	6,839.62	107,286.63	1,182,737.74
农工商房地产集团宁波置业有限公司	提供劳务		87,924.53	
上海开创远洋渔业有限公司	提供劳务	150,546.82	77,008.98	
上海东辰粮油有限公司	提供劳务		65,566.14	
大成良友食品（上海）有限公司	提供劳务		65,566.14	
上海爱森食品销售有限公司	提供劳务		64,871.89	
上海松江海博汽车服务有限公司	提供劳务		64,336.62	14,403.67
上海集林经济开发有限公司	提供劳务	5,603.77	54,769.76	
上海奉贤海博出租汽车有限公司	提供劳务		54,169.43	
上海海博南浦汽车服务有限公司	提供劳务		53,203.36	
光明农业发展（集团）有限公司 上海第二分公司	提供劳务		46,782.46	

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
上海中山副食品批发有限公司	提供劳务	78,422.43	38,582.40	
上海海博汽车租赁有限公司	提供劳务		32,701.39	16,000.00
上海光明乳业销售有限公司	提供劳务	20,676.12	28,458.67	30,596.24
宁波明科置业有限公司	提供劳务		28,301.89	228,160.38
上海飞驰物业发展有限公司	提供劳务	14,627.00	27,197.71	
上海海博车辆修理有限公司	提供劳务		22,264.30	
上海市粮食储运有限公司	提供劳务		20,901.36	
上海轻工控股（集团）公司	提供劳务		17,828.10	7,519.65
农工商房地产（集团）溧阳明丰置业有限公司	提供劳务		16,981.13	364,069.15
上海乐惠米业有限公司	提供劳务	18,325.48	13,797.17	
光明农发（上海）米业有限公司	提供劳务		10,260.58	
上海双季花卉园艺市场经营管理有限公司	提供劳务		9,908.26	
上海光明乳业国际贸易有限公司	提供劳务		9,486.24	10,198.79
上海农工商建设发展有限公司	提供劳务	46,230.59	7,924.53	74,732.18
上海锦绣出租汽车有限公司	提供劳务		5,132.75	
上海瑞丰汽车销售服务有限公司	提供劳务		2,763.31	
上海市农场管理局	提供劳务	18,161.97	988.19	
上海新概念机动车检测有限公司	提供劳务		965.28	
上海中鑫物业管理有限公司	提供劳务		954.13	
上海海博君亿汽车销售有限公司	提供劳务		928.43	954.13
上海光明随心订电子商务有限公司	提供劳务		732.28	1,635.22
上海海博出租汽车有限公司教育培训中心	提供劳务		307.97	

关联方	关联交易内容	2024年1-9月	2023年度	2022年度
光明房地产集团上海金山卫置业有限公司	提供劳务		6.79	93,360.01
上海市东海老年护理医院	提供劳务			18,066,037.23
上海华蓬商业管理有限公司武汉分公司	提供劳务			1,541,266.47
上海农工商房地产集团建湖新世纪有限公司	提供劳务			921,942.73
镇江联启房地产开发有限公司	提供劳务			818,847.17
上海中景房产有限责任公司	提供劳务			745,471.68
上海正广和饮用水有限公司	提供劳务			678,465.48
农工商房地产集团上海汇德置业有限公司	提供劳务			477,557.82
浙江明佑置业有限公司	提供劳务			398,430.18
上海明汇投资发展有限公司光印酒店	提供劳务	318,869.02		386,561.14
宜兴鸿达置业有限公司	提供劳务			352,902.52
上海星火机动车驾驶员培训有限公司	提供劳务			117,972.58
上海市机动车驾驶员培训中心有限公司	提供劳务			98,898.39
常州百俊房地产开发有限公司	提供劳务			74,243.67
农工商房地产(集团)杭州富阳汇鑫置业有限公司	提供劳务			73,086.05
郑州光明开元置业有限公司	提供劳务			57,666.32
上海临港五四经济发展有限公司	提供劳务			43,200.00
上海市粮食储运公司	提供劳务			31,987.16
上海冠生园蜂制品有限公司	提供劳务			27,072.00
上海东旺房地产有限公司	提供劳务			9,131.32
上海市健康养老发展(集团)有限公司	提供劳务			7,460.00

关联方	关联交易内容	2024年 1-9月	2023年度	2022年度
农工商房地产集团上海汇松置业有限公司	提供劳务			1,150.85
上海西郊国际农产品交易有限公司	提供劳务			1,000.00
上海牛奶棚食品有限公司	提供劳务			200.00
农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司	提供劳务	91,743.12	-193,612.58	2,899,857.71
上海农工商旺都物业管理有限公司	提供劳务	1,792,452.83		
上海粮油仓储有限公司岚皋粮食仓库	提供劳务	336,443.24		
上海粮油仓储有限公司龙吴粮食仓库	提供劳务	371,588.72		
上海晟皓港企业管理有限公司	提供劳务	1,000,068.56		
上海星辉蔬菜有限公司	提供劳务	141,509.44		
上海宇洋人力资源有限公司	提供劳务	283,210.33		
上海第一食品连锁发展有限公司	销售商品	3,075,322.28		
上海好德便利有限公司	销售商品	357,157.14		
上海可的便利店有限公司	销售商品	123,115.70		
光明食品（集团）有限公司	销售商品	100,123.01		

(五) 关联方应收应付等未结算项目

1、 应收项目

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款							
	常州百俊房地产开发有限公司			98,698.29		98,698.29	
	常州百瑞房地产开发有限公司					590,546.00	
	常州明城置业发展有限公司	8,086.00		7,839,155.36		5,367,510.27	
	常州明宏置业有限公司			1,103,822.36		1,632,286.66	
	常州明瑞房地产开发有限公司	8,018.20		634,841.96		1,170,934.04	
	成都光明乳业有限公司			44,800.00		22,400.00	
	光明房地产集团（苏州）置业有限公司			3,353,564.73		5,620,833.74	
	光明房地产集团股份有限公司	529,573.70		1,080,500.48		4,733,658.77	
	光明房地产集团江苏明宏置业有限公司			4,278,620.69		5,238,148.48	
	光明房地产集团浙江明玖置业有限公司			2,973,354.00		7,011,943.00	
	光明母港（上海）种业科技有限公司					492,406.74	
	光明牧业有限公司	304,148.49		255,621.18		276,516.02	
	光明农牧科技有限公司					800.00	
	光明农业发展（集团）有限公司	310,784.72		311,215.42		80,724.60	

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	光明乳业股份有限公司	3,767,528.26		1,642,675.67		2,111,298.44	
	光明生态岛投资发展有限公司	2,325,016.37		70,080,626.92		32,987,720.16	
	光明食品（集团）有限公司	1,778,047.85		415,953.59		2,908,625.54	
	光明食品集团财务有限公司			37,700.00		69,338.07	
	光明食品集团上海崇明农场有限公司	796,964.83				27,541.20	
	光明食品集团上海东平小镇农场有限公司			21,730.00		21,730.00	
	光明食品集团上海东平小镇农场有限公司花博酒店管理分公司	10,927,885.47		15,699,141.31		17,428,597.58	
	光明食品集团上海五四有限公司					68,900.00	
	光明食品集团资产经营管理有限公司	4,577.98		605,469.04		4,593.37	
	光明校园餐饮管理有限公司					296,551.25	
	杭州千岛湖立元置业有限公司			2,400,000.00		6,034,272.60	
	湖北交投海陆景汉阳置业开发有限公司			463,587.22		896,698.30	
	江苏光明银宝乳业有限公司			39,074.00		78,148.00	
	金华光明房地产投资有限公司			431,422.00		1,654,560.73	
	柳州同鑫房地产开发有限公司			878,044.47		596,295.34	
	南宁国粮房地产开发有限公司					24,354.64	
	宁波明科置业有限公司					154,200.00	

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	农工商超市（集团）有限公司	388,036.75		420,059.51		132,927.00	
	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司			2,128,087.54		4,445,905.55	
	农工商房地产（集团）湖州投资置业有限公司			318,450.00		5,743,679.36	
	农工商房地产（集团）昆山福依置业有限公司			4,285,075.00		3,972,168.90	
	农工商房地产（集团）溧阳明丰置业有限公司					904,951.30	
	农工商房地产（集团）溧阳明豪置业有限公司			261,478.14		593,259.44	
	农工商房地产（集团）溧阳明胜置业有限公司			469,125.48		400,910.06	
	农工商房地产（集团）绍兴置业有限公司					3,600.00	
	农工商房地产（集团）扬州明旺置业有限公司			305,100.00		286,719.40	
	农工商房地产（集团）宜兴明丰置业有限公司			1,799,950.00		6,498,934.71	
	农工商房地产（集团）有限公司			1,000,000.00		1,154,000.00	
	农工商房地产（集团）浙江兆禾置业有限公司			615,759.21		615,759.21	
	农工商房地产（宿州）开发有限公司					2,566,611.22	
	农工商房地产集团北仑置业有限公司			2,058,273.52		1,743,473.52	
	农工商房地产集团奉发（上海）置业有限公司			865,771.47		2,882,875.70	
	农工商房地产集团湖北置业投资有限公司			2,117,814.60		1,808,549.30	
	农工商房地产集团宁波置业有限公司			704,300.00		611,100.00	
	农工商房地产集团上海汇德置业有限公司					5,329,711.30	

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	农工商房地产集团上海汇航城市置业投资有限公司	39,792.00		78,040.00			
	农工商房地产集团申阳（上海）置业有限公司			9,250,820.75		9,923,295.21	
	农工商房地产集团舟山置业有限公司			6,989,900.23		6,618,220.32	
	山东菏泽平土房地产有限公司			5,799,506.17		7,484,715.03	
	上海爱森食品销售有限公司			22,189.65		5,000.00	
	上海宝晟置业有限公司	66,209.10		103,209.10			
	上海东方国际水产中心市场经营管理有限公司	6,139,415.32		5,977,202.14		3,098,382.00	
	上海东艺会展服务有限公司			301,200.00		1,200.00	
	上海光明明显置业有限公司			1,276,756.94		7,117,576.03	
	上海光明泗泾建设发展有限公司					479,764.80	
	上海光明随心订电子商务有限公司	5,521.24		827.48		1,733.33	
	上海海博出租汽车有限公司			78,958.35			
	上海海博供应链管理有限公司	165,425.00		165,425.00		165,425.00	
	上海海博汽车租赁有限公司			7,000.00			
	上海海博斯班赛国际物流有限公司	177,273.00		74,457.00			
	上海海博物业管理有限公司	793,596.41		663,564.94			
	上海海博西郊物流有限公司			1,450,008.00		2,485,728.00	
	上海海湾国家森林公园有限公司	715,202.47		365,680.30			

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	上海好德便利有限公司	1,639,517.48		1,666,036.27		10,000.00	
	上海沪南橡胶制品有限公司	600.00		135,489.20			
	上海华蓬商业管理有限公司			2,607,887.30		1,706,710.35	
	上海华蓬商业管理有限公司武汉分公司			1,058,360.59		981,900.79	
	上海汇旭置业有限公司			808,348.38		4,282,469.80	
	上海锦如置业有限公司			10,446,654.20		10,600,115.30	
	上海可的便利店有限公司	502,109.06		492,660.39			
	上海乐惠米业有限公司			14,625.00			
	上海乐惠物流有限公司			193,456.00			
	上海良友(集团)有限公司			1,694,157.94		46,278.00	
	上海良友(集团)有限公司房产经营管理分公司			362,001.19			
	上海良友海狮油脂实业有限公司			19,633.78		50,758.40	
	上海良友金伴便利连锁有限公司	25,301.00		6,606.10		2,480.00	
	上海临皓置业有限公司	6,750,000.00		6,878,125.40		1,534,569.61	
	上海梅林正广和股份有限公司			14,141.58			
	上海明博置业有限公司			13,780.00		13,780.00	
	上海牛奶(集团)有限公司			2,780,332.00			
	上海农工商房地产集团建湖新世纪有限公司					921,942.73	

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	上海农工商房地产置业有限公司					937,589.00	
	上海农工商集团燎原有限公司	30,000.00		66,600.00		138,050.00	
	上海农工商建设发展有限公司	2,430.00				22,429.02	
	上海任徐置业有限公司			85,209.10			
	上海乳品四厂有限公司	56,917.66		28,458.83		300,936.00	
	上海申宏安达冷藏有限公司			97,050.00			
	上海市农工商投资有限公司			174,200.40			
	上海水产集团有限公司			139,956.12			
	上海小木屋会务服务有限公司	144,000.00				68,900.00	
	上海欣绿实业有限公司	4,800.00		218,722.10			
	上海新泰杰金属制品有限公司	3,000.00		174,200.40			
	上海益民食品一厂有限公司	496,666.68		704,166.65		704,166.65	
	上海禹宁置业有限公司	66,209.10		66,209.10			
	上海振兴粮油有限公司			19,183.40			
	上海中景房产有限责任公司					905,200.00	
	上海中山副食品批发有限公司			43,551.02			
	四川光明牧桦置业有限公司	65,080.82		1,174,439.91		524,191.72	
	四川雅灿房地产开发有限公司	55,652.15		311,403.04		92,080.43	

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	桐庐飘鹰置业有限公司			341,608.00		397,386.00	
	武汉明利房地产开发有限公司			2,766,036.50		2,122,072.44	
	烟台平土房地产有限公司			7,146,322.74		6,391,481.03	
	扬州华利置业有限公司			2,294,400.00		3,820,132.77	
	宜兴宝明房地产开发有限公司	129,173.00		8,361,645.41		3,669,062.00	
	宜兴鸿达置业有限公司					591,321.98	
	宜兴鸿鹄地产开发有限公司			1,293,903.20		1,696,600.50	
	宜兴鸿海置业有限公司			6,591,315.72		4,563,716.33	
	宜兴鸿立东方旅游地产开发有限公司			6,358,639.41		16,241,538.71	
	云南光明紫博置业有限公司			6,717,033.60		7,225,808.70	
	镇江联启房地产开发有限公司			2,844,361.00		3,844,361.00	
	镇江明旺房地产开发有限公司			2,908,790.56		3,569,266.82	
	镇江兴兆房地产开发有限公司			200,000.00			
	郑州光明开元置业有限公司			376,310.02		376,310.02	
	郑州光明乳业有限公司			56,000.00			
	郑州华都商业管理有限公司			945,840.13		1,822,030.40	
	郑州农工商华臻置业有限公司			4,850,574.53		4,744,892.90	
	郑州星樽置业有限公司			1,322,989.09		1,874,639.85	

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	上海农工商旺都物业管理有限公司	24,611,948.34					
	上海农工商华都实业（集团）有限公司	5,400.00		24,867.26			
	上海谊都物业管理有限公司	1,243.36					
	上海农工商经济贸易有限公司	111,162.00					
	上海大瀛食品有限公司	40,850.00		65,848.02			
	上海光明商业有限公司	79,527.10					
	上海江杨水产品批发市场经营管理有限公司	138,977.94					
	上海金牛经济发展有限公司	8,850.00		1,153.17			
	光明农发（上海）米业有限公司	3,847.67					
	上海亿亿佰广场管理有限公司	81,000.00					
	上海长江逸浩林业有限公司	87,786.00					
	上海光明奶酪黄油有限公司	54,343.10					
	上海光明乳业国际贸易有限公司	2,435.19		132,509.08			
	上海晟皓港企业管理有限公司	397,527.24					
	上海金牛房地产有限公司	2,400.00					
	上海市农垦浦东供销有限公司	600.00					
	上海光明乳业销售有限公司	7,305.56					
	上海宇洋人力资源有限公司	300,202.95					

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项							
	光明农业发展（集团）有限公司			225.95		90,393.66	
	光明食品国际贸易（上海）有限公司	20,000.00		10,434.84		4,255.88	
	光明渔业有限公司					415.66	
	上海大瀛食品有限公司			190.07		3,073.83	
	上海第一食品连锁发展有限公司					7,892.04	
	上海冠生园食品供销有限公司	30,824.65		39,260.00		120,200.79	
	上海光明奶酪黄油有限公司	1,233.60				5,176.93	
	上海光明食品销售有限公司			12.05		1,788.88	
	上海良友海狮油脂实业有限公司					781.95	
	上海临港五四经济发展有限公司	11,250.00		3,750.00			
	上海明悦全胜企业发展有限公司					6,366.26	
	上海牛奶棚食品有限公司					3,887.04	
	上海市白茅岭农场有限公司					103.53	
	上海正广和饮用水有限公司	48,000.00		154.76		657.64	
	上海宝山高境第一食品商店有限公司	12,688.62		154.76		657.64	
其他应收款							
	常州明城置业发展有限公司					20,839,881.60	

项目名称	关联方	2024.9.30		2023.12.31		2022.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	光明房地产集团股份有限公司					132,205,023.51	
	光明乳业股份有限公司	10,000.00		10,000.00		10,000.00	
	农工商房地产（集团）扬州明旺置业有限公司					6,900.00	
	农工商房地产（集团）有限公司	11,945,207.84				8,630,708.25	
	上海东旺房地产有限公司					1,620,000.00	
	上海汇旭置业有限公司					656.60	
	上海乐惠物流有限公司			9,800.00			
	上海良友（集团）有限公司	40,000.00		40,000.00			
	上海良友新港储运有限公司	10,302.00		10,302.00			
	上海临港五四经济发展有限公司	1,463.00		7,500.00		7,500.00	
	上海临皓置业有限公司					74,499,100.10	
	上海农工商华都实业（集团）有限公司					33,540,000.00	
	上海农工商旺都物业管理有限公司	29,298,822.35					
	上海农工商集团燎原有限公司	3,750.00					
	上海东旺房地产经纪有限公司	10,770,000.00					

2、 应付项目

项目名称	关联方	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
应付账款				
	安徽光明槐祥工贸集团有限公司 销售分公司		44,400.00	
	常州名城置业发展有限公司		425,319.64	
	光明农业发展（集团）有限公司	180,712.88	583,727.36	1,095,854.41
	光明乳业股份有限公司	397,233.01	1,252,012.16	
	光明生态岛投资发展有限公司		2,071,223.87	3,637,390.73
	光明食品国际贸易（上海）有限公司	20,930.25	11,612.28	23,895.50
	光明食品集团上海东平小镇农场 有限公司花博酒店管理分公司			8,712.00
	光明食品集团上海农场有限公司	18,813.27	18,813.27	18,813.27
	光明渔业有限公司	6,428.68	6,658.31	5,034.00
	柳州同鑫房地产开发有限公司			31,593.52
	上海爱森肉食品有限公司	7,260.30	7,260.30	7,260.30
	上海爱森食品销售有限公司	93,340.39	408.00	
	上海大瀛食品有限公司	552,521.29	1,100,850.07	27,354.00
	上海第一食品连锁发展有限公司	253,816.86	1,386,575.55	68,600.00
	上海东穗现代农业发展有限公司 大丰分公司			5,600.00
	上海东艺会展服务有限公司			560,000.00
	上海都市生活企业发展有限公司			5,707.00
	上海冠生园蜂制品有限公司	205,102.50	585,396.35	5,700.00
	上海冠生园食品供销有限公司		34,743.36	
	上海光明奶酪黄油有限公司	871.32		4,642.80
	上海光明乳品经营有限公司	26,283.56	11,885.30	(2,639.28)
	上海光明食品销售有限公司	9,232.32	4,680.32	14,798.49
	上海光明随心订电子商务有限公司	338,225.09	590,119.09	546.48
	上海海博供应链管理有限公司	46,096.00	46,096.00	46,096.00

上海光明生活服务集团有限公司
2022年1月1日至2024年9月30日
财务报表附注

项目名称	关联方	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
	上海海博货迪物流有限公司	308,472.00	177,644.00	
	上海华蓬商业管理有限公司		4,800.00	
	上海华蓬商业管理有限公司静安分公司	40,429.40	70,685.78	2,631.00
	上海汇旭置业有限公司		274,375.01	
	上海锦如置业有限公司		2,220,740.00	1,973,783.00
	上海开创远洋渔业有限公司		692,955.75	
	上海联豪食品有限公司	3,760.78	5,184.97	
	上海良友(集团)有限公司		25,000.00	
	上海良友海狮油脂实业有限公司	170,453.55	921,905.52	9,470.26
	上海明悦全胜企业发展有限公司		52,761.05	112,470.28
	上海牛奶棚食品有限公司	12,332.70	11,308.35	42,291.17
	上海农工商绿化有限公司			49,662.44
	上海三添食品有限公司	38,981.58	884.96	
	上海市白茅岭农场有限公司	7,280.00		126.31
	上海市农工商现代农业园区开发有限公司	18,750.82	34,460.00	
	上海市瑞华实业有限公司	17,480.00	56,290.00	77,027.04
	上海水产集团龙门食品有限公司	54,015.54	12,597.10	12,597.10
	上海瀛丰五斗生态农业发展有限公司		800.00	4,280.00
	上海友谊食品特供有限公司	73,316.86	8,690.24	
	上海正广和饮用水有限公司	27,383.92	4,102.00	41,589.25
	上海中景房产有限责任公司			797,850.00
	上海种业(集团)有限公司	97,110.00	378,970.00	
	浙江明佑置业有限公司		8,016.05	8,016.05
	郑州农工商华臻置业有限公司		4,733,412.68	1,464,923.39
	上海农工商旺都物业管理有限公司	1,832,850.00		
	上海宝山高境第一食品商店有限公司	121,076.38		
	光明农发(上海)米业有限公司	186,529.59	552,239.34	

上海光明生活服务集团有限公司
2022年1月1日至2024年9月30日
财务报表附注

项目名称	关联方	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
	上海正阳定食科技有限公司	3,698.93	3,962.00	
	江苏正阳禽业有限公司	125,871.31	40,739.69	
	光明食品（集团）有限公司上海 菁英人才咨询管理分公司	1,800.00		
	上海梅林罐头食品厂有限公司	1,802.66		
	上海福新面粉有限公司	33,379.93		
	上海苏食肉品销售有限公司	232,779.58		
	上海海丰米业有限公司米业基地 分公司	52,521.12		
	上海临港五四经济发展有限公司	11,250.00		
	上海东旺房地产经纪有限公司	298,174.28		
合同负债				
	光明房地产集团浙江明玖置业有 限公司			25,958.49
	金华光明房地产投资有限公司			119,859.33
	农工商房地产（集团）湖州投资 置业有限公司			7,839.88
	郑州农工商华臻置业有限公司			268.12
	光明房地产集团股份有限公司	546,281.93		
应付股利				
	光明房地产集团股份有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00	39,785,975.64
	农工商房地产（集团）有限公司			25,500,000.00
	上海东旺房地产有限公司			9,600,000.00
	上海农工商华都实业（集团）有 限公司			20,396,267.46
	上海农工商集团燎原有限公司		64,889.36	19,209.36
	香港上海华都投资有限公司			24,734,608.90
其他应付 款				
	光明食品（集团）有限公司	300,000.00		
	光明房地产集团股份有限公司	129,765,600.00	152,975,600.00	241,777,181.86
	农工商房地产（集团）有限公司		62,260.66	105,076.40

项目名称	关联方	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
	上海爱森食品销售有限公司		20,189.65	
	上海海博货迪物流有限公司			4,192,229.00
	上海海博物流（集团）有限公司			1.00
	上海好德便利有限公司	10,000.00	50,000.00	
	上海农工商华都实业（集团）有限公司			1.00
	上海农工商旺都物业管理有限公司	516,345.75		

九、 承诺及或有事项

(一) 本公司无需要披露的重要承诺事项

(二) 本公司无需要披露的或有事项

十、 本公司无需要披露的资产负债表日后事项

十一、 本公司无需要披露的其他重要事项

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
6个月以内	33,251,008.71	48,251,566.77	100,036,464.95
7-12个月		45,569,777.31	
1至2年	26,339,318.75	26,910,522.96	359,592.00
2至3年	3,108,504.00	92,346.00	520,000.00
3年以上	92,346.00		
小计	62,791,177.46	120,824,213.04	100,916,056.95
减：坏账准备	104,459.73	81,146.08	35,959.20
合计	62,686,717.73	120,743,066.96	100,880,097.75

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

2024年9月30日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合 计提坏账准备	62,791,177.46	100.00	104,459.73	0.17	62,686,717.73
其中：					
组合二（账龄分析法）	9,339,339.08	14.87	104,459.73	1.12	9,234,879.35
合计	62,791,177.46	100.00	104,459.73		62,686,717.73

2023年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组 合计提坏账准备	120,824,213.04	100.00	81,146.08	0.07	120,743,066.96
其中：					
组合一	115,971,967.62	95.98			115,971,967.62
组合二（账龄分 析法）	4,852,245.42	4.02	81,146.08		4,771,099.34
合计	120,824,213.04	100.00	81,146.08		120,743,066.96

2022年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组 合计提坏账准备	100,916,056.95	100.00	35,959.20	0.04	100,880,097.75
其中：					

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合一	16,653,691.14	16.50			16,653,691.14
组合二（账龄分 析法）	84,262,365.81	83.50	35,959.20	0.04	84,226,406.61
合计	100,916,056.95	100.00	35,959.20		100,880,097.75

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	2024.9.30			2023.12.31			2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合一	53,451,838.38			115,971,967.62			16,653,691.14		
组合二	9,339,339.08	104,459.73	1.12	4,852,245.42	81,146.08	1.67	84,262,365.81	35,959.20	0.04
合计	62,791,177.46	104,459.73		120,824,213.04	81,146.08		100,916,056.95	35,959.20	

3、 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2021.12.31	本期变动金额				2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合二		35,959.20				35,959.20
合计		35,959.20				35,959.20

类别	2022.12.31	本期变动金额				2023.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合二	35,959.20	45,186.88				81,146.08
合计	35,959.20	45,186.88				81,146.08

类别	2023.12.31	本期变动金额				2024.9.30
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合二	81,146.08	23,313.65				104,459.73
合计	81,146.08	23,313.65				104,459.73

(二) 其他应收款

项目	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
应收利息			
应收股利	7,487,442.78	7,584,776.81	65,276,827.57
其他应收款项	185,348,901.67	144,188,671.48	161,590,475.44
合计	192,836,344.45	151,773,448.29	226,867,303.01

1、 应收股利

项目（或被投资单位）	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
上海华仕物业管理有限公司	2,999,895.76	2,999,895.76	
上海农工商旺都物业管理有限公司			60,760,466.52
上海光明亿佳科技服务有限公司		97,334.03	28,814.03
上海东旺房地产经纪有限公司	4,487,547.02	4,487,547.02	4,487,547.02
小计	7,487,442.78	7,584,776.81	65,276,827.57

项目（或被投资单位）	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
减：坏账准备			
合计	7,487,442.78	7,584,776.81	65,276,827.57

2、其他应收款项

（1）按账龄披露

账龄	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
6个月以内	11,982,207.84	60,302.00	64,760,664.17
7-12个月	162,546,391.83	144,017,569.48	1,929,152.67
1至2年	10,820,302.00		77,921,758.60
2至3年		7,000.00	16,879,600.00
3年以上	3,800.00	103,800.00	106,200.00
小计	185,352,701.67	144,188,671.48	161,597,375.44
减：坏账准备	3,800.00		6,900.00
合计	185,348,901.67	144,188,671.48	161,590,475.44

（2）按坏账计提方法分类披露

2024年9月30日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组 合计提坏账准备	185,352,701.67	100.00	3,800.00		185,348,901.67
其中：					
组合一	185,311,901.67	99.98			185,311,901.67
组合二（账龄分析 法）	40,800.00	0.02	3,800.00	9.31	37,000.00
合计	185,352,701.67	100.00	3,800.00		185,348,901.67

2023年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组 合计提坏账准备	144,188,671.48	100.00			144,188,671.48
其中:					
组合一	144,178,671.48	99.99			144,178,671.48
组合二(账龄分析 法)	10,000.00	0.01			10,000.00
合计	144,188,671.48	100.00			144,188,671.48

2022年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组 合计提坏账准备	161,597,375.44	100.00	6,900.00		161,590,475.44
其中:					
组合一	160,654,775.44	99.42			160,654,775.44
组合二(账龄分析 法)	942,600.00	0.58	6,900.00	0.73	935,700.00
合计	161,597,375.44	100.00	6,900.00		161,590,475.44

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	2024.9.30			2023.12.31			2022.12.31		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
组合一	185,311,901.67			144,178,671.48			160,654,775.44		
组合二	40,800.00	3,800.00	9.31	10,000.00			942,600.00	6,900.00	0.73
合计	185,352,701.67	3,800.00		144,188,671.48			161,597,375.44	6,900.00	

(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)	
2021.12.31 余额	1,860.00			1,860.00
2021.12.31 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	5,040.00			5,040.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022.12.31 余额	6,900.00			6,900.00

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)	
2022.12.31 余额	6,900.00			6,900.00
2022.12.31 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	-6,900.00			-6,900.00
本期转销				
本期核销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
其他变动				
2023.12.31 余额				

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)	
2023.12.31 余额				
2023.12.31 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	3,800.00			3,800.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024.9.30 余额	3,800.00			3,800.00

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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)	
2021.12.31 余额	126,042,697.52			126,042,697.52
2021.12.31 余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	35,554,677.92			35,554,677.92
本期终止确认				
其他变动				
2022.12.31 余额	161,597,375.44			161,597,375.44

账面余额	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)	
2022.12.31 余额	161,597,375.44			161,597,375.44
2022.12.31 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				
本期新增	-17,408,703.96			-17,408,703.96
本期终止确认				
其他变动				
2023.12.31 余额	144,188,671.48			144,188,671.48

账面余额	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)	
2023.12.31 余额	144,188,671.48			144,188,671.48
2023.12.31 余额在本期				
--转入第二阶段				

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	41,164,030.19			41,164,030.19
本期终止确认				
其他变动				
2024.9.30 余额	185,352,701.67			185,352,701.67

(4) 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2021.12.31	本期变动金额				2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合二	1,860.00	5,040.00				6,900.00
合计	1,860.00	5,040.00				6,900.00

类别	2022.12.31	本期变动金额				2023.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合二	6,900.00		-6,900.00			
合计	6,900.00		-6,900.00			

类别	2023.12.31	本期变动金额				2024.9.30
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合二		3,800.00				3,800.00
合计		3,800.00				3,800.00

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	账面余额		
	2024.9.30	2023.12.31	2022.12.31
周转、往来款	173,316,391.83	144,117,569.48	160,654,775.44
保证金	43,302.00	60,302.00	150,000.00
押金	47,800.00	10,800.00	13,200.00
备用金			39,600.00
其他	11,945,207.84		739,800.00
合计	185,352,701.67	144,188,671.48	161,597,375.44

(三) 长期股权投资

项目	2024.9.30			2023.12.31			2022.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	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	24,888,606.07		24,888,606.07	90,188,332.94		90,188,332.94	71,299,726.87		71,299,726.87
对联营、合营企业投资									
合计	24,888,606.07		24,888,606.07	90,188,332.94		90,188,332.94	71,299,726.87		71,299,726.87

1、对子公司投资

被投资单位	2021.12.31		本期增减变动				2022.12.31	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
上海东旺房地产经纪有限公司	-						-	
上海农工商旺都物业管理有限公司	65,299,726.87						65,299,726.87	
上海光明亿佳科技服务有限公司	6,000,000.00						6,000,000.00	
上海农信电子商务有限公司	-						-	
合计	71,299,726.87						71,299,726.87	

被投资单位	2022.12.31		本期增减变动				2023.12.31	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
上海东旺房地产经纪有限公司	-						-	
上海农工商旺都物业管理有限公司	65,299,726.87						65,299,726.87	
上海光明亿佳科技服务有限公司	6,000,000.00						6,000,000.00	
上海农信电子商务有限公司	-						-	
上海华仕物业管理有限公司	-		18,888,606.07				18,888,606.07	
合计	71,299,726.87		18,888,606.07				90,188,332.94	

被投资单位	2023.12.31		本期增减变动				2024.9.30	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
上海东旺房地产经纪有限公司	-							
上海农工商旺都物业管理有限公司	65,299,726.87			65,299,726.87				
上海光明亿佳科技服务有限公司	6,000,000.00						6,000,000.00	
上海农信电子商务有限公司	-							
上海华仕物业管理有限公司	18,888,606.07						18,888,606.07	
合计	90,188,332.94			65,299,726.87			24,888,606.07	

(四) 营业收入和营业成本

营业收入和营业成本情况

项目	2024年1-9月		2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	64,728,209.51	47,699,353.08	125,935,483.60	88,719,562.45	253,102,274.34	221,027,969.29
合计	64,728,209.51	47,699,353.08	125,935,483.60	88,719,562.45	253,102,274.34	221,027,969.29

(五) 投资收益

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度
成本法核算的长期股权投资收益	29,298,822.35	38,279,020.45	65,276,827.57
处置长期股权投资产生的投资收益	-53,354,519.03		
合计	-24,055,696.68	38,279,020.45	65,276,827.57

上海光明生活服务集团有限公司
(加盖公章)
二〇二四年十月二十八日