

浙江中国小商品城集团股份有限公司

600415

2009 年年度报告

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	5
五、董事、监事和高级管理人员.....	9
六、公司治理结构.....	13
七、股东大会情况简介.....	17
八、董事会报告.....	17
九、监事会报告.....	29
十、重要事项.....	29
十一、财务会计报告.....	37
十二、备查文件目录.....	93

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
史晋川	独立董事	因工作原因无法出席	黄速建
胡根法	董事	因工作原因无法出席	金方平

(三) 安永华明会计师事务所上海分所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	金方平
主管会计工作负责人姓名	吴波成
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	朱碧云

公司负责人金方平、主管会计工作负责人吴波成及会计机构负责人（会计主管人员）朱碧云声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	小商品城
公司的法定英文名称	Zhejiang China Commodities City Group Co., Ltd
公司法定代表人	金方平

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	鲍江钱	许杭
联系地址	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼
电话	0579-85182700	0579-85182812
传真	0579-85197755	0579-85197755
电子信箱	600415@cccgroup.com.cn	600415@cccgroup.com.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼
注册地址的邮政编码	322000
办公地址	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼
办公地址的邮政编码	322000
公司国际互联网网址	www.cccgroup.com.cn
电子信箱	600415@cccgroup.com.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	小商品城	600415	

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1993 年 12 月 28 日	
公司首次注册登记地点	浙江省义乌市篁园路 51 号	
最近变更	公司变更注册登记日期	2009 年 8 月 25 日
	公司变更注册登记地点	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼
	企业法人营业执照注册号	330000000005028 (1/1)
	税务登记号码	330725147641689
	组织机构代码	14764168-9
公司聘请的会计师事务所名称	安永华明会计师事务所	
公司聘请的会计师事务所办公地址	中国北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 16 层	

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	1,250,261,406.17
利润总额	1,257,644,451.47
归属于上市公司股东的净利润	915,544,110.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	907,180,582.64
经营活动产生的现金流量净额	-135,707,606.35

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	9,416,914.15	篁园市场更新改造, 拆除收入 945.45 万元
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,367,082.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	307,636.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,945.00	
所得税影响额	-2,534,438.79	
少数股东权益影响额(税后)	-204,610.32	
合计	8,363,528.30	

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减 (%)	2007 年
营业收入	3,762,565,048.97	2,640,024,151.48	42.52	2,906,188,617.22
利润总额	1,257,644,451.47	835,978,804.20	50.44	565,227,214.26
归属于上市公司股东的净利润	915,544,110.94	608,552,322.67	50.45	362,492,449.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	907,180,582.64	596,919,446.50	51.98	361,779,585.26
经营活动产生的现金流量净额	-135,707,606.35	1,335,333,899.94		329,357,750.58
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2007 年末
总资产	13,223,138,924.39	12,096,924,864.66	9.31	4,796,967,246.65
所有者权益 (或股东权益)	6,375,200,287.00	5,527,412,467.62	15.34	1,520,286,144.95

主要财务指标	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减 (%)	2007 年
基本每股收益 (元 / 股)	1.35	1.08	25.00	0.73
稀释每股收益 (元 / 股)	1.35	1.08	25.00	0.73
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	1.33	1.06	25.47	0.72
加权平均净资产收益率 (%)	15.38	20.32	减少 4.94 个百分点	27.07
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	15.24	19.93	减少 4.69 个百分点	27.02
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	-0.20	3.93		2.63
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	9.37	16.25	-42.34	12.17

注：因本报告期实施每 10 股派发 10 股的股票股利，2008 年实施定向增发及资本公积 10 转增 10，造成了每股指标的稀释。

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	189,886,212	55.82		189,886,212			189,886,212	379,772,424	55.82
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	150,314,674	44.18		150,314,674			150,314,674	300,629,348	44.18
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	340,200,886	100		340,200,886			340,200,886	680,401,772	100

股份变动的批准情况

2009年5月15日经2008年度股东大会审议通过了公司2008年度利润分配方案：以2008年度末总股本340,200,886股为基数，向全体股东每10股送红股10股，并派现金2.00元（含税），共计派发现金68,040,177.20元，实施后，公司总股本为680,401,772股。

股份变动的过户情况

2009年5月21日，公司发布了《2008年度利润分配实施公告》，2009年5月26日为股权登记日，2009年5月27日为除权除息日，新增股份于2009年6月1日上市流通。

股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

本报告期实施了每10股送10股派2元（含税）的年度分配方案。实施后，公司总股份自340,200,886股增至680,401,772股，本次股份变动造成对每股收益和每股净资产摊薄，股份变动前每股收益为2.69元/股，变动后为1.35元/股；每股净资产变动前为18.74元/股，变动后为9.37元/股。

2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
义乌市国有资产投资控股有限公司	90,263,612	0	90,263,612	180,527,224	非公开发行股票，锁定期三年。	2011年8月29日
义乌中国小商品城恒大开发总公司	86,422,600	0	86,422,600	172,845,200	股改承诺	2012年8月14日
浙江义乌财务开发公司	13,200,000	0	13,200,000	26,400,000	股改承诺	2012年8月14日
合计	189,886,212	0	189,886,212	379,772,424	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
A股	2008年8月28日	75.49	45,131,806			

2008年公司采用向义乌市国有资产投资控股有限公司非公开发行45,131,806股A股股票的方式购买了国际商贸城三期项目的土地使用权及在建工程，该部分股权已于2008年8月28日完成股权登记，三年锁定期内不得上市交易或转让。解除限售日期为2011年8月29日。

2、公司股份总数及资产负债结构的变动情况

本次股份变动资产负债结构未发生变化。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					36,012户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
义乌市国有资产投资控股有限公司	国有法人	26.53	180,527,224	90,263,612	180,527,224	无
义乌中国小商品城恒大开发总公司	国有法人	25.41	172,845,200	86,422,600	172,845,200	无
浙江义乌财务开发公司	国有法人	3.88	26,400,000	13,200,000	26,400,000	无
浙江省财务开发公司	国有法人	2.71	18,433,316	9,216,658	0	无
浙江省国信企业(集团)公司	国有法人	2.59	17,604,096	8,802,048	0	无
中国工商银行-博时第三产业成长股票证券投资基金	其他	1.62	11,000,000	4,988,002	0	未知

中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	1.56	10,644,500	1,749,582	0	未知
交通银行—博时新兴成长股票型证券投资基金	其他	1.50	10,199,265	10,199,265	0	未知
全国社保基金—零九组合	其他	1.32	9,005,294	6,709,747	0	未知
中国建设银行—华安宏利股票型证券投资基金	其他	1.26	8,559,995	5,000,095	0	未知
股东情况说明	报告期内，原义乌市国有资产投资控股有限公司更名为义乌市国有资产经营有限责任公司，原义乌中国小商品城恒大开发总公司更名为义乌小商品城恒大开发有限责任公司。义乌市国有资产经营有限责任公司、义乌小商品城恒大开发有限责任公司、浙江义乌财务开发公司为受义乌市国有资产监督管理局实际控制的关联公司。博时第三产业成长股票证券投资基金和博时新兴成长股票型证券投资基金同属博时基金管理公司管理。					
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
浙江省财务开发公司	18,433,316		人民币普通股	18,433,316		
浙江省国信企业(集团)公司	17,601,096		人民币普通股	17,601,096		
中国工商银行—博时第三产业成长股票证券投资基金	11,000,000		人民币普通股	11,000,000		
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	10,644,500		人民币普通股	10,644,500		
交通银行—博时新兴成长股票型证券投资基金	10,199,265		人民币普通股	10,199,265		
全国社保基金—零九组合	9,005,294		人民币普通股	9,005,294		
中国建设银行—华安宏利股票型证券投资基金	8,559,995		人民币普通股	8,559,995		
中国工商银行—博时精选股票证券投资基金	6,533,418		人民币普通股	6,533,418		
中国银行—海富通股票证券投资基金	6,249,142		人民币普通股	6,249,142		
中国工商银行—汇添富成长焦点股票型证券投资基金	6,217,077		人民币普通股	6,217,077		
上述股东关联关系或一致行动的说明	博时第三产业成长股票证券投资基金、博时新兴成长股票型证券投资基金和博时精选股票证券投资基金同属博时基金管理公司管理。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	义乌市国有资产投资控股有限公司	180,527,224	2011年8月29日	0	锁定期内不得上市交易或转让。
2	义乌中国小商品城恒大开发总公司	172,845,200	2012年8月14日	0	限售期内不通过上交所系统挂牌出售其所持的股份。
3	浙江义乌财务开发公司	26,400,000	2012年8月14日	0	限售期内不通过上交所系统挂牌出售其所持的股份。

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

2009年3月义乌市进行国有资产管理体制改革，根据市委发[2009]9号《中共义乌市委义乌市人民政府关于深化企业国有资产管理体制改革的若干意见》，设立义乌市国有资产监督管理局，代表市政府行使国有资产出资人职责。

义乌市国有资产监督管理局下设义乌小商品城恒大开发有限责任公司、义乌市国有资产经营有限责任公司等四大直属国有独资公司。原义乌市国有资产投资控股有限公司更名为义乌市国有资产经营有限责任公司，原义乌中国小商品城恒大开发总公司更名为义乌小商品城恒大开发有限责任公司，相关更名手续已办理完成，相关资产转移正在办理中。【详见2009年4月18日小商品城提示公告，《上海证券报》111版、《中国证券报》C006版】

义乌市国有资产经营有限责任公司为义乌市国有资产监督管理局下属的全资子公司，直接持有小商品城26.53%股权，并通过义乌市财务开发公司间接持有小商品城3.88%股权。义乌小商品城恒大开发有限责任公司系义乌市国有资产监督管理局下属的全资子公司，直接持有小商品城25.41%的股权。2009年5月，根据市委发[2009]9号文件和义政发[2009]52号文件，义乌市政府决定将小商品城原第一大股东义乌市国有资产投资控股有限公司和第三大股东义乌市财务开发公司持有的公司股份将划转给第二大股东义乌小商品城恒大开发有限责任公司持有，目前相关重组正在进行过程中。上述国有股权变动尚需报国务院国有资产监督管理委员会批准，同时恒大公司因上述股权划转持有小商品城股份超过30%，相关要约收购义务的豁免需报中国证监会批准。

义乌市国有资产监督管理局通过上述公司合计间接持有发行人55.82%的股权，为发行人的实际控制人。

(2) 第一大股东情况

单位：亿元 币种：人民币

名称	义乌市国有资产经营有限责任公司（义乌市国有资产投资控股有限公司）
单位负责人或法定代表人	龚国宏
成立日期	2001年10月19日
注册资本	5.21
主要经营业务或管理活动	市政府管理权限范围内的国有资产经营管理投资。

(3) 实际控制人情况

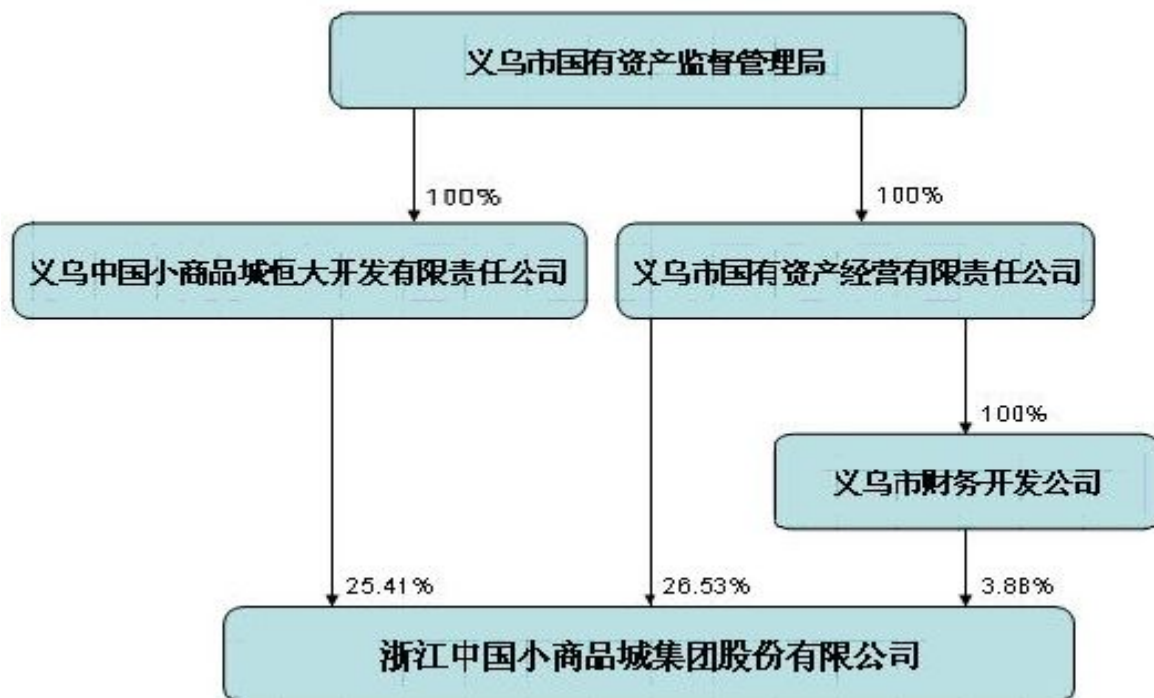
单位：元 币种：人民币

名称	义乌市国有资产监督管理局
单位负责人或法定代表人	葛巧棣
成立日期	2009年3月26日

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位:万元 币种:人民币

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	金方平	1993年6月27日	市场建开发、房地产开发（与有效资质证书同时使用）	7,833.77
情况说明	2009年4月，原义乌中国小商品城恒大开发总公司更名为义乌小商品城恒大开发有限责任公司。			

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税后)	是否在单位或其他关联单位领取报酬、津贴	持有风险抵押的虚拟股权数(万股)
金方平	董事长、党委书记	男	41	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	/	85.08	否	48.00
吴波成	副董事长兼总经理、党委副书记	男	47	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	/	84.46	否	48.00
龚国宏	董事	男	46	2008年4月17日	2009年11月16日	0	0	/		是	
赵金池	董事	男	51	2006年11月17日	2009年11月16日	19,078	38,156	送股		是	
鲍江钱	董事、董秘	男	46	2009年5月15日	2009年11月16日	0	0		40.33	否	38.40
汪一兵	董事	女	44	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0			是	
胡根法	董事	男	55	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0			是	
曹中堃	董事	男	62	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0			是	
郑勇军	独立董事	男	44	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0		4.03	否	
黄廉熙	独立董事	女	47	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0		4.03	否	
陶珩	独立董事	女	74	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0		4.03	否	
吕长江	独立董事	男	44	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0			否	
樊勇明	独立董事	男	60	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0			否	
金永华	监事会主席、党委副书记	男	49	2009年6月2日	2009年11月16日	0	0		77.1	否	43.20
王竞天	监事	男	49	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0			否	
王青	监事	女	44	2006年11月17日	2009年11月16日	1,068	2,136			否	
吴永强	职工监事	男	36	2009年5月15日	2009年11月16日	0	0		17.53	否	
吴文农	职工监事	男	37	2009年5月15日	2009年11月16日	0	0		21.38	否	
丁云峰	副总经理	男	47	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0		69.73	否	38.40
陈荣根	副总经理	男	46	2009年5月15日	2009年11月16日	5,554	11,108	送股	63.86	否	38.40
杨剑峰	副总经理	男	42	2009年5月15日	2009年11月16日	0	0		63.44	否	38.40
胡衍虎	总经理助理	男	45	2009年5月15日	2009年11月16日	12,174	22,768	送股	36.37	否	32.64
贾军花	总经理助理	女	35	2009年5月15日	2009年11月16日	0	0		38.71	否	32.64
朱碧云	财务负责人	女	53	2006年11月17日	2009年11月16日	9,124	18,248		59.78	否	32.64
林子宙	副总经理	男	52	2006年11月17日	2009年5月15日	14,000	38,700	送股, 离任解禁期满	64.83	否	38.40
孙永富	副总经理	男	52	2006年11月17日	2009年5月15日	8,254	16,508	送股	64.88	否	38.40
赵文阁	总经理助理	男	42	2006年11月17日	2009年5月15日	0	0		38.9	否	32.64
陈德占	职工监事	男	39	2006年11月17日	2009年5月15日	0	0		12.93	否	
刘佳	监事会主席	女	51	2006年11月17日	2009年5月15日	0	0			是	

说明：以上领取的薪酬为扣除个人所得税后的实际薪酬总额，因报告期内实施了每10股送10股的利润分配方案，故风险抵押的虚拟股权数作了相应的增加。

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历:

- 1、金方平: 1995 年 11 月至 2006 年 6 月历任义乌市供电局副局长、党委副书记、局长、党委书记, 2006 年 6 月至 2007 年 7 月任义乌市国有资产投资控股有限公司董事长, 2006 年 11 月起任本公司董事会董事, 2007 年 7 月至 2009 年 5 月任公司董事长、党委副书记。2009 年 5 月至今任公司董事长、党委书记, 义乌小商品城恒大开发有限责任公司, 董事长、党委书记。
- 2、吴波成: 2002 年 4 月至 2006 年 6 月任义乌市市场贸易发展局局长、党委书记, 2006 年 7 月至 2009 年 5 月任本公司总经理, 党委书记、副董事长, 2009 年 5 月至今任公司总经理、党委副书记、副董事长, 义乌小商品城恒大开发有限责任公司, 党委副书记。
- 3、龚国宏: 2003 年 3 月至 2006 年 6 月任中共苏溪镇党委副书记、镇长, 2006 年 6 月 2007 年 9 月任义乌市安监局党组成员、副局长, 2007 年 9 月 2009 年 4 月任义乌市国有资产投资控股有限公司董事长, 2009 年 4 月至今任义乌市国有资产经营有限责任公司董事长, 2008 年 4 月至今任公司董事。
- 4、赵金池: 2001 年 12 月至 2009 年 5 月任义乌中国小商品城恒大开发总公司总经理, 2009 年 5 月至今任义乌小商品城恒大开发有限责任公司副总经理, 兼浙江义乌农村经济发展有限公司董事长
- 5、鲍江钱: 1995 年 12 月至 2007 年 12 月任义乌中国小商品城广告有限公司总经理; 2008 年 1 月至 2009 年 5 月任浙江中国小商品城集团股份有限公司管理部经理, 2009 年 5 月至今任公司董事、董秘。
- 6、汪一兵: 1993 年 12 月至 2008 年 4 月, 历任浙江省兴财房地产发展公司部门经理、总经理助理、副总经理, 2008 年 5 月至今, 任浙江省财务开发公司投资一部经理, 2008 年 8 月起任本公司董事会董事。
- 7、胡根法: 2001 年 12 月至 2007 年 2 月, 任浙江省能源集团有限公司财务部主任, 2007 年 2 月至 2008 年 4 月, 历任浙江省国信控股集团有限责任公司、浙江省国信企业(集团)公司党委副书记、董事、总经理, 2008 年 4 月起至今任浙江省国信控股集团有限责任公司(浙江省国信企业(集团)公司)、浙江省浙信房地产有限公司党委副书记、董事、总经理, 2008 年 8 月起任本公司董事会董事。
- 8、曹中堃: 2000 年 12 月至今任上海宝鼎投资股份有限公司总经理, 兼上海万国企业发展有限公司总经理, 现任本公司董事会董事。
- 9、郑勇军: 2003 年 12 月至 2005 年 2 月任浙江工商大学管理学院副院长、教授, 2005 年 3 月至今任浙江工商大学现代商贸研究中心常务副主任、教授, 现任本公司董事会独立董事。
- 10、黄康熙: 2003 年 11 月至今在浙江天册律师事务所为合伙人、一级律师, 现任本公司董事会独立董事。
- 11、陶珩: 2001 年 1 月办理离休手续, 2001 年 1 月至今继任中国社会科学院研究生院博士生导师、教授, 现任本公司董事会独立董事。
- 12、吕长江: 2001 年 5 月至 2005 年 12 月任吉林大学商学院副院长、教授、博士生导师, 2006 年 1 月至今任复旦大学管理学院会计系教授、博士生导师、主任, 现任本公司董事会独立董事。
- 13、樊勇明: 2004 年 7 月至 2009 年 5 月任复旦大学日本研究中心主任、国际问题研究院副院长, 2009 年 5 月至今任复旦大学国际政治系主任, 现任本公司董事会独立董事。
- 14、金永华: 2003 年 3 月至 2007 年 7 月任义乌市民航局党委书记、局长, 2007 年 7 月至今任本公司董事会董事、公司党委副书记兼纪委书记; 2009 年 5 月至今任义乌小商品城恒大开发有限责任公司党委副书记、纪委书记、监事会主席。现任公司监事会主席。
- 15、王竞天: 2000 年 11 月至 2005 年 4 月任浙江省物产集团公司财务资产部部长, 2005 年 4 月至今任浙江物产元通机电(集团)有限公司副董事长, 现任公司监事会监事。
- 16、王青: 2000 年 1 月至 2004 年 4 月在义乌市总工会工作, 任办公室副主任兼财务科科长, 2004 年 4 月至今任财务科科长, 现任本公司监事会监事。
- 17、吴永强: 2004 年 1 月 2005 年 12 月任国际商贸城第二分公司副总经理, 2006 年 1 月 2006 年 12 月任篁园市场公司总经理, 2007 年 1 月至今任国际商贸城第二分公司总经理。现任公司职工监事。
- 18、吴文农: 2004 年 1 月至 2004 年 12 月任银都酒店副总经理, 2005 年 1 月至 2007 年 12 月任海洋酒店副总经理, 2008 年 1 月至今任海洋酒店总经理。现任公司职工监事。
- 19、丁云峰: 1999 年 6 月至今在本公司工作, 历任本公司办公室主任、总裁助理, 现任本公司副总经理。
- 20、陈荣根: 1994 年 2 月至今在本公司工作, 历任本公司证券部经理, 董秘, 2008 年 4 月至 2009 年 5 月任本公司董事, 2009 年 5 月至今任本公司副总经理。
- 21、杨剑峰: 1989 年 8 月至 2004 年 12 月任义乌建行下属企业建设工程开发公司经理, 2005 年 1 月至 2007 年 7 月任义乌市国有资产投资控股有限公司基建办主任、项目建设部经理, 并兼任国际商贸城三

期市场建设办综合部经理、主任助理，2007 年 7 月至 2009 年 5 月任本公司总经理助理，2009 年 5 月至今任公司副总经理。

22、胡衍虎：1994 年至 2009 年 5 月在本公司工作，历任本公司发展部经理，市场分公司总经理，公司市场部经理、公司监事会职工监事。2009 年 5 月至今任公司总经理助理。

23、贾军花：1993 年 12 月起在本公司工作，历任办公室文员、业务主管、证券部业务主管、会展中心总经理助理、副总经理、银都酒店副总经理、商城宾馆副总经理、总经理、银都酒店总经理。2009 年 5 月至今任公司总经理助理。

24、朱碧云：1994 年 1 月至今在本公司工作，历任本公司财务部副经理、经理，现任公司财务负责人。

25、林子宙：1993 年 12 月至今在本公司工作，曾任总裁助理、董事会董事、副总裁。2009 年 5 月至今担任公司顾问。

26、孙永富：1993 年 12 月起在本公司工作，历任本公司办公室主任、市场部经理，市场分公司总经理，总裁助理，副总裁。2009 年 5 月至今担任公司顾问。

27、赵文阁：1995 年 10 月至 2009 年 5 月在本公司工作，曾任公司下属物资经营公司副总经理、银都酒店副总经理、物流有限公司总经理、本公司办公室主任，本公司总裁助理。2009 年 5 月调任浙江恒风交通运输股份有限公司副总经理。

28、陈德占：1999 年 9 月至 2009 年 5 月在本公司工作，历任本公司商城宾馆总经理，银都酒店总经理，海洋酒店总经理，办公室主任、公司监事会职工监事。2009 年 5 月调任义乌市公用事业有限责任公司副总经理。

29、刘佳：1998 年 5 月至 2007 年 2 月任义乌市财务开发公司资金信贷部经理，2007 年 2 月至 2009 年 5 月在义乌市国有资产投资控股有限公司财务审计部工作，任本公司监事会主席。2009 年 5 月至今在义乌市国有资产经营有限责任公司财务审计部工作。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
龚国宏	义乌市国有资产经营有限责任公司	董事长	2009 年 4 月 1 日		是
赵金池	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	副总经理	2009 年 5 月 1 日		是
汪一兵	浙江省财务开发公司	投资一部经理	2008 年 5 月 1 日		是
胡根法	浙江省国信企业(集团)公司	总经理	2007 年 2 月 1 日		是
曹中堃	上海万国企业发展有限公司	总经理	2000 年 12 月 1 日		是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
郑勇军	浙江工商大学	现代商贸研究中心常务副主任、教授	2005 年 3 月 1 日		是
黄廉熙	浙江天册律师事务所	合伙人、一级律师	2003 年 11 月 1 日		是
陶 珩	中国社会科学院研究生院	博士生导师、教授	2001 年 1 月 1 日		是
吕长江	复大大学管理学院会计系	博士生导师、教授、主任	2006 年 1 月 1 日		是
樊勇明	复旦大学国际政治系	博士生导师、教授	1998 年 6 月 1 日		是
王竞天	浙江物产元通机电(集团)公司	副董事长	2005 年 4 月 1 日		是
王青	义乌市总工会	财务科科长	2000 年 1 月 1 日		是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	薪酬委员会结合国资监管部门的考核意见，提出考核方案，提交董事会会议决策。
---------------------	--------------------------------------

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
林子宙	辞去董事、副总经理	离任	年龄原因
孙永富	辞去副总经理	离任	年龄原因
陈荣根	辞去董事、董秘，担任副总经理	聘任	
鲍江钱	董事、董秘	聘任	
金永华	辞去董事、担任监事会主席	聘任	
刘佳	辞去监事会主席	离任	工作原因
胡衍虎	辞去职工监事、担任总经理助理	聘任	
贾军花	总经理助理	聘任	
陈德占	辞去职工监事	离任	工作原因
赵文阁	辞去总经理助理	离任	工作原因
吴永强	职工监事	聘任	
吴文农	职工监事	聘任	

(五) 公司员工情况

在职员工总数	3,625
公司需承担费用的离退休职工人数	10
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	204
财务人员	116
技术人员	534
行政人员	292
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士以上	41
大专本科	1,573
高中以上	1,440

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《治理准则》以及中国证监会等法律、法规的相关规定，不断建立、健全有关制度，努力完善公司治理结构，规范运作，守法经营，公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求基本相符。

1、关于股东与股东大会：公司严格按股东大会规范意见和《股东大会议事规则》召集、召开股东大会，确保公司所有股东充分行使权利，特别是中小股东的权利，平时认真接待股东来访、来电，股东大会均开通网络投票，让股东真正享有平等权利。

2、关于控股股东与上市公司：公司控股股东通过股东大会依法行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，做到人员、资产、财务、机构和业务方面的“五独立”，公司董事会、监事会和内部机构能独立运行。公司控股股东能够严格遵守对公司作出的避免同业竞争的承诺。公司与控股股东发生关联交易时，严格按照《关联交易决策与实施制度》，保证关联交易公平、公正和公允。

3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘董事；严格按照《董事会议事规则》召集、召开董事会会议，公司各位董事能认真出席董事会和股东会，积极参加培训，认真履行

董事职责，五名独立董事能认真履行法律、法规和公司章程赋予的职责和义务，对公司重要事项发表独立意见和建议，以切实保护股东的合法权益。明确了董事会审计委员会的年报审核规程，有效发挥各专门委员会的作用。

4、关于监事和监事会：报告期内，公司召开了六次监事会，历次会议的召集、召开程序符合《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定。公司监事能认真履行职责，对公司重大事项进行监督，对公司的董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、关于信息披露与投资者关系管理：公司按照《信息披露管理办法》真实、准确、完整、及时地披露有关信息，投资者可以通过媒体宣传、电话咨询、公司网站等方式了解公司情况，除了完成法规强制性地定期报告和临时公告的披露外，积极主动地进行合规的自愿性信息披露，使投资者关心的经营情况有持续的了解，真正保障股东的知情权。

6、相关利益者：公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、员工、经营户等其他利益相关者的合法权益，共同推动公司经营持续、稳定地发展。

7、公司治理的专项活动：根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》（证监公司字[2007]28号）、浙江证监局《关于做好加强上市公司治理专项活动有关工作的通知》（浙证监上市字[2007]31号）的要求和统一部署，公司于2007年4月30日启动公司治理专项活动，通过对照各项要求对三会运作、内部控制、独立性和透明度等方面对公司治理情况进行了认真自查，并接受了中国证监会浙江监管局和社会公众的公开评议。在五届四次董事会审议通过了《公司治理专项活动自查报告及整改计划的议案》、五届七次董事会审议通过了《对公司治理情况综合评价和整改意见的回复报告》、五届十三次董事会审议通过了《关于进一步推荐公司治理专项活动整改情况的报告》。并于2007年6月16日、2007年10月23日、2008年7月19日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站公布了相关文件。报告期内，公司继续巩固专项治理活动成果，深化公司治理活动。09年通过聘请安永(中国)企业咨询有限公司上海分公司对公司内部控制进行了评估，公司梳理了重要业务流程，完善了相关控制体系。随着公司治理活动深入，公司将进一步完善内部审计，完成内部控制缺陷整改。公司治理是公司长抓不懈的系统工作，公司将一如既往的积极完善公司制度建设，不断提高公司治理水平和规范运作，促进公司持续稳定发展。

（二）董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
金方平	否	9	9	5	0	0	否
吴波成	否	9	9	5	0	0	否
龚国宏	否	9	9	5	0	0	否
赵金池	否	9	9	5	0	0	否
鲍江钱	否	9	9	5	0	0	否
汪一兵	否	9	9	5	0	0	否
胡根法	否	9	6	5	3	0	是
曹中堃	否	9	8	5	1	0	否
郑勇军	是	9	9	5	0	0	否
黄廉熙	是	9	9	5	0	0	否
陶珩	是	9	6	5	3	0	否
吕长江	是	9	8	5	1	0	否
樊勇明	是	9	6	5	3	0	否

胡根法董事连续两次未能亲自出席公司五届二十三、二十四次董事会，系因为连续两次董事会的开会时间与胡根法所在股东单位浙江省国信企业(集团)公司的重要会议召开时间有冲突。虽然连续两次未能亲自出席董事会会议，但胡根法董事在认真审阅每次董事会议案，并通过电话了解相关情况的基础上，书面委托金方平董事代为出席会议并行使表决权。

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司制定了《董事会议事规则》、《独立董事津贴制度》、《四个专门委员会实施细则》等制度。公司独立董事在董事会战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会均有任职。在报告期内，各位独立董事积极参与各委员会工作，根据《四个专门委员会实施细则》的要求，在公司重大经营战略与投资决策制定、公司高级管理人员选聘与考核、公司财务管理等方面发挥了重要作用。

在本公司年度报告编制和披露过程中，独立董事通过参加审计委员会工作会议、听取公司管理层关于公司经营与运作情况的汇报、与年审注册会计师进行沟通答疑等方式，认真履行独立董事的职责，充分发挥独立董事的监督作用。

报告期内，公司独立董事根据《董事会议事规则》和《公司章程》要求，对关联交易、董事及高级管理人员聘任等重要事项发表了独立意见，切实履行了独立董事的监督职能。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司在业务方面独立于控股股东，具有独立完整的业务体系，具有自主经营能力，控股股东严格履行其与公司签署《避免同业竞争协议书》，没有同业竞争的情况发生。	无	无
人员方面独立完整情况	是	公司拥有独立的劳动、人事及工资管理体系，公司董事、监事、高管人员均系依据《公司章程》规定的程序，通过选举或聘任产生，不存控股股东干预公司人事任免的情况；总经理、副总经理等高级管理人员均在上市公司领取薪酬，未在控股股东单位担任任何职务和领取薪酬。	无	无
资产方面独立完整情况	是	公司与控股股东产权关系明晰，拥有独立的资产，工业产权、商标、非专利技术无形资产由上市公司拥有。公司没为控股股东提供任何担保或控股股东占用资金而损害公司利益的情况。	无	无
机构方面独立完整情况	是	公司建立和完善了法人治理结构，设有股东大会、董事会、监事会等机构，公司管理实行董事会领导下的总裁负责制，公司机构设置独立、完整，建立了符合公司自身发展要求的组织机构，各部门不存在与控股股东职能部门间的从属关系，也不存在合署办公的情况。	无	无
财务方面独立完整情况	是	公司设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，银行独立开户，依法独立纳税，与控股股东无混合纳税现象，公司制定了《财务管理制度和内控制度》，具有规范、独立的财务会计制度，并实施严格，统一财务监督管理。	无	无

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	根据《公司法》、《证券法》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，公司制定了涉及公司实际运营和管理层次的内部控制体系。为进一步健全和完善内部控制体系，使公司各项内控制度更加科学化和体系化，2009 年公司通过聘请安永(中国)企业咨询有限公司上海分公司，依据《企业内部控制基本规范》，并结合 The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (「COSO」) 发布的内部控制整体框架所列的五个要素进行比较和分析，与公司共同全面梳理和健全以风险管理为导向的内部控制体系，全面提高公司治理质量和竞争力。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实地实施情况	公司 09 年度内控相关工作主要分三个阶段实施，其中第一阶段（2009 年 3 月至 5 月）为评估公司层面的内部控制有效性，第二阶段（2009 年 6 月至 9 月）为评估流程层面的内部控制有效性，第三阶段（2009 年 10 月至 12 月）为编制风险控制矩阵，完成内部控制缺陷整改工作及评估内部控制有效性。目前公司已完成内部控制完善及整改相关工作。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司将成立独立于管理层、直接向董事会审计委员会负责的内审机构，负责公司内部控制日常检查与监督。内审机构成立还需董事会等相关部门审议。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	报告期内，公司通过安永(中国)企业咨询有限公司上海分公司，对相关内控制度的合理性、有效性进行了评估测试，对公司及下属 5 个子公司和分公司的收入、成本、人力、税务、资产、资金、FSCP、采购等 8 个方面流程进行了评估测试，并针对发现的问题进行了整改，并指导建立风险控制矩阵。
董事会对内部控制有关工作的安排	董事会和专门委员会对公司内部控制制度建设和工作开展发挥了重要、积极作用，董事会审议《公司内部控制自我评价报告》，董事会审计委员会通过安永等中介机构了解和评估公司各项内控制度的执行情况。
与财务核算相关的内部控制制度的完善情况	按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》、《企业会计准则》等法律法规要求，建立了完整规范的财务管理控制制度以及相关的操作规则，主要包括《财务管理制度》、《募集资金管理办法》。通过对资金筹集管理、流动资金管理、长期资产管理、对外投资及担保管理、费用管理、审批权限管理、会计电算化、公司内部审计制度以及会计凭证、会计账簿和会计报告处理程序等的制定及有效执行，降低了财务风险，保证了公司财务工作地正常运行。
内部控制存在的缺陷及整改情况	实际运行过程中，公司及各经营单位内部控制体系运作良好，不存在设计或执行方面的重大缺陷。在今后的经营管理过程中，公司根据《企业内部控制基本规范》要求，不断地完善和优化内控体系，进一步提升精细化管理水平和防范风险能力。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司对高管人员等实行年薪制，由基本年薪、效益年薪和奖励年薪构成，以“经营目标责任书”为考核标准，包括工作目标和经济目标，考核结果与年薪挂钩，并实行风险抵押。风险抵押以期初每股净资产购买一定数量的虚拟股权，虚拟股权在考核期间享有本公司股份同等分红及送红股和转增股份权利，责任期满，按责任期末本公司每股净资产变现。基本年薪及效益年薪按月发放，奖励年薪以年度为单位进行考核兑现。

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

浙江中国小商品城集团股份有限公司 2009 年度社会责任报告

披露网址：www.sse.com.cn

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：否

2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

根据中国证监会《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》和上海证券交易所《关于做好上市公司 2009 年年度报告工作的通知》要求，公司制定了《浙江中国小商品城集团股份有限公司年报信息披露重大差错责任制度》，并经公司第六届一次董事会审议通过。该制度对年报信息披露重大差错、遵循原则、责任的认定及追究等内容进行了详细的规定。报告期内，公司未发生年报信息披露重大差错。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年度股东大会	2009 年 5 月 15 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2009 年 5 月 16 日

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年第一次临时股东大会	2009 年 6 月 2 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2009 年 6 月 3 日
第二次临时股东大会	2009 年 8 月 4 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2009 年 8 月 5 日

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、报告期内经营情况的回顾

(1)、报告期内总体经营情况

2009 年，公司根据年初总体工作部署，积极应对国内外经济形势的变化，以“深入学习实践科学发展观活动”为契机，围绕“市场开拓年”活动主线，应对危机取得积极成效，市场实现持续繁荣，2009 年，中国小商品城实现成交额 411.6 亿元，同比增长 7.8%，连续 19 年位居全国工业品批发市场榜首。公司综合实力进一步增强：国际博览中心展馆已于 2009 年 10 月竣工交付使用，三期二阶段、篁园市场等重点工程进展顺利；成功获批短期融资券 20 亿元，已于 2010 年 1 月发放第一期 10 亿元，较好地实现节约建设资金成本之目的；以 18.9 亿元拍得钱江新城地块（位于杭州上城区，占地面积 3.81 万平方米，总建筑面积 9.15 万平方米），房地产项目储备取得实质性进展。2009 年公司营业收入、利润总额两大指标比上年分别增长 42.52%和 50.44 %。

本年度实现营业收入 376,256.50 万元，较上年 264,002.42 万元增长 112,254.08 万元，增长 42.52%，超年度经营计划目标 312,210 万元的 20.51%；其中主营业务收入收入 357,548.95 万元，较上年增长 42.94%，同比增长主要原因是：1) 市场经营收入同比增加 53403.59 万元，主要系上年 10 月份开业的国际商贸城四区（三期一阶段）本年全年体现收入而同期篁园市场停止经营所致，其中国际商贸城四区收入同比增加 68,980.36 万元；2) 房地产销售收入较上年增加 42,346.37 万元，比计划增加 34,767.97 万元，主要是年内嘉和广场项目销售情况好于预期所致；3) 商品销售收入比上年增加 10,614 万元，增长 19.34%，比计划增加 24694 万元，超额完成 60.53%。主要是本年进出口商品销售业务在出口退税率提高等政策刺激下，业务量同比增长。

本报告期实现利润 125,764.45 万元，较上年增加 42,166.57 万元，增长 50.44%，完成经营计划目标 105,500 万元的 119.21%，利润同比增长原因如营业收入所述。

(2)、主营业务及经营情况

● 主营业务收入与主营业务利润构成分行业情况

金额单位：人民币万元

业务种类	主营业务收入	主营业务收入构成比例	主营业务利润	主营业务利润构成比例%
市场经营	169,673.29	47.45	103,630.58	73.48
商品销售	65,494.01	18.32	1,153.28	0.82
房地产销售	96,097.97	26.88	26,515.39	18.84
酒店服务	13,866.60	3.88	5,180.67	3.68
展览广告	10,428.75	2.92	4,294.49	3.05
其他服务	1,988.33	0.55	184.59	0.13
合计	357,548.95	100.00	140,959.00	100.00

● 占比 10%以上的行业主营业务收入、成本、主营业务利润率变动情况表

金额单位：人民币万元

业务种类	主营业务收入			2009 年主营业务成本			2009 年主营业务利润率%		
	2009 年	2008 年	同比±%	2009 年	2008 年	同比±%	2009 年	2008 年	增减百分点
市场经营	169,673.29	116,269.70	45.93	56,758.64	39,913.60	42.20	60.95	60.07	0.88
房地产销售	96,097.97	54,561.30	76.13	61,875.53	24,946.47	148.03	27.59	42.67	-15.08
商品销售	65,494.01	54,880.44	19.34	64,340.74	53,954.92	19.25	1.76	1.68	0.08

变动原因分析：

(1) 市场经营收入与成本同比分别增长 46.13%、42.20%，主要是上年 10 月份四区市场开业同时篁园市场停业所致。

(2) 房地产销售收入及成本同比增长幅度较大，系本年嘉和广场集中交付后体现了较多收入与成本，上年实现的系“金桥人家”等项目存量销售收入。

(3) 商品销售收入与成本同比分别增长 19.34%与 19.25%，主要是本年进出口商品业务在出口退税率提高等政策刺激下，业务量同比增长。

本集团主要从事市场经营、酒店服务、商品销售和房地产销售业务，从单个客户取得的业务收入很低，因此从前五名客户销售取得的收入总额占公司全部主营业务收入比例很小。

(3)、报告期公司资产、利润构成同比变动情况

金额单位：人民币万元

资产负债表项目	2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日		同比变动	
	金额	占资产比%	金额	占资产比%	金额	变动%
总资产	1,322,313.89		1,209,692.49		112,621.40	9.31
预付款项	108,598.37	8.21	3,995.78	0.33	104,602.59	2,617.83
其他应收款	12,451.20	0.94	3,652.48	0.3	8,798.72	240.90
存货	261,438.45	19.77	294,841.45	24.37	-33,403.00	-11.33
长期股权投资	5,668.07	0.43	449.2	0.04	5,218.87	1,161.81
投资性房地产	18,333.70	1.39	18,170.85	1.5	162.85	0.90
固定资产	404,583.22	30.6	372,285.80	30.78	32,297.42	8.68
在建工程	37,769.65	2.86	25,207.88	2.08	12,561.77	49.83
无形资产	389,246.52	29.44	389,847.31	32.23	-600.79	-0.15
长期待摊费用	22,464.55	1.7	23,972.26	1.98	-1,507.71	-6.29
递延所得税	3,888.16	0.29	2,142.15	0.18	1,746.01	81.51
短期借款	66,316.33	5.02	15,794.98	1.31	50,521.35	319.86
应付票据	44,175.70	3.34	0	0	44,175.70	
应付账款	74,939.09	5.67	77,287.94	6.39	-2,348.85	-3.04

预收款项	373,527.87	28.25	434,512.69	35.92	-60,984.82	-14.04
应付职工薪酬	11,458.30	0.87	11,979.78	0.99	-521.48	-4.35
应交税费	23,504.04	1.78	10,550.81	0.87	12,953.23	122.77
其他应付款	63,792.92	4.82	82,033.15	6.78	-18,240.23	-22.24
一年内到期的非流动负债	20,015.00	1.51	0	0	20,015.00	
其他流动负债	244.06	0.02	208.31	0.02	35.75	17.16
股本	68,040.18	5.15	34,020.09	2.81	34,020.09	100.00
资本公积	352,921.49	26.69	352,893.19	29.17	28.3	0.01
盈余公积	34,597.25	2.62	26,281.61	2.17	8,315.64	31.64
未分配利润	181,961.02	13.76	139,546.35	11.54	42,414.67	30.39

利润项目同比变动情况：

利润表项目	2009 年度		2008 年度		同比变动金额	变动幅度±%
	金额	占利润比%	金额	占利润比%		
营业收入	376,256.50	299.18	264,002.42	315.80	112,254.08	42.52
营业成本	199,270.36	158.45	132,766.11	158.82	66,504.25	50.09
营业税金及附加	19,755.36	15.71	14,893.57	17.82	4,861.79	32.64
销售费用	11,886.78	9.45	11,975.21	14.32	-88.43	-0.74
管理费用	20,550.94	16.34	21,336.42	25.52	-785.48	-3.68
财务费用	-255.81	-0.20	1,115.78	1.33	-1,371.59	-122.93
资产减值损失	31.60	0.03	-95.28	-0.11	126.88	-133.17
投资收益	8.87	0.01	1,525.99	1.83	-1,517.12	-99.42
加：营业外收入	1,150.52	0.91	398.25	0.48	752.27	188.89
减：营业外支出	412.21	0.33	336.95	0.40	75.26	22.34
四、利润总额	125,764.45	100.00	83,597.88	100.00	42,166.57	50.44

本年末及本年度合并财务报表项目与上年末及上年度的数据变动幅度达 30%以上的或变动占公司资产总额 5%或本年度利润表总额 10%以上的报表项目分析如下

(1)、预付账款 108,598.37 万元，较上年末余额增长 2,618%，主要系支付杭州市钱江新城地块 55%的土地出让金 103,950.00 万元所致。

(2)、其他应收款 12,451.20 万元，较上年末余额增加 8,798.72 万元，主要系参与义乌廿三里土地竞拍缴纳 7,000.00 万元的土地投标保证金所致。后因公司未中标而于 2010 年 1 月收回该保证金。

(3)、长期股权投资 5,668.07 万元，较上年末余额增长 1162%，系公司本年分别出资 4000 万元及 1200 万元参股义乌市惠商小额贷款股份有限公司及北京义云清洁技术创业投资有限公司，持股比例分别为 20%及 9.09%。

(4)、在建工程 37,769.65 万元，较上年末余额增长 50%，系本年度三期市场二阶段、新篁园市场及配套酒店以及国际会展中心配套酒店项目建设支付工程款较多所致，因而虽义乌国际小商品博览会展馆工程在本年度已竣工结转固定资产，仍使得年末在建工程余额较上年度有较大幅度增长。

(5)、递延所得税资产 3,888.16 万元，较上年末余额增长 82%，主要系年末公司依据税法规定确认时间性差异相关的递延所得税资产所致。

(6)、短期借款 66,316.33 万元，较上年末余额增长 320%，主要系公司为保证资金周转增加银行短期借款所致。

(7)、应付票据 44,175.70 万元（2008 年末余额：无），主要系公司为缓解工程款支付压力及降低资金使用成本于本年度使用银行承兑汇票支付工程款所致。

(8)、预收款项 373,527.87 万元，较上年末余额下降 14%，主要系本报告期市场预收的商位使用费摊销数大于商位使用费收取数所致。

(9)、应交税费 23,504.04 万元,较上年末余额增长 123%,主要系本年度公司市场收入及利润增长,且下属房产公司于本年末实现嘉和广场房屋销售收入及预售而确认相应的营业税及企业所得税于年末尚未支付所致,

(10)、营业收入本年增长了 112,254.09 万元,较上年增长 43%,相应地营业成本增长了 66,504.25 万元,涨幅 50%,主要由市场经营和房地产销售的增长所致。其中:市场经营部分营业收入由于国际商贸城四区于去年 10 月份刚刚开始营业,今年全年的营业与去年累计 3 个月相比,增加约 6.5 亿元;房地产主营业务收入比去年增加了约 4.15 亿元,主要因为 2009 年嘉和广场楼盘实现集中交房,实现销售收入达 8.7 亿元。

(11)、营业税金及附加本年为 19,755.36 万元,较上年增长 33%,系由于市场经营和房地产销售的增长所致。营业税金及附加的增长比例低于营业收入的增长比例,主要系营业收入中免税的商品销售收入比重增加所致。

(12)、本年财务费用为净财务收入为 255.81 万元,较上年减少了 1,371.59 万元,主要因为本年度三期市场二阶段、新篁园市场及配套酒店、国际会展中心配套酒店、杭州东城印象公寓楼盘开工建造并发生大量支出,因此新增利息支出符合利息资本化条件,本公司按照会计政策予以资本化。

(4)、报告期内现金流量表相关数据、同比变动情况及主要影响因素分析

金额单位:万元 币种:人民币

项目	2009 年度		2008 年度		同比变动	
	金额	构成比例 %	金额	构成比例 %	金额	±%
经营活动产生的现金流量净额	-13,570.76	50.50	133,533.39	-677.79	-147,104.15	-110.16
投资活动产生的现金流量净额	-52,821.21	196.55	-184,973.39	938.89	132,152.18	-71.44
筹资活动产生的现金流量净额	39,518.01	-147.05	31,738.76	-161.10	7,779.25	24.51
现金及现金等价物净增加额	-26,873.96	100.00	-19,701.24	100.00	-7,172.72	36.41

主要变动原因分析:

1) 经营活动产生的现金流量净额较上年减少 14.71 亿,主要系: a) 本期销售商品提供劳务收到的现金较上年减少 21.53 亿元,主要系上年国际商贸城四区预收商位费等 30 亿余元; b) 购买商品、接受劳务支付的现金较上年减少 7.72 亿元,主要系本年支付钱江新城地块土地出让金 10.395 亿元,上年支付荷叶塘土地出让金 20.80 亿元。

2) 投资活动产生的现金流量净额较上年减少流出 13.22 亿元,主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本年较上年减少 13.68 亿元。

3) 筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 0.78 亿元,主要系取得借款收到的现金较上年减少 3.57 亿元,归还借款支付的现金较上年减少 5.03 亿元,两项相抵借款引起的现金流入净额较上年减少 1.46 亿元;另分配股利、利润或偿付利息支付的现金较上年增加 0.77 亿元。

(5)、公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
义乌中国小商品城房地产开发有限公司(商城房产)	房地产开发及销售	5,000.00	401,072.85	34,800.14	18,934.78
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	货物进出口及商品批发等	500.00	19,225.59	1,616.02	346.80
浙江商博置业有限公司	房地产开发及销售	5,000.00			

司			28,916.21	4,726.90	-194.08
义乌中国小商品城物流有限公司	普通货运及货物仓储等	1,500.00	1,728.55	1,436.71	79.97
义乌市商城工联置业有限公司	房地产开发及销售	1,000.00	2,140.81	464.15	-74.03
义乌市中国小商品城物业服务集团有限公司	物业服务及园林绿化等	300.00	2,302.53	901.35	371.05
义乌中国小商品城展览有限公司	会展服务等	800.00	2,259.71	1,620.29	488.53
义乌市中国小商品城配送有限公司	百货配送及代理采购等	1,000.00	865.54	624.39	-122.07
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	设计、制做及发布代理国内各类广告	200.00	3,905.07	2,084.40	893.41
义乌中国小商品城信息技术有限公司	计算机及多媒体软件研发等	200.00	520.58	407.73	23.28
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	小企业发展、管理、财务等咨询服务	20,000.00	20,081.33	20,073.59	-55.63

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10%以上情况：

2009 年商城房产实现净利润 18934.78 万元，占归属母公司净利润总额的 20.68%，较上年 13062.95 万元增长 44.95%。2009 年实现主营业务收入与主营业务利润分别为 9.61 亿元与 2.65 亿元，上年分别为 5.46 亿元与 2.33 亿元。各项指标均较上年有较大幅度增长，主要系本年嘉和广场楼盘集中交付，而上年为“金桥人家”等项目存量销售所致。

2、对公司未来发展的展望

(1) 公司所处的行业发展趋势及面临的市场竞争格局

公司所处的行业是提供商品贸易平台和现代贸易服务。义乌市场是国际影响力的、我国最大的商品贸易平台之一，是广大中小生产企业和商贸企业共享式的分销平台，是广大采购商的采购渠道。在金融危机中，义乌市场竞争优势凸显，市场企稳回暖，先行趋势明显。在当前和今后相当长的时期内，义乌市场将会继续保持行业领先优势。主要理由：一是从宏观层面看，中国产品在国际市场上具有成本优势，在开拓占据国外市场方面有很强竞争力；同时，国家推动城镇化建设、发展消费信贷市场等，成为促进消费市场增长的强大动力。二是从微观层面看，国家、省委、省政府高度重视义乌发展，目前省政府成立了以省长吕祖善为组长的协调小组，积极争取在义乌设立国际贸易综合改革试点，从国家战略层面来考虑义乌的发展，这一目标的实现必然能促进义乌市场持续繁荣，公司做强做大；义乌市场本身采购商、供应商高度集中，商品流、信息流高度聚集，贸易机会多，贸易效率高；同时，义乌市场是全省乃至全国中小企业共享式平台，后金融危机时期的产业格局调整，也将助力义乌市场转型升级。

今后一个时期公司所处的行业主要面临两个方面的压力：1、国际市场分化、国内市场分割、新型商业业态分流等将影响义乌市场贸易份额。2、现有的义乌产业、土地等资源要素，不能满足义乌市场向更高层次发展的要求。

(2) 公司未来发展的机遇和挑战

未来一个时期，是公司加快发展，做强做大的重要机遇期。1、2009 年市委市政府完成国资改革，成立了恒大公司，确立了公司的核心地位，并明确改革的目标是资产资本化、资本证券化，引导企业走上上市发展道路，利用上市公司平台，逐步将优质资产有序注入，实现整体上市。国资改革的定位为公司的未来发展提供了一种新的机遇。2、义乌市委市政府高度重视义乌市场发展，提出要以“推进义乌国际贸易综合改革试点”为总抓手，打造先进展示交易平台、便捷高效物流平台、现代服务业集聚平台，全力促进市场持续繁荣，为公司长远发展、做强做大创造了良好环境。3、国际商贸城三期二阶段与篁园市场重建两大重点工程项目将于今明两年完成，公司的市场主业基础将更加牢固，同时也为公司的相关行业发展提供了更多资源。4、公司现金流充裕，品牌优势明显，为公司涉足参与金融服务业、做

强做大房地产等相关行业提供了有利条件。5、义乌市场产品丰富，供应商高度集中，公司可以借助实体市场，运用在线电子探头等技术，打造电子商务平台，培育新的盈利增长点。

但是，公司发展也面临严峻挑战。1、外贸需求变数大，内贸竞争加剧，行业与经营户出现两极分化，不同行业不同区块发展不平衡，要促进市场整体繁荣，压力大。2、公司相关行业总量较小、比重偏低，结构性、素质性、体制性矛盾有待解决，加快发展相关行业，提高相关行业业务比重，任务艰巨。3、人力资源瓶颈制约显现，支持市场服务业发展的高层次人才引进困难，电子商务、物流配送等服务业市场化运作的机制、条件尚不具备。

三、公司 2010 年度经营计划以及主要工作

2010 年，市场正处于巩固企稳回升、抢抓金融危机后新一轮发展机遇的关键期，公司已进入了发展模式转型期、资源整合强化期、加快发展突破期。公司将围绕“创新创优、提质提效”主题，抢抓发展机遇，增强发展责任，在战略研究的基础上，创新体制机制、创新展示交易平台建设、创新市场经营业态、创优招商办法、创优服务模式，以创新引领发展，以创优提升服务，坚持做大做强市场主业，统筹相关行业快速发展，全面推进市场与公司新一轮大发展。2010 年，公司经营计划目标：营业收入：380,280 万元，利润总额：129,090 万元。主要工作：

（一）抓住机遇，做强做大企业

公司、市场和城市三者共同发展是公司一以贯之的追求。2009 年义乌市委市政府实施了国资改革，今年省委省政府把义乌放在全省、全国发展大局中进行定位，着力推进开展国际贸易综合改革，为义乌市场提升集聚力和辐射力，再创市场发展新优势，促进市场持续繁荣，实现公司做强做大带来了历史性机遇。2010 年，公司将以“推进开展国际贸易综合改革试点”为契机，抢抓发展机遇，勇担发展责任，依托上市公司的平台及现金流充裕、融资能力强的优势，在保证市场繁荣的基础上，发展培育其他主导产业，不断提高公司质量和核心竞争力，做大做强做优公司，以良好的经营业绩回报股东。

（二）加快战略研究，提升完善公司战略

2010 年，是义乌市场在后金融危机时期，抢抓机遇、加快发展的关键一年。2010 年 1 月，义乌市委市政府提出了“创新创优、提质提效”主题，要求全市要以两项改革为动力，建设大平台，发展大产业，促进市场持续繁荣，扎实推进国际商贸名城建设，为公司提升完善发展战略提出了新的更高要求。2010 年，公司将以更高的视野，在更宽泛的领域来审视公司的资源整合和战略提升问题，深化市场与公司发展战略研究，提升修编公司发展战略，谋划公司未来，确定公司 3-5 年发展规划，重塑发展蓝图。公司将充分运用上市公司平台，整合多方资源优势，在相关领域拓展新的利润增长点，逐步形成以市场经营为基础，相关行业协同发展的新格局。

（三）进一步完善公司治理，开展内控规范建设

随着内外环境的变化和公司业务、资产规模的扩张，也随着公司战略的提升和研究，迫切需要一个与战略相适应的公司治理结构。2010 年，公司董事会将继续按照《企业国有资产法》、《公司法》和现代企业制度要求，修订公司各项议事规则，按照决策科学、执行高效、监督有力的要求，进一步完善治理结构，形成融资、发展、价值提升、回报社会的良性发展机制。2010 年，继续加强董事会下设的各专门委员会的建设和运作，更好地发挥其在专业领域作用，提高公司科学决策水平和风险防范能力，不断提升公司价值。同时，公司将在全市推进国际贸易综合改革试点的大背景下，根据相关法律法规的要求以及市场与公司今后发展的需要，不断完善内控体系，提升内部控制水平，创新体制机制，实现体制机制持续优化，不断提高企业的服务能力、管控能力和应对市场经济变化的快速反应能力，增强企业整体竞争力，确保市场持续繁荣，相关行业齐头并进。

2010 年，公司将进一步做好信息披露和投资者关系管理工作，准确、及时、公平披露信息，不断提高信息披露的标准和质量，增强公司规范运作的透明度；继续加强投资者和公司的信息沟通与交流，促进公司与投资者的良性互动。同时，公司将在 2009 年自愿披露“社会责任报告”的基础上，继续深入开展社会责任探索，树立履行社会责任的核心价值观，将履行社会责任融入到市场与公司工作中，促进社会、企业和员工三者和谐发展、共同进步。

（四）强化公司日常经营管理

1) 创新展示交易平台建设

①按时保质完成国际商贸城三期二阶段（五区市场）工程。按照“高起点规划、高质量建设、高水平管理”的要求扎实推进工程建设，同时积极稳妥开展招商、功能创新等工作。

②确保篁园市场项目的市场部分在 2011 年世博会前投入使用。争取市场部分土建工程 6 月底前结项，消防、暖通、弱电、内装饰等分包工程按进度配合主体工程。同时做好招商、行业布局等前期工作。

③加快进口商品交易区建设。加大招商力度，加快进口商品交易区建设，尤其是“非洲产品展销中心”

的规划建设，要以开展国际贸易综合改革试验点为契机，做好整体布局、招商引商、中心开业和培育等工作。

④加快打造电子商务平台。借助实体市场优势，发挥公司上海电子商务研发中心的优势，运用在线电子探头技术，加强内部信息化建设，探索信用平台、支付担保平台、网上实时视频平台等建设，有效整合信息流、物流、资金流，再造一个具有义乌特色的网上“国际商贸城”。要通过电子商务平台建设进一步推动义乌市场以及相关配套服务产业的繁荣发展，在未来各种商业形态竞争中，继续保持义乌市场的竞争优势，实现有形市场与无形市场互促共荣一体化发展。

2) 创优市场服务模式

①完善 96032 呼叫热线。通过 96032 掌握经营户需求，发挥监督作用，形成公司与相关职能部门的服务合力，把 96032 打造成知名服务品牌。

②打造三大平台。积极打造创意设计平台、信用监管平台和结算平台，优化市场经营环境，提升服务质量，增强市场支撑力。

③深化六大市场服务中心功能。通过深化采购商服务中心、小商品编码中心、购物旅游中心、国际商贸城培训中心、金融促进中心、产品质量和知识产权监管服务中心等六大中心功能，推进市场服务各项工作迈上新台阶。

3) 推进服务延伸

①举办流行趋势和新产品发布会。举办 9 场流行趋势和新产品发布会，为产销搭建信息发布平台，推动生产企业与义乌市场之间信息互动，提升行业知名度，提高义乌市场的影响力。

②全力推进市场贸易对接活动。深化“义乌市场万里行”活动，把义乌市场的特色商品、优势商品、源头商品带出去，同时把全国各地的商机、信息引进来。在成熟市场举办两场市场万里行活动。

③实施“走出去”战略。强化欧洲、迪拜两个办事处功能，增设 2 个境外办事处，利用德国子公司平台，为市场经营户、企业出国拓展国外市场搭建绿色通道。继续做大做强自营出口业务。继续有选择性地在全国各地建立商品配送中心和以义乌市场为“母市场”的分销网络，把服务和渠道延伸出去，把订单和客人引进来。积极尝试开展异地配送点业务，以点带面承接个体、企事业单位、政府的批量采购业务。

4) 发展现代服务业

①做强做大会展业。2010 年争取展位数量、交易额、客商数量平稳增长，进一步扩大义乌市场、展会和城市三者的影响力。积极引进培育一批新展会。做优做强老展会。组织迪拜展、印度展等境外展。吸引外地有实力的会展企业来义乌单独办展或联合办展。按时完成国际博览中心部分工程的整改和地下跨交通、地下停车场的建设，加快老展馆的综合开发。

②发展培育物流业。把物流作为一大产业来培育发展，不断推进短驳业务的稳步开展，深化仓储管理工作，不断提升服务水平和内容，力求仓储业务再上一个台阶，为促进市场繁荣提供一些支持。积极探索短驳物流服务的新内容，逐步构建短驳物流业务体系，降低经营户经营成本，实现物流与市场互补共生，有序发展。

5) 加强市场规范管理

①加强商品、商人、商位管理。对重点商品建立行业自律公约，加强市场商品质量、知识产权管理。对商人加强信用管理，通过强化诚信文明积分考核制度，提高经营户诚信经营、守法经营意识。建立从市场准入到退出的商位全程管理办法，完善“先用后租”、“一年一租”的选商管理机制和引进品牌商位的自营管理机制。

②加强“中国小商品城”品牌保护。争取申请注册为知名品牌或中华老字号，从今年起花大力气抓好，为市场和公司的健康发展保驾护航。

③确保市场和谐发展。全力以赴做好到期商位的续租工作，防止群体性上访事件发生。以荣获“全国社会治安综合治理先进集体”荣誉称号为新的起点，创新综治工作体制机制，完善和发展综治工作体系，丰富安全生产工作内涵。加强中国小商品城经济案件预警及贸易信息采集系统网站的宣传，提高市场贸易风险防范能力。

6) 培育新经济增长点

①提高房地产建设和销售能力。研究房地产市场的政策动向，提高发展态势的预判能力，审慎寻找储备新项目。稳步推进东城印象、荷塘月色、钱江新城项目、北苑工业厂房等项目。做好东城印象和荷塘月色项目的营销工作。

②提高酒店盈利能力和品质建设。加大培训力度，为国际会议中心、国际博览中心五星级酒店储备优质的人力资源。围绕绿色酒店、品牌酒店，调整市场结构和经营模式，挖掘分餐市场、小型宴会市场等新型市场，创造新的利润增长点。做好国际会议中心开业筹备、洗衣中心搬迁、节能降耗等工作。

③提高市场广告服务与开发能力。做好国际商贸城五区的 VI 导示系统的设置和广告媒体工程的开发，提高服务市场能力。积极对外争取广告资源，提高对外业务的比重。

④提高体育文化产业市场运作能力。对体育场资源进行整合实施综合开发，提高体育中心经济效益。提升游泳馆的经营管理水平，增强服务意识，实现效益最大化。配合综合开发项目中标承租单位开展工程施工、安全管理，提高体育中心市场化运作能力。

（五）资金需求及使用计划

根据公司发展战略及新年度经营计划，目前公司在建项目为三期市场二阶段、国际博览中心配套酒店、新篁园市场及配套酒店三个，预算总额 44.28 亿元，已付 14.25 亿元，尚需投入 30.03 亿元。2010 年将进入用款高峰。公司在 2009 年 4 月 22 日公司第五届二十一次董事会决议，并经 2009 年 5 月 15 日年度股东大会批准：授权董事会根据公司发展战略规划和资金使用计划，本着“灵活、高效、低成本”的原则，择优组合选择银行借款、短期融资券、公司债等融资方式。目前，公司债 22 亿元正在证监会审批过程中，短期融资券（额度 20 亿元）已经中国银行间交易商协会接受注册，于 1 月 15 日发行 10 亿元，利率 3.14%，截止 2010 年 3 月获批银行授信总额 60 亿元。

（六）影响公司未来发展和经营的风险因素及对策

①风险：公司主营业务收入是预收 2 到 5 年不等的商位使用费，义乌市场的集聚优势、规模优势、政策优势及管理优势在金融危机中强势彰显，义乌市场企稳回暖先行趋势向好，公司经营业绩稳步增长，市场集聚力继续增强。但是后金融危机时期，外贸需求不确定，若复苏中的世界经济不能得到巩固，全球贸易额长期大幅萎缩，内贸竞争又不断加剧，义乌市场的整体繁荣程度将下降，则对公司的商位使用费收入的提高产生影响。

②对策：加快展示交易平台建设，创新市场经营业态，创优市场服务模式，增强市场集聚力，提升核心竞争力，继续保持义乌市场全球同行业中的领先地位。加快发展培育金融、房地产、会展、物流等业务，增强服务市场能力，培育新的利润增长点，提升公司发展空间，做强做大公司，促进市场发展，促进市场持续繁荣。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、对公司未来发展的展望

(1) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

单位：万元

报告期内投资额	7,030
投资额增减变动数	7,030
上年同期投资额	0

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	在义乌市范围内办理各项小额贷款；办理小企业发展、管理、财务等咨询业务（除金融、证券、期货咨询外）	20	出资 4000 万元
北京义云清洁技术创业投资有限公司	创业投资业务；代理其他创业投资企业机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构	9.09	出资 3000 万元
浙江浙商联盟市场投资管理有限公司	市场营销策划，培训服务，投资管理，投资咨询及服务（上述范围不含国家法律法规禁止、限制、许可经营的项目）	8.82	出资 30 万元

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
国际商贸城三期二阶段项目	2,530,160,000.00	主体建设即将结项	0
国际博览中心配套五星级酒店项目	449,000,000.00	主体建设即将结项	0
篁园市场及配套四星级酒店项目	1,449,000,000.00	主体土建进行中	0
合计	4,428,160,000.00	/	/

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

自2009年1月1日起，公司预计原计划在2009年12月底进行更新改造的宾王市场将不能按计划进行，且这项改造工程将推迟至2011年12月进行，故公司对宾王市场房屋建筑的剩余可使用年限进行了会计估计变更，由2009年12月折旧到期变更为至2011年12月折旧到期，并对该会计估计变更按未来适用法核算。

为了更加真实、可靠地反映小商品城的应收款项可回收情况，公司对单项金额不重大但按应收款项账龄作为信用风险特征组合后风险较大的应收款项，计提坏账准备的比例变更如下：

账龄	变更前		变更后	
	应收账款	其他应收款	应收账款	其他应收款
2年以内(含2年)	5%	5%	5%	5%
2至3年(含3年)	20%	20%	20%	20%
3年以上	30%	30%	100%	100%

上述会计估计变更对2009年度财务报表的主要影响如下：

本集团

2009年

	会计估计变更前		会计估计变更		会计估计变更后	
	年末余额/ 本年发生额		固定资产折旧	应收款项坏账准备	年末余额/ 本年发生额	
应收账款	79,551,298.75			(30,464.00)	79,520,834.75	
固定资产	4,032,765,681.34	13,066,497.30			4,045,832,178.64	
递延所得税资产	42,140,643.35	(3,266,624.32)		7,616.00	38,881,635.03	
营业成本	2,005,770,141.09	(13,066,497.30)			1,992,703,643.79	
资产减值损失	285,568.28			30,464.00	316,032.28	
所得税费用	313,546,932.94	3,266,624.32		(7,616.00)	316,805,941.26	
净利润	931,061,485.23	9,799,872.98		(22,848.00)	940,838,510.21	
未分配利润	1,810,810,904.80	8,819,885.68		(20,563.20)	1,819,610,227.28	
盈余公积	344,994,769.39	979,987.30		(2,284.80)	345,972,471.89	

本公司

2009年

	会计估计变更前		会计估计变更		会计估计变更后	
	年末余额/ 本年发生额		固定资产折旧		年末余额/ 本年发生额	
固定资产	4,008,037,335.79	13,066,497.30			4,021,103,833.09	
递延所得税资产	31,944,833.69	(3,266,624.32)			28,678,209.37	
营业成本	723,344,637.71	(13,066,497.30)			710,278,140.41	
所得税费用	242,904,901.92	3,266,624.32			246,171,526.24	
净利润	821,763,480.37	9,799,872.98			831,563,353.35	
未分配利润	1,574,003,226.74	8,819,885.68			1,582,823,112.42	
盈余公积	344,939,008.76	979,987.30			345,918,996.06	

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第五届二十一次董事会	2009年4月22日	1、通过了《公司2008年度报告及摘要》；2、通过了《公司2008年度董事局工作报告》；3、通过了《公司2008年度财务决算报告》；4、通过了《公司2009年度财务预算报告》；5、通过了《公司2008年度利润分配预案》；6、通过了《续聘09年度审计机构及提请授权决定其报酬的议案》；7、通过了《公司社会责任报告》；8、通过了《公司内控自我评价报告》；9、修改《董事局审计委员会年报工作规程》；10、决定于2009年5月15日召开公司2008年度股东大会。11、公司发行总额不超过20亿元人民币的人民币短期融资券，发行期限不超过365天，可分期发行。12、审议通过了关于公司符合发行公司债券条件的议案；13、审议通过了关于公司债券发行方案的议案（一组）14、根据安永华明(2009)专字第60709629_B01号专项审核意见，2008年10-12月所产生的净利润为5962.28万元，超过了原3655.12万元的盈利预测，也超过了原义乌国资公司3577.19万元的盈利承诺，所以不存在要求义乌国资公司补差问题。15、根据上海长信资产评估有限公司2009年2月20日出具的义乌市国际商贸城三期I号、II号地块的土地使用权价值测算报告书”（长信评报字[2009]第1028号)评估,该宗土地使用权“2008年12月31日的公允价值为人民币34.5742亿元”，超过了原资产注入时的评估值31.03亿元，所以不存在要求义乌国资公司补偿减值损失问题。16、通过了《公司2008年度经营目标责任制兑现的议案》；17、通过了《提请授权董事局择优选择公司融资方式的议案》。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009年4月23日
第五届二十二次董事会（临时通讯）	2009年4月28日	同意通过“2009年一季度报告”	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009年4月29日
第五届二十三次董事会	2009年5月15日	1、金永华先生辞去第五届董事局董事职务；2、林子宙先生辞去第五届董事局董事、副总裁职务；3、孙永富先生辞去公司副总裁职务；4、陈荣根先生辞去第五届董事局董事、董事局秘书职务；5、提名鲍江钱先生为第五届董事局董事候选人选；6、聘任陈荣根、杨剑峰先生为公司副总裁；7、聘任鲍江钱先生为第五届董事局秘书。8、聘任林子宙、孙永富为公司顾问。9、聘任胡衍虎先生、贾军花女士为公司总裁助理。以上聘期与董事局换届同期。10、将国际商贸城二区市场资产或将四区部分资产作为公司发行22亿元公司债券的担保抵押资产。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009年5月16日
第五届二十四次董事会	2009年7月17日	1、审议通过《2009年半年度报告及其摘要》；2、审议通过修改《公司章程》的议案；3、审议通过召开2009年第二次临时股东大会的议案。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009年7月18日

第五届二十五次董事会（临时通讯）	2009 年 7 月 25 日	1、审议通过本次公司债券（不超过 22 亿元）采取分期发行方式，第一期发行金额为 11 亿元，期限为五年期。第二期公司债券的发行另行确定。2、同意龚燕女士辞去证券事务代表职务，聘任许杭先生为证券事务代表。3、同意小额贷款公司名称为“义乌市惠商小额贷款股份有限公司”。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009 年 7 月 26 日
第五届二十六次董事会（临时通讯）	2009 年 8 月 10 日	审议通过了本次短期融资券（总额不超过 20 亿元）采取分期发行方式，第一期发行金额为 10 亿元，期限为一年。其他各期的发行另行确定。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009 年 8 月 11 日
第五届二十七次董事会（临时通讯）	2009 年 9 月 8 日	审议通过了《梅湖游泳馆租赁协议》和《梅湖体育中心体育场、馆租赁补充协议》。此协议为大股东关联交易，关联方董事五人（金方平、吴波成、龚国宏、赵金池、鲍江钱）回避表决。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009 年 9 月 9 日
第五届二十八次董事会	2009 年 10 月 14 日	一、审议通过了 2009 年第三季度报告；二、审议通过了增加公司营业执照经营范围暨修改公司章程的议案。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009 年 10 月 15 日
第五届二十九次董事会（临时通讯）	2009 年 10 月 20 日	审议通过了出资 3000 万元参与北京义云清洁技术创业投资有限公司的议案。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2009 年 10 月 22 日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司认真贯彻执行股东大会通过的决议，完成落实了股东大会通过的决议，主要包括：

1) 2008 年度利润分配方案的执行情况

2009 年 5 月 15 日，公司 2008 年度股东大会通过了公司 2008 年度利润分配议案，以 2008 年度末总股本 340,200,886 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 10 股，并派现金 2.00 元（含税），共计派发现金 68,040,177.20 元，剩余未分配利润 834,416,094.41 元结转以后年度分配，实施后，公司总股本为 680,401,772 股。2009 年 5 月 21 日，公司发布了《2008 年度利润分配实施公告》，并按公告的实施方案完成了 2008 年度利润分配工作，新增股份已于 2009 年 6 月 1 日上市流通，相关的工商变更登记工作已经完成。

2) 发行 22 亿公司债

2009 年 5 月 15 日召开的公司 2008 年度股东大会审议通过发行 22 亿公司债的议案，2009 年 6 月 2 日召开的公司 2009 年第一次股东大会审议通过将国际商贸城二区市场资产或将四区市场部分资产用于发债抵押的议案。根据股东大会决议，公司聘请平安证券、新世纪资信评估公司、国浩律师事务所、上海长信房地产评估公司等中介机构，向中国证监会提交了发行公司债申请。目前还在审核阶段。

3) 发行 20 亿短期融资券

2009 年 5 月 15 日召开的公司 2008 年度股东大会审议通过发行 20 亿短期融资券的议案。公司聘请南京银行、新世纪资信评估公司等中介机构，向中国银行间市场交易商协会提交了发行短期融资券的申请。中国银行间市场交易商协会于 2009 年 11 月 17 日接受注册，公司于 2010 年 1 月 14 日完成首期 10 亿元短期融资券发行。

3 董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

根据中国证监会、上海证券交易所的要求，公司制定了《小商品城四个专门委员会实施细则》，其中董事会审计委员会实施细则，对审计委员会人员构成、职责权限、决策程序、议事规则等方面以及审计委员会相关工作做了规定。

公司董事会审计委员会在审计机构进场前进行了充分沟通，确定了 2009 年度财务报告的审计安排和计划。审计机构进场后，在审计过程中，与年审会计师就有关审计问题保持沟通，听取审计机构汇报审计工作进展情况、重点审计工作；审计委员会听取公司财务负责人对公司财务状况及经营成果的汇报，召开了审计委员会专项会议，对公司年度财务报告、2010 年会计师事务所续聘等事项作出决议。

(五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

将可供分配利润计提 10%法定盈余公积金后，2009 年度不向股东分配股利，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股

(六) 公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
由于近几年建设项目较多，建设资金需求较大，为更有利于公司长远发展，维护股东利益，本报告期暂不进行现金利润分配。	建设资金需要

(七) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2006	0	301,776,092.10	
2007	0	362,492,449.06	
2008	68,040,177.20	608,552,322.67	11.18

(八) 公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

根据《公司法》、《证券法》和《公司章程》及中国证监会浙江监管局【2009】134号文件《关于进一步加强上市公司信息披露管理工作的通知》，为加强公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间，公司外部信息使用人管理，公司制定了《浙江中国小商品城集团股份有限公司外部信息使用人管理制度》，经公司第六届一次董事会审议通过。

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
第五届十一次监事会会议于 2009 年 4 月 22 日在义乌召开	1、审议 2008 年度监事会工作报告的议案;2、审议 2008 年度报告及其摘要; 3、审议 2007 年度财务决算报告; 4、审议 2008 年度财务预算报告; 5、审议 2008 年度利润分配预案。
第五届十二次次监事会(临时)会议于 2009 年 4 月 28 日以传真、邮件等通讯方式召开	审议公司 2009 年一季度报告全文及正文
第五届十三次监事会会议于 2009 年 5 月 15 日在义乌召开	1、接受刘佳、胡衍虎、陈德占的辞呈; 2、提名金永华为监事会监事候选人的议案; 3、关于吴永强、吴文农为职工监事的情况说明。
第五届十四次监事会会议于 2009 年 6 月 2 日在义乌召开	选举金永华为第五届监事会主席。
第五届十五次监事会会议于 2009 年 7 月 17 日在义乌召开	1、2009 年半年度运行情况报告; 2、2009 年半年度报告及其摘要。
第五届十六次监事会会议于 2009 年 10 月 14 日在义乌召开	审议 2009 年第三季度报告及其摘要。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会认为, 2009 年公司董事和经营班子能严格依据《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律法规的要求及《公司章程》的有关规定进行经营决策, 依法规范运作, 决策程序符合《公司章程》的有关规定, 公司董事、总经理和其他高级管理人员在执行职务时无违反法律、法规、或损害公司利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会认为, 公司 2009 年度会计报表公允地反映了公司本年度的财务状况和经营成果, 经安永华明会计师事务所上海分所审计的公司 2009 年度审计报告是实事求是、客观公正的, 监事会同意安永华明会计师事务所上海分所出具的标准无保留意见审计报告。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

单位:元 币种:人民币

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
成龙建设集团有限公司	浙江中国小商品城集团股份有限公司				6,979,917	于 2010 年 1 月 22 日判决	支付成龙公司工程款等共计 6057490.72 元, 其中利息为 48 万元。	已执行

成龙建设集团有限公司诉我公司建筑工程施工合同纠纷案，涉案金额 6979917 元及利息。2009 年 10 月 12 日本案开庭审理，经过 3 次庭审，于 2010 年 1 月 22 日判决，判决结果，我公司支付成龙公司工程款等共计 6057490.72 元，其中利息为 48 万元。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本 (万元)	持有数量 (万股)	占该公司 股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者 权益变动 (元)	会计核 算科目	股份来 源
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	4,000	4,000	20	39,888,733.76	-111,266.24	-111,266.24	长期股权投资	自有资金投入
合计	4,000	4,000	/	39,888,733.76	-111,266.24	-111,266.24	/	/

(四) 本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	控股子公司	其它流入	本公司将所拥有的建筑物内外的广告媒体全部租赁给对方经营,续租租赁期间自 2009 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日止	合同价	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	控股子公司	接受劳务	本公司通过其发布广告	协商价	6,040,184.10	6,040,184.10	19.00
浙江义乌中国小商品城展览有限责任公司	控股子公司	其它流入	举办各种会展提供场地	协商价	4,141,208.40	4,141,208.40	30.00
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	控股子公司	其它流入	向其提供办公场地收取房租、物业管理费等	协商价	1,779,259.30	1,779,259.30	12.74
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	控股子公司	其它流入	向其提供办公场地收取房租、物业管理费	协商价	595,231.98	595,231.98	4.26
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	控股子公司	借款	为支付其开展业务向银行借入贷款及以自有资金提供其使用	银行借款利率	4,055,823.28	4,055,823.28	100.00
浙江义乌中国小商品城物流有限公司	控股子公司	其它流出	向其借用资金支付利息	银行同期存款利息的 150%	451,513.96	451,513.96	82.25
浙江义乌中国小商品城配送有限公司	控股子公司	其它流出	向其借用资金支付利息	银行同期存款利息的 150%	97,406.16	97,406.16	16.75
合计					21,160,627.18	21,160,627.18	

2、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	控股子公司	83,992	307,750		
义乌中国小商品城物业管理有限公司	控股子公司			30	0
合计		83,992	307,750	30	0
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		无			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		无			
关联债权债务形成原因		往来款			
关联债权债务清偿情况		报告期向公司借款及代垫利息 114,992 万元，归还 31000 万元。			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无			

(六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
商城房产	控股子公司	商品房承购人	333,752,656.63				连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										331,235,589.26			

报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)	333,752,656.63
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	0
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	0
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	333,752,656.63
担保总额占公司净资产的比例 (%)	5.24
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0

3、委托理财情况

4、其他重大合同

(1) 2009 年 7 月 23 日, 本公司控股子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司向拍卖人杭州市国土资源局提交《竞买申请书》, 取得竞买资格受让位于杭州市上城区的杭政储出[2009]18 号地块, 该地块土地出让面积 38136 平方米, 用途为房地产开发用地, 土地使用权出让金 18.9 亿, 于 2009 年 7 月 30 日签订《土地出让合同》。房地产开发有限公司于 2009 年 8 月 10 日支付 1.89 亿, 2009 年 11 月 30 日支付 8.505 亿, 剩余款项将于 2010 年 3 月 30 日按期付清。

(2) 2009 年 12 月 28 日, 公司与假日酒店 (中国) 有限公司签订国际小商品博览中心配套五星级酒店一义乌皇冠假日酒店委托管理合同, 合同期限自酒店开业日期起十年, 合同主要涉及费用: 许可费 (月度经调整总收入的 2%)、鼓励性管理费 (一个营业年度内营业毛利润的 5%-8%)、系统基金进款 (月租房总收入的 4%)、酒店开业筹备管理费 200 万元。

(3) 2009 年 1 月, 公司与浙江九天空间钢结构有限公司签订义乌国际会展中心——展馆钢结构 (含金属屋面板) 制作、安装工程施工承包合同, 合同工期至 2009 年 7 月, 合同价款为 5982.23 万元;

(4) 2009 年 3 月, 公司与利业建设集团有限公司签订义乌国际会展中心——五星级酒店土建施工承包合同, 合同工期至 2010 年 11 月, 合同价款为 5448.29 万元;

(5) 2009 年 6 月, 公司与浙江新天装饰工程有限公司签订义乌国际会展中心展馆室内装修工程施工承包合同 (一标段), 合同工期至 2009 年 9 月, 合同价款为 1176.9326 万元;

(6) 2009 年 6 月, 公司与鼎立建设集团股份有限公司签订义乌国际会展中心展馆室内装修工程施工承包合同 (二标段), 合同工期至 2009 年 9 月, 合同价款为 925.2525 万元;

(7) 2009 年 6 月, 公司与浙江东方巨龙装饰工程有限公司签订义乌国际会展中心展馆内装修工程施工承包合同 (三标段), 合同工期至 2009 年 9 月, 合同价款为 1171.3367 万元;

(8) 2009 年 8 月, 公司与中天建设集团浙江安装工程有限公司签订义乌国际会展中心——五星级酒店暖通施工承包合同, 合同工期至 2010 年 11 月, 合同价款为 857.87 万元;

(9) 2009 年 10 月, 公司与浙江正华装饰设计工程有限公司签订义乌国际会展中心——五星级酒店幕墙工程施工承包合同, 合同工期至 2010 年 8 月, 合同价款为 2100.2045 万元;

(10) 2009 年 7 月, 公司与义乌市输变电工程有限公司签订国际会展中心供电工程低压柜采购合同, 合同交货期为 2009 年 8 月, 合同价款为 1145.19 万元。

(11) 2009 年 8 月, 公司与东方建设集团有限公司签订义乌国际商贸城三期二阶段土建分包工程合同 (一标段), 合同工期至 2010 年 9 月, 合同价款 13015.8341 万元。

(12) 2009 年 8 月, 公司与浙江海天建设集团有限公司签订义乌国际商贸城三期二阶段土建施工工程合同 (二标段), 合同工期至 2010 年 9 月, 合同价款 10022.1367 万元。

(13) 2009 年 8 月, 公司与湖南第三工程有限公司签订义乌国际商贸城三期二阶段土建施工工程合同 (三标段), 合同工期至 2010 年 9 月, 合同价款 10846.3694 万元。

(14) 2009 年 8 月, 公司与浙江稠城建筑工程有限公司签订义乌国际商贸城三期二阶段土建施工工程合同 (四标段), 合同工期至 2010 年 9 月, 合同价款 16868.9756 万元。

(15) 2009 年 10 月, 公司与浙江诸安建设集团有限公司签订义乌国际商贸城三期二阶段消防安装工

程合同（一标段），合同工期至 2010 年 9 月，合同价款 2046.35 万元。

（16）2009 年 10 月，公司与浙江恒信消防工程有限公司签订义乌国际商贸城三期二阶段消防安装工程合同（二标段），合同工期至 2010 年 9 月，合同价款 3179.5518 万元。

（17）2009 年 10 月，公司与成龙建设集团有限公司签订义乌篁园市场改建工程土建施工合同（一标段），合同工期至 2011 年 1 月，合同价款 16139.7103 万元。

（18）2009 年 10 月，公司与浙江稠城建筑工程有限公司签订义乌篁园市场改建工程土建施工合同（二标段），合同工期至 2011 年 1 月，合同价款 14468.0851 万元。

（19）2009 年 11 月，公司与浙江省工业设备安装集团有限公司签订义乌国际商贸城三期二阶段暖通安装工程施工合同（一标段），合同工期至 2010 年 9 月，合同价款 2353.3383 万元。

（20）2009 年 11 月，公司与晟元集团有限公司签订义乌国际商贸城三期二阶段暖通安装工程施工合同（二标段），合同工期至 2010 年 9 月，合同价款 2483.5632 万元。

（21）2009 年 12 月，公司与杭州东升铝幕墙装璜有限公司签订国际义乌商贸城三期二阶段幕墙工程施工合同（一标段），合同工期至 2010 年 8 月，合同价款 1335.6386 万元。

（22）2009 年 12 月，公司与金华市婺江建筑装潢有限公司签订义乌国际商贸城三期二阶段幕墙工程施工合同（二标段），合同工期至 2010 年 8 月，合同价款 1755.9578 万元。

（23）2009 年 12 月，公司与浙江安华消防安全工程有限公司签订义乌篁园市场改建消防安装工程施工合同（一标段），合同工期至 2011 年 1 月，合同价款 2142.2662 万元。

（24）2009 年 12 月，公司与浙江万安达消防工程有限公司签订义乌篁园市场改建消防安装工程施工合同（二标段），合同工期至 2011 年 1 月，合同价款 1998.3697 万元。

（25）2009 年 12 月，公司与浙江中信设备安装有限公司签订义乌篁园市场改建暖通安装工程施工合同（一标段），合同工期至 2011 年 1 月，合同价款 1995.0718 万元。

（26）2009 年 12 月，公司与广厦建设集团有限责任公司签订义乌篁园市场改建暖通安装工程施工合同（二标段），合同工期至 2011 年 1 月，合同价款 1866.1838 万元。

（27）2009 年 12 月，公司与浙江飞耀建筑装饰工程有限公司签订义乌篁园市场改建工程（市场）幕墙施工合同，合同工期至 2010 年 12 月，合同价款 2430.5188 万元。

(七) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	<p>义乌中国小商品城恒大开发公司承诺其持有的 172, 845, 200 股有限售条件流通股在 2012 年 8 月 14 日前不通过上交所系统挂牌出售其所持有的股份。</p>	<p>至本报告期末, 该股份未发生变化。</p>
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	<p>(1) 义乌国资公司关于注入资产最低保障的承诺 08 年定向增发项目中, 中介机构已为目标资产出具了相应的资产评估报告、审计报告、盈利预测报告及公司的合并盈利预测报告。根据资产评估报告及目标资产盈利预测报告, 义乌国资公司为本次交易出具了《关于注入资产未达到盈利预测用现金补足的承诺函》, 承诺义乌国际商贸城三期项目在 2008 年 10-12 月所产生的净利润不低于 35, 771, 865. 38 元、2009 年至 2011 年每年所产生的净利润不低于 143, 087, 386. 52 元。如果相关年度经审计的净利润低于上述数据, 在相关审计报告出具后的 60 个工作日内, 义乌国资公司将以货币资金补足差额。</p>	<p>根据安永安永华明会计师事务所出具的安永华明(2009)审字第 60709629-B01 号《审计报告》和(2010)审字第 60709629-B01 号《审计报告》, 国际商贸城三期一阶段项目在 2008 年 10-12 月所产生的净利润为 5962. 28 万元, 超出承诺的净利润 3577. 19 万元; 2009 年度产生的净利润为 35, 725. 17 万元, 超出承诺的净利润 21, 416. 43 万元。</p>
	<p>(2) 义乌国资公司关于关联交易的承诺 义乌国资公司除上市公司以外的其他控股子公司与上市公司及其控股子公司之间将尽可能的避免和减少发生关联交易, 对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易, 义乌国资公司除上市公司以外的其他控股子公司将遵循市场公正、公平、公开的原则, 并依法签订协议, 履行合法程序, 按照上市公司章程、有关法律、法规和规范性文件等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序。义乌国资公司除上市公司以外的其他控股子公司保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p>	<p>本报告期内, 国资公司除上市公司以外的其他控股子公司未与上市公司及其控股子公司之间发生关联交易。</p>
	<p>(3) 义乌国资公司关于股份不转让的承诺 义乌国资公司认购的股份自发行结束之日起 36 个月内(即 2011 年 8 月 29 日前)不得上市交易或转让。</p>	<p>至本报告期末, 该部分股份已由中国证券登记结算公司上海分公司技术锁定, 未上市交易或转让。</p>
	<p>(4) 义乌国资公司关于国际商贸城三期土地评估相关问题的承诺 在双方签订的以资产认购股份的合同约定以目前资产的评估值作价认购公司发行的股份, 该评估值中土地使用权的评估值为 31. 03 亿元。国资公司承诺: 交易完成, 土地使用权注入公司后, 在 2008 年、2009 年、2010 年三年中, 该土地使用权的价值在三年中的年终审计的减值测试中若发生了减值, 赔偿相应的减值部分。</p>	<p>根据上海长信资产评估有限公司长信评报字根(2009)第 1028 号测算报告书, 至测算基准日 2008 年 12 月 31 日, 公司所属国际商贸城三期土地使用权评估总价为 3, 457, 423, 553. 52 元。根据上海万隆资产评估有限公司沪万隆评报字(2010)第 26 号测算报告书, 至测算基准日 2009 年 12 月 31 日, 公司所属国际商贸城三期土地使用权评估总价为 406, 433. 53 万元。均不低于资产认购股份的目标资产中土地部份的评估值 31. 03 亿元。未发生减值, 因此无需赔偿。</p>
	<p>(5) 义乌国资公司关于国际商贸城三期二阶段相关问题的承诺 在双方签订的以资产认购股份的合同约定以目前资产的评估值作价认购公司发行的股份, 该评估值的其中一个前提条件是国际商贸城三期二阶段于 2012 年 1 月 1 日开始产生收益, 如果迟于 2012 年 1 月 1 日产生收益将导致评估值减少。故作出承诺: ①若国际商贸城三期二阶段项目延迟运营 1 年, 即于 2013 年 1 月 1 日还未开始营业, 假设开发法计算的目标资产评估结果将减少 0. 95 亿元, 我公司于 2013 年 1 月赔偿小商品城 0. 95 亿元。 ②若三期二阶段房地产延迟交付 2 年, 即于 2014 年 1 月 1 日还未开始营业, 假设开发法计算的目标资产评估结果将减少 1. 59 亿元, 我公司于 2014 年 1 月再赔偿小商品城 1. 59-0. 95=0. 64 亿元。 ③若三期二阶段房地产延迟交付 3 年, 即于 2015 年 1 月 1 日还未交付营业, 假设开发法计算的目标资产评估结果将减少 2. 18 亿元, 我公司于 2015 年 1 月再赔偿小商品城 2. 18-1. 59=0. 59 亿元。 如果义乌国际商贸城三期二阶段开始运营时间介于 2012 年与 2013 年之间, 则赔偿金额按延迟的月份占 12 个月的比例乘该年赔偿总金额计算。其他年份以此类推。 如遇不可抗力, 则以上承诺失效。</p>	<p>2010 年 1 月 23 日国际商贸城三期二阶段工程结项, 转入设备安装、内外装饰阶段。预计将于 2010 年义博会前投入使用, 11 月开始实现收益。</p>

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因作出说明

根据安永华明会计师事务所出具的安永华明(2009)审字第 60709629-B01 号《审计报告》和(2010)审字第 60709629-B01 号《审计报告》，国际商贸城三期一阶段项目在 2008 年 10-12 月所产生的净利润为 5,962.28 万元，超出承诺的净利润 3,577.19 万元。2009 年度产生的净利润为 35,725.17 万元，超出承诺的净利润 21,416.43 万元。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	安永华明会计师事务所上海分所
境内会计师事务所报酬	157
境内会计师事务所审计年限	2 年

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
小商品城提示公告	《上海证券报》C31、《中国证券报》D003	2009 年 4 月 1 日	www.sse.com.cn
2008 年度业绩快报	《上海证券报》C22、《中国证券报》D005	2009 年 4 月 2 日	www.sse.com.cn
更名提示公告	《上海证券报》111、《中国证券报》C006	2009 年 4 月 18 日	www.sse.com.cn
第五届二十一次董事会决议公告	《上海证券报》C35-36、《中国证券报》D40	2009 年 4 月 24 日	www.sse.com.cn
第五届十一次监事会决议公告	《上海证券报》C35-36、《中国证券报》D40	2009 年 4 月 24 日	www.sse.com.cn
召开 08 年度股东大会的通知	《上海证券报》C35-36、《中国证券报》D40	2009 年 4 月 24 日	www.sse.com.cn
2009 年一季度报告	《上海证券报》C21、《中国证券报》D015	2009 年 4 月 29 日	www.sse.com.cn
持续督导报告书	《上海证券报》C19、《中国证券报》D010	2009 年 5 月 4 日	www.sse.com.cn
召开 08 年度股东大会的二次通知	《上海证券报》C18、《中国证券报》D003	2009 年 5 月 7 日	www.sse.com.cn
第五届十三次监事会决议公告	《上海证券报》30、《中国证券报》C017	2009 年 5 月 16 日	www.sse.com.cn
召开 09 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》30、《中国证券报》C017	2009 年 5 月 16 日	www.sse.com.cn
08 年度股东大会决议公告	《上海证券报》30、《中国证券报》C017	2009 年 5 月 16 日	www.sse.com.cn
第五届二十三次董事会决议公告	《上海证券报》30、《中国证券报》C017	2009 年 5 月 16 日	www.sse.com.cn
08 年度利润分配实施公告	《上海证券报》C22、《中国证券报》D002	2009 年 5 月 21 日	www.sse.com.cn
2009 年第一次临时股东会决议公告	《上海证券报》C14、《中国证券报》D015	2009 年 6 月 3 日	www.sse.com.cn
第五届十四次监事会决议公告	《上海证券报》C14、《中国证券报》D015	2009 年 6 月 3 日	www.sse.com.cn
第五届二十四次董事会决议公告	《上海证券报》A66、《中国证券报》B07	2009 年 7 月 20 日	www.sse.com.cn

半年报及摘要	《上海证券报》A66、《中国证券报》B07	2009 年 7 月 20 日	www.sse.com.cn
召开 09 年第二次临时股东大会的通知	《上海证券报》A66、《中国证券报》B07	2009 年 7 月 20 日	www.sse.com.cn
控股子公司取得杭州市国有建设用地使用权的公告	《上海证券报》21、《中国证券报》C10	2009 年 7 月 25 日	www.sse.com.cn
第五届二十五次董事局会议决议公告	《上海证券报》40、《中国证券报》C002	2009 年 8 月 1 日	www.sse.com.cn
2009 年第二次临时股东大会决议公告	《上海证券报》C20、《中国证券报》D024	2009 年 8 月 5 日	www.sse.com.cn
第五届二十六次董事会会议决议公告	《上海证券报》C31、《中国证券报》D006	2009 年 8 月 14 日	www.sse.com.cn
小商品城公司提示公告	《上海证券报》B17、《中国证券报》B07	2009 年 9 月 1 日	www.sse.com.cn
第五届二十七次董事会会议决议公告	《上海证券报》B17、《中国证券报》D006	2009 年 9 月 17 日	www.sse.com.cn
关联交易公告	《上海证券报》B17、《中国证券报》D006	2009 年 9 月 17 日	www.sse.com.cn
小商品城公司提示公告	《上海证券报》B15、《中国证券报》C07	2009 年 9 月 22 日	www.sse.com.cn
第五届二十八次董事会决议公告	《上海证券报》B28、《中国证券报》D007	2009 年 10 月 15 日	www.sse.com.cn
第五届二十九次董事会决议公告	《上海证券报》B14、《中国证券报》D002	2009 年 10 月 22 日	www.sse.com.cn
小商品城公司提示公告	《上海证券报》B19、《中国证券报》D010	2009 年 12 月 8 日	www.sse.com.cn

十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

审计报告

安永华明(2010)审字第60709629_B01号

浙江中国小商品城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江中国小商品城集团股份有限公司(“贵公司”)及其子公司(统称“贵集团”)财务报表,包括2009年12月31日的合并及公司资产负债表,2009年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分的、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为,上述浙江中国小商品城集团股份有限公司及其子公司的财务报表已经按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允地反映了贵集团和贵公司2009年12月31日的财务状况以及2009年度的经营成果和现金流量。

安永华明会计师事务所

中国注册会计师 张明益

中国注册会计师 殷国炜

中国 北京

2010年3月24日

(一) 财务报表

合并资产负债表
2009 年 12 月 31 日

编制单位:浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		499,199,130.05	673,655,470.31
应收账款		79,520,834.75	77,617,862.12
预付款项		1,085,983,722.17	39,957,809.34
其他应收款		124,511,973.36	36,524,848.12
存货		2,614,384,508.48	2,948,414,465.18
流动资产合计		4,403,600,168.81	3,776,170,455.07
非流动资产:			
长期股权投资		56,680,724.07	4,491,990.31
投资性房地产		183,337,035.10	181,708,453.09
固定资产		4,045,832,178.64	3,722,858,013.58
在建工程		377,696,465.70	252,078,806.61
无形资产		3,892,465,226.51	3,898,473,126.01
长期待摊费用		224,645,490.53	239,722,568.02
递延所得税资产		38,881,635.03	21,421,451.97
非流动资产合计		8,819,538,755.58	8,320,754,409.59
资产总计		13,223,138,924.39	12,096,924,864.66
流动负债:			
短期借款		663,163,316.03	157,949,836.16
应付票据		441,756,982.00	
应付账款		749,390,900.11	772,879,406.03
预收款项		3,735,278,688.70	4,345,126,865.45
应付职工薪酬		114,583,040.56	119,797,759.79
应交税费		235,040,396.93	105,508,126.15
其他应付款		637,929,183.47	820,331,450.70
一年内到期的非流动负债		200,150,000.00	
其他流动负债		2,440,551.49	2,083,112.65
流动负债合计		6,779,733,059.29	6,323,676,556.93
非流动负债:			
长期借款			200,000,000.00
其他非流动负债		9,761,904.76	
非流动负债合计		9,761,904.76	200,000,000.00
负债合计		6,789,494,964.05	6,523,676,556.93
股东权益:			
实收资本(或股本)		680,401,772.00	340,200,886.00
资本公积		3,529,214,870.99	3,528,931,930.19
盈余公积		345,972,471.89	262,816,136.55
未分配利润		1,819,610,227.28	1,395,463,514.88
外币报表折算差额		944.84	
归属于母公司所有者权益合计		6,375,200,287.00	5,527,412,467.62
少数股东权益		58,443,673.34	45,835,840.11
所有者权益合计		6,433,643,960.34	5,573,248,307.73
负债和所有者权益总计		13,223,138,924.39	12,096,924,864.66

法定代表人:金方平

主管会计工作负责人:吴波成

会计机构负责人:朱碧云

母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位:浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		268,364,982.34	497,612,623.46
应收账款		5,685,940.07	3,168,890.99
预付款项		1,908,981.60	470,532.05
其他应收款		3,098,043,716.39	2,252,924,665.20
存货		4,663,804.44	4,693,930.73
流动资产合计		3,378,667,424.84	2,758,870,642.43
非流动资产:			
长期股权投资		182,978,724.07	129,395,990.31
投资性房地产		156,153,354.62	162,420,129.47
固定资产		4,021,103,833.09	3,709,055,371.54
在建工程		377,696,465.70	252,078,806.61
无形资产		3,891,756,015.07	3,897,747,579.57
长期待摊费用		215,573,800.15	232,157,769.36
递延所得税资产		28,678,209.37	16,025,694.86
非流动资产合计		8,873,940,402.07	8,398,881,341.72
资产总计		12,252,607,826.91	11,157,751,984.15
流动负债:			
短期借款		650,000,000.00	145,000,000.00
应付票据		441,756,982.00	
应付账款		572,233,959.74	627,457,795.66
预收款项		3,531,347,222.19	4,284,016,124.30
应付职工薪酬		97,516,334.35	99,833,889.92
应交税费		100,705,061.78	75,373,992.44
其他应付款		608,769,999.93	449,434,434.66
一年内到期的非流动负债		100,000,000.00	
其他流动负债		2,440,551.49	2,083,112.65
流动负债合计		6,104,770,111.48	5,683,199,349.63
非流动负债:			
长期借款			100,000,000.00
其他非流动负债		9,761,904.76	
非流动负债合计		9,761,904.76	100,000,000.00
负债合计		6,114,532,016.24	5,783,199,349.63
股东权益:			
实收资本(或股本)		680,401,772.00	340,200,886.00
资本公积		3,528,931,930.19	3,528,931,930.19
盈余公积		345,918,996.06	262,762,660.72
未分配利润		1,582,823,112.42	1,242,657,157.61
所有者权益(或股东权益)合计		6,138,075,810.67	5,374,552,634.52
负债和所有者权益(或股东权益)总计		12,252,607,826.91	11,157,751,984.15

法定代表人:金方平

主管会计工作负责人:吴波成

会计机构负责人:朱碧云

合并利润表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,762,565,048.97	2,640,024,151.48
其中:营业收入		3,762,565,048.97	2,640,024,151.48
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,512,392,376.56	1,819,918,248.31
其中:营业成本		1,992,703,643.79	1,327,661,119.70
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		197,553,571.59	148,935,723.51
销售费用		118,867,793.24	119,752,129.07
管理费用		205,509,422.97	213,364,218.96
财务费用		-2,558,087.31	11,157,836.26
资产减值损失		316,032.28	-952,779.19
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		88,733.76	15,259,913.09
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		1,250,261,406.17	835,365,816.26
加:营业外收入		11,505,177.23	3,982,524.23
减:营业外支出		4,122,131.93	3,369,536.29
其中:非流动资产处置损失		82,281.28	171,422.23
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		1,257,644,451.47	835,978,804.20
减:所得税费用		316,805,941.26	209,297,110.00
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		940,838,510.21	626,681,694.20
归属于母公司所有者的净利润		915,544,110.94	608,552,322.67
少数股东损益		25,294,399.27	18,129,371.53
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		1.35	1.08
(二)稀释每股收益		1.35	1.08
七、其他综合收益		1,319.60	
八、综合收益总额		940,839,829.81	626,681,694.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		915,545,055.78	608,552,322.67
归属于少数股东的综合收益总额		25,294,774.03	18,129,371.53

法定代表人:金方平

主管会计工作负责人:吴波成

会计机构负责人:朱碧云

母公司利润表

2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		2,075,716,623.17	1,489,320,082.32
减:营业成本		710,278,140.41	514,903,801.73
营业税金及附加		115,316,196.65	81,657,733.30
销售费用		102,831,298.95	112,732,862.58
管理费用		172,955,499.46	167,914,225.77
财务费用		357,753.30	-9,978,912.40
资产减值损失		132,442.71	-13,876,272.25
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		95,938,733.76	184,110,497.53
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		1,069,784,025.45	820,077,141.12
加:营业外收入		10,366,575.90	3,121,209.00
减:营业外支出		2,415,721.76	2,029,672.37
其中:非流动资产处置损失		79,336.76	163,796.39
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		1,077,734,879.59	821,168,677.75
减:所得税费用		246,171,526.24	160,056,094.69
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		831,563,353.35	661,112,583.06
五、每股收益:			
(一)基本每股收益		1.22	1.18
(二)稀释每股收益		1.22	1.18
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		831,563,353.35	661,112,583.06

法定代表人:金方平

主管会计工作负责人:吴波成

会计机构负责人:朱碧云

合并现金流量表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		2,795,324,128.39	4,948,497,197.31
收到的税费返还		78,111,298.69	42,178,944.27
收到其他与经营活动有关的现金		85,286,009.75	62,418,926.30
经营活动现金流入小计		2,958,721,436.83	5,053,095,067.88
购买商品、接受劳务支付的现金		2,228,821,135.90	3,005,758,244.91
支付给职工以及为职工支付的现金		186,383,393.85	198,995,851.24
支付的各项税费		410,477,297.03	408,824,961.57
支付其他与经营活动有关的现金		268,747,216.40	104,182,110.22
经营活动现金流出小计		3,094,429,043.18	3,717,761,167.94
经营活动产生的现金流量净额		-135,707,606.35	1,335,333,899.94
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			22,881,126.69
取得投资收益收到的现金		200,000.00	378,786.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,949,170.50	2,476,726.23
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,149,170.50	25,736,639.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		470,167,270.50	1,847,446,268.39
投资支付的现金		53,694,000.00	708,441.11
支付其他与投资活动有关的现金		14,500,000.00	27,315,872.04
投资活动现金流出小计		538,361,270.50	1,875,470,581.54
投资活动产生的现金流量净额		-528,212,100.00	-1,849,733,942.22
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			800,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			800,000.00
取得借款收到的现金		1,194,937,946.91	1,551,519,825.96
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,194,937,946.91	1,552,319,825.96
偿还债务支付的现金		689,724,467.04	1,193,569,989.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		110,033,406.65	32,936,205.32
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		11,010,000.00	8,050,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			8,426,000.00
筹资活动现金流出小计		799,757,873.69	1,234,932,195.12
筹资活动产生的现金流量净额		395,180,073.22	317,387,630.84
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			
加: 期初现金及现金等价物余额		645,596,969.96	842,609,381.40
六、期末现金及现金等价物余额			
		376,857,336.83	645,596,969.96

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人: 吴波成

会计机构负责人: 朱碧云

母公司现金流量表
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		1,320,409,599.46	3,937,098,449.95
收到的税费返还			1,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		79,995,869.72	82,912,511.40
经营活动现金流入小计		1,400,405,469.18	4,021,010,961.35
购买商品、接受劳务支付的现金		174,128,272.40	151,076,314.83
支付给职工以及为职工支付的现金		145,777,138.73	144,918,621.76
支付的各项税费		385,441,171.53	262,467,526.28
支付其他与经营活动有关的现金		921,059,155.89	2,058,336,725.36
经营活动现金流出小计		1,626,405,738.55	2,616,799,188.23
经营活动产生的现金流量净额		-226,000,269.37	1,404,211,773.12
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			29,679,521.90
取得投资收益收到的现金		200,000.00	378,786.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,945,339.34	2,475,688.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,145,339.34	32,533,996.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		468,604,188.40	1,832,161,280.07
投资支付的现金		53,694,000.00	708,441.11
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		522,298,188.40	1,832,869,721.18
投资活动产生的现金流量净额		-512,152,849.06	-1,800,335,724.45
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		1,080,000,000.00	1,435,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,080,000,000.00	1,435,000,000.00
偿还债务支付的现金		575,000,000.00	1,190,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		92,436,344.99	24,778,688.99
支付其他与筹资活动有关的现金		0.00	8,426,000.00
筹资活动现金流出小计		667,436,344.99	1,223,204,688.99
筹资活动产生的现金流量净额		412,563,655.01	211,795,311.01
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		-325,589,463.42	-184,328,640.32
加:期初现金及现金等价物余额		497,612,623.46	681,941,263.78
六、期末现金及现金等价物余额		172,023,160.04	497,612,623.46

法定代表人:金方平

主管会计工作负责人:吴波成

会计机构负责人:朱碧云

合并所有者权益变动表

2009年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	340,200,886.00	3,528,931,930.19	262,816,136.55	1,395,463,514.88		45,835,840.11	5,573,248,307.73
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	340,200,886.00	3,528,931,930.19	262,816,136.55	1,395,463,514.88		45,835,840.11	5,573,248,307.73
三、本期增减变动金额	340,200,886.00	282,940.80	83,156,335.34	424,146,712.40	944.84	12,607,833.23	860,395,652.61
(一)净利润				915,544,110.94		25,294,399.27	940,838,510.21
(二)其他综合收益					944.84	374.76	1,319.60
上述(一)和(二)小计				915,544,110.94	944.84	25,294,774.03	940,839,829.81
(三)所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
(四)利润分配	340,200,886.00		83,156,335.34	-491,397,398.54		-11,010,000.00	-79,050,177.20
1. 提取盈余公积			83,156,335.34	-83,156,335.34			
2. 提取一般风险准备							
3. 对股东的分配	340,200,886.00			-408,241,063.20		-11,010,000.00	-79,050,177.20
4. 其他							
(五)所有者权益内部结转		282,940.80				-1,676,940.80	-1,394,000.00
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他		282,940.80				-1,676,940.80	-1,394,000.00
(六)专项储备							
四、本期期末余额	680,401,772.00	3,529,214,870.99	345,972,471.89	1,819,610,227.28	944.84	58,443,673.34	6,433,643,960.34

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	124,968,637.00	345,590,179.19	196,704,878.24	853,022,450.52	34,956,468.58	1,555,242,613.53
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	124,968,637.00	345,590,179.19	196,704,878.24	853,022,450.52	34,956,468.58	1,555,242,613.53
三、本期增减变动金额	215,232,249.00	3,183,341,751.00	66,111,258.31	542,441,064.36	10,879,371.53	4,018,005,694.20
(一)净利润				608,552,322.67	18,129,371.53	626,681,694.20
(二)其他综合收益						
上述(一)和(二)小计				608,552,322.67	18,129,371.53	626,681,694.20
(三)所有者投入和减少资本	45,131,806.00	3,353,442,194.00			800,000.00	3,399,374,000.00
1. 所有者投入资本	45,131,806.00	3,353,442,194.00			800,000.00	3,399,374,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
(四)利润分配						
1. 提取盈余公积			66,111,258.31	-66,111,258.31	-8,050,000.00	-8,050,000.00
2. 提取一般风险准备			66,111,258.31	-66,111,258.31		
3. 对股东的分配						
4. 其他					-8,050,000.00	-8,050,000.00
(五)所有者权益内部结转						
(一)净利润	170,100,443.00	-170,100,443.00				
1. 资本公积转增股本	170,100,443.00	-170,100,443.00				
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
(六)专项储备						
四、本期期末余额	340,200,886.00	3,528,931,930.19	262,816,136.55	1,395,463,514.88	45,835,840.11	5,573,248,307.73

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人: 吴波成

会计机构负责人: 朱碧云

母公司所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	340,200,886.00	3,528,931,930.19	262,762,660.72	1,242,657,157.61	5,374,552,634.52
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	340,200,886.00	3,528,931,930.19	262,762,660.72	1,242,657,157.61	5,374,552,634.52
三、本期增减变动金额	340,200,886.00		83,156,335.34	340,165,954.81	763,523,176.15
(一)净利润				831,563,353.35	831,563,353.35
(二)其他综合收益					
上述(一)和(二)小计				831,563,353.35	831,563,353.35
(三)所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入资本					
2. 股份支付计入所有者权益的金额					
3. 其他					
(四)利润分配	340,200,886.00		83,156,335.34	-491,397,398.54	-68,040,177.20
1. 提取盈余公积			83,156,335.34	-83,156,335.34	
2. 提取一般风险准备					
3. 对股东的分配	340,200,886.00			-408,241,063.20	-68,040,177.20
(五)所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增股本					
2. 盈余公积转增股本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(六)专项储备					
四、本期期末余额	680,401,772.00	3,528,931,930.19	345,918,996.06	1,582,823,112.42	6,138,075,810.67

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	124,968,637.00	345,590,179.19	196,651,402.41	647,655,832.86	1,314,866,051.46
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	124,968,637.00	345,590,179.19	196,651,402.41	647,655,832.86	1,314,866,051.46
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	215,232,249.00	3,183,341,751.00	66,111,258.31	595,001,324.75	4,059,686,583.06
(一) 净利润				661,112,583.06	661,112,583.06
(二) 其他综合收益					
上述(一)和(二)小计				661,112,583.06	661,112,583.06
(三) 所有者投入和减少资本	45,131,806.00	3,353,442,194.00			3,398,574,000.00
1. 所有者投入资本	45,131,806.00	3,353,442,194.00			3,398,574,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额					
3. 其他					
(四) 利润分配			66,111,258.31	-66,111,258.31	
1. 提取盈余公积			66,111,258.31	-66,111,258.31	
2. 提取一般风险准备					
3. 对所有者(或股东)的分配					
4. 其他					
(五) 所有者权益内部结转	170,100,443.00	-170,100,443.00			
1. 资本公积转增资本(或股本)	170,100,443.00	-170,100,443.00			
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(六) 专项储备					
1. 本期提取					
2. 本期使用					
四、本期期末余额	340,200,886.00	3,528,931,930.19	262,762,660.72	1,242,657,157.61	5,374,552,634.52

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人: 吴波成

会计机构负责人: 朱碧云

(二) 公司概况

浙江中国小商品城集团股份有限公司(“本公司”)是在中华人民共和国浙江省注册的股份有限公司,于1993年12月28日经浙江省股份制试点工作协调小组浙股[1993]59号文批准,由义乌中国小商品城恒大开发总公司、中信贸易公司、浙江省国际信托投资公司、浙江省财务开发公司、上海申银证券公司、义乌市财务开发公司共同发起设立,并经浙江省义乌市工商行政管理局核准登记。企业法人营业执照现注册号为:330000000005028。本公司所发行人民币普通股A股股票,已于2002年5月9日在上海证券交易所上市。本公司总部位于浙江省义乌市福田路105号。本公司及子公司(统称“本集团”)主要从事市场开发经营及配套服务,房地产开发及销售和贸易等,属综合类行业。

本公司于2009年1月1日有注册资本为人民币340,200,886元,股份总数340,200,886股,股票面值为每股人民币1元。

根据2009年5月15日召开的公司2008年度股东大会关于公司利润分配的决议,本公司以2008年12月31日股本340,200,886股为基数,按每10股派发股票股利10股,共计股票股利340,200,886股,并于2009年5月27日完成,实施后本公司注册资本增至人民币680,401,772元。

根据公司于2009年4月17日公告,公司第一大股东名称由义乌市国有资产投资控股有限公司变更为义乌市国有资产经营有限责任公司。公司第二大股东义乌中国小商品城恒大开发总公司更名为义乌小商品城恒大开发有限责任公司,并且成为由义乌市国有资产监督管理局直接管理的控股子公司(原为第一大股东子公司)。根据国资改革要求,第一大股东义乌市国有资产经营有限责任公司持有的本公司股权将划出给义乌小商品城恒大开发有限责任公司。上述划转于2009年12月31日尚未完成,股东名称变更也未于中央登记结算中心登记。

截至2009年12月31日,本公司累计发行股本总数680,401,772股,详见附注五、25。

本公司属于综合类行业,经营范围为:实业投资开发,市场开发经营,市场配套服务,金属材料、建筑装饰材料、百货、针纺织品、五金交电化工、办公设备通信设备(不含无线)、机电设备的销售,信息咨询服务。自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务。经营进料加工和“三来一补”业务,经营对销贸易和转口贸易,含下属分支机构的经营范围。

本财务报表业经本公司董事会于2010年3月22日决议批准。根据本公司章程,本财务报表将提交股东大会审议。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

1、财务报表的编制基础:

本财务报表按照财政部于2006年2月颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、遵循企业会计准则的声明:

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团于2009年12月31日的财务状况以及2009年度的经营成果和现金流量。

3、会计期间:

本集团会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币:

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日购买方为取得对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，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法：

(1) 合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司截至 2009 年 12 月 31 日止年度的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计期间和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的损益和未实现损益及往来于合并时全额抵消。

纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，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对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

7、现金及现金等价物的确定标准：

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

8、外币业务和外币报表折算：

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

9、金融工具：

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)：

1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手”协议下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或者现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本集团的金融资产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资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。本集团在初始确认时确定金融资产的分类。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

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和初始确认时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。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：

取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为其他综合收益于资本公积中确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的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、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。本集团在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

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和初始确认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。交易性金融负债，是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定，并考虑相关担保物的价值。对于浮动利率，在计算未来现金流量现值时采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回，减值之后发生的公允价值增加直接在其他综合收益中确认。

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》规定的成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值也按照上述原则处理。

10、应收款项：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法:

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	单独进行减值测试并计提坏账准备
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	如有客观证据表明该金融资产发生减值, 将该金融资产的账面价值, 与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法:

信用风险特征组合的确定依据	以应收款项账龄作为信用风险特征的组合	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	20%	20%
3 年以上	100%	100%

11、存货:

(1) 存货的分类

存货包括原材料、库存商品、开发产品、拟开发土地、周转材料以及在开发过程中的开发成本。

(2) 发出存货的计价方法

加权平均法

存货按照成本进行初始计量。发出存货采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等, 低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

房地产开发业务的核算方法

开发成本是指尚未建成, 以出售或出租为开发目的之物业。开发产品是指已经建成, 待出售之物业。项目开发时开发用土地使用权按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。拟开发土地是指准备投入、用于开发以出售或出租为目的物业的土地使用权。

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按集团同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

如果公共配套设施早于有关开发产品完工的, 在公共配套设施完工决算后, 按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本; 如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的, 则按预计公共配套设施成本计入有关开发项目的开发成本。

开发成本、开发产品、拟开发土地年末按成本与可变现净值孰低计价, 并按单个存货项目提取存货跌价准备, 计入当期损益

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量, 对成本高于可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失, 使得存货的可变现净值高于其账面价值, 则在原已计提的存货跌价准备金额内, 将以前减记的金额予以恢复, 转回的金额计入当期损益。

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。计提存货跌价准备时按单个存货项目计提。

(4) 存货的盘存制度

其他

存货的盘存制度除酒店餐饮鲜活品采用实地盘存制外, 其余采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品
一次摊销法

2) 包装物
一次摊销法

12、长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。对于企业合并形成的长期股权投资，通过同一控制下的企业合并取得的，以取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的，以合并成本作为初始投资成本。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的，以投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(2) 后续计量及损益确认方法

本集团对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

本集团对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。当可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。发生的减值损失一经确认，在以后会计期不得转回。

对在活跃市场没有报价且公允价值不能可靠计量的其他长期股权投资，如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

13、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。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的折旧/摊销采用年限平均法计提，各类投资性房地产的使用寿命、预计净残值及年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值	年折旧率
房屋及建筑物	20-40 年	4%	4.8%-2.4%
土地使用权	40-50 年	-	2.0%-2.5%

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。当可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。发生的减值损失一经确认，不再转回。

14、固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	4%	4.8%-2.4%
机器设备	5-10	4%	19.2%-9.6%
运输设备	6	4%	16.0%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。当可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。发生的减值损失一经确认，不再转回。

(4) 其他说明

固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或以不同方式为企业提供经济利益的，适用不同折旧率和折旧方法。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

15、在建工程：

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。当可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。发生的减值损失一经确认，不再转回。

16、借款费用：

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

-资产支出已经发生；

-借款费用已经发生；

-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。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

-专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。

-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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

17、无形资产：

本集团的无形资产按照成本进行初始计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

使用寿命

土地使用权 40-50 年

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造的建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，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，必要时进行调整。

使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

当可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。发生的减值损失一经确认，不再转回。

18、长期待摊费用：

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

项目	摊销期
房屋建筑装饰	3-5 年
广告设施	3-5 年

19、收入：

收入在经济利益很可能流入本集团、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

销售商品收入

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

提供劳务收入

于资产负债表日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；

否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本集团以已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

让渡资产使用权收入

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该项目有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

租赁收入

经营租赁的租金收入，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时，按租赁合同、协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认。

20、政府补助：

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债：

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，

本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

如果拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

22、经营租赁、融资租赁：

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

23、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

单位：元 币种：人民币

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
1)自 2009 年 1 月 1 日起，公司预计原计划在 2009 年 12 月底进行更新改造的宾王市场将不能按计划进行，且这项改造工程将推迟至 2011 年 12 月进行，故公司对宾王市场房屋建筑的剩余可使用年限进行了会计估计变更，由 2009 年 12 月折旧到期变更为至 2011 年 12 月折旧到期，并对该会计估计变更按未来适用法核算。 2)为了更加真实、可靠地反映小商品城的应收款项可回收情况，公司对单项金额不重大但按应收款项账龄作为信用风险特征组合后风险较大的应收款项，计提坏账准备的比例变更。	经董 事会 批准	固定资产（合并及母公司资产负债表）	13,066,497.30
		营业成本（合并及母公司利润表）	-13,066,497.30
		净利润（合并利润表）	9,777,024.98
		未分配利润（合并资产负债表）	8,799,322.48
		盈余公积（合并资产负债表）	977,702.50
		净利润（母公司利润表）	9,799,872.98
		未分配利润（母公司资产负债表）	8,819,885.68
		盈余公积（母公司资产负债表）	979,987.30
		应收账款（合并资产负债表）	-30,464.00
		递延所得税资产（合并资产负债表）	-3,259,008.32
		资产减值损失（合并利润表）	30,464.00
		所得税费用（合并利润表）	3,259,008.32
		递延所得税资产（母公司资产负债表）	-3,266,624.32
所得税费用（母公司利润表）	3,266,624.32		

计提坏账准备的比例变更如下：

账龄	变更前		变更后	
	应收账款	其他应收款	应收账款	其他应收款
2年以内(含2年)	5%	5%	5%	5%
2至3年(含3年)	20%	20%	20%	20%
3年以上	30%	30%	100%	100%

24、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

25、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

资产减值

本集团对除存货、递延所得税、金融资产、按成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。可收回金额根据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较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

职工薪酬

职工薪酬，指本集团为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后一年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险费等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁 - 作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(四) 税项:

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按 17%的税率计算销项税。出口货物实行“免、抵、退”税政策，退税率范围为 5%~17%。	17%，退税率范围为 5%~17%
营业税	应税收入的 3%、5%或 20%计缴营业税。	5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%缴纳。	7%
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。	25%
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%缴纳。	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%缴纳。	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。	
土地增值税	按增值额与扣除项目的比率，实行四级超率累进税率(30%~60%)	实行四级超率累进税率(30%~60%)

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
义乌中国小商品城房地产开发有限公司(商城房产)	控股子公司	浙江义乌	房地产业	50,000,000.00	房地产开发及销售	45,000,000.00	90	90	是	34,650,000.00
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司(商城贸易)	控股子公司	浙江义乌	服务业	5,000,000.00	货物进出口及商品批发等	3,580,000.00	71.6	71.6	是	4,610,000.00
浙江商博置业有限公司	控股子公司的控股子公司	浙江杭州	房地产业	50,000,000.00	房地产开发及销售	50,000,000.00	100	100	是	
义乌中国小商品城物流有限公司	控股子公司	浙江义乌	服务业	15,000,000.00	普通货运及货物仓储等	9,000,000.00	60	60	是	5,750,000.00
义乌市商城工联置业有限公司	控股子公司的控股子公司	浙江义乌	房地产业	10,000,000.00	房地产开发及销售	7,000,000.00	70	70	是	1,390,000.00
义乌市中国小商品城物业服务有限责任公司	控股子公司的控股子公司	浙江义乌	服务业	3,000,000.00	物业服务及园林绿化等	1,800,000.00	100	100	是	3,600,000.00
义乌中国小商品城展览有限公司	控股子公司	浙江义乌	服务业	8,000,000.00	会展服务等	8,000,000.00	100	100	是	
义乌市中国小商品城配送有限公司	控股子公司	浙江义乌	服务业	10,000,000.00	百货配送及代理采购等	10,000,000.00	100	100	是	
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	控股子公司	浙江义乌	服务业	2,000,000.00	设计、制做及发布代理国内各类广告	1,200,000.00	60	60	是	8,340,000.00
义乌中国小商品城信息技术有限公司	控股子公司的控股子公司	浙江义乌	服务业	2,000,000.00	计算机及多媒体软件研发等	2,000,000.00	100	100	是	
CCC Resources GmbH	控股子公司的控股子公司	德国汉堡		488,535.39		488,535.39	100	100	是	

2、合并范围发生变更的说明

除本年新设立的子公司 CCC Resources GmbH，合并财务报表范围与上年度一致。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元 币种：人民币

名称	期末净资产	本期净利润
CCC Resources GmbH	489,855.00	0.00

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	/	/	381,858.14	/	/	366,631.80
人民币	/	/	381,858.14	/	/	366,631.80
银行存款：	/	/	496,364,700.23	/	/	671,399,698.25
人民币	/	/	495,326,120.59	/	/	670,291,270.32
美元	3,981.26	6.8282	27,184.84	19,306.06	6.8346	131,949.20
欧元	103,234.10	9.7971	1,011,394.80	101,095.22	9.6590	976,478.73
其他货币资金：	/	/	2,452,571.68	/	/	1,889,140.26
人民币	/	/	2,452,571.68	/	/	1,889,140.26
合计	/	/	499,199,130.05	/	/	673,655,470.31

于 2009 年 12 月 31 日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币 107,841,793.22 元(2008 年 12 月 31 日：人民币 15,958,500.35 元)，系为开具银行承兑汇票而存放银行的定期保证金人民币 96,341,822.30 元，以及存放银行的按揭保证金人民币 11,499,970.92 元。

于 2009 年 12 月 31 日，本集团存放于境外的货币资金为等值人民币 489,855.00 元(2008 年 12 月 31 日：无)。

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款的存款期分为三个月至一年不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

2、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	77,352,605.54	91.85	4,090,534.87	5.29	77,068,593.36	93.53	3,988,315.83	5.18
其他不重大应收账款	6,860,326.03	8.15	601,561.95	8.77	5,328,036.02	6.47	790,451.43	14.84
合计	84,212,931.57	/	4,692,096.82	/	82,396,629.38	/	4,778,767.26	/

应收账款主要包括商城贸易应收货款及酒店应收消费款。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	73,133,549.91	94.55	3,656,677.50	74,988,095.88	97.30	3,749,404.79
1 至 2 年	2,965,131.71	3.83	148,256.59	1,596,221.71	2.07	79,811.09
2 至 3 年	1,210,403.92	1.56	242,080.78	406,469.78	0.53	81,293.96
3 年以上	43,520.00	0.06	43,520.00	77,805.99	0.10	77,805.99
合计	77,352,605.54	100.00	4,090,534.87	77,068,593.36	100.00	3,988,315.83

单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大金额为 77,352,605.54 元，系子公司商城贸易应收货款。

本集团主要从事市场经营、酒店服务、商品销售和房地产销售业务，应收账款余额主要是依托市场经营发生的酒店消费款、贸易应收货款，由于从单个客户取得的业务收入很低，因此前五名客户应收账款总额占公司全部应收账款余额比例很小。

(2) 本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的，应说明其原因、确定原坏账准备比例的依据及其合理性。披露本期通过重组等其他方式收回的应收款项金额，重组前累计已计提的坏账准备。

本年收回已经全额计提坏账准备的应收款人民币 10,945.00 元。

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
银都酒店客户	应收消费款	4,075.40	款项无法收回	否
会展中心客户	应收展馆场地费	47,500.00	款项无法收回	否
合计	/	51,575.40	/	/

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	117,726,201.20	91.25	3,429,262.93	63.52	25,891,531.11	63.52	3,146,924.77	12.15
其他不重大的其他应收款	11,285,006.68	8.75	1,069,971.59	9.48	14,867,428.91	36.48	1,087,187.13	7.31
合计	129,011,207.88	/	4,499,234.52	/	40,758,960.02	/	4,234,111.90	/

单项金额重大的其他应收款，主要包括竞标义乌廿三里土地缴纳的土地竞拍保证金人民币 70,000,000.00 元，应收出口退税款人民币 28,050,579.33 元，建设动工保证金人民币 6,000,000.00 元，篁园市场更新改造先缴纳后退还的墙体材料及散装水泥专项基金人民币 4,881,934.00 元，以及应收两名个人账龄超过 3 年的款项共计人民币 3,146,924.77 元，除应收两名个人账龄超过 3 年款项共计人民币 3,146,924.77 元已经全额提取准备之外，其他款项因信用风险很小，因此不计提坏账准备。

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提:

单位: 元 币种: 人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
义乌廿三里土地保证金	70,000,000.00			竞拍结束后已经于年后退回
应收出口退税款	28,050,579.33			以前年度从未出现过损失
国际会展中心配套五星级酒店保证金	6,000,000.00			酒店竣工后予以退回
物业维修基金	5,646,763.10	282,338.16	5.00	账龄较短, 按 5% 计提
义乌市墙体材料改革办公室	4,881,934.00			其他类似款项均已完工后退回
张世力、陈晓宏	3,146,924.77	3,146,924.77	100.00	收回难度较大
合计	117,726,201.20	3,429,262.93	/	/

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
胡光明	暂借款	9,385.70	催收多年未能收回	否
汽车赔款	代垫款	27,511.00	无法理赔	否
余建丰	暂借款	1,600.00	催收多年未能收回	否
刘彦文	暂借款	4,840.00	催收多年未能收回	否
员工电脑款	暂借款	31,768.00	催收多年未能收回	否
宁波办事处租房押金	租房押金	6,400.00	拒退	否
员工宿舍租房押金	租房押金	4,500.00	拒退	否
合计	/	86,004.70	/	/

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
义乌市国土资源局	第三方	76,000,000.00	2 年以内	58.91
应收出口退税	第三方	28,050,579.33	1 年以内	21.74
义乌市机关财务管理保修金专户	第三方	5,646,763.10	2 年以内	4.38
义乌市墙体材料改革办公室	第三方	4,881,934.00	1 年以内	3.78
张世力	原商城贸易员工	3,011,303.89	3 年以上	2.33
合计	/	117,590,580.32	/	91.14

4、预付款项:

(1) 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,059,373,861.34	97.55	35,899,626.97	89.84
1 至 2 年	24,405,323.47	2.25	1,867,146.02	4.67

2 至 3 年	1,279,552.96	0.12	2,108,836.35	5.28
3 年以上	924,984.40	0.08	82,200.00	0.21
合计	1,085,983,722.17	100.00	39,957,809.34	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
杭州市国土资源局	第三方	1,039,500,000.00	2009 年	土地款尚未付清
义乌市国土资源局	第三方	20,060,000.00	2008、2009 年	权证尚未办理
义乌市光大印务有限公司	第三方	4,218,189.05	2009 年	预付购货款
上海康诚发电设备有限公司	第三方	2,244,748.00	2008 年	预付购货款
昆山昆铎贸易有限公司	第三方	1,931,472.00	2009 年	预付购货款
合计	/	1,067,954,409.05	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,743,845.25		2,743,845.25	2,148,414.51		2,148,414.51
库存商品	7,178,624.26		7,178,624.26	5,232,923.59		5,232,923.59
周转材料	403,973.88		403,973.88	581,687.44		581,687.44
开发成本	286,645,490.48		286,645,490.48	759,510,950.53		759,510,950.53
开发产品	168,353,074.61		168,353,074.61	98,051,489.11		98,051,489.11
拟开发土地	2,149,059,500.00		2,149,059,500.00	2,082,889,000.00		2,082,889,000.00
合计	2,614,384,508.48		2,614,384,508.48	2,948,414,465.18		2,948,414,465.18

本公司子公司商城房产于 2008 年 12 月 23 日与义乌市国土资源局签订了土地使用权转让合同购入荷叶塘项目土地使用权，该地块位于义乌市荷叶塘开发区涌金大道南侧，共占地 137,116.94 平方米。义乌市国土资源局于 2008 年 12 月 30 日将该土地使用权交付予商城房产，目前相关土地使用权证尚在办理过程中。

存货-开发成本

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
嘉和广场	494,686,913.26	209,226,908.36	703,913,821.62	-
杭州东城印象公寓	264,824,037.27	21,821,453.21	-	286,645,490.48
小计	759,510,950.53	231,048,361.57	703,913,821.62	286,645,490.48

存货-开发产品

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
名仕家园	30,637,577.67	-	24,492,767.66	6,144,810.01
商城世纪村	45,756,253.92	7,290,514.34	30,559,674.58	22,487,093.68
金桥人家	17,302,546.33	344,482.29	3,129,964.06	14,517,064.56
荷塘雅居	4,355,111.19	1,191,971.74	876,578.54	4,670,504.39

嘉和广场	-	<u>703,913,821.62</u>	<u>583,380,219.65</u>	<u>120,533,601.97</u>
		<u>98,051,489.11</u>	<u>712,740,789.99</u>	<u>642,439,204.49</u>
			<u>168,353,074.61</u>	

存货-拟开发土地

项目名称	预计开工时间	预计总投资	2009年	2008年
荷叶塘项目	2010年	3,962,980,000.00	<u>2,149,059,500.00</u>	<u>2,082,889,000.00</u>
			<u>2,149,059,500.00</u>	<u>2,082,889,000.00</u>

于 2009 年 12 月 31 日，存货账面价值中含有资本化的借款费用共计人民币 5,601,762.69 元(2008 年：无)。

6、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	有限责任公司	浙江义乌	丁云峰	金融业	20,000	20	20	200,813,302.27	77,433.97	200,735,868.80	2,095,790.74	-556,331.20

本集团 2008 年不存在对合营企业和联营企业的投资。

7、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
义乌市水资源开发有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00		10.00	10.00
浙江义乌市自来水有限公司	1,783,549.2	2,491,990.31		2,491,990.31		5.29	5.29
北京义云清洁技术创业投资有限公司	12,000,000.00		12,000,000.00	12,000,000.00		9.09	9.09
浙江省浙商联盟市场投资管理有限公司	300,000.00		300,000.00	300,000.00		8.82	8.84

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	40,000,000.00		39,888,733.76	39,888,733.76			20.00	20.00

8、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	235,700,039.75	15,421,039.61	23,073,623.63	228,047,455.73
1. 房屋、建筑物	208,028,075.08	5,307,242.00	23,011,404.73	190,323,912.35
2. 土地使用权	27,671,964.67	10,113,797.61	62,218.90	37,723,543.38
二、累计折旧和累计摊销合计	53,991,586.66	7,745,675.62	17,026,841.65	44,710,420.63
1. 房屋、建筑物	52,797,548.71	6,032,311.39	17,008,175.96	41,821,684.14
2. 土地使用权	1,194,037.95	1,713,364.23	18,665.69	2,888,736.49
三、投资性房地产账面净值合计	181,708,453.09	7,675,363.99	6,046,781.98	183,337,035.10
1. 房屋、建筑物	155,230,526.37	-725,069.39	6,003,228.77	148,502,228.21
2. 土地使用权	26,477,926.72	8,400,433.38	43,553.21	34,834,806.89
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	181,708,453.09	7,675,363.99	6,046,781.98	183,337,035.10
1. 房屋、建筑物	155,230,526.37	-725,069.39	6,003,228.77	148,502,228.21
2. 土地使用权	26,477,926.72	8,400,433.38	43,553.21	34,834,806.89

本期折旧和摊销额：7,214,708.62。

于2009年12月31日，账面价值为人民币6,626,240.49元(2008年12月31日：人民币6,950,553.69)的房屋及建筑物的所有权受到限制。

于2009年12月31日未办妥产权证书的投资性房地产后所述。

9、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	4,616,128,134.60	644,115,008.06	76,395,498.28	5,183,847,644.38
其中：房屋及建筑物	2,941,414,332.71	482,244,467.44	74,200,857.30	3,349,457,942.85
机器设备	1,660,598,502.27	158,737,987.36	2,120,091.27	1,817,216,398.36
运输工具	14,115,299.62	3,132,553.26	74,549.71	17,173,303.17
二、累计折旧合计：	893,270,121.02	311,703,077.12	66,957,732.40	1,138,015,465.74
其中：房屋及建筑物	407,810,757.84	102,139,376.19	65,295,347.77	444,654,786.26
机器设备	477,028,987.46	208,306,392.78	1,590,816.91	683,744,563.33
运输工具	8,430,375.72	1,257,308.15	71,567.72	9,616,116.15
三、固定资产账面净值合计	3,722,858,013.58	332,411,930.94	9,437,765.88	4,045,832,178.64
其中：房屋及建筑物	2,533,603,574.87	380,105,091.25	8,905,509.53	2,904,803,156.59
机器设备	1,183,569,514.81	-49,568,405.42	529,274.36	1,133,471,835.03
运输工具	5,684,923.90	1,875,245.11	2,981.99	7,557,187.02
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
五、固定资产账面价值合计	3,722,858,013.58	332,411,930.94	9,437,765.88	4,045,832,178.64
其中：房屋及建筑物	2,533,603,574.87	380,105,091.25	8,905,509.53	2,904,803,156.59
机器设备	1,183,569,514.81	-49,568,405.42	529,274.36	1,133,471,835.03
运输工具	5,684,923.90	1,875,245.11	2,981.99	7,557,187.02

本期折旧额：311,703,077.12 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：612,261,877.37 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
三期市场一阶段	竣工结算尚未办理完毕	2010 年 12 月 31 日
义乌国际小商品博览会展馆工程	竣工结算尚未办理完毕	2010 年 12 月 31 日

于 2009 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 33,981,810.39 元(2008 年 12 月 31 日：人民币 35,644,156.95) 的房屋及建筑物的所有权受到限制。

10、在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	377,696,465.70		377,696,465.70	252,078,806.61		252,078,806.61

(2) 重大在建工程项目变动情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	预算数(亿元)	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数
义乌国际小商品博览会展馆工程		211,408,325.62	505,437,789.23	612,261,877.37	104,584,237.48		已完工	11,460,070.46	11,460,070.46	2.79	自有资金/融资	
义乌国际小商品博览会配套酒店工程	4.49	32,585,054.00	24,758,443.37		32,445,000.00	12.77	主体建设即将结项	1,986,622.30	1,986,622.30	4.19	自有资金/融资	24,898,497.37
三期市场二阶段	25.30	244,982.50	279,801,189.04			51.59	主体建造结项	3,609,872.97	3,609,872.97	1.43	自有资金/融资	280,046,171.54
新篁园市场	12.33	948,000.00	60,769,778.16			5.01	市场主体土建进行中	883,333.69	883,333.69	2.10	自有资金/融资	61,717,778.16
其他工程		6,892,444.49	7,319,366.64		3,177,792.50						自有资金/融资	11,034,018.63
合计		252,078,806.61	878,086,566.44	612,261,877.37	140,207,029.98	/	/	17,939,899.42	17,939,899.42	/	/	377,696,465.70

注:1、2008年在建工程余额中无利息资本化金额。

2、义乌国际小商品博览会展馆工程于2009年10月投入使用并相应转至固定资产,其他项目系工程进度增加相应增加在建工程原值。

3、三期市场二阶段预算25.3亿,其中土地使用权10.26亿元已于2008年以定向增发形式支付,在无形资产科目核算。

4、博览会配套酒店工程预算4.49亿元,其中土地使用权3244.5万元已支付并于本报告期转入“无形资产”核算。

(3) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
义乌国际小商品博览会展馆工程	已完工	
义乌国际小商品博览会配套酒店工程	主体建造即将结项	
三期市场二阶段	主体建造结项	
新篁园市场	市场主体土建进行中，酒店土建尚未开工	

11、无形资产：

(1) 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	4,020,409,323.96	98,942,218.90		4,119,351,542.86
土地使用权	4,020,409,323.96	98,942,218.90		4,119,351,542.86
二、累计摊销合计	121,936,197.95	104,950,118.40		226,886,316.35
土地使用权	121,936,197.95	104,950,118.40		226,886,316.35
三、无形资产账面净值合计	3,898,473,126.01	-6,007,899.50		3,892,465,226.51
土地使用权	3,898,473,126.01	-6,007,899.50		3,892,465,226.51
四、减值准备合计				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	3,898,473,126.01	-6,007,899.50		3,892,465,226.51
土地使用权	3,898,473,126.01	-6,007,899.50		3,892,465,226.51

本期摊销额：104,950,118.40 元。

于 2009 年 12 月 31 日，账面价值人民币 9,309,836.66 元 (2008 年 12 月 31 日：人民币 12,685,706.72) 无形资产所有权受到限制。

12、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
房屋建筑装饰	232,157,769.36	42,624,950.42	55,473,558.23		219,309,161.55
广告设施	7,564,798.66	607,080.10	2,835,549.78		5,336,328.98
合计	239,722,568.02	43,232,030.52	58,309,108.01		224,645,490.53

长期待摊费用主要为市场及酒店的装饰费用、广告发布相关设施。

13、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,203,837.46	2,151,389.65
固定资产折旧	9,545,837.42	8,397,570.41
预收账款	5,076,054.82	173,870.97
已计提未支付的负债	22,055,905.33	10,698,620.94
小计	38,881,635.03	21,421,451.97

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
固定资产折旧	38,183,349.68
坏账准备	8,815,349.84
小计	46,998,699.52
引起暂时性差异的负债项目	
预收帐款	20,304,219.28
已计提未支付的负债	88,223,621.32
小计	108,527,840.60

本集团认为上述固定资产折旧、坏账准备、预收帐款等可抵扣暂时性差异均可以在可预见的将来获得抵扣，并且预计在转回期间本集团将会有足够的税前利润供抵扣。因此，本集团认为应当确认上述递延所得税资产。

于 2009 年 12 月 31 日，本集团无重大未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

14、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	9,012,879.16	588,418.84	272,386.56	137,580.10	9,191,331.34
合计	9,012,879.16	588,418.84	272,386.56	137,580.10	9,191,331.34

15、短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	13,163,316.03	12,949,836.16
抵押借款	270,000,000.00	
信用借款	380,000,000.00	145,000,000.00
合计	663,163,316.03	157,949,836.16

于 2009 年 12 月 31 日，上述借款中除质押借款的年利率为 1.05%-1.17%，其余借款的年利率为 4.37%。(2008 年 12 月 31 日：除质押借款 7.68%外，其他借款 4.78%-4.86%)。其中质押借款的质押物是银行定期存款，抵押借款以银都酒店的房产和土地作为抵押物，抵押物的具体金额请参见投资性房地产、固定资产、无形资产。

16、应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	441,756,982.00	
合计	441,756,982.00	

下一会计期间将到期的金额 441,756,982.00 元。

2010 年 6 月 30 日之前将到期的金额为人民币 441,756,982.00 元。

应付票据全部系支付建设项目工程款而开具的 6 个月期银行承兑汇票，均以银行存款作为保证金。

17、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
三期市场一阶段项目	353,059,897.55	562,517,458.26
国际会展中心展馆项目	166,477,830.45	
商城贸易应付货款	100,590,092.30	95,317,001.66
房产项目应付款	76,027,906.97	57,872,483.86
其他	53,235,172.84	57,172,462.25
合计	749,390,900.11	772,879,406.03

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况
本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

于 2009 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的大额应付账款列示如下：

项目	应付金额	未偿还原因
三期市场一阶段	353,059,897.55	工程决算尚未完成
荷塘雅居	4,384,214.00	工程决算尚未完成
金桥人家	7,065,386.13	工程决算尚未完成

以上账龄超过 1 年的大额应付账款，资产负债表日后已偿还的金额为人民币 111,643,026.40 元。

18、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收商位使用费	3,459,933,194.92	4,210,612,315.87
预收购房款	128,122,242.40	1,937,341.00
预收网络布线使用费	60,924,250.00	55,354,050.00
预收商品货款	56,742,542.47	38,970,690.73
其他	29,556,458.91	38,252,467.85
合计	3,735,278,688.70	4,345,126,865.45

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：
本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

由于预收账款主要来源于商铺的预收使用费以及房地产开发项目的预收购房款，单项金额较小，因此于 2009 年 12 月 31 日无账龄超过 1 年的单项大额预收款项。预收账款在未来按有关商铺使用权让渡合同或协议约定的收费时间和方法计算确认为收入。预收购房款将在楼盘交付购房者时确认销售收入的实现。

19、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	115,909,008.43	138,579,138.17	140,805,252.99	113,682,893.61
二、职工福利费		17,843,357.25	17,843,357.25	
三、社会保险费	320,447.05	11,233,176.12	11,407,718.32	145,904.85
劳动保险费	320,447.05	6,179,923.76	6,354,465.96	145,904.85
医疗保险费		2,846,465.42	2,846,465.42	
其他		2,206,786.94	2,206,786.94	
四、住房公积金		5,152,650.00	5,152,650.00	
五、辞退福利				
六、其他				
工会经费和职工教育经费	3,568,304.31	2,485,252.94	5,299,315.15	754,242.10
非货币性福利		1,615,431.26	1,615,431.26	
合计	119,797,759.79	176,909,005.74	182,123,724.97	114,583,040.56

于 2009 年 12 月 31 日，没有属于拖欠性质的应付职工薪酬(2008 年 12 月 31 日：无)。

2009 年工会经费和职工教育经费金额为人民币 2,485,252.94 元(2008 年：人民币 5,182,441.25 元)，非货币性福利金额为人民币 1,615,431.26 元(2008 年：人民币 1,255,190.74 元)，没有发生因解除劳动关系给予补偿的情况(2008 年：无)。

年末应付职工薪酬工资、奖金中有人民币 59,500,112.08 万元系以前年度绩效工资余额，已由本集团制定了支付计划，将于获得义乌市国资局批准后具体实施，剩余金额中有人民币 45,932,781.53 元系 2009 年度计提但尚未支付的效益工资，将于 2010 年发放。

20、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-157,383.20	-173,408.18
营业税	43,899,005.18	8,697,208.18
企业所得税	146,300,691.26	86,818,977.30
个人所得税	871,298.65	6,617,152.97
城市维护建设税	3,142,300.09	668,893.37
土地增值税	9,431,677.88	-304.94
房产税	25,043,029.14	-8,408.83
其他	6,509,777.93	2,888,016.28
合计	235,040,396.93	105,508,126.15

21、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
押金及保证金	383,315,790.19	291,506,531.69
应付杂费	119,531,781.06	75,122,319.38

应付递延租金	14,000,000.00	15,850,000.00
应付风险抵押款	65,594,143.14	47,572,667.71
售房预约金		355,528,941.64
补充计提的土地增值税清算准备金	38,084,356.76	23,365,345.23
其他	17,403,112.32	11,385,645.05
合计	637,929,183.47	820,331,450.70

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

于 2009 年 12 月 31 日, 账龄超过 1 年的大额其他应付款如下:

单位名称	应付金额	未偿还原因
义乌市财政局	14,000,000.00	应付体育馆递延租金, 按直线法确认并按合同规定付款期支付
义乌市地税局	23,365,345.23	楼盘土地增值税尚未清算

22、1 年内到期的非流动负债:

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	200,150,000.00	
合计	200,150,000.00	

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	100,150,000.00	
信用借款	100,000,000.00	
合计	200,150,000.00	

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
工商银行	2008 年 6 月 30 日	2010 年 6 月 18 日	人民币	5.02	100,000,000.00	0.00
农业银行	2008 年 12 月 18 日	2010 年 12 月 12 日	人民币	5.40	100,150,000.00	0.00
合计	/	/	/	/	200,150,000.00	0.00

该借款以存货-开发成本嘉和广场之 A 地块土地使用权作为抵押。

23、其他流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
上市前已宣告未领取的股利	2,083,112.65	2,083,112.65
应付待确认账户股利	357,438.84	
合计	2,440,551.49	2,083,112.65

上市前已宣告未领取的股利为发起人及社会法人股利为以前年度(上市前)公司已宣告但未被股东领取的股利。应付待确认账户股利为本年新增证券登记结算有限责任公司上海分公司未确认 2002-2006 年股票持有人证券专用账户而退回的 2008 年度现金股利, 待相关证券专用账户确认之后本公司将予以支付。

24、长期借款:

(1) 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		100,000,000.00
信用借款		100,000,000.00
合计		200,000,000.00

25、其他非流动负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益	9,761,904.76	
合计	9,761,904.76	

2009 年

2008 年

与资产相关的政府补助

三期一阶段太阳能设备补助

9,761,904.76

-

26、股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	340,200,886		340,200,886			340,200,886	680,401,772

本年股本增加系本公司分配股票股利所致, 业经安永华明会计师事务所验证并出具(2009)验字第60709629_B01号验资报告。

27、资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	3,528,749,142.19			3,528,749,142.19
其他资本公积	182,788.00	282,940.80		465,728.80
合计	3,528,931,930.19	282,940.80		3,529,214,870.99

28、盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	210,931,439.96	83,156,335.34		294,087,775.30
任意盈余公积	40,195,855.68			40,195,855.68
其他	11,688,840.91			11,688,840.91
合计	262,816,136.55	83,156,335.34		345,972,471.89

根据公司法、本公司章程的规定, 本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的, 可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后, 可提取任意盈余公积金。经批准, 任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

29、未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	1,395,463,514.88	/
调整后 年初未分配利润	1,395,463,514.88	/

加：本期归属于母公司所有者的净利润	915,544,110.94	/
减：提取法定盈余公积	83,156,335.34	
应付普通股股利	68,040,177.20	
转作股本的普通股股利	340,200,886.00	
期末未分配利润	1,819,610,227.28	/

30、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,575,489,530.16	2,501,339,433.84
其他业务收入	187,075,518.81	138,684,717.64
营业成本	1,992,703,643.79	1,327,661,119.70

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市场经营(注1)	1,696,732,929.70	567,586,435.01	1,162,696,995.16	399,135,959.25
商品销售	654,940,128.19	643,407,373.40	548,804,409.64	539,549,165.65
房地产销售	960,979,668.00	618,755,340.41	545,613,038.55	249,464,722.21
酒店服务	138,665,976.13	79,094,000.22	148,487,076.54	74,349,770.84
展览广告	104,287,516.64	55,502,489.97	79,321,667.20	44,716,982.37
其他	19,883,311.50	16,923,929.24	16,416,246.75	12,859,887.51
合计	3,575,489,530.16	1,981,269,568.25	2,501,339,433.84	1,320,076,487.83

本集团主要从事市场经营、酒店服务、商品销售和房地产销售业务，从单个客户取得的业务收入很低，因此从前五名客户销售取得的收入总额占公司全部主营业务收入比例很小。

其中国际商贸城三期一阶段项目本年度实现营业收入为人民币 901,813,712.18 元，实现净利润人民币 357,251,726.79 元。

31、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	155,624,537.66	102,770,201.30	应税收入的 3%、5%或 20%计缴营业税。
城市维护建设税	10,892,614.93	7,193,914.09	按实际缴纳的流转税的 7%缴纳。
教育费附加	4,668,263.56	3,083,106.04	按实际缴纳的流转税的 3%缴纳
地方教育附加	3,037,482.73	2,055,404.03	按实际缴纳的流转税的 2%缴纳
土地增值税	23,330,672.71	33,833,098.05	按增值额与扣除项目的比率，实行四级超率累进税率(30%~60%)
合计	197,553,571.59	148,935,723.51	/

32、投资收益：

(1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	200,000.00	378,786.40

权益法核算的长期股权投资收益	-111,266.24	0.00
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	10,800,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	0.00	4,081,126.69
合计	88,733.76	15,259,913.09

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益:

单位:元 币种:人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
浙江义乌市自来水有限公司	0.00	178,786.40	本期派发股票股利,未派现金股利.
义乌市水资源开发有限公司	200,000.00	200,000.00	
合计	200,000.00	378,786.40	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益:

单位:元 币种:人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	-111,266.24	0.00	本年新增投资
合计	-111,266.24	0.00	/

2009 年度,义乌市惠商小额贷款股份有限公司的亏损额为人民币 556,331.20 元,因此本集团按照 20%的投资比例确认投资损失为人民币 111,266.24 元。

于 2009 年 12 月 31 日,本集团的投资收益的汇回均无重大限制。

33、资产减值损失:

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	316,032.28	-952,779.19
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	316,032.28	-952,779.19

34、营业外收入:

(1) 营业外收入情况

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	9,499,195.43	152,313.08
其中:固定资产处置利得	9,499,195.43	152,313.08
政府补助	1,367,082.24	1,325,668.00

其他	638,899.56	2,504,543.15
合计	11,505,177.23	3,982,524.23

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
出口奖励	726,727.00	0.00	
政府贴息	0.00	1,000,000.00	
政府补贴收入	640,355.24	325,668.00	
合计	1,367,082.24	1,325,668.00	/

本年度营业外收入主要为篁园市场更新改造而发生的旧市场拆除收入。

35、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	82,281.28	323,735.71
其中：固定资产处置损失	82,281.28	323,735.71
对外捐赠	200,000.00	202,000.00
水利建设基金	3,708,587.11	1,500,396.72
其他	131,263.54	1,343,403.86
合计	4,122,131.93	3,369,536.29

36、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	299,345,758.20	205,910,611.63
递延所得税调整	17,460,183.06	3,386,498.37
合计	316,805,941.26	209,297,110.00

37、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。

基本每股收益的具体计算如下：

	2009 年	2008 年
收益		
归属于本公司普通股股东的当期净利润	915,544,110.94	608,552,322.67
股份		
本公司发行在外普通股的		
加权平均数(注 1)	680,401,772.00	562,023,264.46
本公司无稀释性潜在普通股，故无需列报稀释每股收益。		

注 1：于资产负债表日至本财务报表批准报出日期间内未发生导致发行在外普通股或潜在普通股数量实际变化的事项。

38、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额	1,319.60	0.00
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	1,319.60	0.00
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	1,319.60	0.00

39、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到的市场押金及保证金	67,592,746.00
收到的政府补助	11,128,987.00
收到的银行存款利息收入	5,210,170.55
其他	1,354,106.20
合计	85,286,009.75

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付的土地竞标保证金	70,000,000.00
支付的大项管理费用	58,931,890.55
支付的修理成本及费用	19,209,477.01
支付的保证金	79,783,292.87
其他	40,822,555.97
合计	268,747,216.40

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
存期在 3 个月以上的定期存款	14,500,000.00
合计	14,500,000.00

40、现金流量表补充资料:

(1) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	940,838,510.21	626,681,694.20
加: 资产减值准备	316,032.28	-952,779.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	311,703,077.12	224,736,849.84
无形资产摊销	104,950,118.4	47,234,005.08
长期待摊费用摊销	58,309,108.01	54,587,272.51
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)	-9,416,914.15	171,422.23
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	10,486,445.35	26,683,906.33
投资损失(收益以“-”号填列)	-88,733.76	-15,259,913.09
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-17,460,183.06	3,386,498.37
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	224,525,202.46	-2,536,080,767.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,126,598,064.17	521,293,262.26
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-640,486,913.66	2,371,740,239.82
其他	7,214,708.62	11,112,209.04
经营活动产生的现金流量净额	-135,707,606.35	1,335,333,899.94
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	376,857,336.83	645,596,969.96
减: 现金的期初余额	645,596,969.96	842,609,381.40
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	-268,739,633.13	-197,012,411.44

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	376,857,336.83	645,596,969.96
其中：库存现金	381,858.14	366,631.80
可随时用于支付的银行存款	376,296,103.78	644,375,299.51
可随时用于支付的其他货币资金	179,374.91	855,038.65
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	376,857,336.83	645,596,969.96

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
义乌市国有资产经营有限责任公司	国有企业	浙江义乌	龚国宏	资产管理	52,100.00	30.41	30.41	义乌市国有资产监督管理局	73242967-0
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	国有企业	浙江义乌	金方平	资产管理	7,833.77	25.41	25.41	义乌市国有资产监督管理局	75594432-5

上述第一、第二大股东均受义乌市国有资产监督管理局控制。

2、本企业的子公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	有限责任公司	浙江义乌	杨剑峰	房地产业	5,000.00	90.00	90.00	72660569-0
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	有限责任公司	浙江义乌	丁云峰	商品流通业	500.00	71.6	71.6	71760358-9
浙江商博置业有限公司	有限责任公司	浙江杭州	宗栋君	房地产业	5,000.00	100.00	100.00	67063614-7
义乌中国小商品城物流有限公司	有限责任公司	浙江义乌	赵文阁	服务业	1,500.00	60.00	60.00	74102297-9
义乌市中国小商品城物业服务有限公司	有限责任公司	浙江义乌	朱根洪	服务业	300.00	60.00	60.00	71760306-0
义乌市商城工联置业有限公司	有限责任公司	浙江义乌	朱根洪	服务业	1,000.00	70.00	70.00	74702671-9
义乌中国小商品城展览有限公司	有限责任公司	浙江义乌	丁云峰	服务业	800.00	100.00	100.00	78294822-5
义乌中国小商品城配送有限公司	有限责任公司	浙江义乌	赵文阁	服务业	1,000.00	100.00	100.00	66917123-1
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	有限责任公司	浙江义乌	丁云峰	服务业	200.00	60.00	60.00	14764686-9
义乌中国小商品城信息技术有限公司	有限责任公司	浙江义乌	林子宙	服务业	200.00	100.00	100.00	73844194-5

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
二、联营企业								
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	有限责任公司	浙江义乌	丁云峰	金融业	20,000	20	20	69387012-0

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
二、联营企业					
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	200,813,302.27	77,433.97	200,735,868.80	2,095,790.74	-556,331.20

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
关键管理人员	其他	
义乌市财务开发公司	参股股东	74983276-5

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	其它流入	本公司将所拥有的建筑物内外的广告媒体全部租赁给对方经营，续租租赁期间自2009年1月1日至2009年12月31日止，年租金人民币400万元。	合同价	4,000,000.00	100	30,000,000.00	100.00
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	接受劳务	本公司通过其发布广告	协商价	6,040,184.10	19	5,620,819.70	39.00
浙江义乌中国小商品城展览有限责任公司	其它流入	向浙江义乌中国小商品城展览有限责任公司举办各种会展提供场地	协商价	4,141,208.4	17	2,972,840.00	25.00
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	其它流入	向其提供办公场地，向其收取房租、物业管理费等费用	协商价	1,779,259.30	12.74	1,283,349.36	13.77
商城贸易	其它流入	向其提供办公场地，向其收取房租、物业管理费等费用	协商价	595,231.98	4.26	394,128.00	4.23
商城房产及其附属公司	其它流入	为支持其开展业务向银行借入贷款及以自有资金提供给其使用	银行借款利率	4,055,823.28	100	26,997,275.00	100.00
浙江义乌中国小商品城物流有限公司	其它流出	向其借用资金支付利息	银行同期存款利息的150%	451,513.96	82.25	1,234,281.45	68.46
义乌中国小商品城配送有限公司	其它流出	向其借用资金支付利息	银行同期存款利息的150%	97,406.16	16.75	6,842.47	0.38
浙江义乌中国小商品城展览有限公司	其它流出	向其借用资金支付利息	银行同期存款利息的150%			561,690.89	31.16

(八) 股份支付：
无

(九) 或有事项：

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

2009年 2008年

对外提供担保形成的或有负债 333,752,656.63 2,517,067.37

根据有关规定，本集团销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋小产证之前，本集团需为其向银行提供抵押贷款担保，截至2009年12月31日尚未结清的担保金额为人民币333,752,656.63元。该担保事项将随房屋产权证办理完毕自动解除，且本集团历史上未发生过与此担保相关的损失，故管理层认为无需对此担保计提准备。

(十) 承诺事项：

1、重大承诺事项

	2009年	2008年
资本承诺		
已签约但未拨备	840,590,000.00	320,940,000.00
已被董事会批准但未签约	2,162,788,026.60	2,040,920,000.00
小计	3,003,378,026.60	2,361,860,000.00
其他承诺		
已签约但未拨备	916,791,521.43	272,603,800.00
已被董事会批准但未签约	3,368,383,166.63	324,446,200.00
小计	4,285,174,688.06	597,050,000.00

2、前期承诺履行情况

1) 股改承诺：义乌中国小商品城恒大开发公司承诺其持有的86422600股有限售条件流通股在2012年8月14日前不通过上交所系统挂牌出售其所持的股份。至本报告期末，该股份未发生变化。

2) 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺：

(1) 义乌国资公司关于注入资产最低保障的承诺

08年定向增发项目中，中介机构已为目标资产出具了相应的资产评估报告、审计报告、盈利预测报告及公司的合并盈利预测报告。根据资产评估报告及目标资产盈利预测报告，义乌国资公司为本次交易出具了《关于注入资产未达到盈利预测用现金补足的承诺函》，承诺义乌国际商贸城三期项目在2008年10-12月所产生的净利润不低于35,771,865.38元、2009年至2011年每年所产生的净利润不低于143,087,386.52元。如果相关年度经审计的净利润低于上述数据，在相关审计报告出具后的60个工作日内，义乌国资公司将以货币资金补足差额。

根据安永安永华明会计师事务所出具的安永华明(2009)审字第60709629-B01号《审计报告》和(2010)审字第60709629-B01号《审计报告》，国际商贸城三期一阶段项目在2008年10-12月所产生的净利润为5962.28万元，超出承诺的净利润3577.19万元。2009年度产生的净利润为35,725.17万元，超出承诺的净利润21,416.43万元。

(2) 义乌国资公司关于关联交易的承诺

义乌国资公司除上市公司以外的其他控股子公司与上市公司及其控股子公司之间将尽可能的避免和减少发生关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，义乌国资公司除上市公司以外的其他控股子公司将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照上市公司章程、有关法律、法规和规范性文件等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序。义乌国资公司除上市公司以外的其他控股子公司保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。

本报告期内，国资公司除上市公司以外的其他控股子公司未与上市公司及其控股子公司之间发生关联交易。

(3) 义乌国资公司关于股份不转让的承诺

义乌国资公司认购的股份自发行结束之日起 36 个月内（即 2011 年 8 月 29 日前）不得上市交易或转让。

至本报告期末，该部分股份已由中国证券登记结算公司上海分公司技术锁定，未上市交易或转让。

(4) 义乌国资公司关于国际商贸城三期土地评估相关问题的承诺

在双方签订的以资产认购股份的合同约定以目前资产的评估值作价认购公司发行的股份，该评估值中土地使用权的评估值为 31.03 亿元。国资公司承诺：交易完成，土地使用权注入公司后，在 2008 年、2009 年、2010 年三年中，该土地使用权的价值在三年中的年终审计的减值测试中若发生了减值，赔偿相应的减值部分。

根据上海长信资产评估有限公司长信评报字根(2009)第 1028 号测算报告书，至测算基准日 2008 年 12 月 31 日，公司所属国际商贸城三期土地使用权评估总价为 3,457,423,553.52 元。根据上海万隆资产评估有限公司沪万隆评报字(2010)第 26 号测算报告书，至测算基准日 2008 年 12 月 31 日，公司所属国际商贸城三期土地使用权评估总价为 406,433.53 万元。均不低于资产认购股份的目标资产中土地部份的评估值 31.03 亿元。未发生减值，因此无需赔偿。

(5) 义乌国资公司关于国际商贸城三期二阶段相关问题的承诺

在双方签订的以资产认购股份的合同约定以目前资产的评估值作价认购公司发行的股份，该评估值的其中一个前提条件是国际商贸城三期二阶段于 2012 年 1 月 1 日开始产生收益，如果迟于 2012 年 1 月 1 日产生收益将导致评估值减少。故作出承诺：

①若国际商贸城三期二阶段项目延迟运营 1 年，即于 2013 年 1 月 1 日还未开始营业，假设开发法计算的目标资产评估结果将减少 0.95 亿元，我公司于 2013 年 1 月赔偿小商品城 0.95 亿元。

②若三期二阶段房地产延迟交付 2 年，即于 2014 年 1 月 1 日还未开始营业，假设开发法计算的目标资产评估结果将减少 1.59 亿元，我公司于 2014 年 1 月再赔偿小商品城 $1.59 - 0.95 = 0.64$ 亿元。

③若三期二阶段房地产延迟交付 3 年，即于 2015 年 1 月 1 日还未交付营业，假设开发法计算的目标资产评估结果将减少 2.18 亿元，我公司于 2015 年 1 月再赔偿小商品城 $2.18 - 1.59 = 0.59$ 亿元。

如果义乌国际商贸城三期二阶段开始运营时间介于 2012 年与 2013 年之间，则赔偿金额按延迟的月份占 12 个月的比例乘该年赔偿总金额计算。其他年份以此类推。

如遇不可抗力，则以上承诺失效。

2010 年 1 月 23 日国际商贸城三期二阶段工程结项，转入设备安装、内外装饰阶段。预计将于 2010 年义博会前投入使用，11 月开始实现收益。

(十一) 资产负债表日后事项：

1、其他资产负债表日后事项说明

根据公司 2010 年 1 月 15 日的提示性公告，公司 2010 年度第一期短期融资券（10 浙小商 CP01，债券代码 1081008）于 2010 年 1 月 14 日发行。第一期短期融资券发行金额为人民币 10 亿元，发行利率 3.14%，期限为 365 天，起息日自 2010 年 1 月 15 日至 2011 年 1 月 15 日到期，主承销商为南京银行股份有限公司。

根据本公司于 2010 年 1 月 18 日召开的第五届十次董事会（临时）会议通过的《关于回购广告公司个人股权的议案》和《关于回购房地产公司个人股权的议案》，本公司将按照以 2009 年 6 月 30 日为评估基准日所评得的评估价值人民币 9.82 元/股回购本公司控股子公司浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司的自然人股东持有的 80 万股，收购总额为人民币 785.6 万元；按照以 2009 年 6 月 30 日为评估基准日所评得的评估价值人民币 10.38 元/股回购本公司控股子公司商城房产的自然人股东持有的 500 万股股权，收购总额为人民币 5,190 万元。回购完成后的商城房产和广告公司均将成为公司的全资子公司，目前回购均已完成。

根据本公司 2010 年 3 月 24 日六届一次董事会关于本公司利润分配的决议，从截至 2009 年 12 月 31 日止的累计未分配利润中提取 10% 的法定盈余公积，计人民币 83,143,269.81 元。以 2009 年年末总股本 680,401,772 股为基数，用资本公积金向全体股东实施每 10 股转增 10 股。上述决议仍需提交股东大会审议批准后实施。

(十二) 其他重要事项：

1、租赁

作为出租人：

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2009 年	2008 年
1 年以内(含 1 年)	12,821,876.32	16,142,461.44
1 年至 2 年(含 2 年)	9,764,977.60	13,435,830.85
2 年至 3 年(含 3 年)	9,804,635.00	9,605,187.10
3 年以上	79,000.00	10,322,938.96
小计	32,470,488.92	49,506,418.35

作为承租人：根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2009 年	2008 年
1 年以内(含 1 年)	6,635,324.00	3,535,324.00
1 年至 2 年(含 2 年)	6,635,324.00	3,535,324.00
2 年至 3 年(含 3 年)	6,635,324.00	3,535,324.00
3 年以上	24,000,000.00	16,585,324.00
小计	43,905,972.00	27,191,296.00

本集团于本年度无融资租赁业务。

(十三) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
其他不重大应收账款	5,978,200.03	100.00	292,259.96	4.89	3,387,578.43	100	218,687.44	6.46
合计	5,978,200.03	/	292,259.96	/	3,387,578.43	/	218,687.44	/

本集团主要从事市场经营、酒店服务、商品销售和房地产销售业务，从单个客户取得的业务收入很低，因此应收前五名客户应收账款总额占公司全部应收账款余额比例很小。

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
银都酒店客户	应收消费款	4,075.40	款项无法收回	否
会展中心客户	应收展馆场地费	47,500.00	款项无法收回	否
合计	/	51,575.40	/	/

- (3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

2、其他应收款：

- (1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	3,088,378,843.64	99.67	0.00	0	2,243,581,772.00	99.00	0.00	0
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款						1.00		
其他不重大的其他应收款	10,164,873.43	0.33	500,000.68	4.92	9,874,095.79		531,202.59	5.38
合计	3,098,543,717.07	/	500,000.68	/	2,253,455,867.79	/	531,202.59	/

- (2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
商城房产	3,077,496,909.64	0.00		信用风险很小，因此不计提坏账准备。
国际会展中心酒店项目建设动工保证金	6,000,000.00	0.00		信用风险很小，因此不计提坏账准备。
新篁园市场改造项目建设墙体材料专项基金	4,881,934.00	0.00		信用风险很小，因此不计提坏账准备。
合计	3,088,378,843.64	0.00	/	/

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
胡光明	暂借款	9,385.70	款项无法收回	否
汽车赔款	代垫款	27,511.00	无法理赔	否
余建丰	暂借款	1,600.00	款项无法收回	否
合计	/	38,496.70	/	/

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(5) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
商城房产	子公司	3,077,496,909.64	一年以内	99.34
义乌市国土资源局	第三方	6,000,000.00	一年以内	0.19
义乌市墙体材料改革办公室	第三方	4,881,934.00	一年以内	0.16
浙江土木建设有限公司	第三方	952,976.54	一年以内	0.03
新世纪建设工程有限公司	第三方	771,802.23	一年以内	0.02
合计	/	3,090,103,622.41	/	99.74

(6) 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
商城房产	子公司	3,077,496,909.64	99.34
合计	/	3,077,496,909.64	99.34

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
义乌市水资源开发有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	0.00	2,000,000.00			10.00	10.00
浙江义乌市自来水有限公司	1,783,549.20	2,491,990.31	0.00	2,491,990.31			5.29	5.29
商城房产	93,600,000.00	93,600,000.00	0.00	93,600,000.00			90.00	90.00
义乌中国小商品城物流有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	0.00	9,000,000.00			60.00	60.00
商城贸易	3,580,000.00	3,580,000.00	0.00	3,580,000.00			71.60	71.60
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	1,524,000.00	1,524,000.00	0.00	1,524,000.00			60.00	60.00
义乌中国小商品城信息技术有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	1,394,000.00	2,594,000.00			100.00	100.00
义乌中国小商品城展览有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	0.00	6,000,000.00			75.00	75.00
义乌中国小商品城配送有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00			100.00	100.00
浙江浙商联盟市场投资管理有限公司	300,000.00	0.00	300,000.00	300,000.00			8.84	8.84
北京义云清洁技术创业投资有限公司	12,000,000.00	0.00	12,000,000.00	12,000,000.00			9.09	9.09

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	40,000,000.00	0.00	39,761,804.66	39,761,804.66				20.00	20.00

本公司本年及累计无未确认的投资损失金额。

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,890,624,221.28	1,350,840,525.04
其他业务收入	185,092,401.89	138,479,557.28
营业成本	710,278,140.41	514,903,801.73

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市场经营	1,697,328,161.68	568,745,576.11	1,154,814,188.09	403,427,485.79
酒店服务	139,170,563.26	79,094,000.22	148,524,534.64	74,349,770.84
展览广告	54,125,496.34	50,299,157.03	47,501,802.31	29,977,943.00
合计	1,890,624,221.28	698,138,733.36	1,350,840,525.04	507,755,199.63

本公司主要从事市场经营、酒店服务业，从单个客户取得的业务收入很低，因此从前五名客户销售取得的收入总额占公司全部主营业务收入比例很小。

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	96,050,000.00	180,430,975.63
权益法核算的长期股权投资收益	-111,266.24	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	0.00	3,679,521.90
合计	95,938,733.76	184,110,497.53

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
商城房产	95,850,000.00	63,000,000.00	
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	0.00	816,000.00	本期未分配现金股利
义乌国际商贸城物业有限公司	0.00	104,362,189.23	上年清算分配
商城贸易	0.00	1,074,000.00	本期未分配现金股利
义乌市医疗投资有限公司	0.00	10,800,000.00	上年股权转让收益
义乌市水资源开发有限公司	200,000.00	200,000.00	
浙江义乌市自来水有限公司	0.00	178,786.40	本期派发股票股利，未派现金股利
合计	96,050,000.00	180,430,975.63	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	-111,266.24	0.00	本年新增投资
合计	-111,266.24	0.00	/

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	831,563,353.35	661,112,583.06
加：资产减值准备	132,442.71	-13,876,272.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	310,395,463.86	220,305,177.97
无形资产摊销	104,933,783.40	54,571,133.02
长期待摊费用摊销	55,473,558.23	50,831,385.83
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）	-9,419,258.67	163,796.39
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	548,920.15	26,576,390.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-95,938,733.76	-184,110,497.53
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-12,652,514.51	-3,837,099.92
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	30,126.29	-367,778.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-846,394,208.63	-1,877,559,735.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-570,877,757.74	2,459,702,507.43
其他	6,204,555.95	10,700,183.33
经营活动产生的现金流量净额	-226,000,269.37	1,404,211,773.12
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	172,023,160.04	497,612,623.46
减：现金的期初余额	497,612,623.46	681,941,263.78
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	-325,589,463.42	-184,328,640.32

(十四) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	9,416,914.15	篁园市场更新改造, 拆除收入 945.45 万元
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,367,082.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	307,636.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,945.00	
所得税影响额	-2,534,438.79	
少数股东权益影响额(税后)	-204,610.32	
合计	8,363,528.30	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	15.38	1.35	1.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	15.24	1.33	1.33

十二、备查文件目录

- 1、载有本公司法定代表人、主要会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、载有安永华明会计师事务所上海分所盖章, 注册会计师张明益、殷国炜签名并盖章的审计报告正本。
- 3、报告期内在《上海证券报》、《中国证券报》公开披露的所有本公司文件正本及公告原件。

十三、其他信息

(一) 注册会计师关于资金占用的专项说明

详见附件一《关于浙江中国小商品城集团股份有限公司 2009 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明》。

(二) 关于会计估计变更说明

详见附件二《关于会计估计变更说明》。

董事长：金方平

浙江中国小商品城集团股份有限公司

2010 年 3 月 24 日

附件一：

关于浙江中国小商品城集团股份有限公司 2009 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

安永华明(2010)专字第60709629_B02号

浙江中国小商品城集团股份有限公司：

我们接受委托，审计了浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）及其子公司财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并及公司的资产负债表，2009 年度合并及公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注，于 2010 年 3 月 24 日出具了标准无保留意见的审计报告（报告书编号为：安永华明(2010)审字第 60709629_B01 号）。我们的审计是依据中华人民共和国财政部颁布的《中国注册会计师审计准则》进行的。

现根据贵公司提供的合并报表范围内有关公司（以下统称为“合并范围内各公司”）2009 年度财务会计资料，对该年度合并范围内各公司的非经营性资金占用以及其他关联资金往来情况作出如下专项说明。如实提供上述事项的全部情况并对其真实性、合法性、完整性负责是合并范围内各公司的责任。下列资料和数据均完全摘自合并范围内各公司的 2009 年度财务会计资料，除了为出具上述年度财务报表审计报告而实施的审计程序外，我们并未对其实施其他额外审计程序。

在本专项说明中，下列用语的含义是：

“非经营性资金占用”是指合并范围内各公司为大股东及其附属企业垫付的工资、福利、保险、广告等费用和其他支出；代大股东及其附属企业偿还债务而支付的资金；有偿或无偿、直接或间接拆借给大股东及其附属企业的资金；为大股东及其附属企业承担担保责任而形成的债权；其他在没有商品和劳务对价情况下提供给大股东及其附属企业使用的资金。

“大股东及其附属企业”是指上市公司的控股股东或实际控制人及其附属企业、前控股股东或实际控制人及其附属企业。“附属企业”是指上市公司控股股东、实际控制人直接控制的企业，但不含上市公司以及上市公司直接控制的企业。公司对非经营性资金占用计提的减值准备或核销的金额，未从期末占用余额中扣除。

“其他关联资金往来”是指合并范围内各公司与“大股东及其附属企业”之间的经营性资金往来，以及合并范围内各公司与“上市公司的子公司及其附属企业”、“关联自然人及其附属企业”和“其它关联人及其附属企业”之间的非经营性资金往来。除债务人主体不同外，“非经营性资金往来”的业务内容与前述“非经营性资金占用”相同。除“非经营性资金往来”以外的其他资金往来作为“经营性资金往来”。

一、编制基础

本专项说明是根据中国证券监督管理委员会和国务院国有资产监督管理委员会联合发布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）第一条、上海证券交易所《关于做好上市公司 2009 年年度报告工作的通知》第九条和上海证券交易所上市公司部《2005 年年度报告工作备忘录第五号——对年报准则有关条文的剖析（二）》（2006 年 4 月修订）第一条及附件一的有关要求编制的。

在编制本专项说明的附表时，我们对其中一些问题采用了如下所示的处理方法：

- （1） 合并范围内各公司之间的非经营性应收、预付款项，虽然在编制贵公司的合并财务报表时已经予以抵销，但是在编制本专项说明时不作抵销处理，仍然单独列示于附表的“上市公司的子公司及其附属企业”部分中。
- （2） 贵公司合并财务报表范围内的非全资子公司的非经营性资金占用以及其他关联资金往来，按照其余额和发生额全额列入本专项说明附表。
- （3） 对于合并范围内不同公司与同一方之间的非经营性资金占用以及其他关联资金往来，如果其核算科目和业务内容相同，则将其金额加总后列示于同一行中；如果核算科目和业务内容不同，则在不同的行中分别列示。
- （4） 本专项说明中所指各类关联方的范围按照《上海证券交易所股票上市规则》（2008 年 9 月修订）的有关要求确定，因此可能与已经经过我们审计的贵公司 2009 年度合并财务报表附注“关联方关系及其交易”部分中所列示的关联方范围存在差异。

二、截至 2009 年 12 月 31 日，合并范围内各公司非经营性资金占用以及其他关联资金往来的有关情况

请参见本专项说明附表“浙江中国小商品城集团股份有限公司 2009 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表”。

三、本专项说明的使用

本专项说明仅供贵公司向上海证券交易所上市公司部报送之用。除下段另有说明者之外，未经我所书面同意，不得作任何形式的公开发表或公众查阅，或作其他用途使用。

三、本专项说明的使用（续）

贵公司或者上海证券交易所上市公司部可以利用本专项说明及其附表中列示的有关资料编制用于与贵公司 2009 年度报告一同在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的涉及贵公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的信息，但安永华明会计师事务所以及签署贵公司 2009 年度财务报表审计报告和本专项说明的注册会计师对由贵公司或者上海证券交易所上市公司部实施的这一编制过程及其结果不承担任何责任。与贵公司 2009 年度报告一同在上海证券交易所网站上披露的涉及贵公司非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的信息亦不应标注任何可能导致信息使用者认为这些内容已经经过安永华明会计师事务所审计或者审阅，或以其他方式对其提供保证的字样。

附表: 浙江中国小商品城集团股份有限公司 2009 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

安永华明会计师事务所

中国注册会计师 张明益

中国 北京

中国注册会计师 殷国炜

2010年3月24日

附表

浙江中国小商品城集团股份有限公司 2009 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

单位：万元

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2009 年期初往来资金余额	2009 年度往来累计发生金额（不含利息）	2009 年度往来资金的利息	2009 年度偿还累计发生金额	2009 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
上市公司的子公司及其附属企业	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	223,758	114,586	406	31,000	307,750	往来款	非经营性往来
	义乌中国小商品城物业管理有限公司	子公司	其他应收款	30	-	-	30	-	往来款	非经营性往来
总计				223,788	114,586	406	31,030	307,750		

附件二：

关于浙江中国小商品城集团股份有限公司会计估计变更说明

一、 变更部分固定资产的折旧年限

自2009年1月1日起，浙江中国小商品城集团股份有限公司(以下简称“小商品城”)预计原计划在2009年12月底进行更新改造的宾王市场将不能按计划进行，且这项改造工程将推迟至2011年12月进行，故小商品城对宾王市场房屋建筑的剩余可使用年限进行了会计估计变更，由2009年12月折旧到期变更为至2011年12月折旧到期，并对该会计估计变更按未来适用法核算。

上述会计估计变更前的固定资产折旧费用为人民币324,769,574.42元，变更后的固定资产折旧费用为人民币311,703,077.12元，该项会计估计变更使得2009年度利润总额增加人民币13,066,497.30元；2009年度归属于母公司股东的净利润增加人民币9,799,872.98元。

二、 变更应收款项坏账准备计提比例

为了更加真实、可靠地反映小商品城的应收款项可回收情况，公司对单项金额不重大但按应收款项账龄作为信用风险特征组合后风险较大的应收款项，计提坏账准备的比例变更如下：

账龄	变更前		变更后	
	应收账款	其他应收款应	收	账
其他应收款		2年以内(含2年)		
5%	5%	5%		5%
2至3年(含3年)	20%	20%		20%
20%				
3年以上	30%	30%		100%
100%				

上述会计估计变更前的资产减值损失为人民币285,568.28元，变更后的资产减值损失为人民币316,032.28元，该项会计估计变更使得2009年度利润总额减少人民币30,464.00元；2009年度归属于母公司股东的净利润减少人民币16,359.17元。

安永华明会计师事务所

2010年3月24日

审计报告

安永华明(2010)专字第60709629_B01号

浙江中国小商品城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江中国小商品城集团股份有限公司（“贵公司”）按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第53号）的规定编制的重大资产重组实施完毕后上市公司及相关资产实际盈利数与利润预测数、相关资产的实际盈利数与评估报告中利润预测数的差异情况表（“差异情况表”）。差异情况表的编制是贵公司管理层的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对该差异情况表发表意见。

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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对差异情况表是否不存在重大错报获取合理保证。审计工作涉及实施审计程序，以获取有关差异情况表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与差异情况表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价差异情况表的总体列报。我们相信，我们获取的审计证据是充分的、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，上述差异情况表已经按照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司重大资产重组实施完毕后上市公司及相关资产的实际盈利数与利润预测数、相关资产的实际盈利数与评估报告中利润预测数的差异情况。

本报告仅供贵公司按有关规定在年度报告中披露，及提交监管机构之用，因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及本会计师事务所无关。

安永华明会计师事务所

中国注册会计师 张明益

中国 北京

中国注册会计师 殷国炜

2010年3月24日

浙江中国小商品城集团股份有限公司

上市公司及相关资产实际盈利数与利润预测数、相关资产的实际盈利数与评估报告中利润预测数的差异情况表

一、差异情况表编制基础

根据本公司 2008 年第一次临时股东大会决议，经中国证券监督管理委员会 2008 年 8 月 13 日证监发行字[2008]1045 号文批准，本公司于 2008 年 8 月 28 日向义乌市国有资产投资控股有限公司（“控股股东”）定向增发 45,131,806 股普通股，收购义乌国际商贸城三期项目的土地使用权及在建工程资产，总计人民币 3,407,000,000.00 元。上述实物资产评估价为人民币 3,407,000,000.00 元，业经上海银信汇业资产评估有限公司评估并出具“沪银信汇业评报字(2008)第 1035 号”资产评估报告（“评估报告”），并经义乌市国有资产管理办公室义国资办[2008]2 号文核准。相关土地使用权证已经于 2008 年 8 月 25 日变更至本公司名下，相关在建工程由本公司与控股股东于 2008 年 8 月 27 日签署了资产移交确认书，将该在建项目的权益转至本公司名下。

根据证监会令第 53 号《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，本公司的上述资产收购构成重大资产重组，同时根据该管理办法的规定，本公司编制了上市公司及本次重大资产重组购买的相关资产的 2009 年度实际盈利数与利润预测数、相关资产的实际盈利数与评估报告中利润预测数的差异情况表（“差异情况表”）。

差异情况表中所列的实际数，系根据本公司业经审计的 2009 年度财务会计资料编制。差异情况表中所列的上市公司及本次重大资产重组购买的相关资产的利润预测数系摘自本公司董事会于 2008 年 3 月 31 日批准的《义乌国际商贸城三期项目第一阶段盈利预测审核报告》和本公司《合并盈利预测审核报告》。该等报告业经上海众华沪银会计师事务所有限公司审核，并出具了沪众会字(2008)第 2077 号及沪众会字(2008)第 2075 号审核报告。差异情况表中所列的评估报告中利润预测数系摘自上述评估报告。

差异情况表中的预测数和实际数所依据的重要会计政策和会计估计在所有重大方面保持一致。该等重要会计政策和会计估计详见上述《义乌国际商贸城三期项目第一阶段盈利预测审核报告》、《合并盈利预测审核报告》和本公司 2009 年度财务报表。

差异情况表由本公司董事会于 2010 年 3 月 24 日决议批准。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

上市公司及相关资产实际盈利数与利润预测数、相关资产的实际盈利数与评估报告中利润预测数的差异情况表

人民币万元

二、差异情况表

归属于母公司股东的净利润

	上市公司	义乌国际商贸城三期项目 第一阶段(注 1)
	2009 年度	2009 年度
实际数 A	91,554.41	35,725.17
预测数 B	52,520.96	14,343.47
差异 A-B	39,033.45	21,381.70

所得税、折旧及摊销前收益(注 2)

	义乌国际商贸城三期项目 第一阶段(注 1)
	2009 年度
实际数 A	70,417.48
预测数 B	46,726.52
差异 A-B	23,690.96

注 1: 根据盈利预测审核报告和实际情况, 本次重大资产重组购买的相关资产, 即义乌国际商贸城三期土地使用权及在建工程资产, 2009 年度仅第一阶段完成并产生归属于母公司股东的净利润及所得税、折旧及摊销前收益, 故仅就义乌国际商贸城三期项目第一阶编制本差异情况表。

注 2: 评估报告使用的预测数为相关资产的所得税、折旧及摊销前收益预测数。

差异情况表由以下人士签署:

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人: 吴波成

会计机构负责人: 朱碧云



浙江中国小商品城集团股份有限公司 2009 年度社会责任报告



公司基本信息

中文名称：浙江中国小商品城集团股份有限公司

英文名称：Zhejiang China Commodities City Group Co., Ltd

上市交易所：上海证券交易所

A 股简称：小商品城

A 股代码：600415

注册地址：浙江省义乌市福田路105 号海洋商务写字楼

办公地址：浙江省义乌市福田路105 号海洋商务写字楼

邮政编码：322000

公司网址：www.cccgroup.com.cn

电子信箱：600415@cccgroup.com.cn

公司法定代表人：金方平

公司董事会秘书：鲍江钱

电话：0579-85182812

传真：0579-85197755

E-mail：600415@cccgroup.com.cn

联系地址：浙江省义乌市福田路105 号海洋商务写字楼



报告说明

这是我们第二年发布企业社会责任报告。报告以全球契约组织的《全球报告指南（G3）》和上海证券交易所（以下简称上交所）的《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》为基础，本着客观、全面、透明的原则进行撰写。报告从各利益相关方的角度完整地展现了他们对公司的意义、需求以及公司对他们的响应和成果，以全面地反映公司履行企业社会责任的现状和未来的目标。

本报告主要阐述了公司2009年的社会责任履行情况，并提出一些2010年的社会责任管理目标。报告的边界为公司及其控股子公司的所有业务系列。为了编制这份报告，我们采取了以下行动：

- ✓ 通过专家讨论和部门沟通确定公司的所有利益相关方；
- ✓ 通过问卷调查、访谈方式确定公司利益相关方对公司的需求；
- ✓ 通过资料收集、整理、分析等步骤了解公司在响应利益相关方需求上的措施及其成果；
- ✓ 收集最近 3 年的数据以增强数据的可比性；
- ✓ 在报告的指标内容体系上，参考《全球报告指南（G3）》和上交所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》，以保证报告的全面性。

由于我们在企业社会责任管理方面的经验欠缺，报告的编制仍存在较多不完善的地方，尤其是在数据的收集和报告上，由于统计途径和口径的原因存在欠缺。我们将在日后逐步完善数据指标统计系统，以提供更加完善的、全面的信息。

您也可以通过我们的公司网站[Http://www.cccgroup.com.cn](http://www.cccgroup.com.cn)浏览或下载本报告的电子文本，并了解更多相关信息。您对本报告以及我们在社会责任履行上有任何疑问，请及时联系我们。



目 录

1. 董事长致词.....	5
2. 公司概况.....	7
2.1 公司介绍.....	7
2.2 公司战略.....	8
2.3 公司治理.....	8
3. 企业社会责任管理.....	11
3.1. 社会责任管理理念.....	11
3.2. 社会责任管理战略规划.....	12
3.3. 本年的具体行动.....	12
3.4. 本报告的框架.....	13
4 经营户.....	14
5. 采购商.....	20
6. 员工.....	25
7. 社会.....	29
8. 环境.....	33
9. 房地产.....	37
10. 酒店.....	41
11. 数据索引.....	46
11.1 每股社会贡献值.....	46
11.2 各项数据统计表.....	48
12. 展望 2010.....	53
13. 社会评价.....	56
14. 第三方审验报告.....	57
15. GRI指标对应表.....	59



1. 董事长致词



2008 年 11 月以来，吴邦国、温家宝、贾庆林、李长春四位国家领导亲临义乌，视察国际商贸城，关心关注义乌市场发展。2009 年初，在省两会上，推进“义乌国际贸易综合改革试点”被写入《政府工作报告》，并成立了以吕祖善省长为组长的协调小组，积极推动此项工作。作为义乌市场的培育者、管理者和服务者，我们感到由衷高兴的同时，深感责任重大。

市场是义乌经济社会发展的命脉，市场兴，百业兴。引领市场发展、促进市场繁荣，实现公司做强做大，维护利益相关者的利益，是公司履行社会责任的根本出发点和价值取向。积极履行更多的社会责任、成为社会大家庭中的一员、引领义乌经济社会发展是公司的永恒追求。我们努力达到公司发展的价值取向符合义乌经济社会发展大局、公司发展水平适应义乌经济社会发展速度。

过去的一年，是义乌市场进入新世纪以来发展最为困难的一年，也是公司抢抓机遇、加快发展的一年。这一年，公司以“发展”为主线，以“提升市场服务，创优经营结构”为抓手，努力追求经济效益与社会效益和谐统一，市场与公司发展共同提速，在义乌市场发展史上抒写下浓重一笔。公司积极主动地参与、配合国资改革，推进资产资本化、资本证券化。同时，公司以市场可持续发展和市场经营户、客商以及股东回报最大化为己任，正确处理市场与公司、投资者和公司发展、长远和目前等各种利益关系，不断提高驾驭公司可持续发展的能力，为公司谋求更大发展，提供了强大的保障。

过去的一年，公司把社会责任理念和要求全面融入公司发展战略，创新发展理念，转变发展方式，在做强做大市场主业的同时，依托品牌、资本优势，涉足金融领域，积极发展壮大房地产、会展、物流等相关行业，培育公司新的利润增长点，进一步提升了公司发展空间。



回望 2009 年，市场企稳回暖，公司取得长足进步，公司经营业绩不断提升，呈现良好的发展态势。放眼未来，在推动义乌国际贸易综合改革试点的背景下，义乌市场必将成为“中国制造”走向世界的重要桥梁，将会在推动中国劳动密集型产业发展、增加劳动就业、扩大内需等方面发挥更加重要的作用，同时，也必将带动公司在全球性竞争中上升到更高的平台，市场与公司将迎来新一轮大发展。对此，我们期望在未来的发展中，抢抓后金融危机时代制高点，把履行社会责任贯穿于企业经营的各个环节，优化公司发展环境，做强做大公司，反哺市场发展，为促进市场持续繁荣、给广大投资者长期稳定的回报以及承担更为全面的社会责任而持续努力。

董事长：金方平

2010 年 3 月 22 日



2. 公司概况

2.1 公司介绍

浙江中国小商品城集团股份有限公司创建于 1993 年 12 月，系国有控股企业，以独家经营开发、管理、服务义乌中国小商品城为主业，同时兼营房地产、酒店等业务。公司股票于 2002 年 5 月 9 日在上海证券交易所挂牌交易，股票代码 600415。



中国小商品城是全球商品的集聚中心、展示中心、贸易平台。截至 2009 年 12 月 31 日，公司共有总资产 13, 223, 138, 924.39 元，净资产 6, 375, 200, 287.00 元；去年间，公司实现总收入 3, 762, 565, 048.97 元，净利润 915, 544, 110.94 元，EPS 达 1.33 元/股。

公司下属市场经营包括 30 多个国家和地区 16 个大类、4202 个种类、33217 个细类、170 万个单品。市场年出口 40 多万个标柜商品到 215 个国家和地区。义乌中国小商品指数是全球小商品贸易的价格风向标和行业晴雨表。2005 年，义乌小商品城被联合国、世界银行与摩根士丹利等权威机构称为“全球最大的小商品批发市场”。



2.2 公司战略

在义乌市建设国际商贸名城，成为国际小商品流通中心、会展中心、创造中心、区域金融高地、物流高地战略目标的大背景下，我们以培育和经营小商品城为中心，通过制度创新、业务创新和技术创新，不断优化资源配置，持续实现主业的提升与竞争力的提高。

公司以“深入学习实践科学发展观活动”为契机，立足市场服务，塑造品牌优势，依托信息技术，开拓多元化经营，巩固与加强小商品城在全国同行业及相关领域中的领先优势，努力保持全国专业批发市场成交量的排头兵地位，建成以小商品市场为龙头，要素市场为支撑，专业市场相配套，市外分市场相呼应的依托全国、辐射全球、适应现代市场经济、与国际接轨的现代化市场体系。

2.3 公司治理

完善公司治理建设，保护中小股东的利益，是公司的不懈追求，公司在发展中不断探索，积极改进，力求将公司打造成一个治理优秀的上市公司。2009 年公司进行了一系列的治理改进：

➤ 健全职能岗位

公司根据《公司法》对股份制企业相关人员职位名称的规定和工商局企业变更登记规范要求，对公司高级管理人员的职能称谓及其关联称谓进行了修改，例如：原“董事局主席”改为“董事长”、原“总裁”改为“总经理”。同时，依据义乌市国资局义国资发[2009]14号文件《关于印发〈义乌市国有企业领导人员岗位职责〉的通知》等规定，公司对董事长、总经理的职权行使和职权范围进行了规范调整，增加了董事会秘书和监事会主席的职权范围。

➤ 完善内部控制

2009 年，我们组建了内部控制领导小组，聘请安永会计师事务所进行相应内部控制指导工作。按财政部等五部委及上交所的内控规范，公司详细编列了市场、贸易、酒店及房地产等业务模块的风险点，并描绘了风险控制矩阵图，面向



全体员工进行内控培训。此外，公司根据中国证监会的有关规定和公司《董事局专门委员会工作细则》的要求，完善了审计委员会工作规范，这将充分发挥公司审计委员会的作用，保证审计委员会对年度审计工作的有效监督。

➤ **深化防腐倡廉**

公司非常重视防腐倡廉工作的开展。2009 年，公司依据《2008-2012 年党风廉政建设规划纲要》，修订完善了《公司章程》、《公司党委议事规则》、《董事长办公会议议事规则》、《总经理办公会议议事规则》等制度。建立实施党风廉政建设责任制、党政一把手年终述廉述职、领导干部养廉金等制度措施进一步规范公司办事行为。2009 年，我们还开展了“廉洁文化进市场”活动，邀请市纪委领导和检察院领导对公司中层管理人员、全体党员、基建工程管理员和商位管理员开展廉政教育，取得了良好效果。

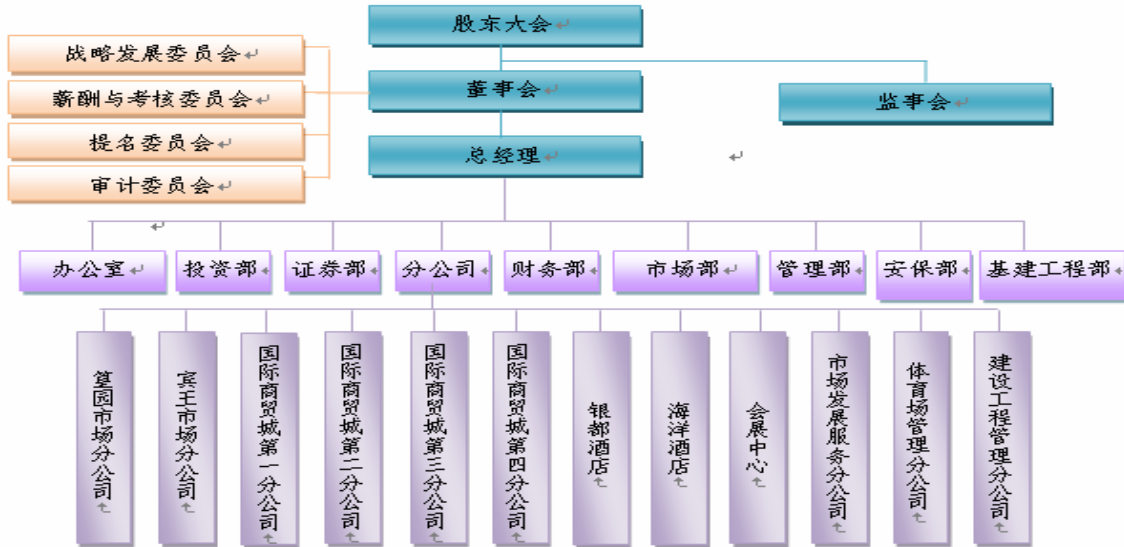
➤ **加强信息披露**

2009 年，董事会严格按照相关法律法规要求和上市公司监管部门规定，全年信息披露、关联交易公告、澄清公告等临时公告 27 个。此外，作为上交所的上市公司，我们自愿编制并发布了《2008 年度公司社会责任报告》和《内部控制自我评价报告》，在社会上树立了“公开、透明、诚信”的上市公司形象。

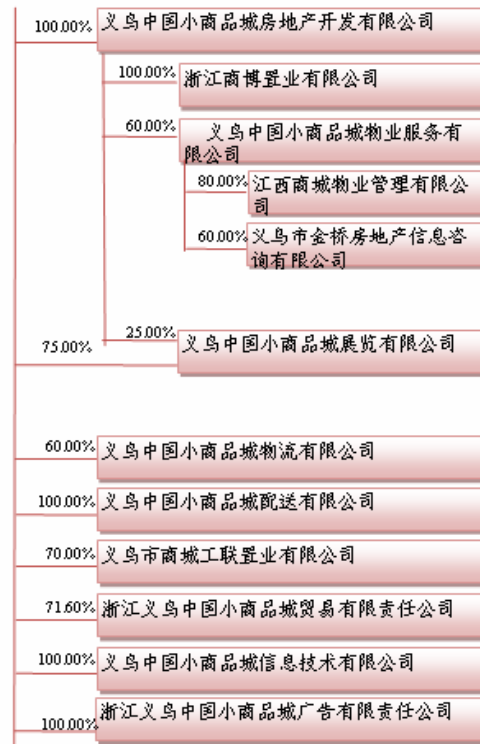
公司还召开和参与机构投资者见面会 4 次，重视投资者提出的建议，与投资者保持良性互动，投资关系不断改善，公司在行业内相对优势和影响力稳步提高。



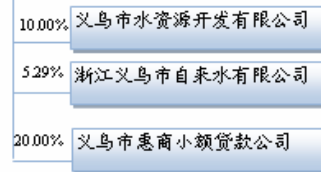
义乌小商品城组织架构图



全资及控股子公司



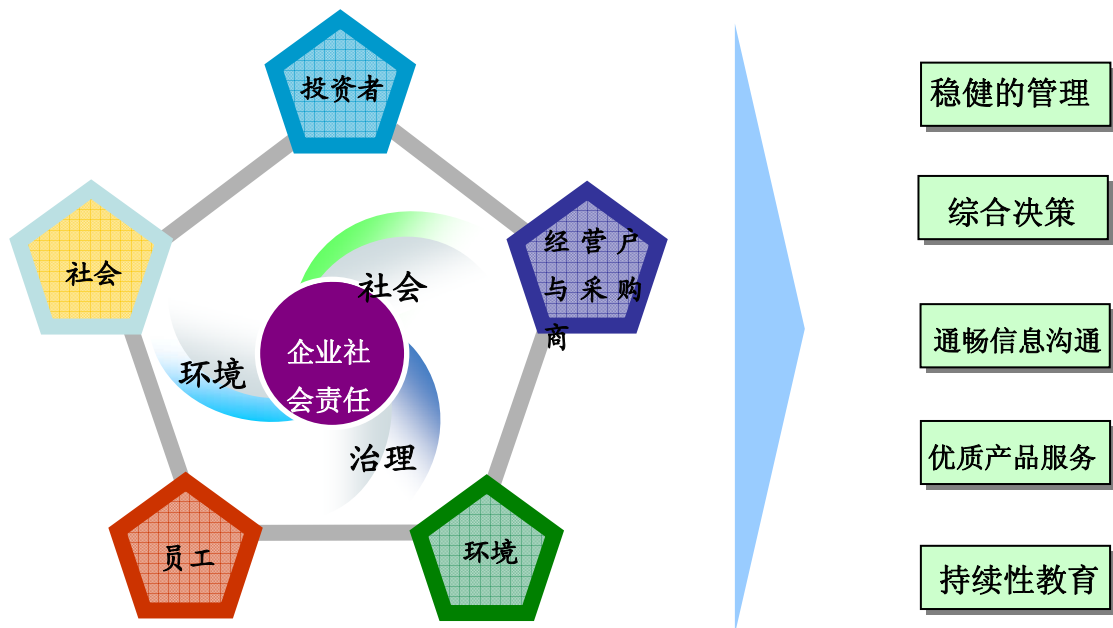
主要联营公司



3. 企业社会责任管理

3.1. 社会责任管理理念

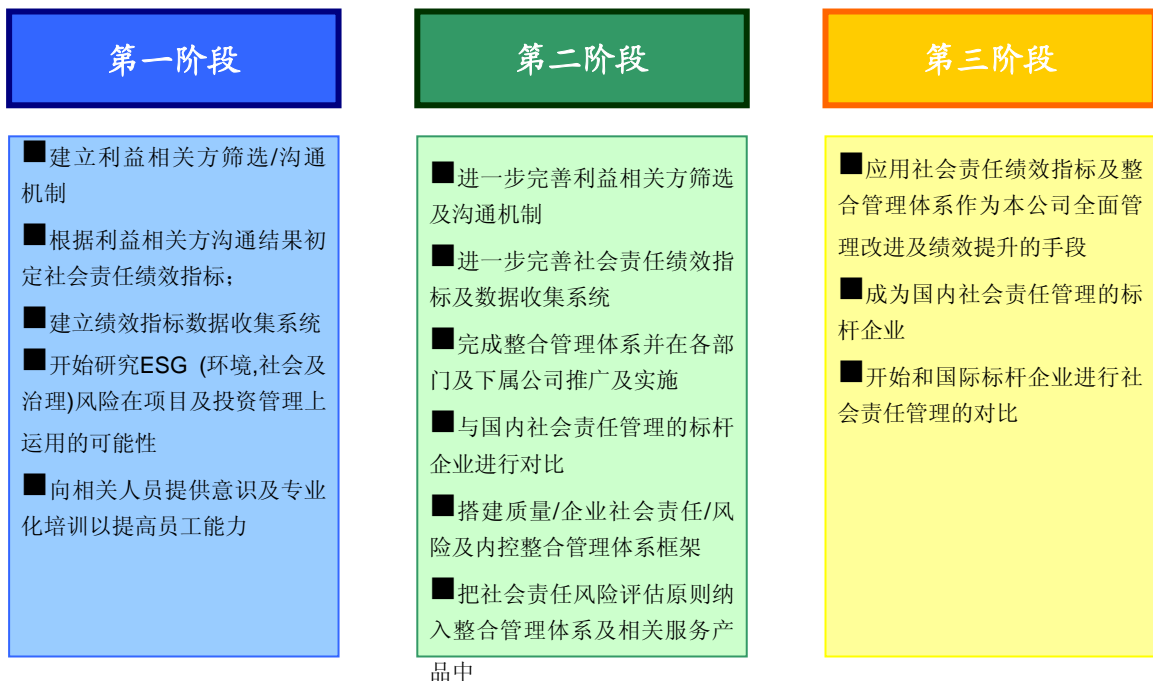
我们认为，树立正确的社会责任管理理念，是引导企业走向可持续发展的重要前提。2009年，我们以“三重底线”为基础，在追求公司经济发展的同时，首次将ESG管理理念融入了公司日常经营管理中，通过识别利益相关方及其需求，将公司的环境效益、社会效益、治理效益体现到了公司的运营活动、管理决策、信息沟通、产品与服务提供以及公司全体成员的持续教育之中。通过上述方面的行动，在保障公司核心竞争力提升的同时，也帮助各利益相关方实现他们的诉求，最终实现公司的可持续发展。





3.2. 社会责任管理战略规划

我们根据自身情况，制定了“义乌小商品城社会责任三步走”战略规划。我们希望通过逐步实行三步走的战略规划，能够实现从源头处发掘信息，与关联方形成紧密联系，建立顺畅的沟通机制，进一步完善社会责任的管理工作，从而建立起一套完整有效的社会责任管理体系。



3.3. 本年的具体行动

2009年，我们在既定的战略目标指导下，实施了以下企业社会责任管理工作，包括：

- **建立利益相关方筛选/沟通机制：** 识别其为什么是公司的利益相关方，以及其对于公司可持续发展的价值和意义
- **根据利益相关方沟通结果初定社会责任绩效指标：** 与利益相关方进行友好沟



通，确认对双方都具有评价价值的社会责任绩效指标，并在报告中体现

- **建立绩效指标数据收集系统：**完成日常工作中与社会责任有关信息的收集、汇总、分析，为公司披露报告形成基础
- **开始研究ESG（环境, 社会及治理）风险在项目及投资管理上运用的可能性：**从ESG角度出发，挖掘投资项目中的匹配信息，全面了解其风险，帮助完善决策结果
- **向相关人员提供意识及专业化培训以提高员工能力：**组织相关人员进行专业的社会责任知识培训，增强理解，加快社会责任管理体系建设进程

3.4.本报告的框架

我们从“我们的理念”、“利益相关方的需求”、“我们的行动”、“我们的成果”、“我们的目标”五个方面阐述了我们为每一个利益相关方所开展的相应工作。

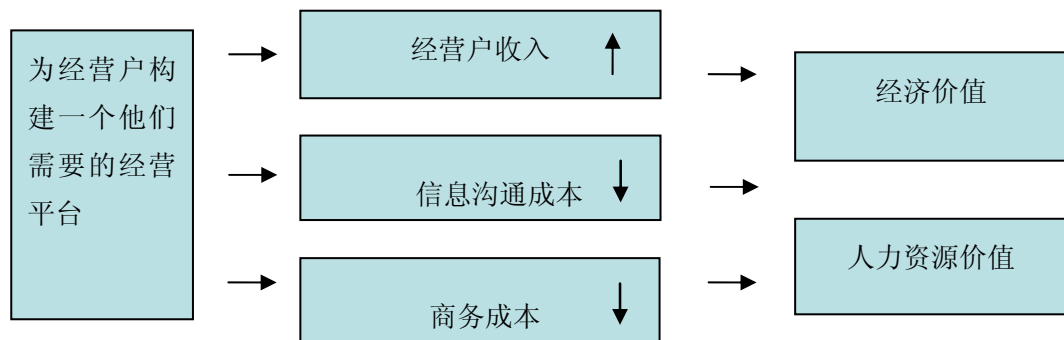
- **我们的理念：**阐述我们对于利益相关方的看法，我们的主张是什么
- **利益相关方的需求：**我们辨析出利益相关方的需求，着眼于他们的关注点
- **我们的行动：**我们针对利益相关方的需求进行哪些工作
- **我们的成果：**我们的工作哪些获得了成果，通过具体数据展现我们在社会责任管理方面取得的业绩
- **我们的目标：**回顾去年的目标达成情况，制定新一年的社会责任管理目标



4 经营户

作为一家推动地区经济发展的大型国有商贸企业，我们清楚地认识到，经营户是公司发展的主体，是促进商贸往来的中坚力量，是义乌市经济发展活力的源泉。以市场经营户为出发点，带领他们积极开拓市场，完善经营环境和配套设施，是我们始终追求的目标。

我们希望能构建一个广阔的经营平台，为经营户提供优质的配套服务，帮助经营户提升收入，减少信息沟通障碍，降低经营户的商务成本，实现各方的经济价值和人力资源价值提升。



■ 经营户的需求

- ◇ 走出本地市场，拓宽经商渠道，提升收益
- ◇ 构建安全的信息平台，免除交易中存在的重大风险
- ◇ 经营规模得到发展、快速扩张得到强大的资金支持
- ◇ 获得完善的配套设施服务，保障日常经营秩序和安全



■ 我们的行动

➤ 积极响应政府号召，走出义乌市，寻求合作商机

1. 开展“市场万里行”活动

2009 年，面对金融危机的余威，我们响应政府“市场开拓年”的号召，与中国商业联合会、中国百货商业协会等行业协会合作，组织广大经营户走出义乌，寻求更大的商贸机遇。公司投入经费 60 余万元，组织经营户 600 余人次，引进外地客商 2000 余人次，促成市场近万名经营户建立了直接商贸对接关系，到义乌市场采购额达 3000 余万元，创造了良好的社会和经济效益。

南通义乌小商品展销会

精选中国小商品城内 200 余家生产企业和经营大户共 400 余人前往参展，实现现场交易额 180 余万元，预接订单 270 余万元，另 650 多家经营户达成采购意向

中国小商品城·深圳贸易对接会

精选 150 家生产企业和经营大户前往参展。有 78 家参展商的货物售罄，现场销售额达 86 万元，预接订单 112 万元，另预约采购商 380 多家

中国小商品城·尚志贸易对接会

精选 150 家生产企业和经营大户前往参展。对接会日客流量逾三万人次，现场交易额 120 万元，预接订单 100 万元，另与 400 余家采购商达成采购意向

中国小商品城·南通贸易对接会

南通尚美家国际小商品城组织近 600 户南通商户前来义乌，与国际商贸城的商户现场对接，有 2800 余名对商户达成对接业务意向

中国小商品城·梧州贸易对接会

精选 100 家生产企业和经营大户前往参展，实现现场交易额 59 万元，预接订单 41 万元，另达成采购意向的预约客商 160 余家

中国小商品城·鄂尔多斯商贸城

鄂尔多斯商贸城组织了 150 余户商户前来义乌，与我市场经营户开展贸易对接活动，有 1200 余对商户达成业务对接意向



2. 建立小商品城编码中心

2009 年，我们完成了建设小商品城编码中心的工作。义乌小商品编码是为义乌小商品经营户及其商品专门设计的身份证，是区分“义乌”和“非义乌”的重要标志。义乌小商品编码由文字和二维条码组成，能有效减少“非义乌”小商品经营户的种种不良行为对义乌市场和商品造成的负面影响。

经营户使用义乌小商品编码，不但拥有国内及海外市场的宣传效果，并且由于编码中包含的庞大信息量，可以有效减少信息录入和检索的时间，提高经营户的对外办事效率，例如报关、检验检疫等；经营户自身也可以通过使用小商品编码完成采购、库存和销售等管理工作。

➤ 构建安全交易的信息平台

由于义乌市场的特殊性，供求双方的信誉是商贸活动中首要考虑的因素。近年来，义乌市的商业欺诈案件正以40%左右的比例增长，许多经营户在日常贸易尤其是对外贸易中，有时很难把握和识别贸易风险，只要有生意上门，风险问题就抛在脑后了。

针对这种情况，我们在2009年投入10.3万元，与义乌市经侦大队联合开发了“义乌经济犯罪动态预警信息平台”。自该平台开通使用以来有效预警和防范风险交易数十起，累计为经营户避免经济损失上千万元。

➤ 推出金融服务中心平台，拓宽中小经营户融资渠道

融资难一直是困扰中小经营户发展的关键问题之一，为了能给这些经营户降低融资门槛、提供更多的融资机会，我们适时开展了商位抵押贷款、小额贷款服务，极大缓解了经营户融资压力。2009 年，我们开发了商位使用权质押系统并投入使用，全面推进商位抵押贷款服务；组织各方出资 2 亿元成立了小额贷款公司，发放低于 50 万元的小额贷款。

➤ 完善的配套设施

1. 提供“代理采购”及仓储、物流服务

我们积极联系异地采购商，开展代理采购和商品配送业务；在市场内设立货物短驳点，在市场周边设立仓储区，解决经营户和采购商市区短期仓储和短途货运接驳的难题，帮助经营户完善从客户链接、贸易洽谈、货物运输等一系列的经营过程，大幅拓展了市场经营户的客户群，促进经营户创收。



2. 免费为经营户培训

我们在 2009 年建立了新入经营户培训考核体系，为市场经营户提供商务外语、电子商务、贸易法律法规等多达几十种课程的免费培训，并针对这些课程建立了相应的考核体系，超过 2 万名经营户从培训中受益，广大经营户的经营管理理念得到更新，经营效益明显提升。

3. 逐步提升硬件设施服务水平

我们提出“30分钟上门维护”的口号，为市场经营户提供设备检修维护的免费服务。我们拥有一支包括各类维修技术人员组成的设施维护员队伍，各类维护人员常驻市场，对市场所有硬件设施进行定期维护和及时维修，

4. 建设安全市场

我们制定了《商城集团安全生产工作方案》及《商城集团“三项行动”和“四加一”集中整治活动方案》，组织开展了市场内禁烟、消防设备运行、用电安全、防雷防台防暴等各类安全检查和宣传教育活动，并对各单位的安全安全生产工作落实情况、安全生产隐患整改、夜间值班等情况进行督查。

■ 我们的成果

- 2009年市场成交额达到**411.6**亿元，同比增长**7.8%**
- 引进 52 个国家和地区的 **40** 家市场经营主体，**27000** 余种特色商品；总体规划经营面积达 **15339.7** 平方米。
- 厂家直销和总代理的比重持续上升，截止 2009 年年度已达 **83.87%**
- 完成了 **6** 站市场万里行活动，累计现场销售额达 **823** 万元，预接订单 **1914** 万元
- 全年共举办 **38** 场展会，成交额 **212.4** 亿元，同比增长 **21%**
- 为经营户提供各类培训总计 **10** 万余人次，培训经费投入 **27.5** 万，发放市场经营安全宣传资料累计 **16** 万份
- 成立义乌市惠商小额贷款股份有限公司
- 全年办理质押登记业务近 **1.7** 万笔，银行累计发放贷款**超过 60 亿元**。



- 2009 年各区市场安装各类银行刷卡机具共计 1.6 万余台，累计布放各类刷卡机具 30000 多台。
- 2009 年未发生重大刑事案件或重大安全生产事故。

■ 5. 我们的目标

2009 年目标实现情况表	
降低经营户成本：免收经营户2009 年度物业管理费；免费赠送经营户每户一份商品财产保险，减免商城四区部分市场的空调使用费。	😊
提升对经营户的服务质量，设立产品质量与知识产权监管服务中心，推进各行业产品质量认证，减少贸易风险；	😞
开设国际商贸城培训中心，年度完成强制培训2万人次，英语与现代营销培训5万人次，建立与商位使用、文明诚信积分考核相挂钩的强制培训科目和培训考核机制；	😞
增大网上商铺的扶持力度，网上铺位增长30%以上，日访问人数达到3 万人次以上，并完善企业内部、电子商务、商场管理等商务管理工具的开发和应用推广，使该平台经营户达到2000 户以上。	😞
金融服务：加快筹建小额贷款公司并做好营运，开发商位质押管理系统，商位质押贷款突破30亿元，POS机装机量达到3万台；	😊
完善市场预警监测：加快小商品二维条码研发编制，完善指数预警监测体系；缩短指数发布周期到半个月1 次。	😞
进一步扩容指数代表品的拍摄，完成代表品和采集商户的样本扩容	😊
开通景区购物旅游公交环线，加强导购、讲解员队伍建设。	😞
配送服务：年度发展五个以上加盟配送连锁点，全年完成42 个展会目标，并做大做强义博会、文博会、森博会，争取举办旅博会。	😊
积极开展行业促销对接为主要形式的采购商引进工作，提高和扩大义乌市场在国内外的知名度、信誉度和美誉度。	😊



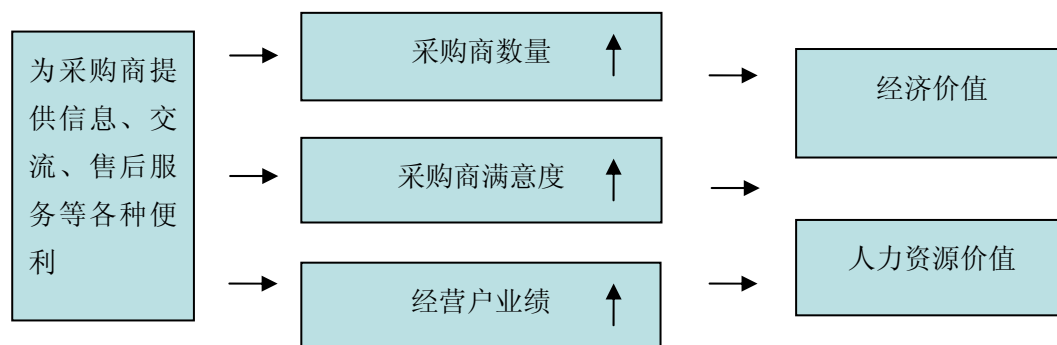
<p>完善市场调研体系建设：各市场市场管理员肩负调研职能，每年每个单位完成10 个以上有针对性的调查报告，提高市场工作的主动性、预见性和决策迅速性。</p>	<p>😊</p>
<p>2010 年的计划实现目标</p>	
<ul style="list-style-type: none">◆ 加大国内外市场拓展力度，扩大商品代理分销经营格局◆ 完善安全信息平台的信息收集渠道，及时反馈，保障经营安全◆ 为商位质押贷款业务寻找更多合作伙伴，提供更为强大的金融支持服务◆ 完善商位配套设施，进一步提升经营配套后续服务水平	



5. 采购商

采购商群体的壮大与发展关乎小商品城经营户的生存与发展，进而关系到公司的业务发展，因此，我们一贯重视保护采购商的利益。通过完善网络平台，提高产品和服务的质量，我们不断努力与其构建长期稳定的合作伙伴关系。

我们希望用行动为采购商提供信息、交流、售后服务等各种便利，实现采购商数量增加、采购商满意度上升、经营户业绩提高的目的，最终实现各方经济价值和人力资源价值的共同发展。



■ 采购商的主要需求

- ◇ 完善宏观指标，便利战略思考；
- ◇ 提升网络平台，补充购物模式；
- ◇ 改进服务措施，降低采购成本。
- ◇ 升级硬件设备，美化购物环境；



■ 我们的行动

➤ 完善义乌指数，为采购商和经营户提供交易参考

公司 2006 年对外正式发布的“义乌·中国小商品指数”，该指数由价格指数和景气指数共同组成，被誉为“全球采购风向标”。2009 年，我们完成了《义乌指数信息专刊》的改刊，全年出刊 12 期，采编信息 600 多篇，改刊后发行量增加到 2000 份，成为各市场采购商服务中心对外联络与宣传的主要载体，来函来电要求邮寄的专业读者扩展到十多个国家和地区。

我们通过技术攻关，完成半月景气指数的进一步研发，将景气指数发布周期调整为半个月，提高市场监测密度和及时性，增强了指数的实用性；同时，我们不断完善指数信息采集与网络建设，先后完成《小商品分类与代码》与指数采集系统的分类体系的衔接、基期调整、历史数据搬迁工作，新的四级类别采集商户数由 4300 多户扩容到 5139 户、代表品由 3800 种多种扩容到 5991 种。

公司还认真配合商务部研究院《提升义乌指数影响力》课题研究，目前已完成《提升义乌指数影响力战略研究》（初稿），完成专家评审会和新闻发布会，提交课题研究报告终稿。

➤ 完善电子商务平台，加强无形市场建设

为满足小商品城网站访问量快速增加而对网站系统及信息量提出的要求，公司 2009 年完成了小商品城网站分布式系统架构改造。标准专业化的运营环境大幅提升了网络和数据安全，系统运行更加合理高效。公司还在美国底特律建立了首个境外服务器站点，境外客商访问小商品城中英文网站的速度大幅提高。

采用内部员工翻译与外包翻译相结合的办法，加大英文网站的建设力度。通过技术攻关使得站内搜索引擎的搜索更加精确，排序更加合理，还增加了搜索提示和搜索日志功能，并建立了包含 5 万多条专业小商品词汇的词库。

同时，我们推出小商品城网垂直子网站——针织网。针织网进一步打通行业内上下游联系，通过针织行业资讯、人才信息、原材料等方面加强与中国纺织报、恒信人才、江苏省纺织产品质量监督检验研究院、上海、深圳国际袜交会等单位的合作。



2009 年，公司成立了支付平台调研小组，经过近 3 个月的实地调研分析，于 6 月份完成了小商品城网站支付平台建设的调研报告。

➤ **提供优质的服务，降低采购商成本**

我们创建了采购商服务中心，以“方便采购商、服务采购商”为宗旨，为采购商提供导购、咨询、投诉等一整套服务内容；成立产品质量和知识产权监管服务中心，配合相关职能部门，联手同业公会开展知识产权宣传，组织经营户参加产品质量认证，敦促经营户遵守知识产权法律法规，把好商品质量关。此外，我们还为采购商完善了一系列的配套服务：

- ✓ 建立中国小商品城应急商品数据库，为商户拓展内销市场开辟新途径。
- ✓ 公司 11 月 12 日开始试运行 96032 客户服务热线，受理咨询或投诉包括商位流转、贸易纠纷、商品导购、电子商务等涉及市场管理服务的问题。
- ✓ 全面推广 POS 刷卡支付、结算业务，努力改善市场支付环境。
- ✓ 进一步优化和完善供应商筛选、考核评估机制，通过信息资料的收集和部分供应商的走访和调查，确定了 300 余家重点供应商，并从中发展了 100 家 VIP 供应商。
- ✓ 增加各市场的采购商免费停车区域面积。

➤ **完善硬件设施，优化市场环境**

2009 年，公司完成国际商贸城一区市场西大厅显示屏升级、宾王市场出版物中心改造、市场区域停车位面积变更等项目，使得市场环境进一步改善，市场区域道路更加畅通，。

完善市场导购指示系统，完成市场 VI 导示系统二级导示改造，对市场区域的广告设施设备进行维护，营造市场商业氛围，引导市场客流均衡分布。

■ **我们的成果**

✓ 义乌小商品指数方面，公司发布周价格指数 50 期，月景气指数 11 期。国家统计局主管的《中国信息报》，中央电视台财经频道两家主流媒体开始发布“义乌指数”。

✓ 至 2009 年 10 月底，网站日均访问人数超过 5 万人/天（年初约 2.5 万/天），页面浏览量超过 30 万 PV/天（年初约 12 万 PV/天），网站日均访问量较年



初增长了 2.5 倍以上。

✓ 至 2009 年 10 月底，中文网站实际注册用户达到 16.2 万家，其中采购商达到 11.2 万家（年初 3.7 万家）。Baidu、Google 对小商品城网站的页面收录量分别由年初的 45 万、10 万上升到 92.5 万、199 万。网站 PR 值达到 6。

✓ 小商品城网垂直子网站——针织网现已吸收市场内 3700 家经营户，发布产品约 13.5 万余个。

✓ 采购商服务中心接待各个国家和地区的采购商 8500 余批，超过 24 万人次。

■ 我们的目标

2009 年目标实现情况表	
完成义乌小商品编码中心筹建并投入运营，完成二维条码研发，统筹“两码合一”	😊
开设采购服务中心，建立一套完整的服务体系	😐
指数网站电子商务功能应用性升级，建立指数信息采购商服务中心	😊
完成指数综合评价体系研究，推出市场流行趋势发布平台	😐
进一步扩容指数代表品的拍摄，完成代表品和采集商户的样本扩容	😊
开通景区购物旅游公交环线，加强导购、解说队伍建设。	😐
加快物流分销网络配送体系建设。	😐
2010 年的计划实现目标	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 加强中英文网站的内容建设和推广，完善垂直网，开展信用体系和会员管理体系建设，提供电子商务解决方案。 ◆ 推进指数应用项目开发，开展价格查询平台开发工作，做好指数发布信息采编工作，扩大指数发布量，落实对接商务部相关课题成果的消化与应用。 ◆ 强化产品质量和知识产权中心功能。做好行业自律和标准化建设研究，推行违法行 	



为曝光公示制度，推行知识产权的契约化管理。

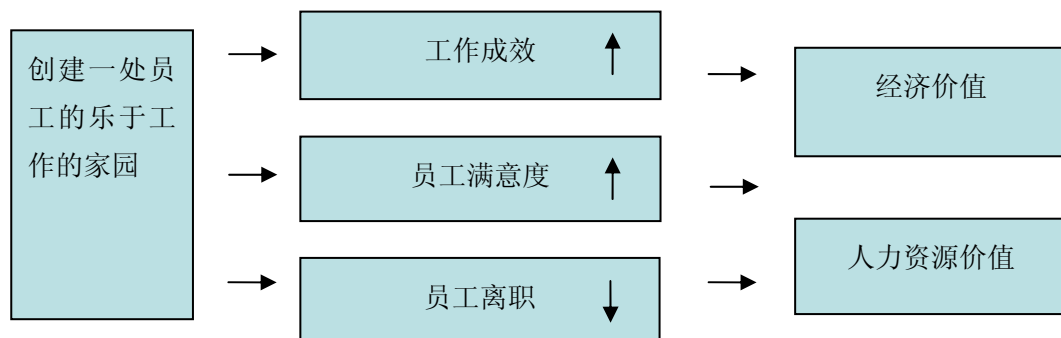
- ◆ 深化采购商服务中心内涵。整合现有资源，加快采购商数据库建设，完善服务流程，统一服务标准，为采购商提供咨询、导购、翻译、导游、订单发布等服务；
- ◆ 继续做好 96032 热线工作。制订各类事件的处理步骤及处理措施，扩充服务内容，扩大服务面，提高客户满意率。尝试建立 96032 网上客服平台，满足客户查询反映事件的处理进程及结果的要求。



6. 员工

作为与利益相关方接洽的最前端，员工是推动企业社会责任发展的核心力量。企业要发展，必需有员工的理解与支持。面对金融危机和严峻的人力资源市场，我们的员工能与公司同舟共济，一起渡过危机。我们愿意将公司的资源运用在这些耕耘者的身上，鼓励他们参与公司的管理运营、为他们营造和谐向上的工作环境。

我们致力于为员工创建和谐的工作场所，使公司成为员工愿意归属的家园，提升员工满意度，减少员工离职的发生，帮助各方收获一定的经济价值和人力资源价值。



■ 员工的需求

- ◇ 享有优厚的薪酬，获得合适的福利
- ◇ 职业规划渠道健全，融入公司管理运营
- ◇ 和谐的工作氛围，对公司产生归属感



■ 我们的行动

➤ 享有优厚的薪酬，获得合适的福利

1. 加强绩效考核体系建设

我们于 2009 年年初开展薪酬调查，收集了长三角、珠三角、东部地区及浙江省的工资数据，结合公司发展实际和经济大环境等情况，适当增长了工作薪酬，并提高了员工的社会保险缴费基数和公积金缴纳比例。同时，我们还前往上海、北京考察学习知名上市公司的绩效考核与薪酬体系建设等方面的先进经验和成功实践，并进行书面讨论，为进一步完善员工薪酬激励机制奠定基础。

2. 为优秀员工提供额外福利

对于优秀的员工，我们会进行荣誉证书发放、奖金发放等奖励措施，组织优秀员工进行疗养旅游活动，不仅起到了表彰作用，也对其他员工进行了激励，营造了良好的工作氛围。

➤ 职业规划渠道健全，融入公司管理运营

1. 开发胜任能力模型，

2009年，我们聘请外部机构根据公司所处行业的特点，设计开发了职位胜任能力模型与职位管理体系。根据不同管理层级及其相应岗位要求的能力要求，设计了职位任职资格体系、职位矩阵、职位能力胜任模型、专项考核指标等。我们希望通过胜任能力模型的实施为切入点，不断完善相应机制，为员工的职业生涯进行规划。

2. 配套专业培训计划

根据胜任能力模型的要求建立了任职资格核心课程、职位能力与知识课程等课程体系，并逐步在各个层级员工中展开培训。我们还针对集团管理层开设了 MBA 研修班培训、人力资源管理工作人员专业知识培训。2009年，员工培训方面投入经费 180 余万元，帮助公司员工在专业技能和职业素养方面取得全面的提升，逐步向自己的职业规划目标迈进。

3. 鼓励员工参与公司运营

我们坚持和完善了职工代表大会制度，积极听取工会会员代表对公司发展决策的意见；在监事会设立职工监事代表，由员工民主选取职工监事参与公司的运



营管理。通过吸纳更多的员工代表参与公司管理活动，能汲取公司基层员工的创新思维和真知灼见，并将其及时融入经营管理决策，有效提升公司发展的科学性。

➤ **和谐的工作氛围，对公司产生归属感**

1. 成立职工之家，关爱员工生活

2009年，我们启动了“职工之家”计划，通过了解员工的生活需求，发挥公司的力量，以照顾那些工作之余没有文娱活动的员工。我们定期组织外市职员举行活动，免费租借游泳馆、体育场给职员进行工作之余的健身娱乐，给予员工各方面的关怀。

2. 建立沟通渠道，坚持企务公开

我们始终坚持建设企务公开制度，建立及时通畅的沟通渠道。我们在下属公司设立了公告栏、意见箱，在相关制度中明确规定需要公开发布的内容。此外，我们还特别强调了紧急通告需要传达至员工的最短时间，以保障员工的基本知情权；我们还采用了最优的沟通渠道媒介，通过公司内部办公网，增加了沟通的效率，降低了沟通成本。

3. 举办丰富的员工活动

我们为员工开展了各类活动，包括义乌小商品城文化节、义乌小商品城运动会、大型音乐会等。我们还特别为大龄青年举办了“单身青年联谊会”，为忙于工作而无暇顾及个人问题的男女青年提供一个相互接触和交流的机会，引导公司青年男女员工形成健康积极向上的婚恋观、和谐稳定的家庭观，进而促进企业的发展与和谐社会的创建。

■ **我们的成果**

- 投入培训经费 **180** 余万元、在职进修员工 **846** 人，人均培训时间 **1100** 多小时。
- 在职员工 **3635** 人、招聘新员工 **172** 人，对员工作出了不裁员、不降薪的承诺。
- 完成中层管理人员绩效考核办法框架、集团公司绩效管理辦法草案，《商城集团员工招聘管理办法（草案）》，《商城集团培训管理办法（草案）》，



《员工手册（草案）》

- 组织**149**人参加疗养，投入经费**255600**元
- 控制工伤人数在**14**人以内，职业病发生率**0%**

■ 我们的目标

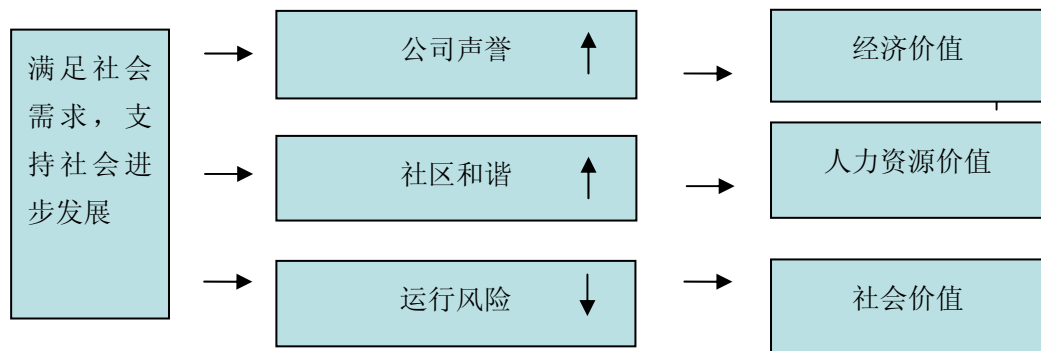
2009 年目标实现情况表	
薪酬方面：受国际金融危机影响，实现“不裁员、不降薪”承诺，并实现薪酬略有增长。	☹️
绩效考核方面：进一步完善绩效考核体系，公司从上而下开展绩效考核工作，以考核结果作为薪酬福利体系设计和晋升、流动、培训的重要依据，激活职位升降机制，优胜劣汰。	😊
培训方面：加大培训资金投入，引进 E-Learning 在线网络平台进行员工培训，完善课程培训体系，提升培训覆盖率，让更多的员工享受到更多更好的培训机会。	☹️
胜任能力模型：开发了胜任能力模型，用于帮助提升员工胜任能力。	☹️
人才储备：加强对人才储备制度的建设，加大对优秀人才的引进和培养，优化各级管理人员的年龄结构。	😊
提升员工满意度：争取让员工在各方面的满意度都得到提升。	☹️
2010 年的计划实现目标	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 有重点、分层次开展员工培训，建立规范内训师队伍 ◆ 开展以职位分析为主要内容的绩效考核基础性工作 ◆ 开展以薪酬制度修订为主的人事制度修订工作 ◆ 做好部分分公司组织结构梳理、调整工作 ◆ 以合法用工为依据，尝试计件计时工用工制度改革 	



7. 社会

社会是企业赖以生存和发展的载体，企业的发展离不开社会的关心与支持。党和国家领导人的视察是对我们工作的最大肯定，各级政府为我们提供了多层次，全方位的支持。作为义乌市的龙头企业，我们深知自身的行动对千千万万义乌百姓的日常生活的重要影响。因此，“勇担责任，与城市同发展”是我们一直以来的行动方针。

我们希望用行动满足社会需求，支持社会的进步发展，实现公司声名远播、市场和谐美好、经营风险降低的目的，最终实现各方经济价值、人力资源价值和社会价值的共同发展。



■ 社会方面的主要需求

- ◇ 发展公司实力，繁荣义乌市场。
- ◇ 完善文体设施，满足市民需求。
- ◇ 强化公司建设，反对贪污腐败。
- ◇ 大力捐资助学，实现反哺社会。



■ 我们的行动

➤ 促进义乌经济，与城市同发展

在小商品城实现从最初沿街设摊的“马路市场”转身为集聚、辐射范围广阔的大型商贸城的同时，义乌市也同步从一个经济不发达的县城，成为了全国性的小商品流通中心，城市综合竞争力跃居浙江省县级城市首位。“义乌”随同小商品城在国内已家喻户晓，成为小商品文化的代名词。2009 年，公司共向当地政府上缴税收超过 3.16 亿元，有力的促进了地方经济的发展。

我们以各大展会为平台，加速贸易发展，配合将义乌市建设成国际商贸名城是公司现阶段的重要战略目标。目前，公司每年定期负责承办七项各级国家政府部门和行业协会的展览会，获得了政府和广大参会者的一致好评。2009 年，森博会成功升格为林业“广交会”，第一届旅博会的成功举办向主办方国家旅游局，向浙江省旅游局、义乌市人民政府交上了一份满意的答卷。

各展会项目完成情况表

单位：万元

项目	2008 年	2009 年	同比增长
消交会	729	602	-17.42%
五金展	833	833	0
文博会	1899	1376	-27.54%
义博会	4290	4482	4.48%
水晶展	393	395	0.51%
森博会	722	1787	147.51%
旅博会	/	2188	/
海外展	63	238	277.78%

2009 年，公司选择和义乌市场贸易最为密切的中东地区作为第一站，与中国主题展览会合作，组织 130 多家义乌企业和市场经营户以统一形象亮相迪拜，向国际市场展示“义乌制造”的风采，扩大义乌城市和市场在海外的影响力。

➤ 全力经营体育文化设施，满足市民生活需求



作为一家地方国有企业，我们经营管理大量政府委托的体育设施，如何盘活这些国有资产，即达到国有资产保值增值的目的，同时实现最大的社会效益一直是我们工作的重点。

2009 年，我们积极改造各种体育设施，开发完善了梅湖体育中心，改造部分室外场地供市民免费使用。积极开展游泳中心移交前的各项筹备工作，完成游泳中心试运营任务。同时，我们还承办了大量的文体活动。2009 年，我们成功承办了世博会大型文艺晚会《乌伤追梦》、旅博会音乐晚会、中国乒乓球俱乐部超级联赛、中美篮球对抗赛、第十一届全运会男足预赛义乌赛区等等活动。这些活动不仅丰富了市民的生活，还加强了义乌市同外界的沟通与联系。

► 防腐倡廉、社会扶助等其他工作

公司 2009 年深入开展“廉洁文化进市场”活动，邀请市纪委领导和检察院领导对全体党员、公司中层管理人员、基建工程管理员和市场管理员开展廉政教育，取得了良好效果。

在社会扶助方面，我们持续进行了 2005 年开始的扶贫帮困捐助活动，2009 年向义乌市慈善总会捐款 20 万元。国际商贸城第二分公司对口支援宁夏回族自治区，发动公司党团员和公司员工进行捐赠款物献爱心活动，帮助贫困家庭改善生活。

此外，我们还致力于深入净化市场环境。公司 2009 年根据全国“扫黄打非”办公小组的精神，多次联合质检、工商、文化执法大队和玩具同业公会，对市场内销售高仿真面包玩具和少儿版人民币的商位进行全面清查和整治。

■ 我们的成果

2009 年我们在社会贡献方面的主要成果为：

- ✓ 向国家上交税收 316,805,941.26 元
- ✓ 商城集团获得首届中国国际旅游商品博览会“杰出服务奖”。
- ✓ 实现展位销售 11901 个，比 2008 年增长 33.28%。
- ✓ 游泳中心被义乌市卫生局评为游泳场所卫生信誉度 A 级。
- ✓ 公司被金华市纪委、经济委员会和国资委授予“金华市廉政文化示范点”。



■ 我们的目标

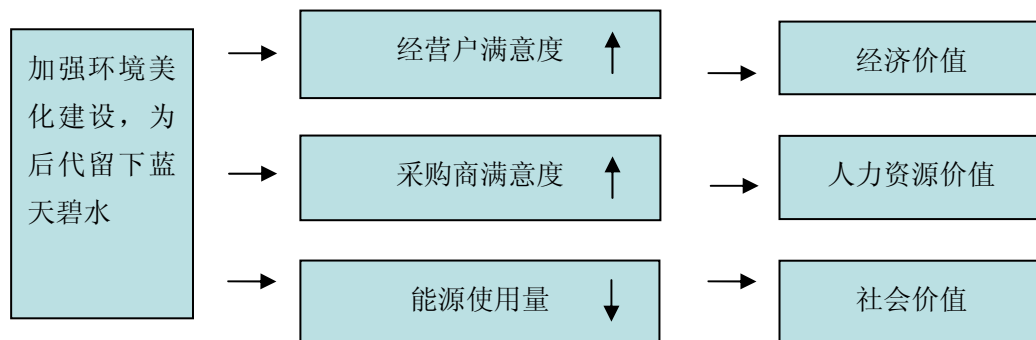
2009 年目标实现情况表	
努力保障社区的和谐，继续从经济、文化等方面为义乌的发展做出贡献。	😊
拨出一定金额的资金资助困难家庭，进行慈善事业。	😐
为义乌承办一些文体活动，推动义乌城市精神文明的建设。	😊
在扶贫、助学活动常态化的基础上进一步加强社会扶持的力度，并通过提供就业岗位的形式帮助相对贫困家庭。	😐
2010 年的计划实现目标	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 深化“义乌市场万里行”活动。通过贸易对接把义乌市场的特色商品、优势商品、源头商品带出去，同时把全国各地的商机、信息引进来。在成熟市场举办两场市场万里行活动。 ◆ 科学安排广告资源。争取发挥广告媒体最大效益，不断扩大义乌城市、义乌市场、义乌展会在国内外的知名度、信誉度和美誉度。 ◆ 按照“政府主导型展会、合作共营型展会、组团参加的境外展会”三会并举的展会工作思路，为经济社会发展提供支持，确保展位数量、交易额、客商数量的平稳增长。 ◆ 体育场管理分公司要盘存闲置资源，积极承办高水平的文化体育赛事，提升义乌市知名度。免费提供公共场地资源开展健身活动，丰富广大市民的业余生活。 ◆ 深入开展“廉洁文化进市场”活动，创新活动载体，增加活动宣传渠道，丰富活动内容，扩大活动覆盖面，形成浓厚的诚信文明文化氛围。 	



8. 环境

在党中央“建设资源节约型、环境友好型社会”的方针指引下，我们将保护环境、节约能源同企业的经营活动紧密结合在一起。我们不断尝试最新的节能减排技术，降低企业成本。同时，积极参与绿化和卫生等环境建设也保护了各方利益，是我们实现可持续发展的必然选择。

我们用行动加强环境美化，达到实现经营户满意度上升、采购商满意度上升、能源消耗降低的目的，最终实现各方经济价值、人力资源价值和社会价值的共同发展。



■ 环境方面的主要需求

- ◇ 关注经营细节，加强能源节约。
- ◇ 完善绿化管理，美化商场环境。
- ◇ 注重卫生清洁，做好疾病防疫。



■ 我们的行动

➤ 节约能源，保护环境

节能减排与企业经济发展一样，是企业可持续发展的重要的工作，我们采取了以下措施，加强能源的利用和保护：

- ✓ 控制射灯数量。针对国际商贸城一区商位内射灯的数量增多后导致用电量增大的问题，公司正逐步对射灯的安装数量加以限制，要求每个商位控制在 12 盏以内，该项工程正在全面推进中。
- ✓ 改进中央空调运行方案。国际商贸城二区进一步完善市场中央空调经济运行方案，降低了中央空调运行能耗。
- ✓ 降低过高室内温度。三区五楼进口馆由于使用采光棚技术导致室内温度高，空调运行时间长、能耗大，公司采取外遮阳网的方法实施遮荫降温，有效降低空调运行时间。
- ✓ 四区市场建立了 4 个雨水回收池，每个容量 800 立方米，收集屋顶雨水用于绿化灌溉。

➤ 注重卫生，美化环境

我们在绿化工作、市场卫生整洁、疾病疫病防治方面投入了大量人力、物力和财力，针对各市场的特性，确定不同的管理方案。国际商贸城二区 2009 年加强了对外包单位的监督考核工作，以确保市场的整洁美观，并完成了外围绿化养护重新招标、完善考核机制，切实提升市场环境。三区市场对外围近 20000 平方米草坪、2000 平方灌木进行重新改造，土地进行翻耕，制定标准化的养护流程和工作标准。

公司还制定《集团公司甲型 H1N1 流感与登革热防控工作责任书》，各市场结合部门工作职责，全力构筑网格化防控体系。各下属公司加大了宣传力度，做好疫情“一日一报”，聘请专业的灭蚊队伍开展灭蚊防蚊、消除卫生死角等活动，取得了良好的效果。



宾王市场按照“全员参与、积极应对、科学处置”的工作要求，建立应急预案，投入近 30 万元全面开展环境卫生的大整治工作，同 900 余户商住户、副食小店、仓储用房主体签订《宾王市场灭蚊责任书》。

国际商贸城四区共对市场进行药水喷杀、投放药物石灰等 2000 余次，其中大规模喷杀 2 次；并在 4 个垃圾房内安装了 4 盏灭蚊灯；使用有效低毒药物进行分时段和地段的消杀，保证了市场的卫生安全。

■ **我们的成果**

- ✓ 一区市场在确保供电正常的情况下，使无功补偿处于最佳状态，为公司节约电费共计 26 万余元。三区节约水电费 25 万余元。
- ✓ 四区市场使用 4 个雨水回收池共使用回收雨水 39200 吨，节约绿化用水水费 17 万余元。
- ✓ 三区市场外围草坪经过一年的精心养护，有效提高了绿化感观效果，市场外围绿化环境进一步优化。
- ✓ 国际商贸城四区全年投入 13 余万元用于防控甲流和的登革热，宾王市场 2009 年无一例疾病事故发生。

■ **我们的目标**

2009 年目标实现情况表	
在下属各公司之间交流、推广节能经验，推进技改创新，发掘节能降耗新领域新环节。	☹️
加大节能降耗宣传力度，号召广大市场客商经营户共同做好环保工作。	☹️
与专业技术公司合作，在国际商贸城三区试行安装智能节电系统。	😊
2010 年的计划实现目标	



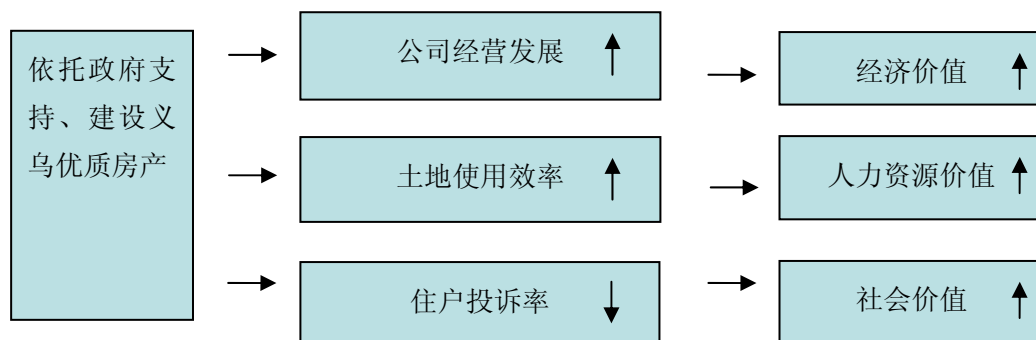
- ◆ 加强对卫生、绿化等外包单位的考核和规范化管理。
- ◆ 严格执行春秋季节登革热防控措施，确保市场良好的卫生环境。
- ◆ 继续加大节能减排的宣传力度，深入节能理念



9. 房地产

我们希望通过多元化经营实现公司进一步做强做大，从而能使我们更好地承担社会责任。为此，我们通过投资房地产业，为义乌当地居民和广大经营户提供舒适的居住环境，为整个义乌地区的房产建设增添新的血液，带动商贸、餐饮、休闲等行业经济发展。

我们遵循政府指引，积极开发义乌市地产市场，建造优质的楼盘，实现公司可持续经营发展、提升义乌土地使用效率，减少住户投诉情况的发生、实现各方经济价值、人力资源价值、社会价值的提升。



■ 利益相关方的需求

投资方：稳健的企业发展、良好的运营收益

客户：优秀的住房环境和物业服务

员工：高效的团队协作，专业知识提升

社会：依法纳税、回馈社会

环境：加强节能减排投入，优化后续能源管理



■ 我们做了什么

➤ 完善公司管理体系，树立清晰的项目管理模式

2009年，我们积极配合第三方机构完成了ISO认证、内部控制管理、资产评估等相关工作。同时，我们完成了公司员工股权回购工作，实现了公司股权改革目标，为公司长远发展打下稳固基础。

我们对项目管理模式进行了精细划分。针对房地产走势，我们积极进行项目储备；并加强项目的市场调研工作。我们与政府部门加强沟通，同时深入市场调研，征求客户需求，修订设计定位。针对在建工程，我们遵循既定方案，不为工期紧张而降低工程质量，保障项目的质量安全。

➤ 以人为本的住宅理念

我们强调客户的舒适感是我们开发房产的首要目标。我们在前期规划时融合一定的超前性和可变性，保证住宅的质量卓越；并尽可能的利用建筑当地的环境特色。我们根据住户需要，将住宅区周边环境不佳的污水河道改造成了舒适优雅的公园，为住户营造舒适健康的生活环境。2009年，仅嘉和广场一个项目，我们就在景观配套设施方面投入了860余万元。

➤ 专业化的知识体系

我们针对员工的专业特点，打造了高频次、高专业度的知识培训体系。我们组织员工参加每月2次的集体培训，培训内容包括项目建设经验、理论知识研究、国内外优秀项目考察等等，帮助员工完成内部知识分享、专业素养提升等方面的职业进修。我们还鼓励员工积极参与其他门类知识和技能的培训，实现全方位的能力提升。

➤ 承担税收责任、促进社会发展

我们在自身稳定发展的同时，没有忘记回馈社会的支持，而企业回馈社会最佳的方式，就是为社会提供稳定持续的税收。2009年，我们总共缴纳了各项税收总计9635.32万元。

➤ 全面进行住宅能源优化

我们在住宅建设中，融入了各项节能设施，包括断桥隔热铝材、钢木进户门、新风系统、中水处理器等。这些设施有效的提升了能源的往复利用率，帮助住户



享受自然清新环境的同时，降低水电热的消耗。我们还利用设备，进行水体改造，完成社区配套服务的低能耗运作。

■ 我们的成果

- 回笼资金 **7.33 亿元**，预计实现利润总额 **2.18 亿元**
- 嘉和广场基本销售完毕，住宅和商业分别销售 682 套和 221 间，项目累计实现销售额 **10.4 亿元**，回笼资金 **9.82 亿元**
- 完成东城印象的顺利开工和荷塘月色、北苑项目的前期工作
- 培训项目完成率 **73%**，各部门培训计划完成率 **85%**，部门员工参与率 **100%**

■ 我们的目标

2009 年目标实现情况表	
狠抓工程进度：为销售和交付赢得主动，为资金回笼创造条件。嘉和广场项目确保于12 月底前完成竣工备案和交付使用；东城印象项目于5 月份开工，12 月底完成至主体15 层，为2010 年项目交付使用奠定基础；荷塘新项目争取6 月份完成规划方案报批，12 月底前完成施工图设计。	😊
创新工作方法：研究促进存货销售的方法策略，把握嘉和广场项目办理按揭手续的时机，创新工作方法，全力以赴回笼资金，争取全年回笼资金5 亿元。	😊
进一步储备新项目：审时度势，进一步加强“立足义乌，拓展杭州，巩固南昌”的战略布局。加大对物业服务的投入：以参评省级优秀物业管理示范住宅小区为契机，拓展服务内容，提升服务水平。	😊
完善管理制度：深入完善行政、财务、营销、工程等各项管理手册，进一步规范工作流程，重点改进绩效管理办法，客观评价各部门及员工的工作业绩，建立现代企业激励体系，提高公司的执行力。	😞
推进培训活动：加大培训力度，合理安排职工教育经费，营造积极向上	😊



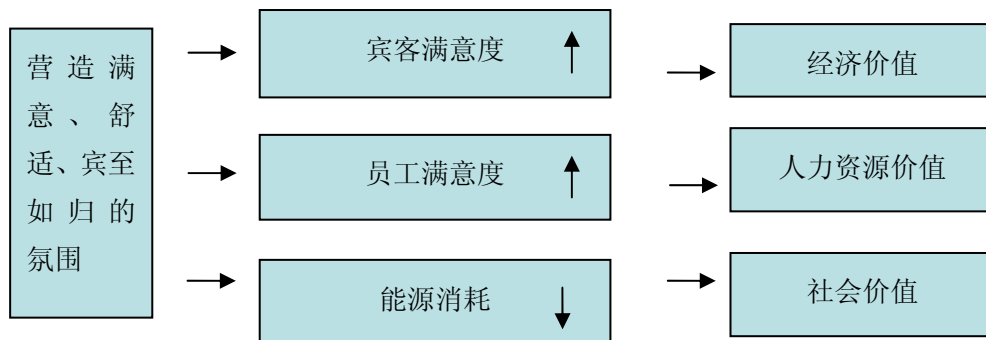
的学习氛围，创建学习型企业。	
加强企业文化建设：围绕公司价值观积极开展员工活动，增强员工的凝聚力和团队协作精神，提升破解工作难题的勇气和信心	😊
2010 年的计划实现目标	
<ul style="list-style-type: none">◆ 加强新项目储备，开拓新局面◆ 狠抓进度，完成工程建设任务◆ 进一步完善公司治理结构和激励机制◆ 推进团队建设，创建学习型企业◆ 推进精装修管理和商业地产经营运作的研究◆ 推进房产项目能源设施的量化使用	



10. 酒店

作为独立于各个市场之外的配套行业，除了为股东带来现实利益外，酒店的存在更是为外来采购商提供了良好的住宿和生活环境。我们举办的各色各样富有中外特色的活动和节日 Party 早已令酒店成为各国采购商交流与沟通的舞台。在义乌建设国际商贸名城的道路上，酒店将充分发挥自身优势，通过我们的优质服务将义乌的形象遍播世界各地。

我们用行动营造满意、舒适、宾至如归的氛围，实现宾客满意度上升、员工满意度上升、能源消耗降低的目的，最终实现各方经济价值、人力资源价值和社会价值的共同发展。



■ 利益相关者的主要需求

- ◇ 完善服务，满足宾客个性需求。
- ◇ 改善福利，提升员工个人价值。
- ◇ 节约能源，减轻环境资源负担。
- ◇ 造福社会，实现社会繁荣和谐。



■ 我们的行动

➤ 宾客：

创新服务理念。我们引入“精细、周到、圆满、美好”的国际皇金管家服务理念，使酒店的服务更主动、细致、周到。为给客人营造一种家外之家的服务氛围，一线部门积极开展客史收集工作，尤其是收集老客、常客、VIP 客人的习惯、喜好，补充更新客史档案，鼓励员工更主动、更及时提供服务。

完善服务流程。借鉴国际酒店管理公司管理流程的基础上，我们进行了部门操作流程与服务流程（SOP）的重新梳理和完善。流程再造后，酒店各岗位更加关注对客户服务细节和服务过程的控制，既满足了宾客需求，又加强了对服务过程的监督，确保酒店品质。

提升服务设施。部分客房进行了特色女宾房改造，按照当前女性的时尚设计进行设计和装修。客房增加了加湿器，改造了客房卫生间天花吊顶，提高了客房设施设备品质。商场进行环境改造和商品种类调整，增加高档工艺品展示柜。部分区域安装无线上网系统。银都酒店完成商务楼外墙改造。

创新服务项目。针对中西方的主要节日，推出“舞狮闹元宵”“浪漫情人节”等主题活动，提供特色促销活动。针对 2009 年婚宴市场火爆的情况，策划多种婚宴方案和菜谱。前厅部总台处增加宾客行李台，为宾客入住、退房时放置行李提供了便利。

➤ 员工：

完善培训体系，加大培训力度。我们完善了员工培训手册，训练员工掌握较为全面的知识。仔细分析酒店与员工的实际培训需求后，我们开设经理、主管督导、员工多层面的针对性课程，外请专家来店授课，也选送优秀人员出去学习。同时开展培训回访和效果评估工作，根据评估情况适时调整培训课程。

完善沟通体制。通过党支部专题民主生活会，广泛征求员工意见，领导干部和全体党员都写好分析检查报告，制定整改方案。事后，酒店领导班子组织力量逐项抓好落实。我们每月举行一次食堂、宿舍意见征询，保障员工食宿环境；我们还定期召开总经理与员工的沟通会，畅通员工沟通渠道。

丰富员工文化生活。开展多项员工活动，如春游、春节联欢晚会、首届海洋



酒店趣味运动会、户外登山、摘杨梅、组织的拓展培训等，这一系列的活动丰富员工文化生活。

➤ **环境：**

制度管理：我们要求三项能耗费用（水、电、油）不超过营业收入的 8%。为此，我们实施网格化管理，明确节能责任。2009 年，我们制定了灯光开启制度，制定和完善节能措施，强化客房、餐饮、后勤能耗考核；

设备改造：我们进行多项节能技术改造项目，公区照明改造、马桶节水改造、加装节能时控器等各种措施都进一步降低了能耗，为将来节能措施提供了硬件支持。

措施落实：加大了节能降耗的宣传和督查力度，号召全员节能；我们记录设备运行参数，进行实时检测和控制，适时调整达到最佳的经济运行状态；我们还采取了其他各种措施，包括：充分利用冷凝水回收；加强空调滤网和水滤网地清洗；按照温度和季节环境，调整空调和水温冷暖。

➤ **社会：**

举办啤酒节。作为每年的保留节日，我们 2009 年特别邀请最早推广啤酒节活动的德国“慕尼黑音乐之声”啤酒节乐队。本地市民和国外商人在异国都能在活动中领略到来自德国的啤酒节氛围和纯正的德国科隆巴赫啤酒。

举办阿根廷文化节等。我们每年都会举办若干场国家文化节活动，这是义乌市民，海内外游客的狂欢。这些活动不仅促进了义乌市与这些国家地区的官方合作，还进一步推动了民间的交往，升华了友谊。

首期儿童曲奇饼制作免费培训班。海洋酒店开办了首期儿童免费曲奇饼制作培训班，法国西点师 Pascaline 和李波先生一同为 29 名中外儿童传授制作曲奇饼的技巧。活动评选了孩子亲手制作的曲奇饼，并奖励了酒店精心准备的蛋糕。

学雷锋等活动。为了回报社会，银都酒店与驻义乌部队官兵一起开展学雷锋活动，获得了良好的社会评价。

接待同行学习实践。作为义乌市乃至浙江省的优秀酒店，我们先后多次接待其他酒店的员工来此学习观摩。我们对他们进行培训和实习，传授经验，以实现共同进步，为社会创造更大的价值。



■ 我们的成果

- ✓ 银都酒店被义乌市人民政府评为“商贸流通明星企业”，被义乌市统计局评为“义乌市百强企业”。
- ✓ 海洋酒店荣获了国际皇金管家总部颁发的皇金管家服务酒店，并聘任海洋酒店皇金管家为浙江地区品牌运营官，管家部毛明忠经理评为 2008 年度皇金管家优秀服务奖。
- ✓ 组织了2批共24名酒店优秀员工赴日本冈山花园酒店分别进行为期1个月的研修

■ 我们的目标

2009 年目标实现情况表	
宾客方面： 转变观念，积极行动，重视客源目标市场的推广；结合国外先进经验，全面提升服务质量；继续做好基础性安全工作。	☺
员工方面： 切实强化内部管理，完善绩效考核管理，加强文化建设，丰富员工文化生活，提升员工对公司的满意度。	☺
采购商方面： 进一步加强与优质采购商的合作伙伴关系，建立长效的优质产品供货机制；	☺
环保方面： 加强对绿色饭店的标准执行，将环保节能落实到公司各处。	☺
2010 年的计划实现目标	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 宾客方面：挖掘分餐市场、小型宴会市场等新型市场增加服务内容，完善管理制度，增强管理控制力，获得宾客认同感。跳出原有服务模式，创新服务内容，打造个性化服务体系，形成酒店服务上的独特性。 ◆ 员工方面：深入开展各项培训工作，尤其是“仪表、微笑、问候”，培养员工服务主动意识，提升员工素质培训。公司将一如既往地加强文化建设，丰富员工文化生 	



活，提升员工对公司的满意度。

- ◆ **社会环境方面：**继续举办各国文化节和社会福利活动。增加国外杂志、旅游网站等媒介宣传公司和义乌市。接轨上海世博会，认真抓好洗衣中心搬迁、节能降耗等工作。为国际会议中心、国际博览中心五星级酒店储备优质的人力资源。



11. 数据索引

11.1 每股社会贡献值

为了更好地向公众披露公司的社会贡献，我们根据上交所的相关规定计算每股社会贡献值。公式如下：

每股社会贡献值=（净利润 + 向银行支付的利息 + 向员工支付的工资和福利总额 + 上交的税收总额+ 经营户让利+ 对外捐赠 - 环境污染造成的处罚）/ 公司总股本

各项内容要素和数据结果如表 1 所示。按照以上公式计算，公司 2009 年社会贡献值总额分别为 32.41 亿元，每股社会贡献值为 4.76 元/股。



表 1：每股社会贡献值要素和金额识别表

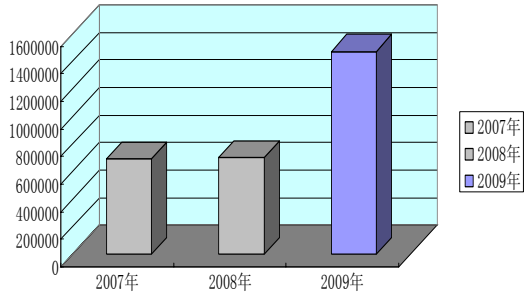
每股社会贡献值组成要素		2009 年	2008 年
利益相关方	利益相关方要素（单位：万元）		
股东	+净利润	91554	60855
债权人	+向银行支付的借款利息	2354	1847
员工	+向员工支付的工资总额	18638	11335
	+向员工支付的福利总额	1784	1172
经营户	+经营户让利	178026	176008
社会	+年内为国家创造的税收	31680	35361
	+对外捐赠	20	20
环境	-环境污染造成的处罚	0	0
公司贡献值合计（单位：万元）		324056	296055
公司总股本（单位：万股）		68040	34021
公司每股社会贡献值（单位：元/股）		4.76	8.42



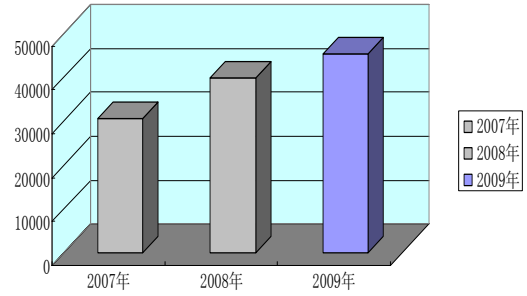
11.2 各项数据统计表

经营户

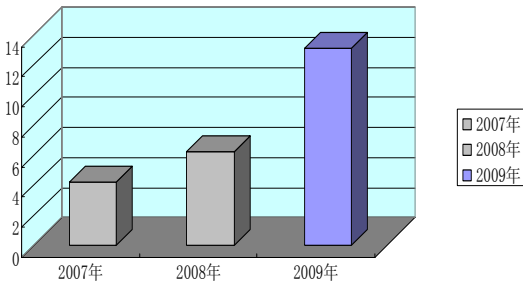
所有经营商户的总面积 (平方米)



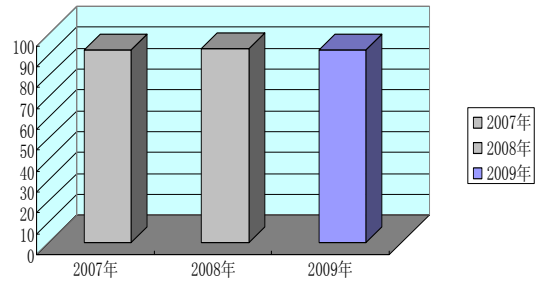
所有商铺的数量 (个)



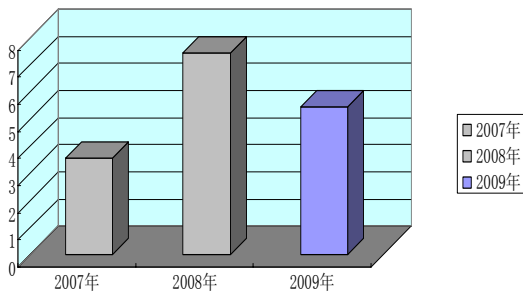
市场经营的收入 (亿元)



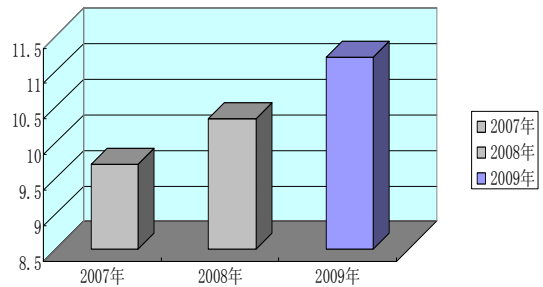
经营户满意度 (%)



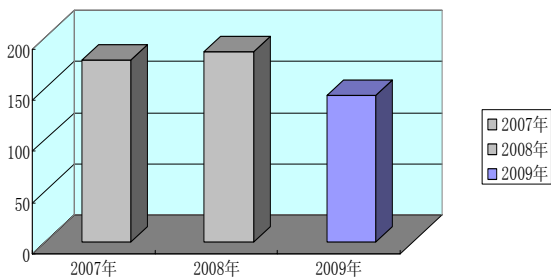
义博会成交额 (亿元)



商铺培训投入经费 (万元)



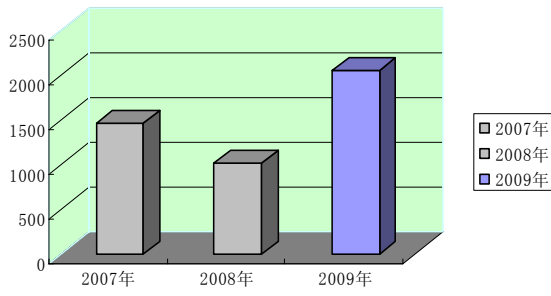
消防安全经费 (万元)



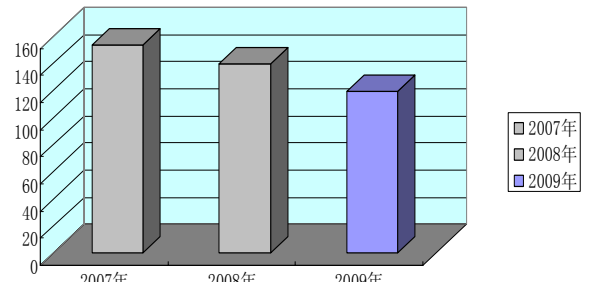


采购商

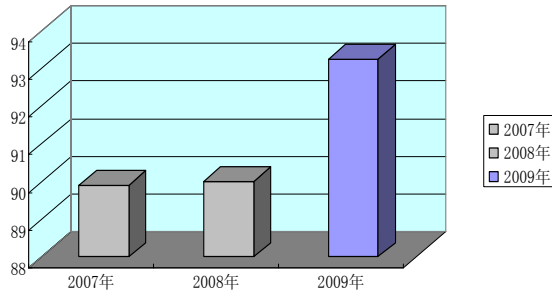
采购总人数 (万人)



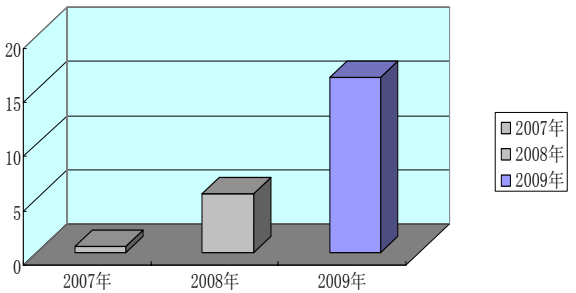
采购总额 (亿元)



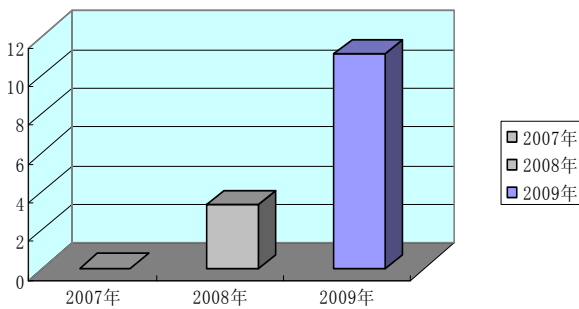
采购商满意度 (%)



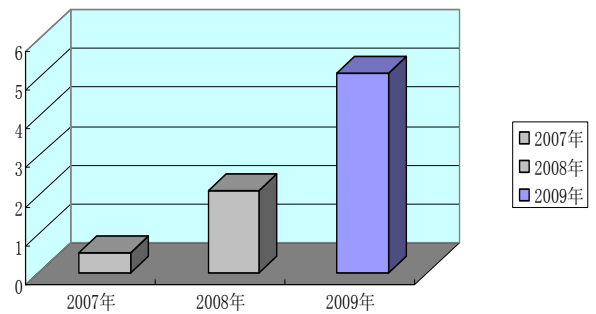
网站注册总人数 (万人)



网站采购商总注册人数 (万人)



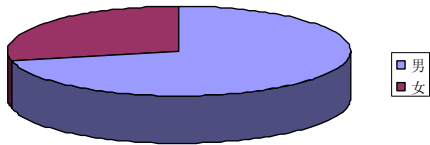
网站经营户总注册人数 (万人)



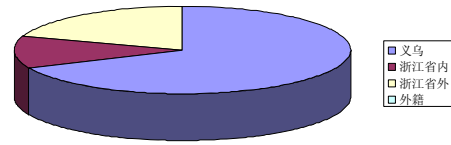


员工

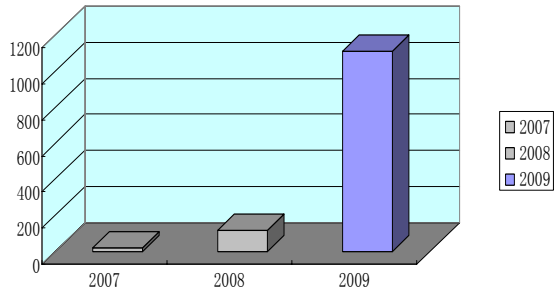
员工性别



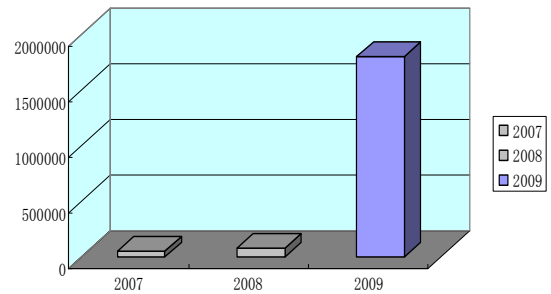
员工户籍所在地



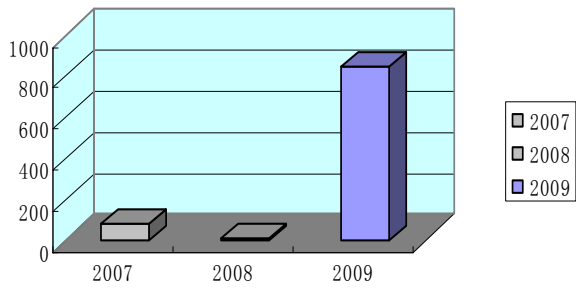
人均培训时间 (小时)



员工培训费用 (元)



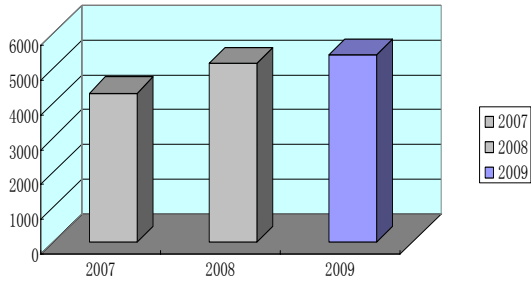
在职进修人数



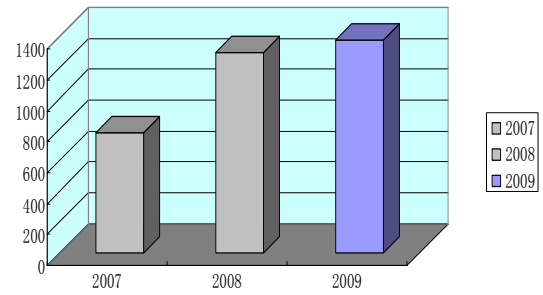


社会

每年向当地政府上缴税款 (万元)

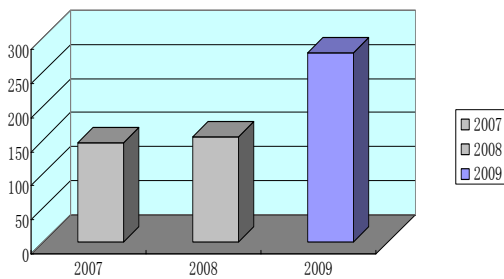


公司总岗位数

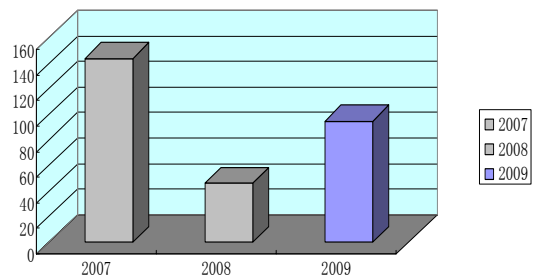


环境

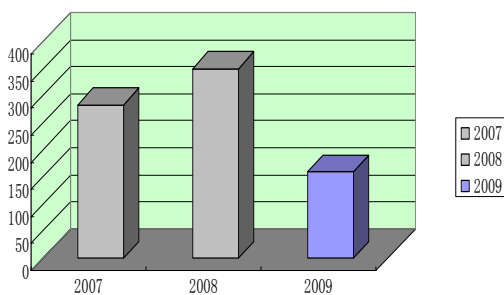
绿化总投入 (万元)



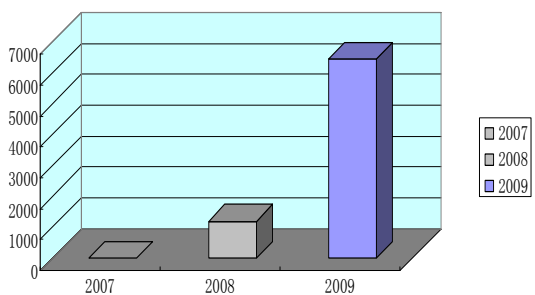
节能措施所节约的水费 (万元)



节能措施所节约的电费 (万元)



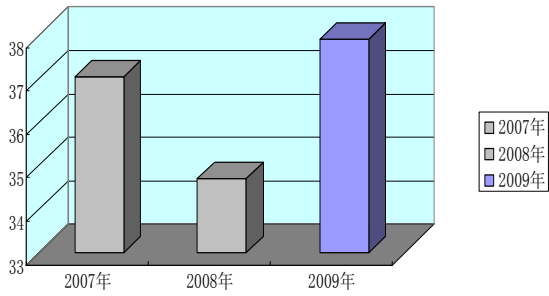
各种节能设备工程总资金投入 (万元)



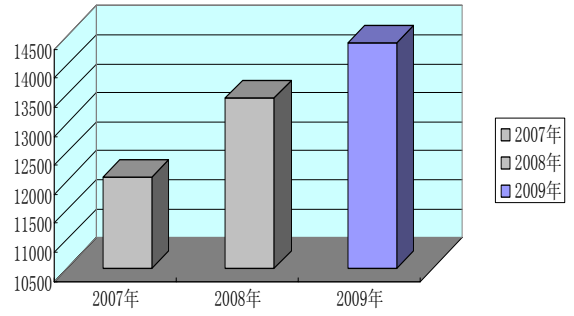


酒店

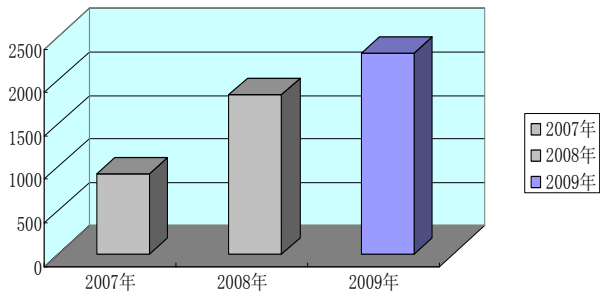
酒店年接待客户总人数 (万人次)



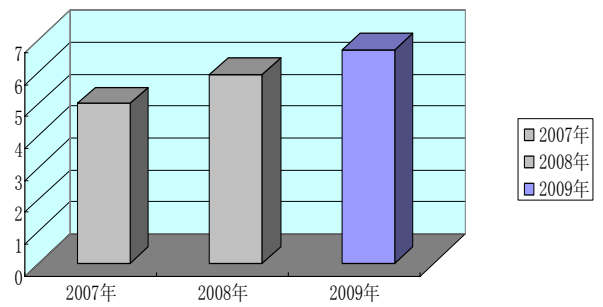
酒店年收入 (万元)



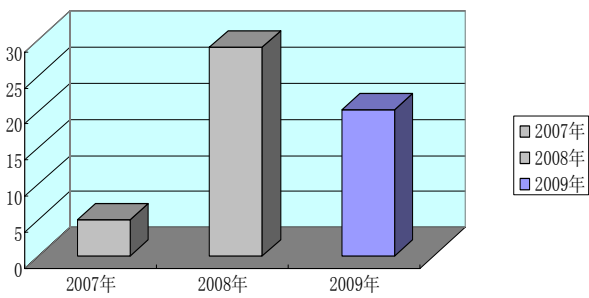
酒店年利润 (万元)



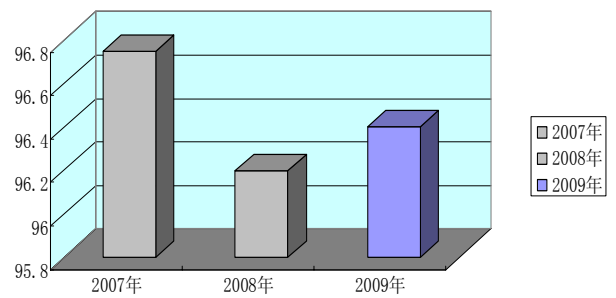
酒店因节能减排措施节约的水费 (万元)



酒店因节能减排措施节约的电费 (万元)



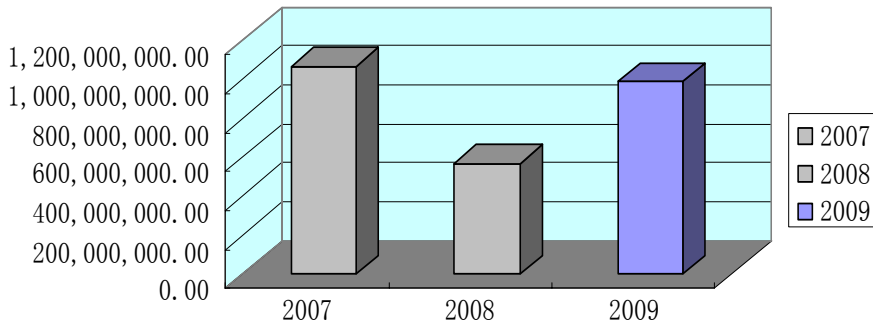
酒店宾客满意度 (%)



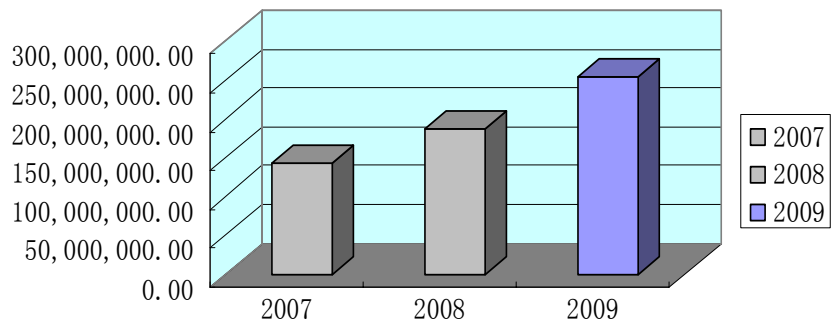


房地产

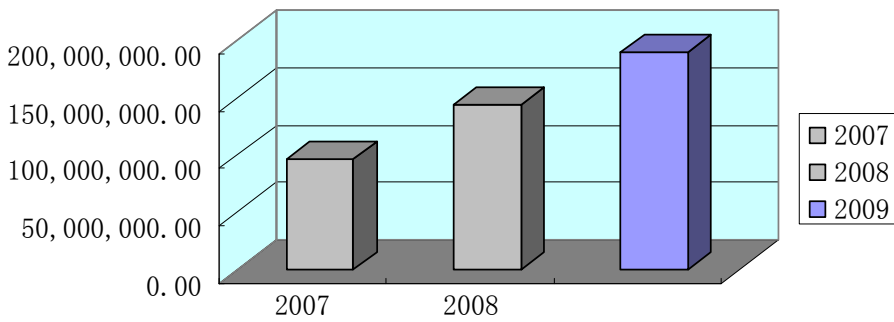
营业收入（元）



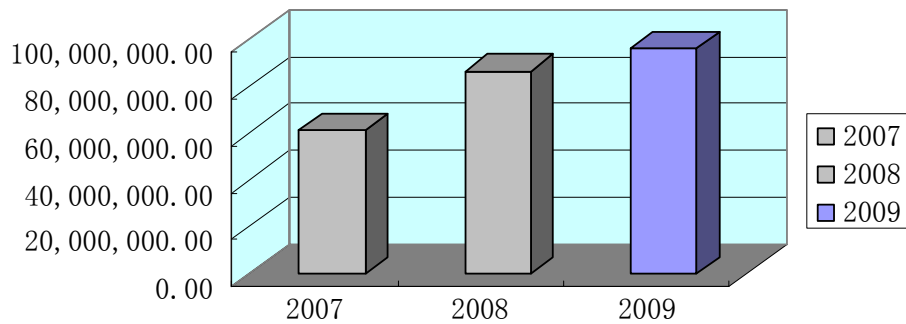
利润总额（元）



净利润（元）



缴纳税收（元）





12. 展望 2010

经济危机使得我们在 2010 年面临着很多不确定因素，但这也是风险与机遇并存、挑战与发展同在的一年，是公司深入学习实践科学发展观，加快建设步伐的关键一年，我们将树立信心，勇于突破，抓住机遇，做强做大，努力实现以下目标：

➤ 抓招商促繁荣，增强市场向心力

加大招引采购商的力度，推进市场、会展、信息、旅游、广告等资源互促联动，举办采供接洽会、商贸洽谈会、促销对接会等活动，加强宣传，稳定并进一步扩大市场的采购商群体。同时加大选商育商的力度，招引更多品牌产品、优势企业、优质商家入驻，培育优势行业和特色行业，借助品牌引领市场发展。

➤ 抓服务促转型，打造市场新优势

重点打造“六个中心、三个平台和三类展会”。六个中心即小商品编码中心、国际商贸城培训中心、购物旅游中心、采购商服务中心、金融服务促进中心、产品质量与知识产权监管服务中心；三个平台即信息发布平台、拨浪鼓工作平台、网上支付平台；三类展会即政府主动型展会、合作共营型展会、境外展会。此外，继续积极发展现代物流、连锁配送、代理采购等业务。

➤ 抓加减促服务，营造经营成本洼地

加大广告宣传投入，包括电视、网站、户外固定广告牌、展会推广、接轨上海世博会等多种宣传方式。降低市场经营户的商务成本，包括减免物业管理费，赠送商品财产保险，降低部分定向招商商位租赁的自营保证金等等措施，多途径为市场经营户减轻负担，以确保市场稳定，推进市场持续繁荣。

➤ 抓管理促发展，推进市场可持续发展

加强对商品质量的常态化管理，建立重点商品的行业自律公约；强化对经营户诚信文明积分考核工作，建立退出机制，将发生侵权、不诚信或严重危害市场声誉的经营户清退出市场，开放信用信息查询服务；同时加强商位管理和企业管理，加强商会工作的组织建设和领导，提高群团组织行业自律；加强安全生产教



育，建设和谐市场、平安市场、文明市场和信用市场。

➤ **抓相关行业促增长，培育新经济增长点**

提高房地产建设和销售能力，抓好工程质量、进度、成本控制及安全；提高酒店业管理与盈利能力，实现市场与酒店、酒店与酒店等之间的资源共享，形成新的竞争优势；广告公司和体育场管理分公司也将在开放能力和市场运作能力方面实现提升。

➤ **抓建设促提升，夯实市场发展基础**

有序推进国际商贸城三期二阶段年内节点工程、篁园市场项目工程建设，提升市场硬件设施，夯实市场发展基础。

➤ **抓对外开放促调整，拓展国际市场新空间**

大力开拓国际市场，增设境外办事处，争取建立阿联酋迪拜联络处，加大对中东、非洲、南美洲的市场宣传，强化驻欧洲办事处的招商引商、咨询服务、信息收集等功能，为市场经营户、企业出国拓展市场搭建便捷通道；确保年内进口商品馆整体开业。

➤ **抓企业文化促和谐，提升公司软实力**

继续深入开展“学习实践科学发展观”活动，结合公司实际和市场运行态势，制定实施方案和计划，掀起新一轮大调研大讨论热潮；加强领导班子建设，深入开展“廉洁文化进市场”活动；经常性开展文体活动，丰富活动内容，扩大活动覆盖面，办好第二届中国小商品城运动会，营造积极向上、诚实守信的企业文化。



13. 社会评价

- 义乌小商品城被中央社会治安综合治理委员会、人力资源和社会保障部评为“全国社会治安综合治理先进集体”。
- 义乌小商品城连续多年被评为“浙江省平安市场”。
- 义乌在“2009 中国会展行业年会暨第六届中国会展之星颁奖盛典”上获得“全国优秀会展城市”
- “义乌·中国小商品指数的开发研究”课题获“全国商业科技进步奖”一等奖。
- 中国小商品城网 www.onccc.com 荣获“中国电子商务十年发展最佳服务奖”和“中国电子商务十年发展最具发展潜力奖”。
- 中国小商品城网获得中国互联网协会 2009 网络营销大会“最佳网络营销实践平台奖”。
- 义乌国际博览中心被第五届中国国际会展文化节暨 2009 中国会展年会评为 2008-2009 年度最受会展人关注的展馆。
- 义乌梅湖体育馆被评为中国优秀体育场馆节能环保优秀奖。



14. 第三方审验报告

审验声明

浙江中国小商品城集团股份有限公司 2009 年度企业社会责任报告

信会师报字（2010）第 40003 号

致浙江中国小商品城集团股份有限公司的各利益相关者：

立信会计师事务所有限公司（以下简称“立信”）应浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“小商品城”）的委托对《浙江中国小商品城集团股份有限公司2009年度企业社会责任报告》（以下简称《报告》）进行独立审验。《报告》是小商品城自2008年度首次发布企业社会责任报告以来，连续第二年度发布企业社会责任报告。小商品城首次邀请第三方机构就《报告》进行独立审验。

按照上海证券交易所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》的要求，编制报告、披露企业社会责任相关信息是小商品城管理层的责任。我们的工作和结论仅限于考虑《报告》披露的信息在重大方面上是否违背上海证券交易所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》的要求，存在不公允的表述。

审验范围和标准：

立信对《报告》中所披露的信息进行审验。本次审验不对《报告》中披露的企业社会责任相关指标数据的准确性作出评价。

本次审验时间为2010年3月。审验的依据为上海证券交易所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》和GRI报告原则的相关要求。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号：历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的要求执行审验工作。



审验工作：

为了得出审验结论，立信开展了以下工作：

通过互联网收集与小商品城有关的信息；

对小商品城相关部门的代表进行了访谈，了解企业社会责任履行的政策和流程及各部门的执行情况；

了解了小商品城《报告》中相关数据的统计方法和报告的逻辑框架；

了解了小商品城的内部沟通机制及与外部利益相关者报告其相关政策的情况；

审验了小商品城提供的与《报告》相关的文件、数据和信息。

审验结论：

基于我们的工作，我们没有注意到任何事项使我们相信，《报告》与上海证券交易所《〈公司履行社会责任的报告〉编制指引》存在重大不相符之处，《报告》在重大的、系统性的或实质性方面的陈述存在不公允性。

独立性声明：

立信参加对小商品城《报告》审验的项目组成员与小商品城及其利益相关者无明显的利益关系。立信保证其项目组成员具有独立性、公正性和合适的的能力资格。

立信对任何第三方根据此审验声明作出的无论是在投资还是其他方面的决策不负有责任或义务。

立信会计师事务所有限公司
二〇一〇年三月二十二日



15. GRI 指标对应表

	GRI	内容	报告是否涉及	在本报告的位置
战略与分析				
	1.1	机构最高决策者就可持续发展与机构及其战略的关系的声明	●	P5-P6
	1.2	对主要影响、风险及机遇的描述	●	P5-P6
公司概况				
	2.1	机构名称	●	P2
	2.2	主要品牌、产品及（或）服务	●	P2
	2.3	组织运作架构，包括主要业务部门、业务公司、子公司和合资企业的说明	●	P2
	2.4	机构总部的地址	●	P2
	2.5	机构业务所在国家的数量，以及主要业务涉及的国家与报告中对可持续发展有特殊相关性的国家和名称	●	P5
	2.6	所有权性质和法律形式	●	P5
	2.7	所服务的市场	●	P2
	2.8	报告机构的规模	●	P5
	2.9	在报告期间机构规模、结构或所有权限发生的重大变化	●	P9
	2.10	报告期间获得的奖励	●	P56
报告参数				
	3.1	所提供信息的报告期间（例如，财政年度/日历年度）	●	P3



小商品城 2009 年度企业社会责任报告

	3.2	上一次报告的日期(如果有的话)	●	P3
	3.3	报告周期(一年、两年等)	●	P3
	3.4	对报告或其内容有疑问可供联系的方式	●	P2、P57
	3.5	界定报告内容的程序	●	P3
	3.6	报告的界限	●	P3
	3.7	对报告范围或界限的具体限制	●	P3
	3.8	对合资企业、子公司、租赁设施、外包业务以及其他可能严重影响跨周期和/或跨机构可比性的实体的报告依据	●	
	3.9	数据评估方法及计算基础	●	P46
	3.10	如果报告机构重新声明以前报告所提供的信息,则说明重新声明的结果和原因(例如,合并/收购,基准年度/期间、业务性质、评估方法的变化)	×	
	3.11	报告在范围、界限及评估方法上出现的重大变化	×	
	3.12	列表标明报告引用标准出现的位置:标明页码和对应链接	●	P3
	3.13	为报告寻求外部认证的相关政策和现行做法	●	P57
公司治理				
	4.1	报告机构的管治架构,包括最高管理层下负责专项事务(如制订战略或对机构进行监管)的委员会	●	P9
	4.2	说明最高管理层的主席是否也兼任行政职位	●	P9
	4.3	如机构有完整的董事会体系,说明独立董事与(或)非执行董事的数量	×	
	4.4	股东和员工向机构最高管理层提供建议或指导的机制	●	P27
	4.5	机构最高管理层、高级经理及执行主管的薪酬与机构业绩的联系	○	P26
	4.6	最高管理层规避利益风险的程序	●	P8
	4.7	报告机构通过何种程序来确定最高管理层所需具备的素质和专门知识,以指导机构在经济、环境、社会方面的战略	●	P11
	4.8	内部制定的与经济、环境、社会效益及其实施情况相关的使命或价值观、行为守则及原则	●	P11



小商品城 2009 年度企业社会责任报告

	4.9	在最高管理层上设立的相关程序，以监督机构确认和管理经济、环境和社会业绩，包括相关风险和机遇，以及符合国际标准的程度、行为守则或原则	●	P9
	4.10	评估最高管理层自身业绩的程序，尤其是经济、环境和社会业绩	×	
	4.11	关于机构是否及如何采取预防方法或原则的解释	●	P12
	4.12	机构签署或认可的由外部机构开发的经济、环境和社会章程、原则或其他行动计划	○	P13
	4.13	主要加入哪些协会(如行业协会)和/或国家、国际性倡导机构并为会员	×	
	4.14	机构利益相关者清单	●	P4
	4.15	识别及选择利益相关者的依据	●	P13
	4.16	利益相关者参与的方式，包括各类别以及各利益相关群的参与频率	○	P13
	4.17	利益相关者参与提出的重要主题和问题及机构如何回应这些重要主题和问题，包括通过报告作出响应	○	P14
经济指标				
	EC1	产生和分配的直接经济价值(包括收入、经营成本、员工薪酬、捐赠和其他社会投入、留存收益以及向出资人和政府支付的款项)	●	P7
	EC2	由于市场环境变化，机构活动所面临的财务问题和其他风险及机遇	●	P5
	EC3	机构明确承诺的固定福利计划的覆盖范围	●	P25
	EC4	政府给予机构的重大财务支持	●	P5
	EC5	在主要业务运营区，工资的标准起薪点与当地最低工资标准的比率范围	○	P26
	EC6	在主要业务运营地区，对当地供应商采购的政策、制度和比例	●	P21-P22
	EC7	在主要业务运营地区雇佣当地员工的程序及聘用当地高级管理人员的比例	○	P27
	EC8	通过商业活动、提供实物或免费专业服务而开展的主要面向大众福利的基础设施投资与服务及其影响	●	P28
	EC9	对其间接重大经济影响的理解与说明，包括该影响的程度和范围	●	P48
环境指标				



小商品城 2009 年度企业社会责任报告

	EN1	按重量和体积计算使用的原料	×	
	EN2	可再生原料的利用率	●	P51
	EN3	使用一次能源资源的直接能源消耗	×	
	EN4	使用一次资源的非直接能源消耗	×	
	EN5	通过节约及提高效率减少使用的能源	●	P33
	EN6	主动提供能源节约型或以可再生能源为基础的产品和服务以及通过这些行动对能源需求的减少	●	P33-P34
	EN7	减少间接能源耗用的措施，以及措施所取得的成效	●	P35
	EN8	在各类水源采水的总量	×	
	EN9	因采水而受到严重影响的水源	×	
	EN10	可循环再利用的水的比例和总量	○	P51
	EN11	机构在环境保护区或保护区毗邻地区及保护区之外生物多样性丰富的区域拥有、租赁或管理的土地地理位置和面积	×	
	EN12	描述机构活动、产品和服务对保护区内及保护区之外生物多样性价值高的地区的生物多样性的影响	×	
	EN13	生物栖居地的保护或重建	×	
	EN14	影响生物多样性的战略、当前行动及未来规划	×	
	EN15	按照生物濒临绝种的风险，依次列出处于受机构经营活动影响的、被列入国际自然及自然资源保护联盟濒危物种红色名录（IUCN RedList）和国家保护名录的物种数量	×	
	EN16	以重量单位计算的直接和间接的温室气体排放量	○	
	EN17	以重量单位计算的其他相关的间接的温室气体排放量	○	
	EN18	主动减少温室气体排放量及其成效	●	P51
	EN19	以重量单位计算的破坏臭氧层的物质的排放量	×	
	EN20	氮氧化物、硫氧化物及其他重要的气体排放(类型及重量)	×	
	EN21	按质量和目的地统计的总排水量	○	P51



小商品城 2009 年度企业社会责任报告

	EN22	按种类和处理方法统计的废物总量	○	P34
	EN23	重大溢漏的总次数及漏量	×	
	EN24	按重量计算的根据《巴塞尔公约》附录 1-4 条款被视为危险废弃物的运输、进口、出口或处理数量及国际范围内运输废弃物的百分比	×	
	EN25	受报告机构排放水和径流严重影响的水体以及相关栖息地的特征、规模、受保护状态和生物多样性价值	×	
	EN26	减轻产品与服务对环境影响的措施及影响减轻的程度	●	P34
	EN27	可分类回收的售出产品及其包装材料的比例	×	
	EN28	因违反环境法律法规所受到重大经济罚款的数额和非经济制裁的次数	×	
	EN29	机构经营活动中的产品、其他货品和原材料运输和劳动力运输对环境造成的重大影响	○	P34
	EN30	按类型计算的环境保护的总支出和总投资	●	P51
劳工				
	LA1	以雇佣类型、雇佣合同及地区分类的员工总数	●	P50
	LA2	以年龄层、性别及地区划分的员工流失总数和流失比率	×	
	LA3	在主要业务中向全职员工提供而不向临时和兼职员工提供的福利	×	
	LA4	劳资双方谈判达成协议涉及的员工比例	●	P27
	LA5	有关业务变更的最短告知时限及其是否在劳资双方的协议中作详细说明	●	P28
	LA6	职业健康与安全委员会对多少比率的员工提供职业健康建议等服务	○	
	LA7	以地区为单位的工伤、职业病、损失工时、旷工及与工作有关灾难发生的比例	○	P28
	LA8	教育、培训、咨询、预防和风险控制程序，以帮助患上重大疾病的员工及其家属和社区成员	●	P26
	LA9	与工会签订的正式协议中涉及健康与安全的内容	×	
	LA10	按员工类别计算的每年每位员工的平均培训时间	●	P27



小商品城 2009 年度企业社会责任报告

	LA11	帮助员工延长职业生涯和处理职业危机的各种技能管理和职业培训	●	P27
	LA12	接受定期绩效考核和职业发展审核的员工比例	●	P50
	LA13	管理层的构成情况；按照性别、年龄、民族及其他多样性指标细分员工的构成情况	×	
	LA14	男、女员工的基本工资比率	×	
人权				
	HR1	含有人权条款或已经过人权普查的重要投资协议的总体数量和所占比率	●	
	HR2	已经过人权普查的重要供应商和承包商的比率及采取的措施	●	P22
	HR3	员工接受的与人权相关的培训时间；接受这种培训的员工比例	×	
	HR4	歧视事件的数量和解决方法	○	P27
	HR5	在结社自由和集体谈判权益方面面临的重要风险及为保护员工的这些权利而采取的措施	×	
	HR6	识别最有可能雇佣童工的情况及采取的避免措施	○	
	HR7	识别最有可能发生强制劳动的情况及采取的避免措施	○	
	HR8	在捍卫企业人权方面的政策和程序及培训的保安人员比例	○	
	HR9	涉及侵犯本土员工利益的事件总数以及企业采取的措施	○	
社会				
	S01	评估和管理经营活动对社会影响（包括进入、运作和退出）的一切计划和操作的性质、范围和有效性	●	P30
	S02	接受腐败相关风险分析的业务单位的比例和总数	○	P9
	S03	企业中为降低腐败概率而培训的员工比率	×	
	S04	为惩治腐败现象所采取的措施	●	P9
	S05	公共政策地位和公共政策发展和宣传过程中的参与程度	●	P6
	S06	对政党、政治家和相关机构的资金投入或实物捐赠价值	×	
	S07	为反不正当竞争、反托拉斯和反垄断所采取的法律措施的数量及结果	×	



小商品城 2009 年度企业社会责任报告

	S08	针对不符合法律法规的行为，实施严格罚款金额和非货币制裁总量	×	
产品				
	PR1	为改良而评估产品及服务在其生命周期各阶段对安全和健康的影响，以及必须接受这种评估的重要产品和服务类别的比例	●	P22
	PR2	产品或服务在使用期限内对消费者的安全健康产生不良影响的事件数量	×	
	PR3	商标注册过程中所需要的产品信息种类以及通过这一过程的产品比率	○	
	PR4	按结果分类的未进行商标注册的事件总数	○	
	PR5	为消费者满意而采取的措施及这些措施产生的效果的调研结论	●	P21
	PR6	保证广告、促销、赞助行为符合市场传播法律和法规的程序	●	P22
	PR7	违反法律、法规和市场交流的自愿原则的事件总数	×	
	PR8	因泄露消费者隐私和数据而遭到投诉的事件总数	●	P49-P50
	PR9	由于供应或使用产品和服务等违法违规而遭处罚的金额	×	



读者意见反馈：

为了改进公司社会责任工作，提高公司履行社会责任的能力和水平，我们特别希望倾听您的意见，恳请您在百忙中对我们的工作和报告提出宝贵意见：

您也可以选择通过登陆浙江中国小商品城集团股份有限公司网站（[Http://www.cccgroup.com.cn](http://www.cccgroup.com.cn)）将您的意见反馈给我们。