

**浙江中国小商品城集团股份有限公司**

**600415**

**2010 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.....	4
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.....	30
十、 重要事项.....	31
十一、 财务会计报告.....	41
十二、 备查文件目录.....	41

## 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
胡根法	董事	因工作原因无法出席	金方平
荆林波	独立董事	因工作原因无法出席	樊勇明

(三) 安永华明会计师事务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	义乌市福田路 105 号海洋商务楼	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	2010 年 10 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	1,081,260,491.63
利润总额	1,074,529,667.91
归属于上市公司股东的净利润	808,902,743.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	808,437,560.57
经营活动产生的现金流量净额	-467,517,090.45

## (二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	53.72
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）	6,586,742.09
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,205,118.3
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,274,312.13
所得税影响额	1,273,553.95
少数股东权益影响额（税后）	-464,361.05
合计	465,182.54

## (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	2010 年	2009 年	本期比上年同 期增减(%)	2008 年
营业收入	3,169,507,833.62	3,762,565,048.97	-15.76	2,640,024,151.48
利润总额	1,074,529,667.91	1,257,644,451.47	-14.56	835,978,804.20
归属于上市公司股东的 净利润	808,902,743.11	915,544,110.94	-11.65	608,552,322.67
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	808,437,560.57	907,180,582.64	-10.88	596,919,446.50
经营活动产生的现金流 量净额	-467,517,090.45	-135,707,606.35		1,335,333,899.94
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年 同期末增减 (%)	2008 年末
总资产	15,639,924,201.84	13,223,138,924.39	18.28	12,096,924,864.66
所有者权益（或股东权 益）	7,164,554,063.98	6,375,200,287.00	12.38	5,527,412,467.62

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减 (%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.59	0.68	-13.24	0.54
稀释每股收益（元 / 股）	0.59	0.68	-13.24	0.54
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.59	0.67	-11.94	0.53
加权平均净资产收益率（%）	11.96	15.38	减少 3.42 个百分点	20.32
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率（%）	11.95	15.24	减少 3.29 个百分点	19.93
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	-0.34	-0.20	不适用	3.93
	2010 年 末	2009 年 末	本期末比上年同期末增 减(%)	2008 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	5.26	9.36	-43.80	16.25

本公司无稀释性潜在普通股。

因 2009 年度分配实施资本公积每 10 股转增 10 股，2008 年度分配实施每 10 股送红股 10 股，造成每股净资产指标的稀释。

## 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	379,772,424	55.82			379,772,424		379,772,424	759,544,848	55.82
1、国家持股									
2、国有法人持股	379,772,424	55.82			379,772,424		379,772,424	759,544,848	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	300,629,348	44.18			300,629,348		300,629,348	601,258,696	44.18
1、人民币普通股	300,629,348	44.18			300,629,348		300,629,348	601,258,696	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	680,401,772	100			680,401,772		680,401,772	1,360,803,544	100

#### 股份变动的批准情况

2010年4月15日召开的2009年度股东大会审议通过了《2009年度利润分配及资本公积转增股本预案》：2009年度不向股东分配股利。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。实施后，总股本为1,360,803,544股，资本公积余额为2,848,530,158.19元。

#### 股份变动的过户情况

2010年4月21日，公司发布了《2009年度利润分配实施公告》，2010年4月26日为股权登记日，2010年4月27日为除权日，2010年4月28日为新增无限售条件流通股份上市流通日。

#### 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

本报告期实施了资本公积金每10股转增10股的年度分配方案。实施后，公司总股份自680,401,772股增至1,360,803,544股，本次股份变动造成对每股收益和每股净资产的影响为：股份变动前每股收益为1.19元/股，变动后为0.59元/股；每股净资产变动前为10.53元/股，变动后为5.26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
义乌市国有资产经营有限责任公司	180,527,224	0	180,527,224	361,054,448	非公开发行股票，锁定期三年。	2011年8月29日
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	172,845,200	0	172,845,200	345,690,400	股改承诺	2012年8月14日
浙江义乌财务开发公司	26,400,000	0	26,400,000	52,800,000	股改承诺	2012年8月14日
合计	379,772,424		379,772,424	759,544,848	/	/

## (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经营有限责任公司非公开发行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、 公司股份总数及结构的变动情况

本报告期实施了资本公积金每10股转增10股的年度分配方案。实施后，公司总股份自680,401,772股增至1,360,803,544股，限售股份比例不变，本次股份变动造成对每股收益和每股净资产稀释。公司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				41,577 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
义乌市国有资产经营有限责任公司	国有法人	26.53	361,054,448	180,527,224	361,054,448	无
义乌小商品城恒大开发有限	国有	25.41	345,690,400	172,845,200	345,690,400	无

责任公司	法人					
义乌市财务开发公司	国有法人	3.88	52,800,000	26,400,000	52,800,000	无
浙江省财务开发公司	国有法人	2.71	36,866,632	18,433,316	0	无
浙江省国信企业(集团)公司	国有法人	2.59	35,208,192	17,604,096	0	无
中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金	其他	1.18	16,018,938	12,341,362	0	无
全国社保基金一零九组合	其他	1.10	15,000,000	5,994,706	0	无
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	其他	0.93	12,709,712	12,709,712	0	无
交通银行—海富通精选证券投资基金	其他	0.88	12,000,000	6,000,000	0	无
大成价值增长证券投资基金	其他	0.79	10,688,174	10,688,174	0	无
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		36,866,632		人民币普通股		36,866,632
浙江省国信企业(集团)公司		35,208,192		人民币普通股		35,208,192
中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金		16,018,938		人民币普通股		16,018,938
全国社保基金一零九组合		15,000,000		人民币普通股		15,000,000
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金		12,709,712		人民币普通股		12,709,712
交通银行—海富通精选证券投资基金		12,000,000		人民币普通股		12,000,000
大成价值增长证券投资基金		10,688,174		人民币普通股		10,688,174
新华人寿保险股份有限公司—分红—团体分红—018L—FH001 沪		10,149,345		人民币普通股		10,149,345
中国工商银行—汇添富成长焦点股票型证券投资基金		9,166,750		人民币普通股		9,166,750
中国银行—海富通股票证券投资基金		8,967,122		人民币普通股		8,967,122
上述股东关联关系或一致行动的说明		汇添富均衡增长股票型证券投资基金、汇添富成长焦点股票型证券投资基金同属汇添富基金管理公司管理，海富通精选证券投资基金、海富通股票证券投资基金同属海富通基金管理公司管理，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	义乌市国有资产经营有限责任公司	361,054,448	2011年8	0	锁定期内不得上市交易

			月 29 日	或转让
2	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	345,690,400	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有的股份
3	义乌市财务开发公司	52,800,000	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有的股份
上述股东关联关系或一致行动人的说明		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、义乌市财务开发公司均为义乌市国有资产监督管理局下属的全资子公司，分别持有小商品城 26.53%、25.41%、3.88% 股权。		

## 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。

义乌市国有资产经营有限责任公司、义乌小商品城恒大开发有限责任公司、义乌市财务开发公司都为义乌市国有资产监督管理局下属的全资子公司，分别持有小商品城 26.53%、25.41%、3.88% 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。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。目前相关重组正在进行过程中，由于国资改革涉及面广、涉及企业众多、且债权债务处置、员工安置等问题均需要统一安排、规范运作，工作量巨大，导致股权划转整体工作进展缓慢。公司将与控股股东保持联系，关注该项工作进展，及时公告相关情况。

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

#### ○ 法人

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
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

#### ○ 法人

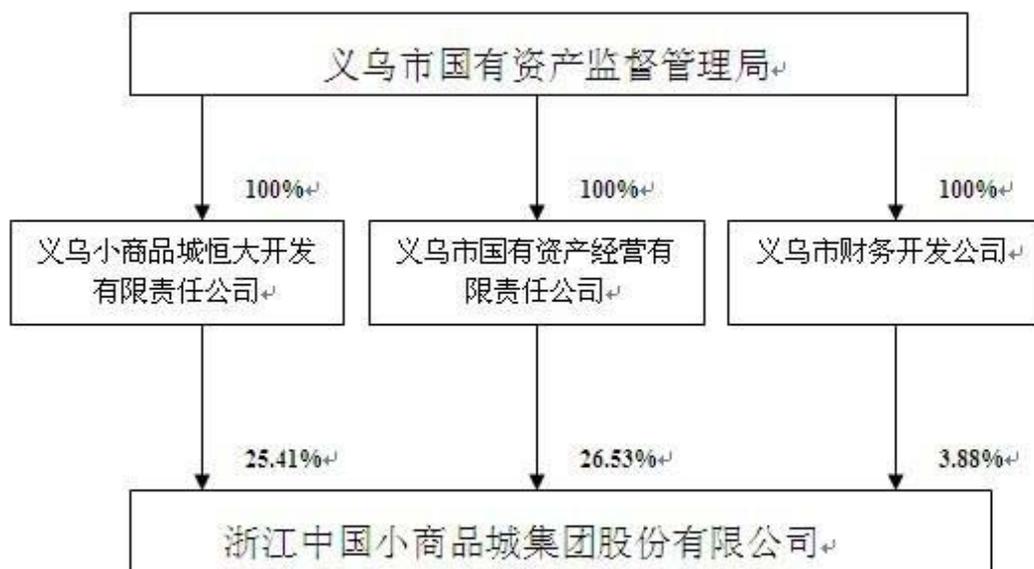
单位：元 币种：人民币

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 公司	金方平	1993年6月27日	市场建设开发、房地产开发 (与有效资质证书同时使用)	7,833.77

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 股 东 单 位 或 其 他 关 联 单 位 领 取 报 酬 、 津 贴
金方平	董事长、 党委书记	男	42	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	/	29.54	否

吴波成	副董事长兼总经理、党委副书记	男	48	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	/	29.54	否
龚国宏	董事	男	47	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	/		是
李承群	董事	男	39	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			是
赵金池	董事	男	52	2010年3月22日	2013年3月22日	38,156	76,312	10转增10		是
金贵潮	董事	男	50	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			否
董连兴	董事	男	44	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			否
鲍江钱	董事、董秘	男	47	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0		27.03	否
汪一兵	董事	女	45	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			是
胡根法	董事	男	56	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			是
吕长江	独立董事	男	45	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			否
樊勇明	独立董事	男	61	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			否
史晋川	独立董事	男	53	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			否
荆林波	独立董事	男	44	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			否
黄速建	独立董事	男	55	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			否
金永华	监事会主席、党委副书记	男	50	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0		26.65	否
黄帆	监事	女	32	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			是
曹中堃	监事	男	63	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0			是
吴永强	职工监事	男	37	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0		19.59	否
吴文农	职工监事	男	38	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0		23.46	否
丁云峰	副总经理	男	48	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0		23.71	否
陈荣根	副总经理	男	47	2010年3月22日	2013年3月22日	11,108	22,216	10转增10	24.12	否
杨剑峰	副总经理	男	43	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0		24.12	否
胡衍虎	总经理助理	男	46	2010年3月22日	2013年3月22日	22,768	45,536	10转增10	22.95	否
贾军花	总经理助理	女	36	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0		22.95	否
朱碧云	财务负责人	女	54	2010年3月22日	2013年3月22日	18,248	36,496	10转增10	20.04	否

注：2010年度高管薪酬按照一定基数预发，在下一年度按实际考核结果兑现。

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，并于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。

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月至今任本公司总经理、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。

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 月至 2007 年 9 月任义乌市安监局党组成员、副局长，2007 年 9 月至 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。

李承群：1991 年 8 月至 2007 年 9 月在义乌市社会保险管理处历任科员、科长、副主任、主任，2007 年 9 月至 2009 年 4 月任义乌市国有资产投资控股有限公司总经理，2009 年 4 月至今任义乌小商品城恒大开发有限责任公司总经理、党委副书记、副董事长。

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。

金贵潮：2000 年 10 月至 2003 年 3 月任义乌市发展和改革局工作投资科科长，2003 年 3 月至 2009 年 4 月任义乌市发展和改革局副局长、党委副书记，2009 年 4 月至今任义乌市交通发展有限责任公司党委书记、董事长，浙江恒风交通运输股份有限公司党委书记、董事长。

董连兴：1999 年 7 月至 2009 年 4 月任义乌市自来水有限公司总经理，2009 年 4 月至今任义乌市自来水有限公司董事长，义乌市公用事业有限责任公司党委书记、董事长。

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。

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。

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。

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，现任本公司第六届董事会独立董事。

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，现任本公司第六届董事会独立董事。

史晋川：1999 年 9 月至 2009 年 3 月历任浙江大学经济学院，党委书记、副院长（2005 年止）、常务副院长、教授、博士生导师；2009 年 3 月至今任浙江大学社会科学学部主任、教授、博士生导师，现任本公司第六届董事会独立董事。

荆林波：1998 年 7 月至今在中国社会科学院财贸所工作，先后担任研究室副主任、研究室主任、所长助理、副所长等职。其中，2003 年 7 月—2004 年 8 月，福特基金会伯克利分校访问学者。现任本公司第六届董事会独立董事。上市公司兼职：广宇集团股份有限公司独立董事，正泰股份有限公司独立董事。

黄速建：1988 年至今历任中国社会科学院工业经济研究所研究员、副所长，中国社会科学院研究生院教授，中国企业管理研究会副会长，中国社会科学院管理科学研究中心主任，“经济管理”杂志副主编。现任本公司第六届董事会独立董事。

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。现任公司第六届监事会主席。

黄帆：2004 年 2 月至 2009 年 4 月任义乌市市场开发服务中心科员，2009 年 4 月至今任义乌小商品城恒大开发有限责任公司财务审计部副经理，现任本公司第六届监事会监事。

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，现任本公司第六届监事会监事。

吴永强：2004 年 1 月至 2005 年 12 月任国际商贸城第二分公司副总经理，2006 年 1 月至 2006 年 12 月任篁园市场公司总经理，2007 年 1 月至 2010 年 4 月任国际商贸城第二分公司总经理，2010 年 4

月至今任国际商贸城第五分公司总经理。现任公司第六届监事会职工监事。

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 2010 年 4 月任海洋酒店总经理，2010 年 4 月至今任公司酒店事业部经理。现任公司第六届监事会职工监事。

丁云峰：1999 年 6 月至今在本公司历任本公司办公室主任、总裁助理，现任本公司副总经理。

陈荣根：1994 年 2 月至今在本公司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 月起任本公司副总经理。

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。

胡衍虎：1994 年至 2009 年 5 月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。

贾军花：1993 年 12 月起在本公司历任办公室文员、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 月起任公司总经理助理。

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。

## (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
金方平	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	董事长	2009 年 5 月 1 日		否
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
李承群	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	总经理	2009 年 5 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
黄帆	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	财务审计部副经理	2009 年 5 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
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
史晋川	浙江大学社会科学学部	主任、教授、博士生导师	2009 年 3 月 1 日		是
荆林波	中国社会科学院财贸所	副所长	1998 年 7 月 1 日		是
黄速建	中国社会科学院工业经济研究所	副所长	1988 年 1 月 1 日		是

金贵潮	义乌市交通发展有限责任公司	党委书记、董事长	2009年5月1日		是
董连兴	义乌市公用事业有限责任公司	党委书记、董事长	2009年5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	独立董事报酬根据《独立董事津贴制度》确定，《独立董事津贴制度》由董事会审议制定，股东大会表决通过。 高管人员报酬决策程序：薪酬委员会结合国资监管部门的考核意见和结果，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
郑勇军	独立董事	离任	连续两届任期届满
黄康熙	独立董事	离任	连续两届任期届满
陶珩	独立董事	离任	连续两届任期届满

## (五) 公司员工情况

在职员工总数	3,796
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	229
财务人员	112
技术人员	594
行政人员	297
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士以上	50
大专本科	1,792
高中以上	1,415

## 六、 公司治理结构

## (一) 公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》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，公司法人治理结构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不存在差异。

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，公司召开了五次监事会，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：报告期内，为加强内幕信息保密工作和外部信息报送工作，维护信息披露的公开的原则，制订了《内幕信息知情人管理制度》和《外部信息使用人管理制度》；为提高年报信息披露质量，加强公司信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，制订了《年报信息披露重大差错责任制度》。根据浙江省证监局《关于加强董事、监事、高级管理人员持有并买卖公司证券管理的指导意见》（浙证监上市字【2010】9号）文件要求，规范公司董事、监事、高级管理人员持有并买卖本公司股票的行为，制订了《董事、监事和高级管理人员持有和买卖本公司股票管理制度》。2010年6月，浙江证监局对公司组织了现场检查，根据浙江证监局《关于对浙江中国小商品城集团股份有限公司年报专项检查的反馈意见》，公司立即组织相关人员，针对反馈意见中提出的存在问题，进行逐项落实整改，并把相关整改报告及时上报证监局。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。

8、公司没有因部分改制等原因存在同业竞争和关联交易问题。

## (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	10	10	7	0	0	否
吴波成	否	10	10	7	0	0	否
龚国宏	否	10	10	7	0	0	否
李承群	否	8	8	6	0	0	否
金贵潮	否	8	8	6	0	0	否
董连兴	否	8	8	6	0	0	否
赵金池	否	10	10	7	0	0	否
鲍江钱	否	10	10	7	0	0	否
汪一兵	否	10	10	7	0	0	否

胡根法	否	10	8	7	2	0	否
吕长江	是	10	10	7	0	0	否
樊勇明	是	10	10	7	0	0	否
史晋川	是	8	7	6	1	0	否
荆林波	是	8	8	6	0	0	否
黄速建	是	8	7	6	1	0	否
郑勇军	是	2	2	1	0	0	否
黄康熙	是	2	1	1	1	0	否
陶珩	是	2	1	1	1	0	否

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	7
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

自上市以来，公司制定了《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《独立董事年度报告工作制度》、《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。在报告期间，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、非专利技术等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《财务管理制度和内部控制制度》，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。并根据五部委下发的《企业内部控制基本规范》和 18 个指引的要求，重新梳理和健全以风险管理为导向的内部控制体系，使公司内部控制贯穿决策、执行和监督的全过程，公司各部门、分、子公司的各项业务和事项均能在公司内部控制体系下合法合规、健康运行。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	根据公司自身的特点和董事会要求，对照《企业内部控制基本规范》及其 18 个应用指引，遵循全面性、重要性、制衡性、适应性、成本效益的原则，对公司原有的内部控制制度进行了系统的梳理和完善。通过聘请安永（中国）企业咨询有限公司上海分公司为内控制度建设工作的中介服务机构，对公司层面内部控制有效性评估，流程层面的内部控制有效性评估、风险控制矩阵编制等，完成了内部控制缺陷整改工作及内部控制有效性评估工作。
内部控制检查监督部门的设置情况	经公司六届一次董事会审议通过，成立监察审计部，是公司纪检监察、内部审计部门，主要开展纪检监察以及集团财务收支审计、投资与筹资审计、内部控制、各种专项审计。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	报告期内，公司监察审计部通过聘请安永(中国)企业咨询有限公司上海分公司为内控制度建设工作的中介服务机构，对相关内控制度的合理性、有效性进行了评估测试，将建立健全符合《企业内部控制基本规范》及其 18 个应用指引要求的内部控制制度，使公司能在内部控制的框架内规范运作。
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立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。

与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	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，由基本年薪和考核年薪构成，经营业绩以效益考核、工作目标责任制考核两部分为考核标准，实行年度考核与任期考核相结合、定量考核与定性考核相结合、结果考核与过程评价相统一、考核结果与年薪挂钩的考核制度。高管薪酬按照一定基数按月预发，按年度实际考核结果兑现。

(六) 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：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

2010年3月22日公司第六届一次董事会审议通过了《年报信息披露重大差错责任制度》。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。

报告期间，公司未发生年报信息披露重大差错情况。

### 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
2009 年度股东大会	2010 年 4 月 15 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 4 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
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 3 月 22 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 3 月 23 日
2010 年第二次临时股东大会	2010 年 5 月 28 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 5 月 29 日
2010 年第三次临时股东大会	2010 年 10 月 15 日	《上海证券报》、《中国证券报》	2010 年 10 月 16 日

### 八、 董事会报告

#### (一) 管理层讨论与分析

##### (一) 报告期内总体经营情况

本年度实现营业收入 316,950.78 万元，较上年 376,256.50 万元下降 15.76%，除房地产因其销售

体现的特殊性收入同比减少外，其他行业均较上年同期增长。收入同比变动主要是：1) 房地产销售收入较上年减少 74,637.87 万元, 主要原因是上年嘉和公寓项目集中交房体现收入 8.7 亿元所致；2) 商品销售收入同比增加 9186.40 万元, 系在国家提高出口退税率政策刺激下进出口业务量稳步增长。

本年度实现利润 107,452.97 万元, 较上年 125,764.45 万元下降 14.56%, 下降原因主要系：1) 房地产销售因本年无项目交付, 利润同比下降；2) 2009 年 10 月国际博览中心投入运营致使成本同比增加, 展览会展利润同比下降。其他行业利润均较上年有不同幅度的增长。

本年度营业收入实现经营计划目标 380,280 万元的 83.35%, 利润实现经营计划目标 129,090 万元的 83.24%, 均未完成计划目标, 主要系：1) 计划于 10 月份开业的国际商贸城五区推迟至 2011 年 4 月份开业；2) 计划于 2010 年交房 70% 的东城印象项目未达到交付条件。

## (二) 主营业务及经营情况

### 1、主营业务收入与主营业务利润构成分行业情况

金额单位：万元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
分行业						
市场经营	171,061.94	53,188.46	63.31	0.82	-6.29	增加 2.23 个百分点
商品销售	74,680.42	73,331.04	1.80	14.03	13.97	增加 0.04 个百分点
房地产销售	21,460.10	12,502.58	31.57	-77.67	-79.79	增加 3.98 个百分点
酒店服务	15,006.14	7,845.93	42.12	8.22	-0.80	增加 4.76 个百分点
展览广告	11,306.88	10,450.37	1.98	8.42	88.29	减少 39.20 个百分点
其他	2,445.42	1,289.33	41.68	22.99	-23.82	增加 32.40 个百分点
合计	295,960.90	158,607.71	41.89	-17.23	-19.95	增加 2.47 个百分点

### 2、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：万元

业务种类	主营业务收入			主营业务成本			主营业务利润率		
	2010 年	2009 年	同比 ±%	2010 年	2009 年	同比 ±%	2010 年	2009 年	增减百分点
市场经营	171,061.94	169,673.29	0.82	53,188.46	56,758.64	-6.29	63.31	61.08	2.23
商品销售	74,680.42	65,494.01	14.03	73,331.04	64,340.74	13.97	1.80	1.76	0.04
房地产销售	21,460.10	96,097.97	-77.67	12,502.58	61,875.53	-79.79	31.57	27.59	3.98

变动原因分析：

(1) 市场经营收入同比增长 0.82%，成本同比减少 6.29%，主要是水电费同比下降所致。

(2) 房地产销售收入及成本同比下降幅度较大，系上年嘉和公寓交付后体现了较多收入与成本，本年实现的系“嘉和公寓”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 14.03% 与 13.97%，主要是进出口业务在出口退税率提高等政策刺激下，业务量稳步增长。

3、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较大的项目如下表：

金额单位：万元

资产负债表项目	2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日		同比变动情况		
	期末余额	占总资产 比重 (%)	年初余额	占资产 比重 (%)	同比增减额	增减幅度	比重变动 (百分点)
预付款项	241,192.97	15.42	108,598.37	8.21	132,594.60	122.10	7.21
长期股权投资	64,999.00	4.16	5,668.07	0.43	59,330.93	1,046.76	3.73
在建工程	132,554.97	8.48	37,769.65	2.86	94,785.32	250.96	5.62
短期借款	171,721.12	10.98	66,316.33	5.02	105,404.79	158.94	5.96
应付票据	-	-	44,175.70	3.34	-44,175.70	-100.00	-3.34
应付利息	5,252.16	0.34	-	-	5,252.16		0.34
应付账款	46,425.51	2.97	74,939.09	5.67	-28,513.58	-38.05	-2.70
一年内到期的非流动负债	-	-	20,015.00	1.51	-20,015.00	-100.00	-1.51
其他流动负债	200,129.84	12.80	244.06	0.02	199,885.78	81,900.26	12.78
实收资本（或股本）	136,080.35	8.70	68,040.18	5.15	68,040.17	100.00	3.55
少数股东权益	968.25	0.06	5,844.37	0.44	-4,876.12	-83.43	-0.38
总资产	1,563,992.42	100.00	1,322,313.89	100.00	241,672.09	18.28	-

利润表项目	2010 年度	2009 年度	同比变动金额	变动幅度±%
营业税金及附加	13,688.58	19,755.36	-6,066.78	-30.71
财务费用	3,679.40	-255.81	3,935.21	-1,538.33
资产减值损失	123.54	31.6	91.94	290.95
投资收益	450.98	8.87	442.11	4,984.33
营业外收入	686.53	1,150.52	-463.99	-40.33
营业外支出	1,359.61	412.21	947.4	229.83
少数股东损益	137.37	2,529.44	-2,392.07	-94.57

- (1). 预付账款 241,192.97 万元，较上年末增长 122%，主要系支付钱江新城地块的剩余 45% 的土地出让金和土地开发补偿费，总计 85,000 万元以及支付南昌市凤凰洲地块全额土地出让金 48,400 万元所致。
- (2). 长期股权投资 64,999 万元，较上年末增长 1,047%，主要系公司本年出资 55,819.50 万元参股申银万国证券股份有限公司，持股比例为 1.3834%。
- (3). 在建工程 132,554.97 万元，较上年末增长 251%，系本年度三期市场二阶段、新篁园服装市场及配套酒店以及义乌国际小商品博览会配套酒店项目于本年内根据工程进度支付款项，确认工程进度成本所致。
- (4). 短期借款 171,721.12 万元，较上年末增长 159%，主要系公司为资金周转需要增加银行短期借款所致。
- (5). 应付票据年末无余额(2009 年末 44,175.70 万元)，主要系公司今年归还所致。
- (6). 应付账款 46,425.51 万元，较上年末下降 38%，主要系本年支付三期市场一阶段和义乌国际小商品博览会展馆部分工程款所致。
- (7). 应付利息 5,252.16 万元(2009 年无余额)，主要系公司本年发行 20 亿元短期融资券应承担的利息费用。
- (8). 其他流动负债 200,129.84 万元中 199,886.03 万元为短期融资券摊余成本。公司于本年发行两期一年期短期融资券，发行总额 20 亿元，其中 2010 年 1 月 15 日发行 10 亿元，年利率 3.14%，2010 年 3

月 30 日发行 10 亿元，年利率 2.92%，发行费用共计 800 万元，该余额为 19.92 亿元并按照实际利率法确认摊余成本。

(9). 一年内到期的非流动负债年末无余额(2009 年末余额 20,015 万元)，系本年偿还到期的长期借款所致。

(10).长期借款 14,000 万元(2009 年无余额)，系本年新发生信用借款所致。

(11).股本较上年末增长 100%，系本期实施资本公积每 10 股转增 10 股所致；

(12).少数股东权益较上年末减少 4,876.12 万元，系本期购买下属商城房产及商城广告少数股东股权所致。

(13).本年营业税金及附加 13,688.58 万元，较上年下降 31%，系本年无新开楼盘使得房地产销售收入较 2009 年大幅下降而导致相关税金相应减少所致。

(14).本年财务费用 3,679.40 万元，较上年增长 1538%，系随着公司融资规模的扩大，本年计入财务费用的利息支出增加所致。

(15).资产减值损失本期 123.54 万元，较上年增长 291%，系本期补提坏账准备所致。

(16).本年投资收益 450.98 万元，较上年增长 4981%，系按权益法计提上年 9 月份营业的义乌惠商小额贷款公司收益同比增加 430.73 万元。

(17).本年营业外收入 686.53 万元，较上年下降 40%，系上年确认原篁园市场及商城宾馆房屋建筑处置收益约 949 万元所致。

(18).本年营业外支出 1,359.61 万元，较上年增加 230%，系公司向玉树地震捐赠 1000 万元所致。

(19).少数股东损益同比减少 95%，系本期购买下属商城房产及商城广告少数股东股权所致。

#### 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	2010 年	2009 年	同比变动金额
经营活动产生的现金流量净额	-46,751.71	-13,570.76	-33,213.95
投资活动产生的现金流量净额	-222,586.49	-52,821.21	-169,765.28
筹资活动产生的现金流量净额	292,753.37	39,518.01	253,235.36
现金及现金等价物净增加额	23,415.18	-26,873.96	50,289.14

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 3.32 亿元，主要系经营活动现金流出较上年增加 2.79 亿元，其中支付各项税费较上年增加 1.79 亿元，购买商品、接受劳务支付的现金较上年增加 8430 万元。

2) 投资活动产生的现金流量净额较上年增加流出 16.98 亿元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本年较上年增加 11.11 亿元，投资支付的现金较上年增加 6.04 亿元。

3) 筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 25.32 亿元，主要系本期发行短期融资券 20 亿元及借款净增加 4.88 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	515,474.94	37,755.99	2,739.95

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	21,367.43	2,083.60	467.59
浙江商博置业有限公司	房地产开发及销售	5,000.00	32,480.18	4,540.68	-186.22
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	1,155.29	876.58	39.87
义乌市商城工联置业有限公司	房地产开发及销售	1,000.00	2,400.11	-40.84	-114.99
义乌市中国小商品城物业服务服务有限公司	物业服务及园林绿化等	300	1,945.07	945.39	44.04
义乌中国小商品城展览有限公司	会展服务等	800	2,763.82	2,097.54	477.25
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	942.30	541.20	-83.19
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	5,875.75	3,437.93	1,353.53
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	559.41	438.47	30.75
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	33,481.45	22,366.45	2,097.99

其中：1) 商城房产公司 2010 年实现净利润 2,739.95 万元，较上年 18,934.78 万元减少 16,194.83 万元，实现主营业务收入 21,490.10 万元，较上年 96,097.97 万元减少 74,607.87 万元，减少主要原因如前所述。2) 义乌市惠商小额贷款股份有限公司本年实现净利润 2,097.99 万元，上年因 9 月份开始营业，净利润为亏损 55.63 万元，本公司按权益法计提投资收益，本年计提收益 419.60 万元，上年为计提投资亏损 11.13 万元，同比增加净利润 430.73 万元。

## 二、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

公司以经营管理中国小商品城为主业，投资经营电子商务、会展、房地产、酒店、国际贸易、现代物流、广告信息、购物旅游、文化体育等产业，是提供现代贸易服务和商品贸易服务的共享平台，已经成为国际小商品流通领域影响力最大的专业批发市场之一，是广大中小企业、国内外采购商参与、分享国际贸易的主要渠道之一。2010 年，全球经济和中国经济复苏缓慢，而义乌市场发展势头迅猛，市场成交额仍保持了 10% 以上的增速，入境外商、货运总量、集装箱卡口施封量、现金流量等经济指标均保持 25% 以上的增速，先行上扬趋势明显。在当前和今后相当长的一段时期内，义乌市场仍将继续保持行业领先优势。主要理由：1) 从宏观层面看，中国制造、中国商品在全球商品贸易竞争上在较长一段时间内仍具有较大价格优势；同时，推行大规模城镇化、扩大内需促进消费，决定了未来一个时期商贸流通业仍将继续保持高速增长态势。2) 从中观层面看，从中央到地方政府都高度重视义乌市场建设，将义乌列入国际贸易综合改革试点城市和省商贸服务业集聚区，把义乌市场放在全省乃至全国的战略高度，为义乌经济、义乌市场今后再次腾飞创造了十分优越的外部环境。3) 从微观层面看，义乌市委市政府将国际生产资料市场交给公司投资建设，有利拉长市场产业链，提高义乌市场产品覆盖面，进一步增强义乌市场的集聚力和辐射力，将有利于公司长期发展。

今后一个时期公司所处行业主要面临三个方面的压力：1) 专业批发市场受到上下游产业链的挤压，电子商务在商品分销渠道体系比重快速提升，成长型或大中型企业热衷于网格化分销渠道建设，全国大中型区域性批发市场异军突起，对义乌市场构成了冲击。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。3) 市场转型升级压力较大, 市场经营主体素质以及市场商品质量档次有待提升。

## 2、未来公司发展的机遇和挑战

未来一个时期, 公司不断加大投入, 完善市场体系, 加快市场转型升级, 仍面临重大的发展机遇。1) 义乌国际贸易综合改革试点获批后, 将义乌市场提升到国家战略层面, 从海关、商检、税务、出入境等方面为义乌开展更为便利的国际贸易、开拓更多的国际市场保驾护航, 市场国际竞争力大大增强, 国际贸易战略地位将得到巩固和提升, 为公司长远发展创造了十分优越的平台。2) 国际商贸城五区市场和篁园服装市场正式启用, 投用商位达 13000 余个, 公司市场主业基础更加牢固, 也为相关行业快速发展提供了更多资源。3) 公司商业模式稳定, 现金流充裕, 在小商品市场对外拓展具有强势品牌优势, “商业+地产”走出去迎来重大机遇期, 培育发展金融、创投等相关行业时机成熟, 未来公司整体业务将迎来长时间高速发展期。4) 义乌实体市场高速扩张和提升的同时, 公司加快电子商务、展会新兴服务业态的培育, 不断增厚新的利润增长点。5) 义乌市场小商品大多为消费周期短、价格低廉的生活必需品, 无论是国内市场, 还是非洲、南美等新兴市场刚性需求巨大, 为义乌市场长期发展提供了支撑。

但是, 公司发展也面临严峻的挑战。1) 外贸需求变数大, 内贸竞争加剧, 人民币外升内贬不改趋势, 原材料、劳动力等成本攀升, 不同行业不同区块发展不平衡, 市场整体持续繁荣依然面临严峻考验。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) 公司经营业务属于现代服务业, 由于受地域等因素限制, 支持电子商务、展览会展等新型服务业的高层次人才引进难, 人力资源瓶颈制约显现。

## 三、公司 2011 年度经营计划及主要工作

2011 年, 是实施“十二五”规划的开局之年, 也是市场推进国家战略加快转型升级关键之年, 做好今年工作至关重要。面对新形势新挑战, 公司将紧紧围绕科学发展、转变经济增长方式这条主线, 着力推进市场转型升级、抢占市场发展制高点, 着力培育发展电子商务, 着力提升发展会展业, 着力扶持发展进口、转口市场, 着力增强市场软实力, 主动顺应市场发展趋势, 完善市场体系, 创新市场业态, 做大做强公司与市场, 为“十二五”时期又好又快发展打下坚实的基础。2011 年, 公司经营计划目标: 营业收入 409,698 万元, 费用 205,488 万元, 利润总额 120,053 万元。主要工作:

### (一) 抓住机遇, 做强做大企业

公司、市场和城市三者良性互动发展是公司持之以恒的追求。2011 年, 义乌市委市政府全力推进国际贸易综合改革试点争取工作, 将义乌纳入全国对外贸易发展大局的战略高度来开展国际贸易, 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。公司将紧紧抓住国际贸易综合改革契机, 抢抓机遇谋发展, 勇担责任谋创新, 依托上市公司的优质平台, 确保义乌市场持续繁荣, 发展培育相关行业, 不断做大做强做精公司, 提高公司资产质量和综合实力, 以优异的经营业绩回报广大股东。

### (二) 稳步实施公司规划战略, 推动公司长期科学有序发展

主动对接义乌“十二五”发展规划, 全面深入理解公司未来发展战略意图, 明确各个业务模块未来一个阶段的发展目标和实施计划, 进一步细化战略, 突出战略重点, 提高公司国际竞争力和持续盈利能力, 逐步形成“一个中心(市场为主业)、两翼齐飞(电子商务、会展)、三轮共驱(房地产、酒店、金融创投)”战略新格局。

### (三) 进一步完善公司治理结构, 开展内审内控规范化常态化建设

随着内外环境的变化和公司业务、资产规模的迅速扩张, 以及公司战略蓝图的重塑和实施, 推动公司建立一个与整体战略相适应的、符合现代企业发展理念的公司治理结构。2011 年, 董事会将严格按照《公司法》、《企业国有资产法》和现代企业制度要求, 进一步修订完善公司章程和各项议事规则, 明确股东会、董事会、监事会的权责, 逐步形成权力机构、决策机构、监督机构和经营管理者有效制衡的法人治理结构, 继续发挥董事会下设的四个专门委员会的决策作用, 提高公司科学决策水平。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, 进一步理顺各下属单位各岗位职责和 workflow,

加强内部监察审计，深化内控机制建设，建立健全计划、预算、考核管理体系和人力资源管理体系，完善经营目标责任制考核和管理，不断提高公司的服务能力、盈利能力和掌控能力，增强公司综合竞争力。

2011 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；继续与投资者保持良性互动沟通，促进公司在资本市场形成良好形象。同时，公司将继续承担、履行更多的应尽的社会责任，让更多社会群体感受、分享公司与市场快速成长的成果，逐步开展员工职业规划，全面实施第二个薪酬增长三年规划方案，促进社会、公司、员工三者和谐共生、共同发展。

#### （四）强化公司日常经营化管理

##### 1) 创新展示交易平台建设，再创市场高位发展新优势

①确保五区、篁园两大新市场文博会前投入使用。两大市场工程在 2011 年 3 月份前通过竣工验收，文博会前正式投入使用。

②启动义西生产资料市场规划建设。立足长远、科学谋划义西生产资料市场群的规划建设和培育发展工作，力争一期工程（500 亩）在 2011 年 6 月份之前开工建设，完善市场体系建设，增强市场发展的合力和竞争力。

③加快一区东扩、外国人服务中心等项目建设。加快推进一区市场东侧扩建项目，加紧筹建四区市场外国人服务中心，认真开展宾王市场拆除重建项目的前期调研、市场定位、规划设计等一系列准备工作，以优化市场资源配置，巩固和提高市场核心竞争力。力争一区东扩项目在 2011 年 10 月份前开工建设。严要求高标准抓好国际博览中心广场地下室改造项目，确保 8 月底通过竣工验收并交付使用。

④高标准建设进口商品交易区。围绕国家战略，认真做好“非洲产品展销中心”的规划建设，推进市场结构由“外贸出口为主”向“出口与进口并重、外贸与内贸协调发展”转型，为市场发展培育新的经济增长点。

⑤加快推进市场信息化建设。一是打造现代化的、信息化、智能化市场——“智慧商城”。利用义乌市场电信专网资源，打造高速的基础网络信息平台，为经营户实时推送各类服务。通过公司及市场的信息化规划，打通各类电子商务、市场管理、会展等系统的底层数据，实现“商人、商位、商品、资讯”等信息的共享、动态更新，建立集团统一的基础信息数据库，为电子商务平台、诚信体系提供完整可靠信息。利用物联网技术开展市场信息化建设，打造“智慧商城”。二是打造具有义乌特色的电子商务平台。公司充分发挥实体市场优势，以诚信平台建设为核心，以“建成以实体市场为基础的、一对一的网络商务平台”为总体目标，构建一个具有信息展示、信用担保、交易支付、物流配送、安全认证等全流程的具有义乌特色的电子商务平台，实现有形市场与无形市场互促共荣。三是推进建设基于云计算的义乌小商品城电子商务云平台-义乌云。充分利用云计算技术，整合集团现有硬件资源、软件资源，建立一个包含电子商务数据、会展展览数据、指数分析、行情走势分析、信用认证数据、支付交易数据、内外贸数据、消费者消费行为等海量数据的义乌市场信息数据中心——“义乌云”。通过义乌云建设，为平台内的用户提供硬件设施服务、云存储服务、电子商务服务、软件服务、呼叫中心服务等服务功能。

##### 2) 加大招商引商育商力度，巩固提升市场集聚力

①加大选商育商的力度。着力持续推进四区五楼生产企业直销中心、山海协作馆、综合特色馆、行业特色馆繁荣与发展；着力研制二区旅游购物中心整体搬迁后的服务定位和开发、培育和宣传工作；着力加快三区原进口商品馆搬迁后的区块改造并引进上品牌上规模画业商家的进度；着力招引和培育五区进口商品交易区；着力在五区五楼开辟网商综合服务平台，加大力度、加快进度招引专业化经营网商，促进全国知名网商集聚义乌市场。此外，抓好宾王市场数码城、一区、二区、三区、四区市场等 6000 余个到期商位平稳续租以及宾王市场整体搬迁后的利用工作。

②深化“走出去”战略。大力实施“走出去”战略，搭建国际国内市场拓展平台。一方面继续依托市场资源优势，在商业氛围浓、发展潜力大的城市建立商品配送中心和以义乌市场为“母市场”的分销网络，拓展加盟配送点 2 个以上，建设义乌商品异地目录店 2 个，力争选取 1-2 个点初步达成建设连

锁配送中心的合作意向。持续深化“义乌市场万里行”活动，全年在境内组织 4 场，巩固提升义乌市场影响力和市场占有率。另一方面，进一步探索将服务渠道延伸到国外，在国外建立集物流、配送、仓储、保税、产品目录、展示、转口贸易等功能平台的自由贸易区，力争坦桑尼亚—义乌经贸合作区建设有实质性进展，土地落实基本达成意向，并尽快启动规划方案设计，将义乌商品和渠道延伸到国外，提高义乌市场和商品的国际竞争力。

### 3) 创新市场服务内涵，增强市场内动力

①创新管理、服务方式。创新商位管理服务新模式，探索市场“网格化”管理体系。着力改革、细化量化深化市场管理员职责，增强市场管理员队伍建设，全面实行定期轮岗机制；着力改革完善商位管理办法，促进各区块商位政策趋于平衡统一，增强选商育商、商位管理透明度；着力深化市场秩序管理，推进小商品编码应用与产品追溯、商位管理有机结合，完善诚信文明积分办法；着力探索改革商位利用率考核办法，探索完善市场智能化车辆管理办法，尝试市场收费一卡通服务，进一步提高市场管理现代化程度。强化群团组织建设和增强群团组织的凝聚力、影响力和活力。

②平抑商位转租、转让价格，维护市场低成本经营优势。控制商位流转价格，构建商位合理流转秩序，保持低成本经营优势。一方面加强商位转租转让价格的指导，定期公布商位流转指导价；另一方面进一步遏制隐性转租现象，通过亮证亮牌经营、日常督查、奖励举报等方式，规范商位转租行为。

③加强商品、商人管理，加强市场品牌保护。继续加强商品的质量管理和知识产权契约化管理，对重点行业推行常态化质量管理，对重点商品推行建立行业自律公约，规范市场竞争秩序；加强商人的信用管理，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。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，为市场和公司的健康发展保驾护航。

④稳步推进小商品编码中心建设和海关 1039 监管模式推广应用。深度挖掘指数应用，开发小商品价格发布查询平台，建立全球采价体系，推进市场标准化和信用体系建设，建立小商品质量安全可追溯体系，提升义乌市场话语权。加快市场源头监管与海关系统对接，在市场内全面推广 1039 旅购商户联网备案，把海关 1039 监管模式、电子商务、小商品编码三者有机结合起来，提升指数商务应用能力。推动四区 5 楼旅游购物中心、海关市场采购监管方式电子围网试点 2000 家进入小商品码系统，确保在各市场服务点正式上线，并在市场全面推广应用。

⑤深化培训、采购商、产品质量和知识产权监管等服务中心功能。深化国际商贸城培训中心服务市场经营户作用，着力开展电子商务知识产权培训 2 万人次以上、英语阿拉伯语培训 5 万人次以上。强化产品质量和知识产权监管服务中心功能，推动市场经营户不断提升产品质量和档次，推动中小企业自主创建拥有知识产权的品牌。丰富采购商服务中心内涵，进一步完善“受理、分流、处置、反馈”服务体系建设。

⑥拓展金融促进中心。继续拓宽金融促进中心服务面，积极配合各大金融机构开展商位质押贷款业务，进一步提升质押审批效率和服务水平。深入开展小额贷款和本外币兑换业务，争取发放小额贷款 20 亿元以上，新增五区、篁园两个本外币兑换新网点，本外币兑换金额在上年的基础上翻一番。

⑦提升购物旅游档次。协同市场建设，稳步推进市场景区交通及模型等旅游设施、购物及行政接待功能的调整和提升；整合购物旅游资源，加大力度促进四区旅游购物中心规范、繁荣发展，全面实施“三统一、一放开”的管理模式，为争创 5A 景区打好基础。力争全年新增五区、篁园 2 个旅游接待点，举办 1 场购物旅游节。

⑧继续做好 96032 热线工作。进一步重视 96032 热线的投诉、咨询和意见，提高事件处置效率和客户满意度。整合各类服务资源，纳入 96032 客服热线体系，扩充服务内容，扩大服务面，尝试建立 96032 网上客服平台，延伸 96032 服务热线功能。

⑨扩大流行趋势、新产品发布会影响力。全年举办流行趋势或新产品发布会 6 场。

⑩强化驻外机构功能。强化德国法兰克福、日本大阪二个境外办事处功能，延伸招商引商、咨询服务、信息收集等功能；通过自身力量正式开设迪拜办事处，改变依托第三方资源共建办事处的弱势局面，强化义乌商品在迪拜转口贸易能力，为市场经营户、企业继续巩固中东市场以及拓展全球市场搭建平台。

## 4) 提升市场配套服务功能, 增强市场和公司发展活力

①做大做优现代会展业。创新体制机制, 高位突破, 推进义博会、森博会、旅博会、文博会四大政府主导型展会走专业化、市场化发展道路, 加快政府主导展会转型升级。加强市场展会联动, 多措并举实现市场与展会联动常态化。四大政府主导型展会力争展位数、交易额、客商数平稳增长, 其中义博会争取展位数 5000 个, 文博会 3000 个, 旅博会、森博会展位数各 2000 个以上。积极申办和引进大型展会, 加强项目储备, 提高梅湖会展中心和国际博览中心场馆利用率, 力争实现自营展会 26 个以上。此外, 全年举办迪拜、印度等义博会境外展 2 个以上, 争取与德国法兰克福展、美国拉斯维加斯日用消费品展这两大国际品牌展会进行对接。

②做实做新物流业。积极探索短驳物流服务新内容, 逐步构建短驳物流业务体系, 推进短驳业务稳步发展。深化仓储服务, 力求争取新的仓储项目有新突破。加快渠道建设扩大物流配送量, 实现物流与市场互补共生, 有序发展。抓住义乌国际贸易综合配套改革试点和商贸服务业集聚区建设有利时机, 争取建立集配送、仓储保管、来料加工、货物配载等功能于一体的小商品配送中心基地。

## 5) 推动相关行业快速发展, 提升公司综合竞争力

①提高房地产开发和盈利能力。苦练精装修住宅、商业地产内功, 提升项目品质和服务。准确研判形势, 稳健储备优质项目。统筹安排工程进度, 改进营销策略, 加快资金回笼。北苑商城创业园年底竣工交付, 东城印象年底完成竣工初验, 钱江新城、南昌凤凰洲项目年内开工, 力争全年回笼资金 15 亿元以上。

②提升酒店业管理和服务能力。加大酒店资源整合力度, 加快创立公司酒店统一品牌, 科学谋划酒店发展战略规划, 逐步建立品牌推广体系, 打造义乌酒店行业高端品牌形象。完善金陵电子采购平台功能, 提升采购价格谈判能力; 改进完善酒店薪酬体系, 整合人员培训资源, 为酒店快速拓展储备人力资源; 整合客源消费资源, 推行集团酒店常客奖励计划; 构建酒店统一服务质量保障体系, 促进酒店服务质量提升。着重要抓好国际会议中心和皇冠假日酒店开业前准备工作。争取国际会议中心在 2011 年文博会前投入使用, 2011 年底皇冠假日酒店开业筹备工作基本完成。抓好酒店洗衣中心搬迁、启用及集体宿舍建设等工作。

③提高市场广告服务与开发能力。深度挖掘市场内部资源, 加快广告媒介新载体开发, 进一步加大对外拓展力度, 逐步推动广告公司由传统市场服务向新兴产业转型, 构建公司新利润增长点。重点做好五区、篁园服装市场导示系统工程和对外争取固有广告资源工作, 要通过新媒体拓展进一步提高对外业务比重。

④提高体育场馆经济效益。加大综合开发实施力度, 控制防范租赁风险, 提高场馆经济效益。高效承办高水平文化体育赛事活动。

⑤提高外贸新业务拓展能力。加强风险规避, 加快业务拓展步伐, 大力发展与大型知名展会合作、应用强势电子商务平台等营销方式, 不断扩大销售额, 全年力争出口总额实现 1.25 亿美元。在资源共享上进一步探索发展新手段新办法, 形成整体合力, 巩固竞争优势。调整进出口贸易结构和商品结构。加强出口退税管理, 防范出口收汇风险。

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	58,911.33
投资额增减变动数	51,881.33
上年同期投资额	7,030
投资额增减幅度(%)	738.00

## 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
申银万国证券股份有限公司	证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券自营；证券承销与保荐；证券资产管理；直接投资业务；国家有关管理机关批准的其他业务。	1.3834	出资 55819.50 万元购买 9290.9139 万股。
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	15	增资 3091.82 万元，股权比例由原来 9.09% 升至 15%

## 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

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	253,016.00	69.59%	
国际博览中心配套五星级酒店项目	44,900.00	17.78%	
篁园市场及配套四星级酒店项目	123,280.00	41.07%	
合计	421,196.00	/	/

(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

报告期内，公司无会计政策、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。

## (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
五届三十次董事会(临时通讯)	2010年1月18日	1、审议通过了《关于回购广告公司个人股权的议案》；2、审议通过了《关于回购房地产公司个人股权的议案》。	《中国证券报》、《上海证券报》	2010年1月19日
五届三十一次董事会	2010年3月5日	1、通过了《公司第六届董事会换届的议案》；2、通过了《关于召开2010年第一次临时股东大会的议案》；3、通过了参与竞买申万股权的议案	《中国证券报》、《上海证券报》	2010年3月6日
六届一次董事会	2010年3月22日	1、选举金方平先生为公司第六届董事会董事长，吴波成先生为公司第六届董事会副董事长；2、审议通过了《选举董事会专门委员会成员及召集人的议案》，委员会组成情况如下：(1)董事会战略委员会主任委员：金方平，委员：吴波成、金贵潮、汪一兵、胡根法、荆林波(2)董事会提名委员会主任委员：黄速建，委员：金方平、吴波成、李承群、史晋川、荆林波(3)董事会审计委员会主任委员：吕长江，委员：樊勇明、黄速建、董连兴、汪一兵、鲍江钱(4)董事会薪酬与考核委员会主任委员：史晋川，委员：吕长江、樊勇明、胡根法、龚国宏、赵金池3、聘任：吴波成先生为公司总经理；丁云峰、陈荣根、杨剑峰先生为公司副总经理；鲍江钱先生为公司董事会秘书；胡衍虎先生、贾军花女士为公司总经理助理；朱碧云女士为公司财务负责人；许杭先生为证券事务代表。4、审议通过了《2009年度董事会工作报告》；5、审议通过了《2009年度报告及摘要》；6、审议通过了《2009年度财务决算报告》；7、审议通过了《2010年度财务预算报告》；8、审议通过了《2009年度利润分配及资本公积转增股本预案》；【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】；9、审议通过了《续聘2010年度审计机构及提请授权决定其报酬的议案》；【公司拟续聘安永华明会计师事务所作为本公司2010年度的审计机构，并提请授权董事会决定其报酬。按照上一年度股东大会的授权，支付给安永华明会计师事务所2009年度的审计费用为157万元，其他专项费用9万元，合计166万元。】10、审议通过了《公司社会责任报告》；11、审议通过了《调整总部机构设置议案》；【总部撤消管理部，设立监察审计部、会展事业部、酒店事业部；办公室内增挂国际部（二级部门），市场部增挂广州办事处（二级部门）。】12、审议通过了《设立义乌中国小商品城本外币兑换有限公司的议案》；【注册资金300万元。】13、审议通过了《向相关金融机构申请授信的议案》；【09年银行授信陆续到期，重新提请董事会申请综合授信60亿元】14、审议通过了《发行第二期短期融资券的议案》；【发行第二期短期融资券10亿元，	《中国证券报》、《上海证券报》	2010年3月24日

		期限一年。募集资金主要用于补充营运资金和优化债务结构，降低财务成本】15、审议通过了《关于会计估计变更的议案》；16、审议通过了《年报信息披露重大差错责任制度》；【详见上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 】17、审议通过了《内幕信息知情人管理制度》；18、审议通过了《外部信息使用人管理制度》；19、决定于 2010 年 4 月 15 日召开 2009 年度股东大会（具体内容详见同日的股东大会通知）。		
六届二次董事会(临时通讯)	2010 年 4 月 20 日	1、审议通过了《2010 年一季度报告》；2、审议通过了义乌市惠商小额贷款公司融资担保的议案；3、审议通过了公司向北京义云清洁技术创业投资有限公司增资 3000 万元的议案；4、审议通过了《董事、监事和高级管理人员持有和买卖本公司股票管理制度》。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 4 月 21 日
六届三次董事会(临时通讯)	2010 年 5 月 4 日	1、审议通过了《向青海省玉树州地震灾区捐款 1000 万元的议案》；2、决定于 2010 年 5 月 28 日召开 2010 年第二次临时股东大会。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 5 月 5 日
六届四次董事会(临时通讯)	2010 年 8 月 9 日	1、同意以不超过 6.40 元/股的价格参与北京产权交易所挂牌的 4721.3139 万股申银万国股权的竞买；2、同意设立下属分支机构：浙江中国小商品城集团股份有限公司国际商贸城第五分公司、浙江中国小商品城集团股份有限公司国际会议中心、浙江中国小商品城集团股份有限公司义乌皇冠假日酒店。（以上名称以工商登记为准）	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 8 月 10 日
六届五次董事会	2010 年 8 月 29 日	1、通过了 2010 年半年度报告及其摘要；2、审议通过了在大阪设立日本办事处；3、审议通过了投资建设国际商贸城一区市场扩建工程；4、审议通过了《申请中长期借款的议案》；5、审议通过了《发行中期票据的议案》。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 8 月 31 日
六届六次董事会(临时通讯)	2010 年 9 月 27 日	1、审议通过了对义乌市惠商小额贷款股份有限公司增资扩股的议案（增资 4000 万元，合计 8000 万元，占 20% 股权）；2、审议通过参与国际商贸城三期市场 1# 地块挂牌竞买的议案；3、审议通过了转增股本后相应修改章程的议案；4、审议通过了于 2010 年 10 月 15 日召开 2010 年第三次临时股东大会。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 9 月 28 日
六届七次董事会(临时通讯)	2010 年 10 月 29 日	1、审议通过了 2010 年三季度报告全文及正文	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 10 月 30 日
六届八次董事会(临时通讯)	2010 年 11 月 26 日	1、同意出资 2550 万元（占股权比例 51%）组建义乌泛非国际投资有限公司（暂名，以工商登记为准）。2、同意向中国民生银行申请人民币五亿元授信（包括但不限于借款、银行承兑汇票、商票贴现、贸易融资、保函等）。	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 11 月 27 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) 2009 年度利润分配方案的执行情况

2010 年 4 月 15 日，公司 2009 年度股东大会通过了《2009 年度利润分配及资本公积转增股本预案》：2009 年度不向股东分配股利。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。实施后，总股本为 1,360,803,544 股，资本公积余额为 2,848,530,158.19 元。2010 年 4 月 21 日，公司发布了《2009 年度利润分配实施公告》，并按公告的实施方案完成了资本公积转增股本工作，新增无限售条件流通股份已于 2010 年 4 月 28 日上市流通，并完成相关的工商变更登记工作。

### (2) 发行 7 亿中期票据

2010 年 10 月 15 日召开的公司 2010 年度第三次临时股东大会审议通过发行 7 亿元中期票据的议案，根据股东大会决议，公司聘请建设银行、新世纪资信评估公司、国浩律师事务所等中介机构，向中国银行间市场交易商协会提交了注册发行中期票据的申报材料，2011 年 3 月 5 日中国银行间市场交易商协会下发中市协注【2011】MTN35 号《接受注册通知书》，接受公司中期票据注册。公司于 2011 年 3 月 9 日在上海证券报、中国证券报披露了临 2011-011《关于中期票据注册情况公告》。

## 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 2010 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。

## 4、 董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

公司薪酬与考核委员会根据《公司章程》及 2009 年度经营目标，对董事、高级管理人员的 2009 年业绩进行了考评，确定了董事、高级管理人员 2009 年度的报酬。

## 5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

2010 年 3 月 22 日公司第六届一次董事会审议通过了《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》。

## 6、 董事会对于内部控制责任的声明

董事会全面负责公司的内控制度建设，由公司监察审计部具体承担内控制度有效性测试、评审及完善整改工作，公司将根据证券监管部门的要求，建立健全内控制度。

## 7、 内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否

2010 年 3 月 22 日公司第六届一次董事会审议通过了《浙江中国小商品城集团股份有限公司内幕知情人管理制度》。经自查，报告期未发现有利用内幕信息买卖公司股票的情况。

## (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，2010 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
因公司近几年建设项目较多，资金需求较大，为有利于公司长远发展和维护股东利益，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(%)
2007	0	362,492,449.06	
2008	68,040,177.20	608,552,322.67	11.18
2009	0	915,544,110.94	

## 九、 监事会报告

## (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	5
监事会会议情况	监事会会议议题
第五届十七次监事会会议于 2010 年 3 月 5 日在义乌召开	1、审议公司第六届监事会换届选举的议案。监事候选人：金永华、黄帆、曹中堃；职工监事：吴永强、吴文农。
第六届一次监事会会议于 2010 年 3 月 22 日在义乌召开	1、选举监事会主席；2、审议 09 年度监事会工作报告；3、审议 09 年度报告及摘要；4、审议 09 年度财务决算报告；5、审议 10 年度财务预算报告；6、审议 09 年度利润分配预案。
第六届二次监事会（临时通讯）会议于 2010 年 4 月 15 日以传真、邮件等通讯方式召开	审议 2010 年一季度报告
第六届三次监事会会议于 2010 年 8 月 29 日在义乌召开	1、听取 2010 年半年度运行情况报告；2、审议 2010 年半年度报告及其摘要；
第六届四次（临时通讯）会议于 2010 年 10 月 29 日以传真、邮件等通讯方式召开	审议 2010 年三季度报告

## (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司决策程序均严格按照相关法律法规规定执行，内控制度健全，股东大会、董事会及高管人员权责明晰，运行高效。公司在经营管理中能遵守国家法律法规，遵守公司章程。积极配合有关部门的监督、检查。公司董事及高级管理人员认真执行股东大会和董事会会议决议，勤勉努力，成绩显著。在履行职务时，克己奉公，廉洁自律，无违反法律法规、公司章程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

报告期内，监事会依法对公司的定期报告进行了认真、细致的审议。认为报告期内公司财务报告真实反映了公司财务状况及经营成果，会计核算和财务管理符合国家相关法律法规的规定。安永华明会计师事务所出具的 2010 年度审计报告无任何保留或拒绝表示意见，审计报告真实、客观、准确地反映了公司财务状况及经营成果。

## (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司未有新增募集资金，也无前期募集资金延续到本报告期内使用的情况。

## (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司严格遵守相关规定收购资产，程序规范，未发现内幕交易和损害公司及股东利益的行为。

## (六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司的关联交易公平合理，未发现损害股东权益及公司利益情况。

## 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		诉讼	已经于 2010 年 11 月 16 日开庭审理	4,817,915	目前该案尚未判决		

成龙建设集团有限公司诉小商品城建筑合同纠纷案，案件标的额 4,817,915 元，已经于 2010 年 11 月 16 日开庭审理，目前该案尚未判决。根据本案律师的回复函，公司依法不应承担民事责任。

## (二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

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(元)	持有数量(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
申银万国证券股份有限公司	558,195,031	92,909,139	1.3834	558,195,031			长期股权投资	产权交易所买入
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	40,000,000	40,000,000	20	44,084,722.21	4,195,988.45	4,195,988.45	长期股权投资	发起人设立
合计	598,195,031	132,909,139	/	602,279,753.21	4,195,988.45	4,195,988.45	/	/

#### (四) 资产交易事项

##### 1、 收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
义乌中国小商品城房地产开发有限公司自然人股东	义乌中国小商品城房地产开发有限公司 500 万股	2010年1月18日	5,190			否	评估	是	是		
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司自然人股东	浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司 80 万股	2010年1月18日	785.6			是	评估	是	是		

公司以 2009 年 6 月 30 日为评估基准日,以评估价值 10.38 元/股购买义乌中国小商品城房地产开发有限公司(简称"房地产公司")自然人股东持有的 500 万股股权(占房地产公司股权的 10%共计 5,190 万元;以 9.82 元/股购买浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司(简称"广告公司")自然人股东持有的 80 万股股权(占广告公司股权的 40%)共计 785.6 万元。收购完成后的房地产公司和广告公司为一人有限公司,由浙江中国小商品城集团股份有限公司全额投资。

## (五)公司股权激励的实施情况及其影响

依据义乌市国有资产监督管理局于 2010 年 11 月 15 日印发的关于小商品城集团虚拟股权终止清退意见,小商品城集团参与虚拟股权认购的高管人员可根据经市政府修正后的清退意见获得人民币 45,343,680.00 元的虚拟股权清退费用(含认购款),并于 2010 年 11 月予以支付,

## (六) 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(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	控股股东	其它流入	向其提供办公场所并收取租金及物业管理费	市场价		500,000.00	11.72	转账		
义乌市国有资产经营有限责任公司	控股股东	其它流出	签订租赁协议,委托公司经营管理梅湖体育中心场、馆。	协商价		2,511,111.11	62.60	转账		
义乌市国有资产经营有限责任公司	控股股东	其它流出	梅湖游泳馆已经于 2009 年 7 月 1 日起委托本公司经营	协商价		1,500,000.00	37.40	转账		
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	参股子公司	其它流入	向其提供办公场所并收取租金及物业管理费	市场价		178,691.00	4.19	转账		
合计			/	/	/	4,689,802.11	/	/	/	/

(七) 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:万元 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
小商品城	公司本部	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	2,000	2010年4月27日	2010年4月27日	2012年4月27日	连带责任担保	否	否		否	是	参股子公司
商城房产	全资子公司	商品房承购人	352.31				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）									-34,901.95				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）									352.31				
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）									352.31				
担保总额占公司净资产的比例(%)									0.005				

1、义乌市惠商小额贷款股份有限公司是以浙江中国小商品城集团股份有限公司为主发起人，由义乌交通发展有限公司、义乌自来水有限公司等十七家当地知名企业共同投资组建。公司成立于 2009 年 9 月，注册资本人民币 2 亿元，其中公司投资 4000 万元，占股权比例 20%。根据省金融办【2009】23 号文件精神，小额贷款公司可向当地金融机构按其注册资本金的 50%进行融资，用于业务发展。义乌市惠商小额贷款股份有限公司董事会通过决议，同意小额贷款公司向义乌农村合作银行提出借款申请 1 亿元。义乌农村合作银行现已完成前期授信工作，贷款采用连带责任保证方式，按照各股东的出资比例一半承担各自相应连带保证责任。截止 2010 年 12 月末实际担保 2000 万元。

2、报告期内，公司控股子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司销售商品房时，在商品房承购人

尚未办理完房屋相关产证之前,为其向银行提供抵押贷款担保,截止 2010 年 12 月末担保金额为 352.31 万元。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除。公司历史上未发生过与此担保相关的损失。

### 3、 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

### 4、 其他重大合同

(1) 2010 年 3 月,公司与浙江省广播电视工程公司签订市场弱电工程合同,合同工期至 2011 年 1 月,合同价款 22909095.00 元。

(2) 2010 年 10 月,公司与浙江世贸装饰设计工程有限公司签订市场装饰工程合同(一标段),合同工期至 2011 年 1 月,合同价款 12283776.00 元。

(3) 2010 年 10 月,公司与江西建工装潢公司签订市场装饰工程合同(二标段),合同工期至 2011 年 1 月,合同价款 13810105.00 元。

(4) 2010 年 10 月,公司与浙江新中环建筑装饰工程有限公司签订市场装饰工程合同(三标段),合同工期至 2011 年 1 月,合同价款 13931174.00 元。

(5) 2010 年 10 月,公司与浙江广居装饰有限公司签订市场装饰工程合同(四标段),合同工期至 2011 年 1 月,合同价款 13473839.00 元。

(6) 2010 年 10 月,公司与浙江一方建筑装饰实业有限公司签订市场装饰工程合同(五标段),合同工期至 2011 年 1 月,合同价款 8084160.00 元。

(7) 2010 年 10 月,公司与成龙建设集团有限公司签订市场装饰工程合同(总包一标段),合同工期至 2011 年 1 月,合同价款 6700000.00 元。

(8) 2010 年 10 月,公司与浙江稠城建筑工程有限公司签订装饰工程合同(总包二标段),合同工期至 2011 年 1 月,合同价款 6400000.00 元。

(9) 2010 年 2 月,公司与浙江圣大建设集团有限公司签订酒店幕墙工程合同,合同工期至 2012 年 3 月,合同价款 14602189.00 元。

(10) 2010 年 2 月,公司与浙江省二建建设集团安装有限公司签订酒店消防工程合同,合同工期至 2012 年 3 月,合同价款 4139405.00 元。

(11) 2010 年 2 月,公司与浙江申永达设备安装有限公司签订酒店暖通工程合同,合同工期至 2012 年 3 月,合同价款 6579562.00 元。

(12) 2010 年 2 月,公司与义乌市城东建筑工程公司签订酒店土建工程合同,合同工期至 2012 年 3 月,合同价款 46006500.00 元。

(13) 2010 年 11 月,公司与杭州浙大中软智能科技有限公司签订酒店弱电工程合同,合同工期至 2012 年 3 月,合同价款 6949900.00 元。

(14) 2010 年 3 月,公司与苏州迅达电梯有限公司签订篁园市场扶梯采购合同,合同工期至 2010 年 12 月,合同价款 11792800.00 元。

(15) 2010 年 3 月,公司与西子奥的斯公司签订篁园市场电梯采购合同,合同工期至 2010 年 8 月,合同价款 10089000.00 元。

(16) 2010 年 2 月,公司与义乌市汇隆电器有限公司签订篁园市场冷水机组采购合同,合同工期至 2010 年 6 月,合同价款 13580000.00 元。

(17) 2010 年 3 月,公司与上海国祥制冷工业有限公司签订篁园市场空调末端采购合同,合同工期至 2010 年 12 月,合同价款 13858848.00 元。

(18) 2010 年 9 月,公司与佛山市金舵陶瓷有限公司签订篁园市场抛光砖采购合同,合同工期至 2010 年 11 月,合同价款 6778955.40 元。

(19) 2010 年 9 月,公司与佛山市佳美施陶瓷有限公司签订篁园市场抛光砖采购合同,合同工期至 2010 年 11 月,合同价款 6548659.00 元。

(20) 2010 年 3 月, 公司与浙江银江电子股份有限公司签订弱电工程施工合同 (一标段), 合同工期至 2010 年 9 月, 合同价款 35631285.00 元。

(21) 2010 年 3 月, 公司与大奥建设集团有限公司签订钢结构工程施工合同, 合同工期至 2010 年 8 月, 合同价款 6780997.00 元。

(22) 2010 年 10 月, 公司与永康市望春园林工程有限公司签订景观工程施工合同, 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 6069936.00 元。

(23) 2010 年 10 月, 公司与浙江中一建设有限公司签订商位构置工程施工合同 (一标段), 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 9158119.00 元。

(24) 2010 年 10 月, 公司与江西省美华建筑装饰工程有限责任公司签订商位构置工程施工合同 (二标段), 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 10901640.00 元。

(25) 2010 年 10 月, 公司与浙江世贸装饰设计工程有限公司签订商位构置工程施工合同 (三标段), 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 11182422.00 元。

(26) 2010 年 10 月, 公司与武林建筑工程有限公司签订商位构置工程施工合同 (四标段), 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 5608366.00 元。

(27) 2010 年 10 月, 公司与浙江广艺建筑装饰工程有限公司签订商位构置工程施工合同 (五标段), 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 13023051.00 元。

(28) 2010 年 10 月, 公司与浙江中南建设集团有限公司签订商位构置工程施工合同 (六标段), 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 13589250.00 元。

(29) 2010 年 10 月, 公司与浙江新东阳建设集团有限公司签订商位构置工程施工合同 (七标段), 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 6518906.00 元。

(30) 2010 年 10 月, 公司与东方建筑集团有限公司签订商位构置工程施工合同 (总包一标段), 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 5900000.00 元。

(31) 2010 年 10 月, 公司与浙江海天建设集团有限公司签订商位构置工程施工 (总包二标段), 合同工程至 2010 年 12 月, 合同价款 5700000.00 元。

(32) 2010 年 10 月, 公司与湖南省第三工程有限公司签订商位构置工程施工 (总包三标段), 合同工程至 2010 年 12 月, 合同价款 5700000.00 元。

(33) 2010 年 10 月, 公司与浙江稠城建筑工程有限公司签订商位构置工程施工 (总包四标段), 合同工程至 2010 年 12 月, 合同价款 6600000.00 元。

(34) 2010 年 2 月, 公司与义乌市汇隆电器有限公司签订三期二阶段市场冷水机组设备采购合同, 合同工期至 2010 年 4 月, 合同价款 15680000.00 元。

(35) 2010 年 2 月, 公司与义乌市汇隆电器有限公司签订三期二阶段市场空调末端设备采购合同, 合同工期至 2010 年 4 月, 合同价款 10677160.00 元。

(36) 2010 年 3 月, 公司与西子奥的斯公司签订三期二阶段市场电梯设备采购合同, 合同工期至 2010 年 8 月, 合同价款 7265500.00 元。

(37) 2010 年 9 月, 公司与佛山市三水惠万家陶瓷有限公司签订三期二阶段市场抛光砖采购合同, 合同工期至 2010 年 11 月, 合同价款 8861590.00 元。

(38) 2010 年 9 月, 公司与佛山市和美陶瓷有限公司签订三期二阶段市场抛光砖采购合同, 合同工期至 2010 年 11 月, 合同价款 8123966.00 元。

(39) 2010 年 11 月, 公司与浙江稠城建筑工程有限公司签订国际博览中心广场土建工程施工、设计合同, 合同工期至 2011 年 8 月, 合同价款 28899930.00 元。

(40) 2010 年 11 月, 公司与香港郑中设计事务所有限公司签订皇冠假日酒店室内装饰设计合同, 合同工期与装饰工程施工同步, 合同价款 5850000.00 元。

(41) 2010 年 10 月, 公司与日立电梯 (中国) 有限公司杭州营销有限公司签订会展酒店电梯设备采购合同, 合同工期至 2010 年 12 月, 合同价款 8860000.00 元。

(42) 2010 年 10 月, 公司与义乌市汇隆电器有限公司 签订会展酒店中央空调设备采购合同, 合同工

期至 2011 年 7 月，合同价款 5099760.00 元。

(43) 2010 年 4 月 15 日，本公司全资子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司，通过竞拍程序与江西省南昌市国土资源局签订了国有建设用地使用权出让合同（合同编号 36201001120002）。该地块占地面积 108449.18 平方米，用途为居住用地，商业、金融业用地，社会停车场库用地，坐落于南昌市红谷滩新区凤凰洲 A04、A10、A13、A15 地块。土地出让金总价为 4.84 亿元人民币，折合税后楼面地价 2314.50 元/m<sup>2</sup>，款项已于 2010 年 4 月 25 日前全部缴清。

(44) 2010 年 3 月 12 日，公司与浙江飞龙装饰工程有限公司签订义乌国际商贸城四区市场五楼生产企业直销中心商位购置施工合同（二标段），合同工期至 2010 年 4 月，合同价款 5689738.00 元。

(45) 2010 年 3 月 15 日，公司与浙江金城建设集团有限公司签订义乌国际商贸城四区市场五楼生产企业直销中心商位购置施工合同（三标段），合同工期至 2010 年 4 月，合同价款 7126097.00 元。

#### (八) 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>义乌小商品城恒大开发有限责任公司承诺其持有的 345,690,400 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。</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</p> <p>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，义乌市国有资产经营有限责任公司（简称“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>(2)义乌国资公司关于关联交易的承诺</p> <p>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>(3)义乌国资公司关于股份不转让的承诺</p> <p>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>(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</p> <p>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>(1)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、(2010)审字第 60709629-B01 号和(2011)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 2,385.09 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；2010 年度产生的净利润为 42,311.17 万元，已超出承诺的净利润人民币 28,002.43 万元。</p> <p>(2)本报告期内，义乌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)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)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</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</p> <p>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:</p> <p>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。</p> <p>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 <math>1.59-0.95=0.64</math> 亿元。</p> <p>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 <math>2.18-1.59=0.59</math> 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。</p> <p>如遇不可抗力,则以上承诺失效。</p>	<p>所属国际商贸城三期土地使用权评估总价为 406,433.53 万元;沪万隆评报字(2011)第 17 号测算报告书,至测算基准日 2010 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 400,934.07 万元。该土地使用权的价值在三年中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)2011 年 4 月 20 日国际商贸城三期二阶段(五区)市场正式开业,投入运营产生收益,已完成相关承诺。</p>
--	---

(九) 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
境内会计师事务所报酬	155
境内会计师事务所审计年限	3 年

(十)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。

(十一) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单: 否

(十二) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

## (十三) 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
浙江中国小商品城集团股份有限公司提示性公告	《上海证券报》21、 《中国证券报》C014	2010年1月16日	www.sse.com.cn
五届三十次董事会决议公告	《上海证券报》B16、 《中国证券报》B07	2010年1月19日	www.sse.com.cn
收购资产公告	《上海证券报》B16、 《中国证券报》B07	2010年1月19日	www.sse.com.cn
业绩预增公告	《上海证券报》B23、 《中国证券报》B03	2010年1月28日	www.sse.com.cn
聘任证券事务代表公告	《上海证券报》B24、 《中国证券报》C07	2010年2月2日	www.sse.com.cn
第五届三十一次董事会决议公告	《上海证券报》16、 《中国证券报》C023	2010年3月6日	www.sse.com.cn
第五届十七次监事会决议公告	《上海证券报》16、 《中国证券报》C023	2010年3月6日	www.sse.com.cn
召开2010年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》16、 《中国证券报》C023	2010年3月6日	www.sse.com.cn
2010年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》B87、 《中国证券报》D027	2010年3月23日	www.sse.com.cn
六届一次董事会决议公告	《上海证券报》B14-15、 《中国证券报》A15-16	2010年3月24日	www.sse.com.cn
六届一次监事会决议公告	《上海证券报》B14-15、 《中国证券报》A15-16	2010年3月24日	www.sse.com.cn
关于召开2009年度股东大会的通知	《上海证券报》B14-15、 《中国证券报》A15-16	2010年3月24日	www.sse.com.cn
小商品城收购股权公告	《上海证券报》B44、 《中国证券报》B07	2010年3月25日	www.sse.com.cn
发行第二期短期融资券公告	《上海证券报》B197、 《中国证券报》D002	2010年3月31日	www.sse.com.cn
2009年度股东大会决议公告	《上海证券报》B71、 《中国证券报》A06	2010年4月16日	www.sse.com.cn
房地产公司取得南昌国有建设用地使用权的公告	《上海证券报》48、 《中国证券报》A14	2010年4月17日	www.sse.com.cn
第六届二次董事会决议公告	《上海证券报》B76、 《中国证券报》D068	2010年4月21日	www.sse.com.cn
09年度利润分配实施公告	《上海证券报》B76、 《中国证券报》D068	2010年4月21日	www.sse.com.cn
对外担保的公告	《上海证券报》B76、 《中国证券报》D068	2010年4月21日	www.sse.com.cn
向青海省玉树州地震灾区捐款的公告	《上海证券报》B76、 《中国证券报》D068	2010年4月21日	www.sse.com.cn
2010年一季度报告	《上海证券报》B76、 《中国证券报》D068	2010年4月21日	www.sse.com.cn
第六届三次董事会决议公告	《上海证券报》B006、 《中国证券报》B23	2010年5月5日	www.sse.com.cn
召开2010年第二次临时股东大会	《上海证券报》B006、	2010年5月5日	www.sse.com.cn

会的通知	《中国证券报》 B23		
新一轮市场行业布局调整方案的提示公告	《上海证券报》 B14、 《中国证券报》 B015	2010年5月25日	www.sse.com.cn
小商品城2009年报补充公告	《上海证券报》 B20、 《中国证券报》 A07	2010年5月27日	www.sse.com.cn
2010年第二次临时股东大会决议公告	《上海证券报》 21、 《中国证券报》 B014	2010年5月29日	www.sse.com.cn
第六届四次董事会决议公告	《上海证券报》 B1、 《中国证券报》 B002	2010年8月10日	www.sse.com.cn
收购申银万国股权公告	《上海证券报》 11、 《中国证券报》 B226	2010年8月28日	www.sse.com.cn
第六届五次董事会决议公告	《上海证券报》 B31、 《中国证券报》 B067	2010年8月31日	www.sse.com.cn
半年度报告摘要	《上海证券报》 B31、 《中国证券报》 B067	2010年8月31日	www.sse.com.cn
提示公告（恒生战略合作）	《上海证券报》 B11、 《中国证券报》 B002	2010年9月14日	www.sse.com.cn
第六届六次董事会决议公告	《上海证券报》 B34、 《中国证券报》 B019	2010年9月28日	www.sse.com.cn
召开2010年第三次临时股东大会的通知	《上海证券报》 B34、 《中国证券报》 B019	2010年9月28日	www.sse.com.cn
2010年第三次临时股东大会决议公告	《上海证券报》 16、 《中国证券报》 B006	2010年10月16日	www.sse.com.cn
三季度报告	《上海证券报》 31、 《中国证券报》 B033	2010年10月30日	www.sse.com.cn
关于国际商贸城五区和篁园市场招商政策提示公告	《上海证券报》 B28、 《中国证券报》 B002	2010年11月17日	www.sse.com.cn
关于国际商贸城四区五楼招商情况提示公告	《上海证券报》 B23、 《中国证券报》 B002	2010年11月25日	www.sse.com.cn
第六届八次董事会决议公告	《上海证券报》 22、 《中国证券报》 B002	2010年11月27日	www.sse.com.cn
关于国际商贸城五区和篁园市场招商进展情况公告	《上海证券报》 B23、 《中国证券报》 B007	2010年12月9日	www.sse.com.cn

## 十一、财务会计报告

详见附录。

## 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盖章，注册会计师殷国炜、赵文婕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。

董事长：金方平  
浙江中国小商品城集团股份有限公司  
2011年4月18日

浙江中国小商品城集团股份有限公司

已审财务报表

2010年12月31日

浙江中国小商品城集团股份有限公司

---

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 2
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	3 - 4
合并利润表	5
合并股东权益变动表	6 - 7
合并现金流量表	8 - 9
公司资产负债表	10 - 11
公司利润表	12
公司股东权益变动表	13
公司现金流量表	14 - 15
财务报表附注	16 - 121
财务报表补充资料	
1. 非经常性损益明细表	122
2. 净资产收益率和每股收益	123
3. 财务报表项目数据的变动分析	124 - 126

## 审计报告

安永华明(2011)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的财务报表，包括2010年12月31日的合并及公司的资产负债表，2010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。

### 一、 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是浙江中国小商品城集团股份有限公司管理层的责任。这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

### 二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 审计报告(续)

安永华明(2011)审字第60709629\_B01号

### 三、 审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江中国小商品城集团股份有限公司2010年12月31日合并及公司的财务状况以及2010年度合并及公司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 殷国炜

中国 北京

中国注册会计师 赵文婕

2011年4月19日

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并资产负债表

2010年12月31日

人民币元

<u>资产</u>	<u>附注五</u>	<u>2010年</u>	<u>2009年</u>
流动资产			
货币资金	1	631,662,290.71	499,199,130.05
应收账款	2	72,820,956.95	79,520,834.75
预付款项	3	2,411,929,712.32	1,085,983,722.17
其他应收款	4	100,134,513.81	124,511,973.36
存货	5	<u>2,553,193,096.38</u>	<u>2,614,384,508.48</u>
流动资产合计		<u>5,769,740,570.17</u>	<u>4,403,600,168.81</u>
非流动资产			
长期股权投资	7	649,989,990.10	56,680,724.07
投资性房地产	8	176,409,651.40	183,337,035.10
固定资产	9	3,710,404,525.67	4,045,832,178.64
在建工程	10	1,325,549,708.92	377,696,465.70
无形资产	11	3,788,225,837.04	3,892,465,226.51
长期待摊费用	12	186,492,258.23	224,645,490.53
递延所得税资产	13	<u>33,111,660.31</u>	<u>38,881,635.03</u>
非流动资产合计		<u>9,870,183,631.67</u>	<u>8,819,538,755.58</u>
资产总计		<u>15,639,924,201.84</u>	<u>13,223,138,924.39</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并资产负债表(续)

2010年12月31日

人民币元

<u>负债和股东权益</u>	<u>附注五</u>	<u>2010年</u>	<u>2009年</u>
流动负债			
短期借款	16	1,717,211,172.80	663,163,316.03
应付票据	17	-	441,756,982.00
应付账款	18	464,255,105.57	749,390,900.11
预收款项	19	2,879,306,133.54	3,735,278,688.70
应付职工薪酬	20	143,269,683.87	114,583,040.56
应交税费	21	254,161,907.26	235,040,396.93
应付利息	22	52,521,644.00	-
其他应付款	23	805,330,181.68	637,929,183.47
一年内到期的非流动负债	24	-	200,150,000.00
其他流动负债	25	<u>2,001,298,437.90</u>	<u>2,440,551.49</u>
流动负债合计		<u>8,317,354,266.62</u>	<u>6,779,733,059.29</u>
非流动负债			
长期借款	26	140,000,000.00	-
其他非流动负债	27	<u>8,333,333.32</u>	<u>9,761,904.76</u>
非流动负债合计		<u>148,333,333.32</u>	<u>9,761,904.76</u>
负债合计		<u>8,465,687,599.94</u>	<u>6,789,494,964.05</u>
股东权益			
股本	28	1,360,803,544.00	680,401,772.00
资本公积	29	2,829,284,069.91	3,529,214,870.99
盈余公积	30	421,942,077.47	345,972,471.89
未分配利润	31	2,552,543,364.81	1,819,610,227.28
外币报表折算差额		<u>(18,992.21)</u>	<u>944.84</u>
归属于母公司股东权益合计		<u>7,164,554,063.98</u>	<u>6,375,200,287.00</u>
少数股东权益		<u>9,682,537.92</u>	<u>58,443,673.34</u>
股东权益合计		<u>7,174,236,601.90</u>	<u>6,433,643,960.34</u>
负债和股东权益总计		<u>15,639,924,201.84</u>	<u>13,223,138,924.39</u>

财务报表由以下人士签署:

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

## 合并利润表

2010年度

人民币元

	附注五	2010年	2009年
营业收入	32	3,169,507,833.62	3,762,565,048.97
减：营业成本	32	1,596,001,829.59	1,992,703,643.79
营业税金及附加	33	136,885,750.13	197,553,571.59
销售费用	34	121,125,949.48	118,867,793.24
管理费用	35	200,714,080.58	205,509,422.97
财务费用	37	36,794,044.34	(2,558,087.31)
资产减值损失	38	1,235,446.38	316,032.28
加：投资收益	36	4,509,758.51	88,733.76
营业利润		1,081,260,491.63	1,250,261,406.17
加：营业外收入	39	6,865,305.65	11,505,177.23
减：营业外支出	40	13,596,129.37	4,122,131.93
其中：非流动资产处置损失		30,968.84	82,281.18
利润总额		1,074,529,667.91	1,257,644,451.47
减：所得税费用	41	264,253,181.31	316,805,941.26
净利润		810,276,486.60	940,838,510.21
归属于母公司股东的净利润		808,902,743.11	915,544,110.94
少数股东损益		1,373,743.49	25,294,399.27
每股收益	42		
基本每股收益		0.59	0.68
稀释每股收益		0.59	0.68
其他综合收益	43	(27,845.04)	1,319.60
综合收益总额		810,248,641.56	940,839,829.81
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		808,882,806.06	915,545,055.78
归属于少数股东的综合收益总额		1,365,835.50	25,294,774.03

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并股东权益变动表

2010年度

人民币元

	归属于母公司股东权益					小计	少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额			
一、 本年年初余额	680,401,772.00	3,529,214,870.99	345,972,471.89	1,819,610,227.28	944.84	6,375,200,287.00	58,443,673.34	6,433,643,960.34
二、 本年增减变动金额	680,401,772.00	(699,930,801.08)	75,969,605.58	732,933,137.53	(19,937.05)	789,353,776.98	(48,761,135.42)	740,592,641.56
(一) 净利润	-	-	-	808,902,743.11	-	808,902,743.11	1,373,743.49	810,276,486.60
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	(19,937.05)	(19,937.05)	(7,907.99)	(27,845.04)
综合收益总额	-	-	-	808,902,743.11	(19,937.05)	808,882,806.06	1,365,835.50	810,248,641.56
(三) 利润分配	-	-	75,969,605.58	(75,969,605.58)	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	75,969,605.58	(75,969,605.58)	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	680,401,772.00	(699,930,801.08)	-	-	-	(19,529,029.08)	(50,126,970.92)	(69,656,000.00)
1. 资本公积转增股本	680,401,772.00	(680,401,772.00)	-	-	-	-	-	-
2. 收购少数股东权益	-	(19,529,029.08)	-	-	-	(19,529,029.08)	(50,126,970.92)	(69,656,000.00)
三、 本年年末余额	<u>1,360,803,544.00</u>	<u>2,829,284,069.91</u>	<u>421,942,077.47</u>	<u>2,552,543,364.81</u>	<u>(18,992.21)</u>	<u>7,164,554,063.98</u>	<u>9,682,537.92</u>	<u>7,174,236,601.90</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并股东权益变动表(续)

2009年度

人民币元

	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额			
一、 本年年初余额	340,200,886.00	3,528,931,930.19	262,816,136.55	1,395,463,514.88	-	5,527,412,467.62	45,835,840.11	5,573,248,307.73
二、 本年增减变动金额	340,200,886.00	282,940.80	83,156,335.34	424,146,712.40	944.84	847,787,819.38	12,607,833.23	860,395,652.61
(一) 净利润	-	-	-	915,544,110.94	-	915,544,110.94	25,294,399.27	940,838,510.21
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	944.84	944.84	374.76	1,319.60
综合收益总额	-	-	-	915,544,110.94	944.84	915,545,055.78	25,294,774.03	940,839,829.81
(三) 利润分配	340,200,886.00	-	83,156,335.34	(491,397,398.54)	-	(68,040,177.20)	(11,010,000.00)	(79,050,177.20)
1. 提取盈余公积	-	-	83,156,335.34	(83,156,335.34)	-	-	-	-
2. 对股东的分配	340,200,886.00	-	-	(408,241,063.20)	-	(68,040,177.20)	(11,010,000.00)	(79,050,177.20)
(四) 股东权益内部结转	-	282,940.80	-	-	-	282,940.80	(1,676,940.80)	(1,394,000.00)
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 收购少数股东权益	-	282,940.80	-	-	-	282,940.80	(1,676,940.80)	(1,394,000.00)
三、 本年年末余额	<u>680,401,772.00</u>	<u>3,529,214,870.99</u>	<u>345,972,471.89</u>	<u>1,819,610,227.28</u>	<u>944.84</u>	<u>6,375,200,287.00</u>	<u>58,443,673.34</u>	<u>6,433,643,960.34</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 合并现金流量表

2010年度

人民币元

	<u>附注五</u>	<u>2010年</u>	<u>2009年</u>
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		2,314,500,475.36	2,795,324,128.39
收到的税费返还		99,959,124.90	78,111,298.69
收到其他与经营活动有关的现金	44	<u>493,464,286.54</u>	<u>85,286,009.75</u>
经营活动现金流入小计		<u>2,907,923,886.80</u>	<u>2,958,721,436.83</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,313,186,385.25	2,228,821,135.90
支付给职工以及为职工支付的现金		239,017,676.12	186,383,393.85
支付的各项税费		589,823,906.23	410,477,297.03
支付其他与经营活动有关的现金	44	<u>233,413,009.65</u>	<u>268,747,216.40</u>
经营活动现金流出小计		<u>3,375,440,977.25</u>	<u>3,094,429,043.18</u>
经营活动产生的现金流量净额	44	<u>(467,517,090.45)</u>	<u>(135,707,606.35)</u>
二、 投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		313,770.06	200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额		67,928.70	9,949,170.50
收到的其他与投资活动有关的现金	44	<u>14,500,000.00</u>	<u>-</u>
投资活动现金流入小计		<u>14,881,698.76</u>	<u>10,149,170.50</u>
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		1,581,343,122.55	470,167,270.50
投资支付的现金		657,403,442.08	53,694,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	44	<u>2,000,000.00</u>	<u>14,500,000.00</u>
投资活动现金流出小计		<u>2,240,746,564.63</u>	<u>538,361,270.50</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(2,225,864,865.87)</u>	<u>(528,212,100.00)</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并现金流量表(续)

2010年度

人民币元

	<u>附注五</u>	<u>2010年</u>	<u>2009年</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	3,403,909,543.30	1,194,937,946.91	
发行短期融资券收到的现金	<u>1,992,000,000.00</u>	<u>-</u>	
筹资活动现金流入小计	<u>5,395,909,543.30</u>	<u>1,194,937,946.91</u>	
偿还债务支付的现金	2,410,011,686.53	689,724,467.04	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	58,364,137.36	110,033,406.65	
其中：子公司支付给少数 股东的股利、利润	<u>-</u>	<u>11,010,000.00</u>	
筹资活动现金流出小计	<u>2,468,375,823.89</u>	<u>799,757,873.69</u>	
筹资活动产生的现金流量净额	<u>2,927,533,719.41</u>	<u>395,180,073.22</u>	
四、 现金及现金等价物净增加/(减少)额	234,151,763.09	(268,739,633.13)	
加：年初现金及现金等价物余额	<u>376,857,336.83</u>	<u>645,596,969.96</u>	
五、 年末现金及现金等价物余额	44	<u><u>611,009,099.92</u></u>	<u><u>376,857,336.83</u></u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

资产负债表

2010年12月31日

人民币元

<u>资产</u>	<u>附注十一</u>	<u>2010年</u>	<u>2009年</u>
流动资产：			
货币资金		514,405,848.56	268,364,982.34
应收账款	1	8,884,736.66	5,685,940.07
预付款项		4,957,121.32	1,908,981.60
其他应收款	2	4,244,129,863.08	3,098,043,716.39
存货		<u>5,145,124.45</u>	<u>4,663,804.44</u>
流动资产合计		<u>4,777,522,694.07</u>	<u>3,378,667,424.84</u>
非流动资产：			
长期股权投资	3	839,043,990.10	182,978,724.07
投资性房地产		149,986,562.42	156,153,354.62
固定资产		3,686,297,635.95	4,021,103,833.09
在建工程		1,325,549,708.92	377,696,465.70
无形资产		3,787,532,960.60	3,891,756,015.07
长期待摊费用		179,926,984.25	215,573,800.15
递延所得税资产		<u>20,415,720.75</u>	<u>28,678,209.37</u>
非流动资产合计		<u>9,988,753,562.99</u>	<u>8,873,940,402.07</u>
资产总计		<u>14,766,276,257.06</u>	<u>12,252,607,826.91</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

资产负债表(续)

2010年12月31日

人民币元

<u>负债和股东权益</u>	<u>附注十一</u>	<u>2010年</u>	<u>2009年</u>
流动负债:			
短期借款		1,700,000,000.00	650,000,000.00
应付票据		-	441,756,982.00
应付账款		351,178,028.46	572,233,959.74
预收款项		2,780,068,623.39	3,531,347,222.19
应付职工薪酬		103,346,295.08	97,516,334.35
应交税费		151,650,658.71	100,705,061.78
应付利息		52,521,644.00	-
其他应付款		580,107,369.76	608,769,999.93
一年内到期的非流动负债		-	100,000,000.00
其他流动负债		<u>2,001,298,437.90</u>	<u>2,440,551.49</u>
流动负债合计		<u>7,720,171,057.30</u>	<u>6,104,770,111.48</u>
非流动负债:			
长期借款		140,000,000.00	-
其他非流动负债		<u>8,333,333.32</u>	<u>9,761,904.76</u>
非流动负债合计		<u>148,333,333.32</u>	<u>9,761,904.76</u>
负债合计		<u>7,868,504,390.62</u>	<u>6,114,532,016.24</u>
股东权益:			
股本		1,360,803,544.00	680,401,772.00
资本公积		2,848,530,158.19	3,528,931,930.19
盈余公积		421,888,601.64	345,918,996.06
未分配利润		<u>2,266,549,562.61</u>	<u>1,582,823,112.42</u>
股东权益合计		<u>6,897,771,866.44</u>	<u>6,138,075,810.67</u>
负债和股东权益总计		<u>14,766,276,257.06</u>	<u>12,252,607,826.91</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 利润表

2010年度

人民币元

	附注十一	2010年	2009年
营业收入	4	2,132,197,166.34	2,075,716,623.17
减：营业成本	4	711,597,493.80	710,278,140.41
营业税金及附加		119,118,834.23	115,316,196.65
销售费用		104,477,648.40	102,831,298.95
管理费用		142,208,483.88	172,955,499.46
财务费用		38,434,335.14	357,753.30
资产减值损失		(34,589.31)	132,442.71
加：投资收益	5	4,509,758.51	95,938,733.76
营业利润		1,020,904,718.71	1,069,784,025.45
加：营业外收入		4,196,892.50	10,366,575.90
减：营业外支出		12,555,642.69	2,415,721.76
其中：非流动资产处置损失		28,880.84	79,336.76
利润总额		1,012,545,968.52	1,077,734,879.59
减：所得税费用		252,849,912.75	246,171,526.24
净利润		759,696,055.77	831,563,353.35
其他综合收益		-	-
综合收益总额		759,696,055.77	831,563,353.35

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 股东权益变动表

2010年度

人民币元

		<u>2010年</u>				
		股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、	本年初余额	680,401,772.00	3,528,931,930.19	345,918,996.06	1,582,823,112.42	6,138,075,810.67
二、	本年增减变动金额	680,401,772.00	(680,401,772.00)	75,969,605.58	683,726,450.19	759,696,055.77
(一)	净利润	-	-	-	759,696,055.77	759,696,055.77
(二)	其他综合收益	-	-	-	-	-
综合收益总额		-	-	-	759,696,055.77	759,696,055.77
(三)	利润分配	-	-	75,969,605.58	(75,969,605.58)	-
1.	提取盈余公积	-	-	75,969,605.58	(75,969,605.58)	-
2.	对股东的分配	-	-	-	-	-
(四)	股东权益内部结转	680,401,772.00	(680,401,772.00)	-	-	-
1.	资本公积转增股本	680,401,772.00	(680,401,772.00)	-	-	-
三、	本年年末余额	<u>1,360,803,544.00</u>	<u>2,848,530,158.19</u>	<u>421,888,601.64</u>	<u>2,266,549,562.61</u>	<u>6,897,771,866.44</u>

		<u>2009年</u>				
		股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、	本年初余额	340,200,886.00	3,528,931,930.19	262,762,660.72	1,242,657,157.61	5,374,552,634.52
二、	本年增减变动金额	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	-	-	-	-	-
综合收益总额		-	-	-	831,563,353.35	831,563,353.35
(三)	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.	对股东的分配	340,200,886.00	-	-	(408,241,063.20)	(68,040,177.20)
(四)	股东权益内部结转	-	-	-	-	-
三、	本年年末余额	<u>680,401,772.00</u>	<u>3,528,931,930.19</u>	<u>345,918,996.06</u>	<u>1,582,823,112.42</u>	<u>6,138,075,810.67</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

现金流量表

2010年度

人民币元

	附注十一	2010年	2009年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,377,254,359.58	1,320,409,599.46
收到其他与经营活动有关的现金		<u>148,586,824.93</u>	<u>79,995,869.72</u>
经营活动现金流入小计		<u>1,525,841,184.51</u>	<u>1,400,405,469.18</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		165,463,235.29	174,128,272.40
支付给职工以及为职工支付的现金		188,385,714.39	145,777,138.73
支付的各项税费		381,332,595.03	385,441,171.53
支付其他与经营活动有关的现金		<u>1,243,441,055.23</u>	<u>921,059,155.89</u>
经营活动现金流出小计		<u>1,978,622,599.94</u>	<u>1,626,405,738.55</u>
经营活动产生的现金流量净额	6	<u>(452,781,415.43)</u>	<u>(226,000,269.37)</u>
二、 投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		313,770.06	200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额		<u>44,577.94</u>	<u>9,945,339.34</u>
投资活动现金流入小计		<u>358,348.00</u>	<u>10,145,339.34</u>
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		1,579,138,604.84	468,604,188.40
投资支付的现金		<u>651,869,277.58</u>	<u>53,694,000.00</u>
投资活动现金流出小计		<u>2,231,007,882.42</u>	<u>522,298,188.40</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(2,230,649,534.42)</u>	<u>(512,152,849.06)</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 现金流量表(续)

2010年度

人民币元

	<u>2010年</u>	<u>2009年</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	3,379,500,000.00	1,080,000,000.00
发行短期融资券收到的现金	<u>1,992,000,000.00</u>	-
筹资活动现金流入小计	<u>5,371,500,000.00</u>	<u>1,080,000,000.00</u>
偿还债务支付的现金	2,289,500,000.00	575,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	<u>56,186,361.63</u>	<u>92,436,344.99</u>
筹资活动现金流出小计	<u>2,345,686,361.63</u>	<u>667,436,344.99</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>3,025,813,638.37</u>	<u>412,563,655.01</u>
四、 现金及现金等价物净增加/(减少)额	342,382,688.52	(325,589,463.42)
加：年初现金及现金等价物余额	<u>172,023,160.04</u>	<u>497,612,623.46</u>
五、 年末现金及现金等价物余额	6 <u>514,405,848.56</u>	<u>172,023,160.04</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注

2010年12月31日

人民币元

---

### 一、 本集团的基本情况

浙江中国小商品城集团股份有限公司(“本公司”)是一家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,提供网上交易平台和服务,网上交易市场开发经营等,属综合类行业。

本公司于2009年1月1日的注册资本为人民币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(原为第一大股东的子公司)。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2010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。

根据2010年4月15日召开的公司2009年度股东大会关于公司利润分配的决议,本公司以2009年12月31日股本680,401,772股为基数,每10股转增10股,并于2010年4月27日完成,实施后本公司注册资本增至人民币1,360,803,544元,业经天职国际会计师事务所有限公司验证。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

### 一、 本集团的基本情况(续)

截至2010年12月31日, 本公司累计发行股本总数1,360,803,544股, 其中有限售条件的流通A股759,544,848股; 无限售条件的流通A股601,258,696股。

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。

本集团的第一大股东为于中国成立的义乌市国有资产经营有限责任公司, 最终控制方为义乌市国有资产监督管理局。

本财务报表业经本公司董事会于2011年4月18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。

### 二、 重要会计政策和会计估计

#### 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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

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2010年12月31日的财务状况以及2010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. 企业合并

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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

5. 企业合并(续)

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。

*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。

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。

支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和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。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 6. 合并财务报表

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2010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年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的余额、交易和未实现损益及股利于合并时全额抵消。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。不丧失控制权情况下少数股东权益发生变化作为权益性交易。

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

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。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 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之外，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。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

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。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 9. 金融工具(续)

#### 金融资产分类和计量(续)

##### *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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

金融负债分类和计量(续)

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。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 9. 金融工具(续)

#### 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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

金融资产减值(续)

*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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本集团单项金额重大标准为“单笔金额超过该科目余额20%且金额大于人民币500万元”，并根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

本集团以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备比例如下：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
2年以内(含2年)	5%	5%
2至3年(含3年)	20%	20%
3年以上	100%	100%

(3) 单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的应收款项

本集团对组合计提坏账准备之外的单项金额不重大的应收款项，在有客观证据表明已发生减值迹象的应收款项，单独计提坏账准备。

11. 存货

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。

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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

11. 存货(续)

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。

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。

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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

12. 长期股权投资

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(通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本)，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。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。

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。控制，是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

12. 长期股权投资(续)

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股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 二、重要会计政策和会计估计(续)

#### 12. 长期股权投资(续)

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。

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、23。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减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、9。

#### 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：

	使用寿命	预计净残值	年折旧率
房屋及建筑物	20-30年	4%	4.8%-3.2%
土地使用权	40-50年	-	2.0%-2.5%

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、23。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 二、重要会计政策和会计估计(续)

#### 14. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-40年	4%	4.8%-2.4%
通用设备	5-10年	4%	19.2%-9.6%
运输工具	6年	4%	16.0%

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。

固定资产减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、23。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、重要会计政策和会计估计(续)

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。

在建工程减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、23。

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：

- (1) 资产支出已经发生；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

16. 借款费用(续)

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：

- (1) 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。
- (2) 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

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

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，无法预见其能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

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

17. 无形资产(续)

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。

无形资产减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、23。

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：

	<u>摊销期</u>
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。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

## 二、重要会计政策和会计估计(续)

### 19. 收入(续)

#### 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。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

### 二、 重要会计政策和会计估计(续)

#### 19. 收入(续)

##### 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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

21. 所得税

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：

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

21. 所得税(续)

- (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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

22. 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. 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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

23. 资产减值(续)

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。

24. 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。

25. 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

26. 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

27. 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：

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

27. 重大会计判断和估计(续)

*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。

*投资性房地产与固定资产的划分*

本集团将除因市场租赁、酒店服务等主营业务外而对外出租的房屋建筑物及其附属土地使用权划分为投资性房地产，包括但不限于为市场经营配套的银行、餐饮网点及酒店配套服务点等，除划分为投资性房地产之外的房屋建筑物均作为固定资产处理。

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。

*房地产存货的可变现净值*

本集团的房地产存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货的可变现净值是指日常生活中存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。预计房地产存货的可变现净值时，管理层必须合理估计与该等存货相关的未来售价、投入成本以及销售费用。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

27. 重大会计判断和估计(续)

*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。

本集团于资产负债表日对存货中的拟开发土地、开发成本及开发产品判断是否存在可能发生减值的迹象。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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

三、 税项

1. 主要税种及税率

- |         |   |
|---------|---|
| 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%。 |
| 营业税     | - 应税收入的3%、5%或20%计缴营业税。                            |
| 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%)。               |
| 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。 |
| 城市维护建设税 | - 按实际缴纳的流转税的7%缴纳。                                 |
| 教育费附加   | - 按实际缴纳的流转税的3%缴纳。                                 |
| 地方教育费附加 | - 按实际缴纳的流转税的2%缴纳。                                 |
| 企业所得税   | - 按企业所得税应纳税所得额的25%计缴。                             |

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 四、 合并财务报表的合并范围

#### 1. 子公司情况(包括通过子公司间接持有的公司)

本公司重要子公司的情况如下:

	子公司 类型	注册地	法人 代表	业务 性质	注册 资本 万元	经营 范围	组织机构 代码
通过设立或投资等方式取得的子公司							
义乌中国小商品城房地产 开发有限公司(商城房产)	全资	浙江义乌	杨剑锋	房地产业	5,000	房地产 开发及销售	72660569-0
浙江义乌中国小商品城贸易 有限责任公司(商城贸易)	合资	浙江义乌	丁云峰	服务业	500	货物进出口 及商品批发等	71760358-9
浙江商博置业有限公司	全资	浙江杭州	王春海	房地产业	5,000	房地产开发及销售	67063614-7
义乌中国小商品城 物流有限公司	全资	浙江义乌	胡衍虎	服务业	900	普通货运及 货物仓储等	74102297-9
义乌市商城工联 置业有限公司	全资	浙江义乌	方文心	房地产业	700	房地产 开发及销售	74702671-9
义乌市中国小商品城 物业服务有限公司	合资	浙江义乌	朱根洪	服务业	300	物业服务及 园林绿化等	71760306-0
义乌中国小商品城 展览有限公司	全资	浙江义乌	丁云峰	服务业	800	会展服务等	78294822-5
义乌中国小商品城 配送有限公司	全资	浙江义乌	胡衍虎	服务业	1,000	百货配送及 代理采购等	66917123-1
浙江义乌中国小商品城 广告有限责任公司	全资	浙江义乌	贾军花	服务业	200	设计、制做及发布 代理国内各类广告	14764686-9
义乌中国小商品城 信息技术有限公司	全资	浙江义乌	陈荣根	服务业	200	计算机及多媒体 软件研发等	73844194-5
义乌中国小商品城本外币 兑换有限公司	全资	浙江义乌	胡志龙	服务业	300	本外币兑换	55286505-3
江西商博置业有限公司	全资	江西南昌	王春海	房地产业	5,000	房地产开发及销售	55351896-9
杭州商博南星置业 有限公司	全资	浙江杭州	王春海	房地产业	5,000	房地产开发及销售	55516517-5

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 四、 合并财务报表的合并范围(续)

#### 1. 子公司情况(包括通过子公司间接持有的公司)(续)

本公司重要子公司的情况如下(续):

	年末实际出资 (万元)	实质上构成 净投资的其他项目余额	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否 合并 报表	少数股 东权益 (万元)	少数股东权益 中用于冲减少数 股东损益金额
通过设立或投资等方式取得的子公司							
商城房产	5,000	-	100	100	是	-	-
商城贸易	358	-	71.6	71.6	是	573	-
浙江商博置业有限公司	5,000	-	100	100	是	-	-
义乌中国小商品城物流有限公司	900	-	100	100	是	-	-
义乌市商城工联置业有限公司	700	-	100	100	是	-	-
义乌市中国小商品城 物业服务服务有限公司	180	-	60	60	是	380	-
义乌中国小商品城展览有限公司	800	-	100	100	是	-	-
义乌中国小商品城配送有限公司	1,000	-	100	100	是	-	-
浙江义乌中国小商品城 广告有限责任公司	200	-	100	100	是	-	-
义乌中国小商品城 信息技术有限公司	200	-	100	100	是	-	-
义乌中国小商品城 本外币兑换有限公司	300	-	100	100	是	-	-
江西商博置业有限公司	5,000	-	100	100	是	-	-
杭州商博南星置业 有限公司	5,000	-	100	100	是	-	-

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

四、 合并财务报表的合并范围(续)

2. 合并范围变更

除本年新设立的子公司义乌中国小商品城本外币兑换有限公司、杭州商博南星置业有限公司、江西商博置业有限公司外，合并财务报表范围与上年度一致。

3. 本年度新纳入合并范围的主体

2010年，新纳入合并范围的子公司如下：

	2010年末 净资产	成立日至本年末 净利润
义乌中国小商品城 本外币兑换有限公司	2,595,995.30	(404,004.70)
江西商博置业有限公司	49,634,497.50	(365,502.50)
杭州商博南星置业有限公司	49,790,021.93	(209,978.07)

4. 本集团境外经营实体主要报表项目的折算汇率

	平均汇率		年末汇率	
	2010年	2009年	2010年	2009年
欧元	9.3018	9.7281	8.8065	9.7971

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释

#### 1. 货币资金

	2010年			2009年		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
现金						
— 人民币	428,567.48	1.0000	428,567.48	381,858.14	1.0000	381,858.14
— 欧元	226.21	8.8065	<u>1,992.12</u>	-	-	<u>-</u>
			430,559.60			381,858.14
银行存款						
— 人民币	624,645,231.64	1.0000	624,645,231.64	495,326,120.59	1.0000	495,326,120.59
— 美元	7,506.93	6.6227	49,716.14	3,981.26	6.8282	27,184.84
— 欧元	605,914.69	8.8065	<u>5,335,987.71</u>	103,234.10	9.7971	<u>1,011,394.80</u>
			630,030,935.49			496,364,700.23
其他货币资金						
— 人民币	1,200,795.62	1.0000	<u>1,200,795.62</u>	2,452,571.68	1.0000	<u>2,452,571.68</u>
			<u>631,662,290.71</u>			<u>499,199,130.05</u>

于2010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18,653,190.79元(2009年12月31日：人民币107,841,793.22元)，系为存放银行的质押借款保证金人民币17,170,146.06元与按揭保证金人民币1,483,044.73元。

于2010年12月31日，本集团存放于境外的货币资金为等值人民币357,902.41元(2009年12月31日：人民币489,855.00元)。

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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释

2. 应收账款

应收账款信用期通常为3个月，信用良好的客户可以延长至6到12个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2010年	2009年
1年以内	73,789,123.22	79,695,523.94
1年至2年	2,231,552.53	2,965,131.71
2年至3年	563,446.92	1,210,403.92
3年以上	<u>1,039,422.26</u>	<u>341,872.00</u>
	77,623,544.93	84,212,931.57
减：应收账款坏账准备	<u>4,802,587.98</u>	<u>4,692,096.82</u>
	<u><u>72,820,956.95</u></u>	<u><u>79,520,834.75</u></u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
2010年	<u>4,692,096.82</u>	<u>744,241.94</u>	<u>633,750.78</u>	-	<u>4,802,587.98</u>
2009年	<u>4,778,767.26</u>	<u>229,080.58</u>	<u>264,175.62</u>	<u>51,575.40</u>	<u>4,692,096.82</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 2. 应收账款(续)

	2010年				2009年			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按组合计提坏账准备								
1年以内	70,935,089.05	91.38	3,546,754.45	5.00	78,547,401.12	93.27	3,959,887.45	5.04
1至2年	2,074,437.70	2.67	103,721.89	5.00	2,965,131.71	3.52	148,256.59	5.00
2至3年	563,446.92	0.73	112,689.38	20.00	1,210,403.92	1.44	242,080.78	20.00
3年以上	<u>1,039,422.26</u>	<u>1.34</u>	<u>1,039,422.26</u>	100.00	<u>341,872.00</u>	<u>0.41</u>	<u>341,872.00</u>	100.00
	74,612,395.93	96.12	4,802,587.98		83,064,808.75	98.64	4,692,096.82	
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准备	<u>3,011,149.00</u>	<u>3.88</u>	-	-	<u>1,148,122.82</u>	<u>1.36</u>	-	-
	<u>77,623,544.93</u>	<u>100.00</u>	<u>4,802,587.98</u>		<u>84,212,931.57</u>	<u>100.00</u>	<u>4,692,096.82</u>	

#### 应收账款种类说明:

应收账款主要包括商城贸易应收货款和酒店应收消费款。

于2010年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收展位费	2,824,281.00	-	-	从未发生损失
应收广告费	<u>186,868.00</u>	-	-	从未发生损失
	<u>3,011,149.00</u>	-		

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

于2009年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收展位费	500,747.00	-	-	从未发生损失
应收商位费	<u>647,375.82</u>	-	-	从未发生损失
	<u>1,148,122.82</u>	-		

2010年无核销的应收账款。

2009年实际核销的应收账款如下:

	性质	核销金额	核销原因	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	<u>47,500.00</u>	款项无法收回	否
		<u>51,575.40</u>		

于2010年12月31日, 本集团中无持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的应收账款(2009年12月31日: 无)。

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, 应收帐款余额主要是依托市场经营发生的酒店消费款、小额贸易应收货款, 此类业务性质决定本公司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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2010年		2009年	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	1,363,458,591.30	56.52	1,059,373,861.34	97.55
1年至2年	1,042,587,122.86	43.23	24,405,323.47	2.25
2年至3年	3,816,946.91	0.16	1,279,552.96	0.12
3年以上	2,067,051.25	0.09	924,984.40	0.08
	<u>2,411,929,712.32</u>	<u>100.00</u>	<u>1,085,983,722.17</u>	<u>100.00</u>

于2010年12月31日, 预付款项金额前五名如下:

	与本集团关系	金额	预付时间	未结算原因
杭州市国土资源局	第三方	1,890,000,000.00	2009-2010年	土地使用权预付款
南昌市财政厅	第三方	484,000,000.00	2010年	土地使用权预付款
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
义乌市求是拉链有限公司	第三方	1,787,200.00	2010年	预付购货款
澳大利亚柏涛设计咨询有限公司	第三方	1,239,600.00	2010年	预付设计费
		<u>2,379,271,548.00</u>		

于2009年12月31日, 预付款项金额前五名如下:

	与本集团关系	金额	预付时间	未结算原因
杭州市国土资源局	第三方	1,039,500,000.00	2009年	土地使用权预付款
义乌市国土资源局	第三方	20,060,000.00	2008-2009年	土地使用权预付款
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
昆山昆铼贸易有限公司	第三方	1,931,472.00	2009年	预付购货款
		<u>1,067,954,409.05</u>		

本集团中预付持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项如下:

	2010年	2009年
义乌市国有资产经营有限责任公司	<u>750,000.00</u>	<u>-</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2010年	2009年
1年以内	85,440,787.88	107,339,817.08
1年至2年	6,388,119.36	17,453,135.11
2年至3年	10,012,360.93	1,007,011.50
3年以上	<u>3,917,435.38</u>	<u>3,211,244.19</u>
	105,758,703.55	129,011,207.88
减: 其他应收款坏账准备	<u>5,624,189.74</u>	<u>4,499,234.52</u>
	<u>100,134,513.81</u>	<u>124,511,973.36</u>

其他应收款坏账准备的变动如下:

	年初数	本年 计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
2010年	<u>4,499,234.52</u>	<u>1,293,101.10</u>	<u>168,145.88</u>	-	<u>5,624,189.74</u>
2009年	<u>4,234,111.90</u>	<u>359,338.26</u>	<u>8,210.94</u>	<u>86,004.70</u>	<u>4,499,234.52</u>

	2010年				2009年			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例(%)	金额	比例 (%)	金额	计提 比例(%)
单项金额重大 并单项计提坏账准备	56,982,647.13	53.88	-	-	98,050,579.33	76.00	-	-
按组合计提坏账准备								
1年以内	15,279,926.84	14.45	763,996.35	5.00	7,638,947.00	5.92	381,947.36	5.00
1至2年	2,805,716.42	2.65	140,285.82	5.00	4,044,871.66	3.14	202,243.58	5.00
2至3年	4,012,360.93	3.80	802,472.19	20.00	3,518,996.95	2.73	703,799.39	20.00
3年以上	<u>3,917,435.38</u>	<u>3.70</u>	<u>3,917,435.38</u>	<u>100.00</u>	<u>3,211,244.19</u>	<u>2.48</u>	<u>3,211,244.19</u>	<u>100.00</u>
	26,015,439.57	24.60	5,624,189.74		18,414,059.80	14.27	4,499,234.52	
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准备	<u>22,760,616.85</u>	<u>21.52</u>	-	-	<u>12,546,568.75</u>	<u>9.73</u>	-	-
	<u>105,758,703.55</u>	<u>100.00</u>	<u>5,624,189.74</u>		<u>129,011,207.88</u>	<u>100.00</u>	<u>4,499,234.52</u>	

其他应收款主要为支付的土地竞标保证金、建设动工保证金及应收出口退税款等。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

于2010年12月31日, 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款主要包括应收出口退税款人民币31,482,647.13元, 及三期市场1#地块竞标保证金人民币25,500,000.00元, 信用风险很小, 因此不计提坏账准备。

于2010年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
对义乌泛非国际投资有限公司(筹)的拟投资款及代垫款	7,867,567.12	-	0%	验资后即转为长期股权投资及关联方余额
建设动工保证金	6,000,000.00	-	0%	完工后即可收回
义乌市墙体材料改革办公室	3,501,147.00	-	0%	其他类似款项均已于完工后退回以前年度
代扣代缴款及押金	<u>5,391,902.73</u>	<u>-</u>	0%	未发生过损失
	<u>22,760,616.85</u>	<u>-</u>		

于2009年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
建设动工保证金	6,000,000.00	-	0%	完工后即可收回
义乌市墙体材料改革办公室	4,881,934.00	-	0%	其他类似款项均已于完工后退回以前年度
代扣代缴款及押金	<u>1,664,634.75</u>	<u>-</u>	0%	未发生过损失
	<u>12,546,568.75</u>	<u>-</u>		

2010年无核销的其他应收款。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 4. 其他应收款(续)

2009年实际核销的其他应收款如下:

	性质	核销金额	核销原因	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	<u>4,500.00</u>	拒退	否
		<u>86,004.70</u>		

于2010年12月31日,本集团中无持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的其他应收款(2009年12月31日:无)。

于2010年12月31日,其他应收款金额前五名如下:

	与本集团关系	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)
义乌市国土资源局	第三方	31,500,000.00	2年以内	29.78
应收出口退税	第三方	31,482,647.13	2年以内	29.77
义乌泛非国际投资有限公司(筹)	第三方	7,867,567.12	1年以内	7.44
义乌市机关财务管理保修金专户	第三方	5,646,763.10	1至2年	5.34
义乌市墙体材料改革办公室	第三方	<u>3,501,147.00</u>	2年以内	<u>3.31</u>
		<u>79,998,124.35</u>		<u>75.64</u>

于2009年12月31日,其他应收款金额前五名如下:

	与本集团关系	金额	账龄	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	1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	<u>3,011,303.89</u>	3年以上	<u>2.33</u>
		<u>117,590,580.32</u>		<u>91.14</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 5. 存货

	2010年			2009年		
	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	2,651,347.90	-	2,651,347.90	2,743,845.25	-	2,743,845.25
库存商品	5,652,554.00	-	5,652,554.00	7,178,624.26	-	7,178,624.26
开发成本	2,499,629,590.66	-	2,499,629,590.66	286,645,490.48	-	286,645,490.48
开发产品	44,367,291.97	-	44,367,291.97	168,353,074.61	-	168,353,074.61
拟开发土地	-	-	-	2,149,059,500.00	-	2,149,059,500.00
周转材料	892,311.85	-	892,311.85	403,973.88	-	403,973.88
	<u>2,553,193,096.38</u>	<u>-</u>	<u>2,553,193,096.38</u>	<u>2,614,384,508.48</u>	<u>-</u>	<u>2,614,384,508.48</u>

#### 存货-开发成本

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
杭州东城印象公寓	286,645,490.48	24,390,230.46	-	311,035,720.94
商城创业园	-	22,558,203.17	-	22,558,203.17
荷叶塘项目	-	2,166,035,666.55	-	2,166,035,666.55
	<u>286,645,490.48</u>	<u>2,212,984,100.18</u>	<u>-</u>	<u>2,499,629,590.66</u>

#### 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	6,144,810.01	-	4,931,819.82	1,212,990.19
商城世纪村	22,487,093.68	-	7,107,665.07	15,379,428.61
金桥人家	14,517,064.56	1,969,273.68	5,474,614.94	11,011,723.30
荷塘雅居	4,670,504.39	243,399.00	314,656.13	4,599,247.26
嘉和广场	120,533,601.97	392,924.10	108,762,623.46	12,163,902.61
	<u>168,353,074.61</u>	<u>2,607,888.08</u>	<u>126,593,670.72</u>	<u>44,367,291.97</u>

#### 存货-拟开发土地

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

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 5. 存货(续)

于2010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4,211,328.09元(2009年：人民币5,601,762.69元)。

#### 6. 对合营企业和联营企业投资

##### 2010年

	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	组织机构代码
联营企业						
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	小额贷款公司	浙江义乌	丁云峰	金融业	200,000,000.00	69387012-0
		资产总额 年末数	负债总额 年末数	净资产总额 年末数	营业收入 本年数	净利润 本年数
联营企业						
义乌市惠商小额贷款股份有限公司		334,814,499.00	111,149,987.97	223,664,511.03	38,889,310.38	20,979,942.23

##### 2009年

	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	组织机构代码
联营企业						
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	小额贷款公司	浙江义乌	丁云峰	金融业	200,000,000.00	69387012-0
		资产总额 年末数	负债总额 年末数	净资产总额 年末数	营业收入 本年数	净利润 本年数
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)

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 7. 长期股权投资

##### 2010年

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	减值准备	本年计提 减值准备	本年 现金红利
权益法:									
联营企业									
义乌市惠商小额贷款 股份有限公司	40,000,000.00	39,888,733.76	4,195,988.45	44,084,722.21	20.00	20.00	-	-	-
成本法:									
义乌市水资源开发 有限公司									
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	1,783,549.20	2,491,990.31	-	2,491,990.31	5.29	5.29	-	-	313,770.06
北京义云清洁技术 创业投资有限公司	42,918,246.58	12,000,000.00	30,918,246.58	42,918,246.58	15.00	15.00	-	-	-
浙江省浙南联盟市场 投资管理有限公司	300,000.00	300,000.00	-	300,000.00	8.82	8.82	-	-	-
申银万国证券股份有限公司	558,195,031.00	-	558,195,031.00	558,195,031.00	1.38	1.38	-	-	-
	<u>645,196,826.78</u>	<u>56,680,724.07</u>	<u>593,309,266.03</u>	<u>649,989,990.10</u>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>313,770.06</u>

##### 2009年

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	减值准备	本年计提 减值准备	本年 现金红利
权益法:									
联营企业									
义乌市惠商小额贷款 股份有限公司	40,000,000.00	-	(111,266.00)	39,888,733.76	20.00	20.00	-	-	-
成本法:									
义乌市水资源开发 有限公司									
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	-	-	200,000.00
浙江义乌市自来水 有限公司	1,783,549.20	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	-	-	-
浙江省浙南联盟市场 投资管理有限公司	300,000.00	-	300,000.00	300,000.00	8.82	8.82	-	-	-
	<u>56,083,549.20</u>	<u>4,491,990.31</u>	<u>52,188,733.76</u>	<u>56,680,724.07</u>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>200,000.00</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

2010年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
房屋及建筑物	190,323,912.35	-	-	190,323,912.35
土地使用权	<u>37,723,543.38</u>	-	-	<u>37,723,543.38</u>
	<u>228,047,455.73</u>	-	-	<u>228,047,455.73</u>
累计折旧和累计摊销				
房屋及建筑物	41,821,684.14	6,077,401.73	-	47,899,085.87
土地使用权	<u>2,888,736.49</u>	<u>849,981.97</u>	-	<u>3,738,718.46</u>
	<u>44,710,420.63</u>	<u>6,927,383.70</u>	-	<u>51,637,804.33</u>
账面净值				
房屋及建筑物	148,502,228.21			142,424,826.48
土地使用权	<u>34,834,806.89</u>			<u>33,984,824.92</u>
	<u>183,337,035.10</u>			<u>176,409,651.40</u>
减值准备				
房屋及建筑物	-	-	-	-
土地使用权	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
账面价值				
房屋及建筑物	148,502,228.21			142,424,826.48
土地使用权	<u>34,834,806.89</u>			<u>33,984,824.92</u>
	<u>183,337,035.10</u>			<u>176,409,651.40</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 投资性房地产(续)

2009年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
房屋及建筑物	208,028,075.08	5,307,242.00	23,011,404.73	190,323,912.35
土地使用权	27,671,964.67	10,113,797.61	62,218.90	37,723,543.38
	<u>235,700,039.75</u>	<u>15,421,039.61</u>	<u>23,073,623.63</u>	<u>228,047,455.73</u>
累计折旧和累计摊销				
房屋及建筑物	52,797,548.71	6,032,311.39	17,008,175.96	41,821,684.14
土地使用权	1,194,037.95	1,713,364.23	18,665.69	2,888,736.49
	<u>53,991,586.66</u>	<u>7,745,675.62</u>	<u>17,026,841.65</u>	<u>44,710,420.63</u>
账面净值				
房屋及建筑物	155,230,526.37			148,502,228.21
土地使用权	26,477,926.72			34,834,806.89
	<u>181,708,453.09</u>			<u>183,337,035.10</u>
减值准备				
房屋及建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
账面价值				
房屋及建筑物	155,230,526.37			148,502,228.21
土地使用权	26,477,926.72			34,834,806.89
	<u>181,708,453.09</u>			<u>183,337,035.10</u>

2010年计提的折旧及摊销金额为人民币6,927,383.70元(2009年:人民币7,214,708.62元)。

于2010年12月31日,账面价值为人民币6,301,927.29元(2009年12月31日:人民币6,626,240.49元)的房屋及建筑物的所有权受到限制。

于2010年12月31日未办妥产权证书的投资性房地产,详见附注五、9。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 固定资产

2010年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
<b>原价</b>				
房屋及建筑物	3,349,457,942.85	-	14,320,239.00	3,335,137,703.85
通用设备	1,817,216,398.36	8,989,964.36	468,395.90	1,825,737,966.82
运输工具	17,173,303.17	1,042,290.00	119,966.00	18,095,627.17
	<u>5,183,847,644.38</u>	<u>10,032,254.36</u>	<u>14,908,600.90</u>	<u>5,178,971,297.84</u>
<b>累计折旧</b>				
房屋及建筑物	444,654,786.26	115,108,907.69	-	559,763,693.95
通用设备	683,744,563.33	214,037,415.15	405,319.56	897,376,658.92
运输设备	9,616,116.15	1,925,470.51	115,167.36	11,426,419.30
	<u>1,138,015,465.74</u>	<u>331,071,793.35</u>	<u>520,486.92</u>	<u>1,468,566,772.17</u>
<b>账面净值</b>				
房屋及建筑物	2,904,803,156.59			2,775,374,009.90
通用设备	1,133,471,835.03			928,361,307.90
运输工具	7,557,187.02			6,669,207.87
	<u>4,045,832,178.64</u>			<u>3,710,404,525.67</u>
<b>减值准备</b>				
房屋及建筑物	-	-	-	-
通用设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>账面价值</b>				
房屋及建筑物	2,904,803,156.59			2,775,374,009.90
通用设备	1,133,471,835.03			928,361,307.90
运输工具	7,557,187.02			6,669,207.87
	<u>4,045,832,178.64</u>			<u>3,710,404,525.67</u>

2010年房屋及建筑物原价减少人民币14,320,239.00元系因部分工程项目完成结算而进行的成本调整。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 固定资产(续)

2009年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
<b>原价</b>				
房屋及建筑物	2,941,414,332.71	482,244,467.44	74,200,857.30	3,349,457,942.85
通用设备	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
	<u>4,616,128,134.60</u>	<u>644,115,008.06</u>	<u>76,395,498.28</u>	<u>5,183,847,644.38</u>
<b>累计折旧</b>				
房屋及建筑物	407,810,757.84	102,139,376.19	65,295,347.77	444,654,786.26
通用设备	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
	<u>893,270,121.02</u>	<u>311,703,077.12</u>	<u>66,957,732.40</u>	<u>1,138,015,465.74</u>
<b>账面净值</b>				
房屋及建筑物	2,533,603,574.87			2,904,803,156.59
通用设备	1,183,569,514.81			1,133,471,835.03
运输工具	5,684,923.90			7,557,187.02
	<u>3,722,858,013.58</u>			<u>4,045,832,178.64</u>
<b>减值准备</b>				
房屋及建筑物	-	-	-	-
通用设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>账面价值</b>				
房屋及建筑物	2,533,603,574.87			2,904,803,156.59
通用设备	1,183,569,514.81			1,133,471,835.03
运输工具	5,684,923.90			7,557,187.02
	<u>3,722,858,013.58</u>			<u>4,045,832,178.64</u>

2010年计提的折旧金额为人民币331,071,793.35元(2009年:人民币311,703,077.12元)。2010年由在建工程转入固定资产原价的金额为人民币2,924,970.00元(2009年:人民币612,261,877.37元)。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 9. 固定资产(续)

于2010年12月31日, 账面价值为人民币32,319,463.83元(2009年12月31日: 人民币33,981,810.39元)的房屋及建筑物的所有权受到限制。

于2010年12月31日, 未办妥产权证书的固定资产如下:

	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	2011年
义乌国际小商品博览会展馆工程	竣工结算尚未办理完毕	2011年

#### 10. 在建工程

	2010年			2009年		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
义乌国际小商品博览会配套酒店工程	79,830,399.96	-	79,830,399.96	24,898,497.37	-	24,898,497.37
三期市场二阶段	734,993,673.93	-	734,993,673.93	280,046,171.54	-	280,046,171.54
新篁园市场及配套酒店工程	506,300,657.04	-	506,300,657.04	61,717,778.16	-	61,717,778.16
其他工程	4,424,977.99	-	4,424,977.99	11,034,018.63	-	11,034,018.63
	<u>1,325,549,708.92</u>	<u>-</u>	<u>1,325,549,708.92</u>	<u>377,696,465.70</u>	<u>-</u>	<u>377,696,465.70</u>

#### 2010年

	预算	年初数	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少 (注1)	年末数	资金来源	工程投入 占预算 比例(%)
义乌国际小商品博览会								
配套酒店工程	449,000,000.00	24,898,497.37	54,931,902.60	-	-	79,830,399.96	自有/融资	17.78
三期市场二阶段	2,530,160,000.00	280,046,171.54	454,947,502.39	-	-	734,993,673.93	自有/融资	69.59(注2)
新篁园市场及配套酒店工程	1,232,800,000.00	61,717,778.16	444,582,878.88	-	-	506,300,657.04	自有/融资	41.07
其他工程	-	11,034,018.63	27,636,523.60	2,924,970.00	31,320,594.25	4,424,977.99	自有/融资	-
		<u>377,696,465.70</u>	<u>982,098,807.47</u>	<u>2,924,970.00</u>	<u>31,320,594.25</u>	<u>1,325,549,708.92</u>		

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 10. 在建工程(续)

##### 2009年

	预算	年初数	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末数	资金来源	工程投入 占预算 比例(%)
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	-	自有/融资	完工
义乌国际小商品博览会 配套酒店工程	449,000,000.00	32,585,054.00	24,758,443.37	-	32,445,000.00	24,898,497.37	自有/融资	12.77
三期市场二阶段	2,530,160,000.00	244,982.50	279,801,189.04	-	-	280,046,171.54	自有/融资	51.61(注2)
新篁园市场	1,232,800,000.00	948,000.00	60,769,778.16	-	-	61,717,778.16	自有/融资	5.01
其他工程	-	6,892,444.49	7,319,366.64	-	3,177,792.50	11,034,018.63	自有/融资	-
		<u>252,078,806.61</u>	<u>878,086,566.44</u>	<u>612,261,877.37</u>	<u>140,207,029.98</u>	<u>377,696,465.70</u>		

注1: 其他减少系转入长期待摊费用, 以及根据工程竣工结算差异相应冲减。

注2: 由于预算中包含土地成本, 因此计算工程投入占预算比例时将土地成本人民币1,025,674,526.33元也考虑在内。

##### 2010年

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中: 本年 利息资本化	本年利息 资本化率
义乌国际小商品 博览会配套酒店工程	内装修阶段	23,791,615.98	21,804,993.68	4.87%
三期市场二阶段	内装修阶段	35,042,320.81	31,432,447.84	3.10%
新篁园市场及 配套酒店工程	市场主体内装修阶段, 酒店主体建设进行中	<u>27,476,067.18</u>	<u>26,592,733.49</u>	3.19%
		<u>86,310,003.97</u>	<u>79,830,175.01</u>	

##### 2009年

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中: 本年 利息资本化	本年利息 资本化率
义乌国际小商品 博览会展馆工程	完工	11,460,070.46	11,460,070.46	2.79%
义乌国际小商品 博览会配套 酒店工程	主体建造即将结项	1,986,622.30	1,986,622.30	4.19%
三期市场二阶段	主体建造结项	3,609,872.97	3,609,872.97	1.43%
新篁园市场	市场主体土建进行中 酒店土建尚未开工	<u>883,333.69</u>	<u>883,333.69</u>	2.10%
		<u>17,939,899.42</u>	<u>17,939,899.42</u>	

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 无形资产

2010年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
土地使用权	<u>4,119,351,542.86</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,119,351,542.86</u>
累计摊销				
土地使用权	<u>226,886,316.35</u>	<u>104,239,389.47</u>	<u>-</u>	<u>331,125,705.82</u>
账面净值				
土地使用权	<u>3,892,465,226.51</u>			<u>3,788,225,837.04</u>
减值准备				
土地使用权	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
账面价值				
土地使用权	<u>3,892,465,226.51</u>			<u>3,788,225,837.04</u>

2009年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
土地使用权	<u>4,020,409,323.96</u>	<u>98,942,218.90</u>	<u>-</u>	<u>4,119,351,542.86</u>
累计摊销				
土地使用权	<u>121,936,197.95</u>	<u>104,950,118.40</u>	<u>-</u>	<u>226,886,316.35</u>
账面净值				
土地使用权	<u>3,898,473,126.01</u>			<u>3,892,465,226.51</u>
减值准备				
土地使用权	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
账面价值				
土地使用权	<u>3,898,473,126.01</u>			<u>3,892,465,226.51</u>

2010年无形资产摊销金额为人民币104,239,389.47元(2009年:人民币104,950,118.40元)。

于2010年12月31日,账面价值人民币9,050,925.38元(2009年12月31日:人民币9,309,836.66元)无形资产所有权受到限制。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 长期待摊费用

2010年

	年初数	本年增加	本年摊销	年末数
房屋建筑装饰	219,309,161.55	24,500,731.00	60,425,743.13	183,384,149.42
广告设施	<u>5,336,328.98</u>	<u>254,114.70</u>	<u>2,482,334.87</u>	<u>3,108,108.81</u>
	<u>224,645,490.53</u>	<u>24,754,845.70</u>	<u>62,908,078.00</u>	<u>186,492,258.23</u>

2009年

	年初数	本年增加	本年摊销	年末数
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	<u>7,564,798.66</u>	<u>607,080.10</u>	<u>2,835,549.78</u>	<u>5,336,328.98</u>
	<u>239,722,568.02</u>	<u>43,232,030.52</u>	<u>58,309,108.01</u>	<u>224,645,490.53</u>

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

递延所得税资产不以抵销后的净额列示：

已确认递延所得税资产：

	2010年	2009年
固定资产折旧	10,754,834.53	9,545,837.42
坏账准备	2,540,571.26	2,203,837.46
预收帐款	1,694,563.00	5,076,054.82
已计提未支付的负债	<u>18,121,691.52</u>	<u>22,055,905.33</u>
	<u>33,111,660.31</u>	<u>38,881,635.03</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 递延所得税资产(续)

引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异如下:

	2010年	2009年
应纳税暂时性差异		
固定资产折旧	43,019,338.12	38,183,349.68
坏账准备	10,162,285.04	8,815,349.84
预收款项	6,778,252.00	20,304,219.28
已计提未支付的负债	<u>72,486,766.08</u>	<u>88,223,621.32</u>
	<u>132,446,641.24</u>	<u>155,526,540.12</u>

递延所得税资产说明:

本集团认为上述固定资产折旧、坏账准备、预收款项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2010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

	2010年				年末数
	年初数	本年计提	本年减少		
			转回	转销	
坏账准备	<u>9,191,331.34</u>	<u>2,037,343.04</u>	<u>801,896.66</u>	-	<u>10,426,777.72</u>
	<u>9,191,331.34</u>	<u>2,037,343.04</u>	<u>801,896.66</u>	-	<u>10,426,777.72</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 资产减值准备(续)

2009年

	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
坏账准备	9,012,879.16	588,418.84	272,386.56	137,580.10	9,191,331.34
	<u>9,012,879.16</u>	<u>588,418.84</u>	<u>272,386.56</u>	<u>137,580.10</u>	<u>9,191,331.34</u>

15. 所有权受到限制的资产

2010年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数	备注
用于担保的资产					
货币资金	96,341,822.30	17,170,146.06	96,341,822.30	17,170,146.06	注1
投资性房地产	6,626,240.49	-	324,313.20	6,301,927.29	注2
固定资产	33,981,810.39	-	1,662,346.56	32,319,463.83	注2
无形资产	9,309,836.66	-	258,911.28	9,050,925.38	注2
其他原因造成所有权受到限制的资产					
商品房按揭					
保证金	11,499,970.92	-	10,016,926.19	1,483,044.73	
	<u>157,759,680.76</u>	<u>17,170,146.06</u>	<u>108,604,319.53</u>	<u>66,325,507.29</u>	

2009年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
用于担保的资产				
货币资金	14,700,000.00	96,341,822.30	14,700,000.00	96,341,822.30
存货	149,758,067.12	-	149,758,067.12	-
投资性房地产	6,950,553.69	-	324,313.20	6,626,240.49
固定资产	35,644,156.95	-	1,662,346.56	33,981,810.39
无形资产	9,568,767.94	-	258,931.28	9,309,836.66
其他原因造成所有权受到限制的资产				
商品房按揭				
保证金	1,258,500.35	10,241,470.57	-	11,499,970.92
	<u>217,880,046.05</u>	<u>106,583,292.87</u>	<u>166,703,658.16</u>	<u>157,759,680.76</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 所有权受到限制的资产(续)

注1: 于2010年12月31日, 本集团以人民币17,170,146.06元银行定期存单为质押取得银行借款美元2,584,180.50元, 期限为1年。

注2: 于2010年12月31日, 本集团以银都酒店房屋建筑物及对应的土地使用权, 即账面价值分别为人民币6,301,927.29元、人民币32,319,463.83元及人民币9,050,925.38元的投资性房地产、固定资产及土地使用权为抵押, 获得银行贷款额度的担保; 该等投资性房地产、固定资产及土地使用权于2010年折旧及摊销额分别为人民币324,313.20元、人民币1,662,346.56元及人民币258,911.28元。

16. 短期借款

	2010年	2009年
质押借款	17,211,172.80	13,163,316.03
抵押借款	140,000,000.00	270,000,000.00
信用借款	<u>1,560,000,000.00</u>	<u>380,000,000.00</u>
	<u>1,717,211,172.80</u>	<u>663,163,316.03</u>

于2010年12月31日, 上述借款中除质押借款的年利率为3.36%, 其余借款的年利率为4.37%-6.39%(2009年12月31日: 除质押借款1.05%-1.17%外, 其他借款4.37%)。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使用权作为抵押物, 详见附注五、15。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 应付票据

	2010年	2009年
银行承兑汇票	-	<u>441,756,982.00</u>

18. 应付账款

应付账款不计息，通常在收到对方付款通知后两个月内或依据工程合同及工程进度报告按进度清偿，工程余款待竣工决算后支付。

	2010年	2009年
三期市场一阶段项目	216,076,266.55	353,059,897.55
国际会展中心展馆项目	106,557,500.81	166,477,830.45
商城贸易应付货款	92,913,380.72	100,590,092.30
房产项目应付款	16,337,167.22	76,027,906.97
其他	<u>32,370,790.27</u>	<u>53,235,172.84</u>
	<u>464,255,105.57</u>	<u>749,390,900.11</u>

于2010年12月31日，本集团中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的应付账款(2009年12月31日：无)。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 应付账款(续)

于2010年12月31日，账龄超过1年的大额应付账款列示如下：

	应付金额	未偿还原因
三期市场一阶段	216,076,266.55	工程决算尚未完成
国际会展中心展馆项目	106,557,500.81	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109,463,265.66元。

19. 预收款项

	2010年	2009年
预收商位使用费	2,700,256,889.69	3,459,933,194.92
预收购房款	4,378,719.58	128,122,242.40
预收网络布线使用费	66,384,450.00	60,924,250.00
预收商品货款	72,940,623.82	56,742,542.47
其他	35,345,450.45	29,556,458.91
	<u>2,879,306,133.54</u>	<u>3,735,278,688.70</u>

于2010年12月31日，本集团中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的预收款项(2009年12月31日：无)。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

19. 预收款项(续)

由于预收账款主要来源于商位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2010年12月31日无帐龄超过1年的单项大额预收款项。预收账款在未来按有关商位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。

20. 应付职工薪酬

2010年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	113,682,893.61	210,612,899.85	181,616,417.77	142,679,375.69
职工福利费	-	20,241,420.18	20,241,420.18	-
社会保险费	145,904.85	13,446,653.46	13,445,948.26	146,610.05
其中：劳动保险费	145,904.85	10,251,963.73	10,251,258.53	146,610.05
医疗保险费	-	2,227,920.64	2,227,920.64	-
其他	-	966,769.09	966,769.09	-
非货币性福利	-	2,164,811.70	2,164,811.70	-
住房公积金	-	5,757,332.96	5,757,332.96	-
工会经费和职工教育经费	754,242.10	4,750,173.46	5,060,717.43	443,698.13
	<u>114,583,040.56</u>	<u>256,973,291.61</u>	<u>228,286,648.30</u>	<u>143,269,683.87</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 应付职工薪酬(续)

2009年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
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
职工福利费	-	17,843,357.25	17,843,357.25	-
社会保险费	320,447.05	11,233,176.12	11,407,718.32	145,904.85
其中：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	-
非货币性福利	-	1,615,431.26	1,615,431.26	-
住房公积金	-	5,152,650.00	5,152,650.00	-
工会经费和职工教育经费	<u>3,568,304.31</u>	<u>2,485,252.94</u>	<u>5,299,315.15</u>	<u>754,242.10</u>
	<u>119,797,759.79</u>	<u>176,909,005.74</u>	<u>182,123,724.97</u>	<u>114,583,040.56</u>

于2010年12月31日，没有属于拖欠性质的应付职工薪酬(2009年12月31日：无)。

2010年工会经费和职工教育经费金额为人民币4,750,173.46元(2009年：人民币2,485,252.94元)，非货币性福利金额为人民币2,164,811.70元(2009年：人民币1,615,431.26元)，没有发生因解除劳动关系给予补偿的情况(2009年：无)。

年末应付职工薪酬工资、奖金中有人民币59,500,112.08元系以前年度绩效工资余额，已由本集团制定了支付计划，将于获得批准后实施；其余人民币83,179,263.61元系计提但尚未支付的效益及责任工资，将于2011年发放。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 应交税费

	2010年	2009年
增值税	(63,022.48)	(157,383.20)
营业税	22,193,930.13	43,899,005.18
企业所得税	162,613,551.53	146,300,691.26
个人所得税	5,459,788.07	871,298.65
城市维护建设税	1,623,274.03	3,142,300.09
土地增值税	43,486,583.53	9,431,677.88
房产税	10,348,739.78	25,043,029.14
其他	8,499,062.67	6,509,777.93
	<u>254,161,907.26</u>	<u>235,040,396.93</u>

22. 应付利息

	2010年	2009年
短期融资券利息	<u>52,521,644.00</u>	<u>-</u>

短期融资券利息系本集团发行的短期融资券所计提的利息，详见附注五、25。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 其他应付款

	2010年	2009年
押金及保证金	429,103,088.18	383,315,790.19
应付杂费	80,583,111.87	119,531,781.06
应付递延租金	10,677,777.78	14,000,000.00
应付风险抵押款	-	65,594,143.14
售房预约金	276,000,000.00	-
补充计提的土地增值税清算准备金	-	38,084,356.76
其他	<u>8,966,203.85</u>	<u>17,403,112.32</u>
	<u>805,330,181.68</u>	<u>637,929,183.47</u>

于2010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
义乌市国有资产 经营有限责任公司	10,677,777.78	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 (见附注六、5、(1)c)

应付持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项如下：

	2010年	2009年
义乌市国有资产 经营有限责任公司	<u>10,677,777.78</u>	<u>14,000,000.00</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 一年内到期的非流动负债

一年内到期的长期借款:

	2010年	2009年
抵押借款	-	100,150,000.00
信用借款	-	100,000,000.00
	<u>-</u>	<u>200,150,000.00</u>

25. 其他流动负债

	2010年	2009年
应付短期融资券	1,998,860,273.97	-
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	<u>355,051.28</u>	<u>357,438.84</u>
	<u>2,001,298,437.90</u>	<u>2,440,551.49</u>

应付短期融资券:

	面值	发行日期	期限	发行金额	发行费用	本年发行 费用摊销	年末余额
短期融资券	1,000,000,000.00	2010/1/15	1年	1,000,000,000.00	4,000,000.00	3,835,616.38	999,835,616.38
短期融资券	1,000,000,000.00	2010/3/30	1年	1,000,000,000.00	4,000,000.00	3,024,657.59	999,024,657.59
	<u>2,000,000,000.00</u>			<u>2,000,000,000.00</u>	<u>8,000,000.00</u>	<u>6,860,273.97</u>	<u>1,998,860,273.97</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 25. 其他流动负债(续)

上市前已宣告未领取的股利及应付待确认账户股利:

上市前已宣告未领取的股利为上市前公司已宣告但未被发起人及社会法人股东领取的股利。应付待确认账户股利为本年新增根据证券登记结算有限责任公司上海分公司通知, 由于其未确认少量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。

#### 26. 长期借款

	2010年	2009年
信用借款	<u>140,000,000.00</u>	-
	<u>140,000,000.00</u>	-

于2010年12月31日, 金额前五名的长期借款如下:

	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率 (%)	2010年末余额		2009年末余额	
					外币	本币	外币	本币
工商银行	2010年11月23日	2015年12月19日	人民币	6.140	-	35,000,000.00	-	-
工商银行	2010年10月26日	2015年12月19日	人民币	5.526	-	28,000,000.00	-	-
工商银行	2010年11月10日	2016年12月19日	人民币	6.140	-	24,000,000.00	-	-
工商银行	2010年12月1日	2015年12月18日	人民币	6.140	-	23,648,000.00	-	-
工商银行	2010年12月1日	2016年12月19日	人民币	6.140	-	18,000,000.00	-	-
						<u>128,648,000.00</u>		<u>-</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他非流动负债

	2010年	2009年
递延收益	<u>8,333,333.32</u>	<u>9,761,904.76</u>

其中，递延收益详细内容如下：

	2010年	2009年
与资产相关的政府补助		
三期一阶段太阳能设备补助	<u>8,333,333.32</u>	<u>9,761,904.76</u>

28. 股本

2010年

	年初数	本年增减变动				小计	年末数
		发行新股	送股	公积金转增	其他		
一. 有限售条件股份							
1. 国有持股	379,772,424	-	-	379,772,424	-	379,772,424	759,544,848
2. 其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
其中：							
境内非国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	<u>379,772,424</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>379,772,424</u>	<u>-</u>	<u>379,772,424</u>	<u>759,544,848</u>
二. 无限售条件股份							
人民币普通股	300,629,348	-	-	300,629,348	-	300,629,348	601,258,696
无限售条件股份合计	<u>300,629,348</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>300,629,348</u>	<u>-</u>	<u>300,629,348</u>	<u>601,258,696</u>
三. 股份总数	<u>680,401,772</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>680,401,772</u>	<u>-</u>	<u>680,401,772</u>	<u>1,360,803,544</u>

2009年

	年初数	本年增减变动				小计	年末数
		发行新股	送股	公积金转增	其他		
一. 有限售条件股份							
1. 国有持股	189,886,212	-	189,886,212	-	-	189,886,212	379,772,424
2. 其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
其中：							
境内非国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	<u>189,886,212</u>	<u>-</u>	<u>189,886,212</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>189,886,212</u>	<u>379,772,424</u>
二. 无限售条件股份							
人民币普通股	150,314,674	-	150,314,674	-	-	150,314,674	300,629,348
无限售条件股份合计	<u>150,314,674</u>	<u>-</u>	<u>150,314,674</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>150,314,674</u>	<u>300,629,348</u>
三. 股份总数	<u>340,200,886</u>	<u>-</u>	<u>340,200,886</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>340,200,886</u>	<u>680,401,772</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

28. 股本(续)

股本变动情况说明:

根据2010年4月15日召开的公司2009年度股东大会关于公司利润分配的决议, 本公司以2009年12月31日股本680,401,772股为基数, 每10股转增10股, 实施后本公司注册资本增至人民币1,360,803,544.00元, 业经天职国际会计师事务所有限公司验证并出具天职沪核字[2010]第1255号验资报告。

29. 资本公积

2010年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	3,528,749,142.19	-	699,930,801.08	2,828,818,341.11
其他	465,728.80	-	-	465,728.80
合计	<u>3,529,214,870.99</u>		<u>699,930,801.08</u>	<u>2,829,284,069.91</u>

2009年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	3,528,749,142.19	-	-	3,528,749,142.19
其他	182,788.00	282,940.80	-	465,728.80
合计	<u>3,528,931,930.19</u>	<u>282,940.80</u>	<u>-</u>	<u>3,529,214,870.99</u>

30. 盈余公积

2010年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	294,087,775.30	75,969,605.58	-	370,057,380.88
任意盈余公积	40,195,855.68	-	-	40,195,855.68
国家扶持基金	11,688,840.91	-	-	11,688,840.91
合计	<u>345,972,471.89</u>	<u>75,969,605.58</u>	<u>-</u>	<u>421,942,077.47</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 盈余公积(续)

2009年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
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
国家扶持基金	11,688,840.91	-	-	11,688,840.91
	<u>262,816,136.55</u>	<u>83,156,335.34</u>	<u>-</u>	<u>345,972,471.89</u>

盈余公积说明:

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。法定盈余公积累计提取额达到本公司注册资本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。

31. 未分配利润

	2010年	2009年
上年年末未分配利润余额	1,819,610,227.28	1,395,463,514.88
净利润	808,902,743.11	915,544,110.94
减:提取法定盈余公积	75,969,605.58	83,156,335.34
应付普通股现金股利	-	68,040,177.20
转作股本的普通股股利	-	340,200,886.00
年末未分配利润	<u>2,552,543,364.81</u>	<u>1,819,610,227.28</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 32. 营业收入及成本

营业收入列示如下:

	2010年	2009年
主营业务收入	2,959,608,981.75	3,575,489,530.16
其他业务收入	<u>209,898,851.87</u>	<u>187,075,518.81</u>
	<u>3,169,507,833.62</u>	<u>3,762,565,048.97</u>

营业成本列示如下:

	2010年	2009年
营业成本	<u>1,596,001,829.59</u>	<u>1,992,703,643.79</u>

主营业务的分行业信息如下:

	2010年		2009年	
	收入	成本	收入	成本
市场经营(注1)	1,710,619,363.89	531,884,583.79	1,696,732,929.70	567,586,435.01
商品销售	746,804,162.64	733,310,395.26	654,940,128.19	643,407,373.40
房地产销售	214,600,983.00	125,025,785.94	960,979,668.00	618,755,340.41
酒店服务	150,061,404.82	78,459,278.77	138,665,976.13	79,094,000.22
展览广告	113,068,829.58	104,503,731.20	104,287,516.64	55,502,489.97
其他	<u>24,454,237.82</u>	<u>12,893,320.79</u>	<u>19,883,311.50</u>	<u>16,923,929.24</u>
	<u>2,959,608,981.75</u>	<u>1,586,077,095.75</u>	<u>3,575,489,530.16</u>	<u>1,981,269,568.25</u>

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。

注1：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952,787,481.47元，实现净利润人民币423,111,693.02元。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

33. 营业税金及附加

	2010年	2009年
营业税	121,366,079.79	155,624,537.66
土地增值税	830,476.98	23,330,672.71
城市建设维护税	8,496,487.58	10,892,614.93
教育费附加	3,641,345.16	4,668,263.56
地方教育费附加	2,406,335.93	3,037,482.73
其他	145,024.69	-
	<u>136,885,750.13</u>	<u>197,553,571.59</u>

税费计缴标准参见附注三、税项。

34. 销售费用

	2010年	2009年
工资与福利	41,531,528.62	47,060,750.75
广告宣传费	36,687,724.25	31,342,335.67
折旧与摊销	16,822,049.71	15,092,541.75
水电及燃料消耗费	8,510,889.68	7,404,216.23
办公室费用	3,954,414.43	3,409,705.99
交通差旅费	3,062,205.54	2,847,851.15
其他	10,557,137.25	11,710,391.70
	<u>121,125,949.48</u>	<u>118,867,793.24</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

35. 管理费用

	2010年	2009年
工资与福利	83,534,056.54	88,205,231.60
费用性税金	58,415,377.19	55,268,958.42
招待会务费	9,973,095.59	7,028,908.97
折旧与摊销	8,874,319.32	8,034,938.64
交通差旅费	7,939,038.57	6,869,979.63
咨询顾问费	4,533,255.75	4,503,529.65
办公室费用	3,724,510.74	2,911,322.77
分公司开办费	3,287,052.28	-
财产保险费	2,935,392.86	2,681,330.64
其他	17,497,981.74	30,005,222.65
	<u>200,714,080.58</u>	<u>205,509,422.97</u>

36. 投资收益

	2010年	2009年
成本法核算的长期股权投资收益	313,770.06	200,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	4,195,988.45	(111,266.24)
其中：联营企业投资收益	4,195,988.45	(111,266.24)
	<u>4,509,758.51</u>	<u>88,733.76</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 投资收益(续)

成本法核算的长期股权投资收益中的投资单位如下:

被投资单位	2010年	2009年	增减变动原因
浙江义乌市自来水有限公司	313,770.06	-	本年派发现金股利
义乌市水资源开发有限公司	<u>-</u>	<u>200,000.00</u>	本年未分配
	<u>313,770.06</u>	<u>200,000.00</u>	

权益法核算的长期股权投资收益中的投资单位如下:

被投资单位	2010年	2009年	增减变动原因
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	<u>4,195,988.45</u>	<u>(111,266.24)</u>	本年投资收益

2010年度,义乌市惠商小额贷款股份有限公司的经审计之后的净利润为人民币20,979,942.25元,因此本集团按照20%的投资比例确认投资收益为人民币4,195,988.45元。

于2010年12月31日,本集团的投资收益的汇回均无重大限制。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

37. 财务(收入)/费用

	2010年	2009年
利息支出	112,818,862.86	32,482,168.05
短融折价摊销	6,860,273.97	-
减: 利息收入	5,651,330.23	5,210,170.55
减: 利息资本化金额	79,830,175.01	30,761,722.70
汇兑损益	1,071,917.21	(714,261.80)
其他	1,524,495.54	1,645,899.69
	<u>36,794,044.34</u>	<u>(2,558,087.31)</u>

借款费用资本化金额已计入在建工程。

38. 资产减值损失

	2010年	2009年
坏账损失	<u>1,235,446.38</u>	<u>316,032.28</u>

39. 营业外收入

	2010年	2009年
非流动资产处置利得	31,022.56	9,499,195.43
其中: 固定资产处置利得	31,022.56	9,499,195.43
政府补助	6,586,742.09	1,367,082.24
其他	247,541.00	638,899.56
	<u>6,865,305.65</u>	<u>11,505,177.23</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

39. 营业外收入(续)

计入当期损益的政府补助如下:

	2010年	2009年
出口奖励	676,634.00	726,727.00
政府补贴收入	<u>5,910,108.09</u>	<u>640,355.24</u>
	<u>6,586,742.09</u>	<u>1,367,082.24</u>

40. 营业外支出

	2010年	2009年
非流动资产处置损失	30,968.84	82,281.28
其中: 固定资产处置损失	30,968.84	82,281.28
对外捐赠	10,200,000.00	200,000.00
水利建设基金	3,112,501.23	3,708,587.11
其他	<u>252,659.30</u>	<u>131,263.54</u>
	<u>13,596,129.37</u>	<u>4,122,131.93</u>

41. 所得税费用

	2010年	2009年
当期所得税费用	258,663,140.56	299,345,758.20
递延所得税费用	<u>5,590,040.75</u>	<u>17,460,183.06</u>
	<u>264,253,181.31</u>	<u>316,805,941.26</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

41. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2010年	2009年
利润总额	1,074,529,667.91	1,257,644,451.47
按法定税率计算的所得税费用	268,632,416.98	314,411,112.87
对以前期间当期所得税的调整	(5,041,116.38)	562,025.84
归属于联营企业的损益	(1,127,439.63)	(22,183.44)
无须纳税的收入	(1,480,493.10)	(241,205.56)
不可抵扣的费用	2,029,378.34	1,241,884.22
未确认的可抵扣暂时性差异的影响 和可抵扣亏损	<u>1,240,435.10</u>	<u>854,307.33</u>
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>264,253,181.31</u>	<u>316,805,941.26</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

42. 每股收益

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：

	2010年	2009年
收益		
归属于本公司普通股股东的当期净利润	<u>808,902,743.11</u>	<u>915,544,110.94</u>
股份		
本公司发行在外普通股的加权平均数(注1)	<u>1,360,803,544.00</u>	<u>1,360,803,544.00</u>

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变化的事项。

43. 其他综合收益

	2010年	2009年
外币报表折算差额	<u>(27,845.04)</u>	<u>1,319.60</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

44. 现金流量表项目注释

	2010年	2009年
收到的其他与经营活动有关的现金		
收到的市场押金及保证金	206,654,785.66	67,592,746.00
收到的售房预约金	276,000,000.00	-
收到的政府补助	5,158,170.65	11,128,987.00
收到的银行存款利息收入	5,651,330.23	5,210,170.55
其他	-	1,354,106.20
	<u>493,464,286.54</u>	<u>85,286,009.75</u>
支付的其他与经营活动有关的现金		
支付的土地竞标保证金	25,500,000.00	70,000,000.00
支付的大项费用	121,885,853.18	58,931,890.55
支付的修理成本及费用	13,426,507.89	19,209,477.01
支付的保证金	-	79,783,292.87
其他	72,600,648.58	40,822,555.97
	<u>233,413,009.65</u>	<u>268,747,216.40</u>
收到的其他与投资活动有关的现金		
收到定期存款的本金	<u>14,500,000.00</u>	<u>-</u>
支付的其他与投资活动有关的现金		
支付定期存款的本金	<u>2,000,000.00</u>	<u>14,500,000.00</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

44. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

	2010年	2009年
将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	810,276,486.60	940,838,510.21
加: 计提的资产减值准备	1,235,446.38	316,032.28
固定资产折旧	331,071,793.35	311,703,077.12
无形资产摊销	104,239,389.47	104,950,118.40
长期待摊费用摊销	62,908,078.00	58,309,108.01
投资性房地产折旧和摊销	6,927,383.70	7,214,708.62
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产的收益	(53.72)	(9,416,914.15)
财务费用	68,265,158.95	10,486,445.35
投资收益	(4,509,758.51)	(88,733.76)
递延所得税资产(增加)/减少	5,769,974.72	(17,460,183.06)
存货的减少	61,191,412.10	224,525,202.46
经营性应收项目的增加	(1,297,532,670.62)	(1,126,598,064.17)
经营性应付项目的减少	(617,359,730.87)	(640,486,913.66)
经营活动产生的现金流量净额	<u>(467,517,090.45)</u>	<u>(135,707,606.35)</u>

(2) 现金及现金等价物

	2010年	2009年
现金	611,009,099.92	376,857,336.83
其中: 库存现金	430,559.60	381,858.14
可随时用于支付的银行存款	610,263,270.46	376,296,103.78
可随时用于支付的其他货币资金	<u>315,269.86</u>	<u>179,374.91</u>
现金等价物	<u>-</u>	<u>-</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>611,009,099.92</u>	<u>376,857,336.83</u>
其中: 公司或集团内子公司使用受 限制的现金和现金等价物	<u>-</u>	<u>-</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 六、 关联方关系及其交易

#### 1. 母公司

	企业 类型	注册地	法人 代表	业务 性质	注册 资本	对本公司 持股 比例(%)	对本公司 表决权 比例(%)	组织机构 代码
第一大股东:								
义乌市国有资产 经营有限责任公司	国有 企业	义乌	龚国宏	资产 管理	521,000,000	30.41	30.41	73242967-0
第二大股东:								
义乌小商品城 恒大开发有限 责任公司	国有 企业	义乌	金方平	资产 管理	78,337,700	25.41	25.41	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. 子公司

子公司详见附注四、合并财务报表的合并范围。

#### 3. 合营企业和联营企业

合营企业和联营企业详见附注五、6。

#### 4. 其他关联方

	关联方关系	组织机构代码
关键管理人员	其他关联方	-

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 六、 关联方关系及其交易(续)

#### 5. 本集团与关联方的主要交易

##### (1) 关联方租赁

##### 向关联方出租资产

2010年

注释	租赁方 名称	租赁资产 情况	租赁 起始日	租赁 终止日	本期租赁 收益/(费用)
义乌小商品城 恒大开发有限 责任公司 (1) a	本公司	办公场所	2010/1/1	2010/12/31	500,000.00
义乌市惠商小额 贷款股份 有限公司 (1) b	本公司	办公场所	2009/1/1	2011/06/30	178,691.00

##### 自关联方承租资产

注释	租赁方 名称	租赁资产 情况	租赁 起始日	租赁 终止日	本期租赁 收益/(费用)
本公司 (1) c	义乌市国有资产经 营有限责任公司	梅湖体育场馆	2002/7/1	2017/6/30	(2,511,111.11)
本公司 (1) c	义乌市国有资产经 营有限责任公司	游泳馆	2009/7/1	2017/6/30	(1,500,000.00)

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 六、 关联方关系及其交易(续)

#### 5. 本集团与关联方的主要交易(续)

##### (1) 关联方租赁(续)

(1)a 全年租金及物业费为人民币500,000.00元。

(1)b 全年租金及物业费为人民币178,691.00元。

(1)c 2002年3月20日,义乌市财政局、义乌市体育发展局与本公司签订了《义乌市体育中心场馆租赁协议》,甲方经义乌市人民政府授权,将义乌市梅湖体育中心场馆及所属辖区周边地段租赁给乙方经营管理,租赁期限为自2002年7月1日起至2017年6月30日止,租金计算如下:2002年7月1日至2005年6月30日为建设期,免交租金;2005年7月1日至2008年6月30日,每年上交义乌市财政租金人民币100万元;2008年7月1日至2017年6月30日,每年上交义乌市财政租金人民币450万元。上述租赁费总额按租赁期15年计算,平均每年分摊人民币290万元。

根据本公司2009年9月15日关联交易公告,由于原《义乌市体育中心场馆租赁协议》委托方自义乌市财政局变更成为义乌市国有资产经营有限责任公司,构成关联交易,特对原协议变更补充为《梅湖体育中心体育场、馆租赁补充协议》将2008年7月1日后的租赁期限和费用变更为:2008年7月1日至2009年6月30日人民币100万元,2009年7月1日至2017年6月30日,每年人民币450万元。本公司认为上述变更后的租赁协议是原协议的延续,上述变更后的租赁费总额,扣除至变更前已经按直线法分摊的部分,剩余部分在剩余租赁年限中按照直线法分摊。截至2010年12月31日止合计发生租赁费用人民币2,368万元,已经支付人民币1,300万元,其中本期支付人民币450万元,应付递延租金余额人民币1,068万元。

梅湖游泳馆属于体育中心组成部分,根据本公司2009年9月15日关联交易公告,拟从义乌市国有资产经营有限责任公司租赁,租赁期限为2009年7月1日至2017年6月30日,租赁费用为每年人民币150万元,上述梅湖游泳馆已经于2009年7月1日起交付本公司经营,相关租赁合同已经签署完毕,因此本公司自2009年7月1日起计提每年人民币150万元的租赁费用,截至2010年12月31日止合计发生租赁费用人民币225万元,已经支付人民币300万元,形成预付租金人民币75万元。

##### (2) 关联方担保

###### 提供关联方担保

	被担保方 名称	担保总额 注释:(2)a	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
本公司	义乌市惠商小额贷款 股份有限公司	20,000,000.00	2010/4/27	2012/4/27	否

(2)a 本公司按出资比例对义乌市惠商小额贷款股份有限公司提供借款担保,截至2010年12月31日,义乌市惠商小额贷款股份有限公司实际共向银行借款人民币10,000万元,本公司依20%的出资比例承担人民币2,000万元的担保责任(2009年12月31日:无)。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 其他主要的关联交易

	注释	2010年		2009年	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
关键管理人员薪酬	(3) a	3,667,154.09	100	10,843,102.63	100
支付虚拟股权费用	(3) b	<u>45,343,680.00</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(3) a 本年度支付给关键管理人员的税后薪酬总额为人民币3,667,154.09元(2009年:人民币10,843,102.63元)。

(3) b 依据义乌市国有资产监督管理局于2010年11月15日印发的关于小商品城集团虚拟股权终止清退意见,小商品城集团参与虚拟股权认购的高管人员可根据经市政府修正后的清退意见获得人民币45,343,680.00元的虚拟股权清退费用(含认购款),并于2010年11月予以支付,较按照原方案实际已计提的金额人民币65,594,288.08元少支付人民币20,250,608.08元并冲减当期费用。

6. 关联方应付款项余额

		2010年	2009年
预付账款			
义乌市国有资产经营有限责任公司	注1	<u>750,000.00</u>	<u>-</u>
预收账款			
义乌惠商小额贷款股份有限公司		<u>89,345.48</u>	<u>-</u>
其他应付款			
义乌市国有资产经营有限责任公司	注1	10,677,777.78	14,000,000.00
关键管理人员风险抵押款	注2	<u>-</u>	<u>65,594,288.08</u>
		<u>10,677,777.78</u>	<u>79,594,288.08</u>

注1: 与该余额相关的关联方交易详见附注六、5、(1)c。

注2: 关键管理人员风险抵押款因本年虚拟股权费用清退且予以支付而无年末余额,详见附注六、5、(3)b。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

七、 或有事项

	2010年	2009年
对外担保	<u>23,523,101.95</u>	<u>333,752,656.63</u>

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产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至2010年12月31日尚未结清的担保金额为人民币3,523,101.95元。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除，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。

本年本集团为联营企业义乌市惠商小额贷款股份有限公司提供担保，向义乌农村合作银行申请授信额度。贷款采用连带责任保证方式，按照各股东的出资比例一半承担各自相应连带保证责任，担保总额为人民币2,000.00万元。2010年义乌市惠商小额贷款股份有限公司向义乌农村合作银行借款人民币10,000.00万元，本集团占义乌市惠商小额贷款股份有限公司20%股份，按照比例对人民币2,000.00万元承担相应连带保证责任，期限二年。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

八、 承诺事项

1. 资本承诺

	2010年	2009年
已签约但未拨备	<u>725,406,431.14</u>	<u>840,590,000.00</u>

2. 前期承诺及履行情况

(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

a 股改承诺

承诺内容：义乌小商品城恒大开发有限责任公司承诺其持有的345,690,400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。

履行情况：至本报告期末，该股份未发生变化。

b 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺

(a) 义乌市国有资产经营有限责任公司（以下简称“义乌国资公司”）关于注入资产最低保障的承诺

承诺内容：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人民币35,771,865.38元、2009年至2011年每年所产生的净利润不低于人民币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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

八、 承诺事项(续)

2. 前期承诺及履行情况(续)

履行情况：根据安永华明会计师事务所出具的安永华明(2009)专字第60709629\_B01号《审计报告》、安永华明(2010)专字第60709629\_B01号《审计报告》和安永华明(2011)专字第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人民币5,962.28万元，超出承诺的净利润人民币2,385.28万元；2009年度产生的净利润为人民币35,725.17万元，超出承诺的净利润人民币21,416.43万元；2010年度产生净利润人民币42,311.17万元，超出承诺的净利润人民币28,002.43万元。

(b) 义乌国资公司关于关联交易的承诺

承诺内容：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。

履行情况：本报告期内，义乌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。

(c) 义乌国资公司关于股份不转让的承诺

承诺内容：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。

履行情况：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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

八、 承诺事项(续)

2. 前期承诺及履行情况(续)

(d) 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

承诺内容：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人民币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。

履行情况：

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人民币34.57亿元。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人民币34.06亿元。根据上海万隆资产评估有限公司沪万隆评报字(2011)第17号测算报告书，至测算基准日2010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人民币40.09亿元。2008、2009、2010年度评估均不低于资产认购股份的目标资产中土地部份的评估值人民币31.03亿元。未发生减值，因此无需赔偿。

(e) 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

承诺内容：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：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人民币0.95亿元，义乌国资公司于2013年1月赔偿公司人民币0.95亿元。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

八、 承诺事项(续)

2. 前期承诺及履行情况(续)

(e) 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(续)

若三期二阶段房地产迟延交付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，义乌国资公司于2014年1月再赔偿公司 $1.59 - 0.95 = 0.64$ 亿元。若三期二阶段房地产迟延交付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，义乌国资公司于2015年1月再赔偿公司 $2.18 - 1.59 = 0.59$ 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。

履行情况：2010年1月23日国际商贸城三期二阶段（五区）工程结顶，转入设备安装、内外装饰阶段。2010年5月义乌市政府发布行业布局调整方案：国际商贸城五区主要布局进口商品馆和床上用品、纺织品、针织原材料、汽车用品及配件等行业。目前五区的建设工作正按原计划在实施，预计能够完成义乌国资公司的相关承诺。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

### 九、 资产负债表日后事项

根据公司2011年3月7日的提示性公告，公司2011年度第一期短期融资券（11浙小商CP01，债券代码1181084）于2011年3月4日发行。本次发行金额为人民币10亿元，发行利率4.62%，期限为366天，起息日为2011年3月7日，到期日为2012年3月7日，主承销商为南京银行股份有限公司。

根据公司2011年3月10日的提示性公告，根据2011年3月5日中国银行间市场交易商协会中市协注【2011】MTN35号《接受注册通知书》，公司获得了额度为人民币7亿元，有效期2年（自通知书发出之日起）的中期票据注册。中期票据的主承销商为中国建设银行股份有限公司。在注册有效期内可分期发行中期票据，首期中期票据在注册后2个月内完成。

根据本公司2011年4月18日第六届十一次董事会关于本公司利润分配的决议，按2010年度公司可供分配利润计提10%的法定盈余公积，计人民币75,969,605.58元。2010年度不向股东分配股利，拟以资本公积金向全体股东每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。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

十、 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：

	2010年	2009年
1年以内(含1年)	20,224,947.76	12,821,876.32
1年至2年(含2年)	12,730,777.29	9,764,977.60
2年至3年(含3年)	2,181,467.35	9,804,635.00
3年以上	<u>7,645,246.09</u>	<u>79,000.00</u>
	<u>42,782,438.49</u>	<u>32,470,488.92</u>

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：

	2010年	2009年
1年以内(含1年)	6,652,303.45	6,635,324.00
1年至2年(含2年)	6,635,324.00	6,635,324.00
2年至3年(含3年)	6,202,950.72	6,635,324.00
3年以上	<u>18,000,000.00</u>	<u>24,000,000.00</u>
	<u>37,490,578.17</u>	<u>43,905,972.00</u>

本集团于本年度无融资租赁业务。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

### 十、 其他重要事项(续)

#### 2、 分部报告

分部信息按照本集团的主要分部报告基准——业务分部列报。确定本集团的地区分部时，收入归属于客户所处区域的分部，资产归属于资产所处区域的分部。由于本集团的经营活动和经营性资产均集中于中国浙江省，所以无须列报更详细的地区分部信息。

本集团的经营业务根据业务的性质以及所提供的产品和劳务分开组织和管理。本集团的每个业务分部是一个事业部或子公司，提供面临不同于其他业务分部的风险并取得不同于其他业务分部的报酬的产品和服务。以下是对业务分部详细信息的概括：

- (a) 市场经营分部指本集团从事市场经营的业务，收取商位使用费；
- (b) 商品销售分部指出口贸易等商品买卖业务；
- (c) 房地产销售分部指开发和出售房地产业务；
- (d) 酒店服务分部指经营酒店包括客房住宿、餐饮服务等经营活动；
- (e) 展览广告分部指设计、制作、发布、代理广告业务；
- (f) 其他服务分部包括提供与市场相关的配套服务。

分部间的转移交易，参照向第三方销售所采用的价格，按照当时现行的市场价格进行。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 十、 其他重要事项(续)

#### 2、 分部报告(续)

##### 业务分部(主要报告形式)

##### 2010年

人民币(百万元)	市场经营	商品销售	房地产销售	酒店服务	展览广告	其他服务	未分配项目	抵消	合计
对外交易收入	1,895	747	216	165	122	25	-	-	3,170
分部间交易收入	-	1	-	4	6	11	-	(22)	-
资产减值损失	-	-	1	-	-	-	-	-	1
资产总额	15,243	214	5,973	135	1,253	50	-	(7,228)	15,640
负债总额	8,356	193	5,451	125	1,197	19	-	(6,875)	8,466
资本性支出	900	-	-	1	55	1	-	-	957
对合营企业和联营企业的长期股权投资	650	-	-	-	-	-	-	-	650

##### 2009年

人民币(百万元)	市场经营	商品销售	房地产销售	酒店服务	展览广告	其他服务	未分配项目	抵消	合计
对外交易收入	1,855	655	947	153	113	40	-	-	3,763
分部间交易收入	5	1	-	4	5	-	-	(15)	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资产总额	11,265	193	4,027	113	936	55	-	(3,366)	13,223
负债总额	5,133	176	3,627	103	903	21	-	(3,174)	6,789
资本性支出	354	-	10	-	534	2	-	-	900
对合营企业和联营企业的长期股权投资	57	-	-	-	-	-	-	-	57

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险

本集团的主要金融工具，包括货币资金、银行借款、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2010年

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	贷款和 应收款项	合计
货币资金	-	631,662,290.71	631,662,290.71
应收账款	-	72,820,956.95	72,820,956.95
其他应收款	-	100,134,513.81	100,134,513.81
	-	<u>804,617,761.47</u>	<u>804,617,761.47</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

金融工具分类(续)

2010年(续)

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	其他金融负债	合计
短期借款	- 1,717,211,172.80	1,717,211,172.80	
应付账款	- 464,255,105.57	464,255,105.57	
应付职工薪酬	- 143,269,683.87	143,269,683.87	
应付利息	- 52,521,644.00	52,521,644.00	
其他流动负债	- 2,001,298,437.90	2,001,298,437.90	
其他应付款	- 805,330,181.68	805,330,181.68	
长期借款	- 140,000,000.00	140,000,000.00	
	<u>- 5,323,886,225.82</u>	<u>5,323,886,225.82</u>	

2009年

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	贷款和 应收款项	合计
货币资金	- 499,199,130.05	499,199,130.05	
应收账款	- 79,520,834.75	79,520,834.75	
其他应收款	- 124,511,973.36	124,511,973.36	
	<u>- 703,231,938.16</u>	<u>703,231,938.16</u>	

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

金融工具分类(续)

2009年(续)

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	其他金融负债	合计
短期借款	-	663,163,316.03	663,163,316.03
应付票据	-	441,756,982.00	441,756,982.00
应付账款	-	749,390,900.11	749,390,900.11
应付职工薪酬	-	114,583,040.56	114,583,040.56
其他流动负债	-	2,440,551.49	2,440,551.49
其他应付款	-	637,929,183.47	637,929,183.47
一年内到期 的长期负债	-	200,150,000.00	200,150,000.00
	-	<u>2,809,413,973.66</u>	<u>2,809,413,973.66</u>

信用风险

信用风险，是指金融工具的一方因未能履行其义务而引起另一方损失的风险。

本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于出口贸易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

本集团其他金融资产包括货币资金及其他应收款，这些金融资产的信用风险源自交易对方违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 十、 其他重要事项(续)

#### 3、 金融工具及其风险(续)

##### 金融工具分类(续)

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据, 参见附注五、2和4。

##### 流动风险

流动风险, 是指企业可能面对难以筹集足够资金以偿还与金融工具相关的债务的风险。

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日, 也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

本集团的目标是运用银行借款以及短期融资券的融资手段以保持融资的持续性与灵活性之间的平衡。于2010年12月31日, 本集团87.69%(2009年12月31日: 77.16%)的债务在不足一年内到期。

下表概括了金融资产和金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

##### 2010年

金融资产	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	合计
货币资金	612,492,144.65	2,000,000.00	17,170,146.06	-	631,662,290.71
应收账款	72,820,956.95	-	-	-	72,820,956.95
其他应收款	100,134,513.81	-	-	-	100,134,513.81
	<u>785,447,615.41</u>	<u>2,000,000.00</u>	<u>17,170,146.06</u>	<u>-</u>	<u>804,617,761.47</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

流动风险(续)

2010年(续)

金融负债	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	合计
短期借款	-	328,109,023.07	1,425,847,772.77	-	1,753,956,795.84
应付账款	354,791,839.91	109,463,265.66	-	-	464,255,105.57
应付职工薪酬	12,532,406.27	71,237,165.52	-	59,500,112.08	143,269,683.87
应付利息	-	52,521,644.00	-	-	52,521,644.00
其他流动负债	2,438,163.93	1,998,860,273.97	-	-	2,001,298,437.90
其他应付款	376,227,093.50	-	-	429,103,088.18	805,330,181.68
长期借款	-	2,077,170.41	6,346,909.59	176,016,533.48	184,440,613.48
	<u>745,989,503.61</u>	<u>2,562,268,542.63</u>	<u>1,432,194,682.36</u>	<u>664,619,733.74</u>	<u>5,405,072,462.34</u>

2009年

金融资产	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	合计
货币资金	399,857,336.83	36,826,386.00	62,515,407.22	-	499,199,130.05
应收账款	79,520,834.75	-	-	-	79,520,834.75
其他应收款	124,511,973.36	-	-	-	124,511,973.36
	<u>603,890,144.94</u>	<u>36,826,386.00</u>	<u>62,515,407.22</u>	<u>-</u>	<u>703,231,938.16</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

流动风险(续)

2009年(续)

金融负债	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	合计
短期借款	-	36,677,240.55	692,696,704.47	-	729,373,945.02
应付票据	-	184,131,930.00	257,625,052.00	-	441,756,982.00
应付账款	295,874,731.90	-	317,461,317.60	136,054,850.61	749,390,900.11
应付职工薪酬	55,082,928.48	-	-	59,500,112.08	114,583,040.56
其他流动负债	2,440,551.49	-	-	-	2,440,551.49
其他应付款	109,426,220.89	-	65,594,288.08	462,908,674.50	637,929,183.47
一年内到期的长期负债	-	2,541,254.79	205,245,841.10	-	207,787,095.89
	<u>462,824,432.76</u>	<u>223,350,425.34</u>	<u>1,538,623,203.25</u>	<u>658,463,637.19</u>	<u>2,883,261,698.54</u>

市场风险

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

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团面临的市场利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债有关。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

---

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

市场风险(续)

外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团面临的外汇变动风险主要与本集团的经营活动(当收支以不同于本集团记账本位币的外币结算时)有关。

本集团面临交易性的外汇风险。此类风险由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。本集团销售额约23.56%(2009年：17.44%)是以发生销售的经营单位的记账本位币以外的货币计价的，而100%(2009年：100%)的成本以经营单位的记账本位币计价。由于本集团通常持有存货时间较短，应收账款收款较及时，所以管理层认为外汇风险较小。

4、 比较数据

若干比较数据已经过重述，以符合本年度之列报要求。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 十一、 公司财务报表主要项目注释

#### 1. 应收账款

应收账款信用期通常为3个月，主要客户可以延长至6到12个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2010年	2009年
1年以内	8,964,846.12	5,978,200.03
1年至2年	157,114.83	-
	<u>9,121,960.95</u>	<u>5,978,200.03</u>
减：应收账款坏账准备	<u>237,224.29</u>	<u>292,259.96</u>
	<u>8,884,736.66</u>	<u>5,685,940.07</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
2010年	<u>292,259.96</u>	<u>21,370.17</u>	<u>76,405.84</u>	-	<u>237,224.29</u>
2009年	<u>218,687.44</u>	<u>126,861.54</u>	<u>1,713.62</u>	<u>51,575.40</u>	<u>292,259.96</u>

	2010年				2009年			
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提 比例(%)	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提 比例(%)
按组合计提坏账准备								
1年以内	4,744,485.95	52.01	237,224.29	5.00	4,830,077.21	80.79	292,259.96	6.05
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准备	4,377,475.00	47.99	-	-	1,148,122.82	19.21	-	-
	<u>9,121,960.95</u>	<u>100.00</u>	<u>237,224.29</u>		<u>5,978,200.03</u>	<u>100.00</u>	<u>292,259.96</u>	

应收账款主要系酒店应收消费款。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

十一、 公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

于2010年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收展位费	2,824,281.00	-	-	从未发生损失
应收场地费	<u>1,553,194.00</u>	<u>-</u>	-	应收子公司款项
	<u>4,377,475.00</u>	<u>-</u>		

于2009年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收展位费	500,747.00	-	-	从未发生损失
应收商位费	<u>647,375.82</u>	<u>-</u>	-	从未发生损失
	<u>1,148,122.82</u>	<u>-</u>		

2010年无实际核销的应收账款。

2009年实际核销的应收账款如下:

	性质	核销金额	核销原因	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	<u>47,500.00</u>	款项无法收回	否
		<u>51,575.40</u>		

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

十一、 公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

于2010年12月31日, 本账户余额中无持有本公司5%或以上表决权股份的股东单位的欠款(2009年12月31日: 无)。

本公司主要从事市场经营和酒店服务业务, 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. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2010年	2009年
1年以内	4, 233, 512, 027. 93	3, 090, 287, 451. 74
1年至2年	4, 320, 291. 89	7, 204, 561. 06
2年至3年	6, 723, 021. 30	1, 051, 704. 27
3年以上	94, 969. 00	-
	<u>4, 244, 650, 310. 12</u>	<u>3, 098, 543, 717. 07</u>
减: 其他应收款坏账准备	<u>520, 447. 04</u>	<u>500, 000. 68</u>
	<u>4, 244, 129, 863. 08</u>	<u>3, 098, 043, 716. 39</u>

其他应收款坏账准备的变动如下:

	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
2010年	<u>500, 000. 68</u>	<u>20, 446. 36</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>520, 447. 04</u>
2009年	<u>531, 202. 59</u>	<u>9, 905. 73</u>	<u>2, 610. 94</u>	<u>38, 496. 70</u>	<u>500, 000. 68</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 十一、 公司财务报表主要项目注释(续)

#### 2. 其他应收款(续)

	2010年				2009年			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大 并单项计提坏账准备	4,214,859,078.83	99.30	-	-	3,077,496,909.64	99.32	-	-
按组合计提坏账准备								
1年以内	5,474,735.19	0.13	273,736.76	5.00	6,810,096.62	0.22	340,504.83	5.00
1至2年	936,271.82	0.02	46,813.59	5.00	1,190,217.06	0.04	59,510.85	5.00
2至3年	524,638.43	0.01	104,927.69	20.00	499,925.00	0.02	99,985.00	20.00
3年以上	94,969.00	0.01	94,969.00	100.00	-	-	-	100.00
	7,030,614.44	0.17	520,447.04		8,500,238.68	0.28	500,000.68	
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准备	22,760,616.85	0.53	-	-	12,546,568.75	0.40	-	-
	<u>4,244,650,310.12</u>	<u>100.00</u>	<u>520,447.04</u>		<u>3,098,543,717.07</u>	<u>100.00</u>	<u>500,000.68</u>	

单项金额重大的其他应收款为应收商城房产的往来款人民币4,189,359,078.83元,以及国际商贸城三期1#地块投标保证金人民币25,500,000.00元,信用风险很小,因此不计提坏账准备。

于2010年12月31日、2009年12月31日,单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况已在合并报表附注中披露,详见附注五、4。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 十一、 公司财务报表主要项目注释(续)

#### 2. 其他应收款(续)

2010年无实际核销的其他应收款。

2009年实际核销的其他应收款如下:

	性质	核销金额	核销原因	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	<u>1,600.00</u>	款项无法收回	否
		<u>38,496.70</u>		

于2010年12月31日,本账户余额中无持有本公司5%或以上表决权股份的股东单位的欠款(2009年12月31日:无)。

于2010年12月31日,其他应收款金额前五名如下:

	与本集团 关系	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)
商城房产	子公司	4,189,359,078.83	1年以内	98.70
义乌市国土资源局	第三方	31,500,000.00	2年以内	0.74
义乌泛非国际投资 有限公司(筹)	第三方	7,867,567.12	1年以内	0.19
义乌市墙体材料 改革办公室	第三方	3,501,147.00	1至2年	0.08
六洲酒店管理集团	第三方	<u>2,000,000.00</u>	1年以内	<u>0.05</u>
		<u>4,234,227,792.95</u>		<u>99.76</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 十一、 公司财务报表主要项目注释(续)

#### 2. 其他应收款(续)

于2009年12月31日, 其他应收款金额前五名如下:

	与本集团 关系	金额	账龄	占应收账款总额 的比例(%)
商城房产	子公司	3,077,496,909.64	1年以内 /1-2年	99.32
义乌市国土资源局	第三方	6,000,000.00	2年以内	0.19
义乌市墙体材料 改革办公室	第三方	4,881,934.00	1年以内	0.16
浙江土木建设 有限公司	第三方	952,976.54	1年以内	0.03
新世纪建设工程 有限公司	第三方	771,802.23	1年以内	0.03
		<u>3,090,103,622.41</u>		<u>99.73</u>

#### 3. 长期股权投资

2010年

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	减值准备	本年计提 减值准备	本年 现金红利
权益法:									
联营企业									
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	40,000,000.00	39,888,733.76	4,195,988.45	44,084,722.21	20.00	20.00	-	-	-
成本法:									
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	2,491,990.31	2,491,990.31	-	2,491,990.31	5.29	5.29	-	-	313,770.06
商城房产	145,500,000.00	93,600,000.00	51,900,000.00	145,500,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌市中国小商品城物流有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-
商城贸易	3,580,000.00	3,580,000.00	-	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	9,380,000.00	1,524,000.00	7,856,000.00	9,380,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌中国小商品城信息技术有限公司	2,594,000.00	2,594,000.00	-	2,594,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌中国小商品城展览有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00	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	-	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	300,000.00	-	300,000.00	8.82	8.82	-	-	-
北京义云清洁技术创业投资有限公司	42,918,246.58	12,000,000.00	30,918,246.58	42,918,246.58	15.00	15.00	-	-	-
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	3,000,000.00	-	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-
申银万国证券股份有限公司	558,195,031.00	-	558,195,031.00	558,195,031.00	1.38	1.38	-	-	-
	<u>834,859,267.89</u>	<u>182,978,724.07</u>	<u>658,085,266.03</u>	<u>839,043,990.10</u>					<u>313,770.06</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 十一、 公司财务报表主要项目注释(续)

#### 3. 长期股权投资(续)

2009年

	初始投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	减值准备	本年计提 减值准备	本年 现金红利
权益法:									
联营企业									
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	-	-	-
成本法:									
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	-	-	200,000.00
浙江义乌市自来水有限公司	1,783,549.20	2,491,990.31	-	2,491,990.31	5.29	5.29	-	-	-
商城房产	93,600,000.00	93,600,000.00	-	93,600,000.00	90.00	90.00	-	-	95,850,000.00
义乌中国小商品城物流有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00	60.00	60.00	-	-	-
商城贸易	3,580,000.00	3,580,000.00	-	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	-	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	-	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	-	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	-	300,000.00	300,000.00	8.82	8.82	-	-	-
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	-	-	-
	<u>180,987,549.20</u>	<u>129,395,990.31</u>	<u>53,455,804.66</u>	<u>182,978,724.07</u>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>98,050,000.00</u>

本公司本年及累计无未确认的投资损失金额。

#### 4. 营业收入及成本

营业收入列示如下:

	2010年	2009年
主营业务收入	1,924,763,748.47	1,890,624,221.28
其他业务收入	<u>207,433,417.87</u>	<u>185,092,401.89</u>
	<u>2,132,197,166.34</u>	<u>2,075,716,623.17</u>

主营业务收入及成本列示如下:

	2010年		2009年	
	收入	成本	收入	成本
市场经营	1,711,056,584.32	534,589,089.49	1,697,328,161.68	568,745,576.11
酒店服务	150,659,826.40	78,459,278.77	139,170,563.26	79,094,000.22
展览广告	<u>63,047,337.75</u>	<u>89,384,983.20</u>	<u>54,125,496.34</u>	<u>50,299,157.03</u>
	<u>1,924,763,748.47</u>	<u>702,433,351.46</u>	<u>1,890,624,221.28</u>	<u>698,138,733.36</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

### 十一、 公司财务报表主要项目注释(续)

#### 4. 营业收入及成本(续)

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

	附注	2010年	2009年
按成本法核算的长期股权投资收益	(1)	313,770.06	96,050,000.00
按权益法核算的长期股权投资收益	(2)	<u>4,195,988.45</u>	<u>(111,266.24)</u>
		<u>4,509,758.51</u>	<u>95,938,733.76</u>

##### (1) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年发生额	上年发生额	变动原因
商城房产	-	95,850,000.00	本年未分配
浙江义乌市自来水有限公司	313,770.06	-	现金分红
义乌市水资源开发有限公司	-	200,000.00	本年未分配
	<u>313,770.06</u>	<u>96,050,000.00</u>	

##### (2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年发生额	上年发生额	变动原因
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	<u>4,195,988.45</u>	<u>(111,266.24)</u>	本年投资收益

于资产负债表日，本集团的投资收益的汇回均无重大限制。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2010年12月31日

人民币元

十一、 公司财务报表主要项目注释(续)

6. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

	2010年	2009年
将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	759,696,055.77	831,563,353.35
加: 计提的资产减值准备/(转回)	(34,589.31)	132,442.71
固定资产折旧	329,203,414.28	310,395,463.86
无形资产摊销	104,223,054.47	104,933,783.40
长期待摊费用摊销	59,469,505.90	55,473,558.23
投资性房地产折旧和摊销	6,166,792.20	6,204,555.95
处置固定资产、无形资产和 其他长期资产的收益	(2,141.72)	(9,419,258.67)
财务费用	67,461,126.71	548,920.15
投资收益	(4,509,758.51)	(95,938,733.76)
递延所得税资产(增加)/减少	8,262,488.62	(12,652,514.51)
存货的(增加)/减少	(481,320.01)	30,126.29
经营性应收项目的增加	(1,153,727,065.13)	(846,394,208.63)
经营性应付项目的减少	(628,508,978.70)	(570,877,757.74)
经营活动产生的现金流量净额	<u>(452,781,415.43)</u>	<u>(226,000,269.37)</u>

(2) 现金及现金等价物

	2010年	2009年
现金	514,405,848.56	172,023,160.04
其中: 库存现金	326,334.12	275,190.06
可随时用于支付的银行存款	513,764,244.58	171,568,595.07
可随时用于支付的其他货币资金	<u>315,269.86</u>	<u>179,374.91</u>
现金等价物	-	-
年末现金及现金等价物余额	<u>514,405,848.56</u>	<u>172,023,160.04</u>
其中: 公司或集团内子公司使用受 限制的现金和现金等价物	-	-

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表补充资料

2010年12月31日

人民币元

### 1、 非经常性损益明细表

	2010年
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	53.72
计入当期损益的政府补助	6,586,742.09
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(10,205,118.30)
其他符合非经常性损益定义的损益项目	<u>3,274,312.13</u>
所得税影响数	1,273,553.95
少数股东权益影响数	<u>464,361.05</u>
	<u>465,182.54</u>

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

重大非经营性损益项目注释：

	2010年
玉树地震捐款	10,000,000.00

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表补充资料(续)

2010年12月31日

人民币元

---

2、 净资产收益率和每股收益

2010年

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股 股东的净利润	11.96	0.59	0.59
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	11.95	0.59	0.59

2009年

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股 股东的净利润	15.38	0.68	0.68
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	0.67	0.67

本公司无稀释性潜在普通股。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表补充资料(续)

2010年12月31日

人民币元

---

### 3、 财务报表项目数据的变动分析

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). 预付账款人民币2,411,929,712.32元,较上年末余额增长122%,主要系支付钱江新城地块的剩余45%的土地出让金和土地开发补偿费,总计人民币850,000,000.00元以及支付南昌市凤凰洲地块全额土地出让金人民币484,000,000.00元所致。
- (2). 长期股权投资人民币649,989,990.10元,较上年末余额增长1,047%,主要系公司本年出资人民币558,195,031.00元参股申银万国证券股份有限公司,持股比例为1.38%。
- (3). 在建工程人民币1,325,549,708.92元,较上年末余额增长251%,系本年度三期市场二阶段、新篁园服装市场及配套酒店以及义乌国际小商品博览会配套酒店项目于本年内根据工程进度确认工程成本所致。
- (4). 短期借款人民币1,717,211,172.80元,较上年末余额增长159%,主要系公司为保证资金周转增加银行短期借款所致。
- (5). 应付票据年末无余额(2009年末余额:人民币441,756,982.00元),主要系公司今年已取得充足的借款归还了应付票据所致。
- (6). 应付账款人民币464,255,105.57元,较上年末余额下降38%,主要系本年支付三期市场一阶段和义乌国际小商品博览会展馆部分工程款所致。
- (7). 应付利息人民币52,521,644.00元(2009年无余额),主要系公司本年发行人民币20亿元短期融资券应承担的利息费用。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表补充资料(续)

2010年12月31日

人民币元

---

3、 财务报表项目数据的变动分析(续)

- (8). 一年内到期的非流动负债年末无余额(2009年末余额:人民币200,150,000.00元),系本年偿还到期的长期借款所致。
- (9). 其他流动负债中人民币1,998,860,273.97元,主要为短期融资券摊余成本。因为公司于本年发行两期一年期短期融资券,发行总额人民币20亿元,其中2010年1月15日发行人民币10亿元,年利率3.14%,2010年3月30日发行人民币10亿元,年利率2.92%,发行费用共计人民币800万元,该余额为人民币1,992,000,000.00并按照实际利率法确认摊余成本。
- (10). 长期借款人民币140,000,000.00元(2009年无余额),系本年新发生信用借款所致。
- (11). 股本人民币1,360,803,544.00元,较上年末余额增长100%,系本年实施资本公积每10股转增10股所致。
- (12). 少数股东权益人民币9,682,537.92元,较上年末余额减少83%,主要系本年购买下属房产公司及广告公司少数股权所致。
- (13). 本年营业税金及附加为人民币136,885,750.13元,较上年下降31%,系本年无新开楼盘使得房地产销售收入较2009年大幅下降而导致相关税金相应减少所致。
- (14). 本年财务费用为人民币36,794,044.34元,较上年增长1538%,系随着公司融资规模的扩大,本年计入财务费用的利息支出增加所致。
- (15). 本年资产减值损失为人民币1,235,446.38元,较上年增长291%,系本年新增坏账准备所致。
- (16). 本年投资收益为人民币4,509,758.51元,较上年增长4981%,系本年按权益法确认的对义乌惠商小额贷款公司投资收益增加所致。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表补充资料(续)

2010年12月31日

人民币元

---

3、 财务报表项目数据的变动分析(续)

- (17). 本年营业外收入为人民币6,865,305.65元,较上年下降40%,系上年确认原篁园市场及商城宾馆房屋建筑处置收益约人民币9,490,000.00元所致。
- (18). 本年营业外支出为人民币13,596,129.37元,较上年增加230%,系公司向玉树地震捐赠人民币10,000,000元所致。
- (19). 本年少数股东损益为人民币1,373,743.49元,较上年下降95%,主要系本年购买下属房产公司及广告公司少数股权所致。