

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

600415

## 2014 年半年度报告

## 重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	汪一兵	因公出差，无法出席	鲍江钱

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人金方平、主管会计工作负责人朱旻及会计机构负责人（会计主管人员）赵笛芳声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、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

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	15
第六节	股份变动及股东情况.....	18
第七节	优先股相关情况.....	20
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	21
第九节	财务报告（未经审计）.....	22
第十节	备查文件目录.....	89

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
义乌市国资委	指	义乌市人民政府国有资产监督管理委员会
市场发展集团	指	义乌市市场发展集团有限公司
商城房产	指	义乌中国小商品城房地产开发有限公司
商城贸易	指	浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司
信息公司	指	义乌中国小商品城信息技术有限公司
义支付公司	指	义乌中国小商品城支付网络科技有限公司
滨江商博	指	杭州滨江商博房地产开发有限公司
惠商小贷公司	指	义乌市惠商小额贷款股份有限公司
义乌商旅	指	义乌商旅投资发展有限公司
公司、上市公司、本集团	指	浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司的中文名称简称	小商品城
公司的外文名称	Zhejiang China Commodities City Group Co.,Ltd
公司的法定代表人	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	Jqbao@cccgroup.com.cn	Hxu@cccgroup.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

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

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

### 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	无

### 六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

### 一、公司主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	1,965,194,138.37	1,776,936,178.32	10.59
归属于上市公司股东的净利润	201,397,700.16	405,047,296.93	-50.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	161,530,537.69	384,625,575.60	-58.00
经营活动产生的现金流量净额	-150,201,461.83	-1,462,283,665.57	-89.9
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	8,882,180,402.12	8,680,781,518.71	2.32
总资产	25,359,851,820.06	24,070,310,678.53	5.36

#### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.07	0.15	-53.33
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.15	-53.33
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.06	0.14	-57.14
加权平均净资产收益率(%)	2.29	4.87	减少 2.58 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.84	4.63	减少 2.79 个百分点

1) 归属于上市公司股东的净利润同比减少 50.28%，主要系利润同比减少 46.97%，原因如<董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析>所述；

2) 经营活动产生的现金流量净额同比净流出减少 13.12 亿元，主要系：1) 报告期收取市场商位费 8.15 亿元，同比增加 6.02 亿元；2) 房地产项目投入款同比减少 6.04 亿元，主要系上年同期支付浦江绿谷项目土地款及契税 6.84 亿元。

## 二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	110,444.89	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,785,558.40	主要系国际博览中心建设资金贴息 346.11 万元，太阳能设备补助 163.74 万元，2013 年市场采购出口奖励 55.37 万元。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	33,831,028.83	财务资助款利息：滨江商博财务资助款利息 3155.60 万元，杭州商旅投资发展有限公司 227.50 万元。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,075,561.79	购买理财产品收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,925,811.11	其中收取市场违约金收入 789.68 万元。
少数股东权益影响额	-74,439.95	
所得税影响额	-11,786,802.60	
合计	39,867,162.47	

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

上半年，紧紧围绕公司发展战略和年初制订的十大项三十五小项重点工作，积极应对国内外经济形势的变化，扎实推进各项工作，实现市场和公司持续稳定发展。报告期内公司完成营业收入 19.65 亿元，同比增加 1.88 亿元，增长 10.59%，其中完成主营业务收入 17.78 亿元，较同期增加 1.42 亿元，主要系东城印象交付房地产销售收入同比增加 3.00 亿元，部分区块降租及义西国际生产资料市场上年 12 月份开业等市场经营收入同比减少 0.59 亿元，商品销售收入同比减少 1.27 亿元；利润总额 2.89 亿元，同比减少 2.55 亿元，降幅 46.97%，主要系融资规模同比增加财务费用同比增加 1.27 亿元，上年新增的投资项目处于筹开期等投资收益同比减少 0.27 亿元，市场降租及义西国际生产资料市场处于培育期等市场利润同比减少 1.61 亿元，东城印象陆续交付房地产利润同比增加 1.04 亿元。

#### (一) 主营业务分析

##### 1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	1,965,194,138.37	1,776,936,178.32	10.59
营业成本	964,147,935.86	863,987,858.52	11.59
销售费用	128,935,804.65	45,592,836.80	182.8
管理费用	265,079,684.23	193,855,092.52	36.74
财务费用	213,962,867.14	87,289,270.32	145.12
经营活动产生的现金流量净额	-150,201,461.83	-1,462,283,665.57	-89.9
投资活动产生的现金流量净额	-1,675,033,034.55	-586,472,052.08	198.51
筹资活动产生的现金流量净额	1,435,626,779.21	1,360,292,079.70	5.54
研发支出	2,731,998.02	1,415,409.42	93.02

(1) 营业收入变动原因说明：主要系本期杭州东城印象房产项目收入 296,322,373.00 元以及本期商品销售收入同比减少 127,154,580.38 元所致。

(2) 营业成本变动原因说明：主要系雅屋博览酒店及国际生产资料市场营业成本同比增加 104,190,531.86 元、新增杭州东城印象房产项目成本 138,373,007.08 元以及本期商品销售成本同比减少 127,170,188.48 元所致。

(3) 销售费用变动原因说明：主要系雅屋博览酒店和国际生产资料市场费用以及广告费用同比增加所致。

(4) 管理费用变动原因说明：主要系雅屋博览酒店和国际生产资料市场费用以及费用性税金同比增加所致。

(5) 财务费用变动原因说明：主要系本期有息负债增加致利息支出同比增加所致。

(6) 经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系销售商品接受劳务收到的现金同比增加 6.58 亿元，出售商品接受劳务支付的现金同比减少 5.77 亿元。

(7) 投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：购买与收回理财产品现金净流出 4.6 亿元，同比增加支付滨江商博及义乌商旅财务资助款 6.12 亿元

(8) 筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：融资需求同比增加。

(9) 研发支出变动原因说明：义乌购研发投入同比增加。

## 2、 其它

## (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期实现利润总额 2.89 亿元，同比减少 2.55 亿元，降幅 46.97%，主要系：

- 1) 融资规模同比增加财务费用同比增加 1.27 亿元；
- 2) 上年新增的投资项目处于筹开期等投资收益同比减少 0.27 亿元；
- 3) 市场降租及义西国际生产资料市场处于培育期等市场利润同比减少 1.61 亿元；
- 4) 东城印象部分交付房地产利润同比增加 1.04 亿元。

## (2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

截止 2014 年 6 月 30 日公司发行中期票据本金余额为人民币 19 亿元，短期融资券为人民币 12 亿元，具体情况如下：

- 1、公司于 2014 年 3 月 13 日发行 1 年期短期融资券人民币 12 亿元，发行年利率为 5.48%，主承销商为招商银行股份有限公司，将于 2015 年 3 月 14 日到期兑付；
- 2、公司于 2011 年 5 月 5 日发行 5 年期中期票据人民币 7 亿元，发行年利率为 5.67%，主承销商为中国建设银行股份有限公司，计息方式为付息固定（每年 5 月 5 日付息），将于 2016 年 5 月 5 日到期；
- 3、公司于 2012 年 10 月 17 日发行 3 年期中期票据人民币 6 亿元，发行年利率为 5.02%，主承销商为招商银行股份有限公司，计息方式为付息固定（每年 10 月 19 日付息），将于 2015 年 10 月 19 日到期；
- 4、公司于 2013 年 5 月 16 日发行 3 年期中期票据人民币 6 亿元，发行年利率为 4.64%，主承销商为招商银行股份有限公司，计息方式为付息固定（每年 5 月 20 日付息），将于 2016 年 5 月 20 日到期。

## (3) 经营计划进展说明

2014 年度计划目标营业收入 39.95 亿元，利润总额 4.83 亿元；报告期内实现营业收入 19.65 亿元，完成全年计划的 49.17%，实现利润 2.89 亿元，完成全年计划的 59.83%。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

## 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:万元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
市场经营	104,071.79	41,741.74	59.89	-5.36	19.78	减少 8.42 个百分点
商品销售	28,773.19	28,148.42	2.17	-30.65	-31.12	增加 0.67 个百分点
房地产销售	30,593.62	14,301.71	53.25	4,946.45	5,874.48	减少 7.26 个百分点
酒店服务	8,978.70	5,830.51	35.06	26.61	36.44	减少 4.68 个百分点
展览广告	3,590.11	4,497.11	-25.26	14.1	-6.7	增加 27.92 个百分点
其他	1,765.44	616.62	65.07	36.72	20.35	增加 4.75 个百分点
合计	177,772.85	95,136.11	46.48	8.67	11.19	减少 1.22 个百分点

- 1) 市场毛利率同比下降，主要系上年投入运营的国际生产资料市场毛利率较低所致；
- 2) 房地产因东城印象陆续交付，收入、成本与毛利率均较同期变动较大；
- 3) 展览广告业务因广告及博览中心收入同比有较大幅度的增长，收入与毛利率均较同期增长。

## (三) 核心竞争力分析

报告期内公司的核心竞争力未发生重大变化，主要体现在品牌优势、多功能集聚优势、协同发展优势和政府支持优势四个方面。

**品牌优势。**公司经营的义乌中国小商品城是我国最大的小商品出口基地，拥有很高的知名度、显著的品牌优势和市场地位。

**多功能集聚优势。**经过将近三十年的发展，义乌中国小商品城已不再是简单的贸易平台，而是一个集商品展示、信息汇聚、价格形成、产品创新、行业标准输出、贸易规则制定等多功能于一体的贸易服务平台，在世界小商品贸易格局中占据了突出位置。

**协同发展优势。**小商品城协同发展市场经营及相关的贸易、宾馆酒店、房地产、广告会展等产业，形成了资源共享与联动发展的盈利模式，增强了其综合竞争力。

**政府支持优势。**小商品城所在的义乌市以“兴商建市”为发展战略，以中国小商品城为标志的商贸圈建设、小商品市场建设贯穿于义乌经济发展的始终。公司经营的中国小商品城包括了义乌市的三大市场，可在一定程度上得到当地政府的政策支持。

#### (四) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

2014 年 6 月末对外股权投资额为 159,085.07 万元，较上年末 151,697.69 万元增加 7,387.38 万元，增幅 4.87%，具体如下表：

单位:万元 币种:人民币

投资单位名称	主营业务	投资成本	持股比例(%)	2014 年 账面价值	2013 年末 账面价值	增减额	说明
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	义乌市范围内小贷款，办理小企业发展、管理、财务等咨询服务等	13,800.00	23	16,453.01	16,651.25	-198.24	权益法计提收益 1457.76 万元，收分红 1656 万元
中义国际会展（义乌）有限公司	国内、国外展览展示业务；国际会议及活动策划；国际文化艺术交流；市场信息咨询；国际贸易；市场推广宣传；市场营销策划；国内外会展业投资管理	450	45	328.98	431.95	-102.97	权益法计提 投资损失
杭州滨江商博房地产开发有限公司	房地产开发经营	24,500.00	49	20,384.92	23,587.61	-3,202.69	权益法计提 投资损失
湖南上云众合科贸有限公司	批发及零售；电子商务平台的开发及相关服务。	350	35	319.54	340.83	-21.29	权益法计提 投资损失
河南义乌购科技发展有限公司	批发零售；电子商务开发、业务拓展及技术服务，工程类和设备类的设计、施工及技术服务。	200	40	50.32	99.61	-49.29	权益法计提 投资损失
江苏金岸合丰网络科技有限公司	批发零售；电子商务技术开发和技术服务；室内装潢工程设计、施工和技术服务。	200	40	161.74	200	-38.26	权益法计提 投资损失

义乌商旅投资发展有限公司	实业投资, 投资管理 (不含证券、期货等金融业务), 物业服务, 设计、制作、代理国内广告, 停车库经营管理地, 商业营销策划, 经营管理咨询, 商场经营管理, 企业管理咨询。	33,320.00	49	39,203.82	33,323.82	5,880.00	本期增资款
山东凌云义乌购商贸有限公司	销售及网上经营; 营销培训、企业管理咨询; 废品回收; 进出口贸易。	200	40	192.5		192.5	本期投资款 200 万, 权益法计提投资损失 7.5 万
义乌市水资源开发有限公司	义乌市北片水资源开发、调配、综合利用, 八都水库及横滨水库引水工程的经营管理和维护	200	10	200	200	0	
浙江义乌市自来水有限公司	集中供水、自来水供水配套管网建设等	249.2	5.29	249.2	249.2	0	
浙江浙商联盟市场投资管理有限公司	市场营销策划、培训服务、投资管理	30	8.82	30	30	0	
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等	6,091.82	15	6,091.82	6,091.82	0	
天津天图兴华股权投资合伙企业(有限合伙)	从事对未上市企业的投资, 上市公司非公开发行股票的投资等	6,000.00	6	6,000.00	6,000.00	0	
苏州义云创业投资中心(有限合伙)	创业投资及相关咨询业务	2,800.00	13.89	4,000.00	2,800.00	1,200.00	本期增资款
申银万国证券股份有限公司	证券经纪、证券投资咨询、证券承销与保荐等	55,362.54	1.38	55,362.54	55,362.54	0	
杭州天图兴杭股权投资中心(有限合伙)	股权投资及相关咨询服务	1,200.00	11.74	2,400.00	1,200.00	1,200.00	本期增资款
北京紫荆华融股权投资合伙企业	资产管理; 投资管理; 投资咨询	5,000.00	16.67	5,000.00	5,000.00	0	
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	资产管理	140	70	156.68	129.06	27.62	权益法计提收益
义乌惠商紫荆股权投资有限公司	股权投资及相关咨询服务	2,500.00	18.87	2,500.00		2,500.00	第一期出资款
合计		152,593.56		159,085.07	151,697.69	7,387.38	

## (1) 持有金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	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	553,625,431	1.3834	1.3834	553,625,431.00			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	138,000,000	23	23	164,530,113.88	14,577,634.05	14,577,634.05	长期股权投资	发起人设立
合计	691,625,431	/	/	718,155,544.88	14,577,634.05	14,577,634.05	/	/

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

## 委托理财产品情况

单位:万元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	
兴业银行	保本浮动收益型	4,000	2014年2月28日	2014年3月27日	浮动收益	13.02	4,000	12.81	是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	保本固定收益型	38,000	2014年3月14日	2014年3月27日	固定收益	64.96	38,000	64.96	是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	保本固定收益型	20,000	2014年3月14日	2014年4月14日	固定收益	90.03	20,000	90.03	是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
中国银行	保本保证收益型	5,000	2014年3月17日	2014年4月14日	保证收益	15.73	5,000	14.19	是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
义乌农商银行	保本浮动收益型	15,000	2014年3月18日	2014年4月23日	浮动收益	81.37	15,000	81.37	是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
农业银行	保本浮动收益型	20,000	2014年3月20日	2014年4月11日	浮动收益	60.27	20,000	60.27	是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	保本浮动收益型	10,000	2014年4月28日	2014年5月14日	浮动收益	21.04	10,000	21.04	是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
义乌农商银行	保本浮动收益型	15,000	2014年4月28日	2014年5月28日	浮动收益	62.88	15,000	62.88	是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
中国民生银行	保本浮动收益型	6,000	2014年2月11日	2014年8月11日	浮动收益	160.67			是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
中国银行	保本保证收益型	5,000	2014年6月9日	2014年7月15日	保证收益	20.71			是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	保本浮动收益型	5,000	2014年6月9日	2014年7月15日	浮动收益	23.67			是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
义乌农商银行	保本浮动收益型	5,000	2014年6月9日	2014年7月14日	浮动收益	22.77			是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
农业银行	保本浮动收益型	15,000	2014年6月9日	2014年7月14日	浮动收益	71.92			是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
中国工商银行	保本浮动收益型	5,000	2014年6月9日	2014年7月14日	浮动收益	16.77			是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	保本固定收益型	5,000	2014年3月19日		固定收益				是	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
合计	/	173,000	/	/	/	725.81	127,000	407.55	/	/	/	/	
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)													0

## (2) 委托贷款情况

## 委托贷款项目情况

单位:万元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
市场商户	12,145.55	12 个月	5.70、6.30	商户经营	市场发展集团担保, 商户商位使用权质押	否	否	否	否	国家开发银行、进出口银行提供借款
北京易通富合科技有限公司	4,000	12 个月	6.35	技术开发投入	持有支付公司股权的 80%	否	否	否	否	自有资金, 非募集资金

1、2012 年公司第六届董事会二十一次、二十二次、二十七次会议和 2012 年第一次、第三次临时股东大会审议通过了关于向国家开发银行借款用于市场商户专项委托贷款业务的议案, 借款累计额度为人民币 25 亿元, 借款由市场发展集团提供担保, 中国工商银行义乌分行为委托贷款办理行。2014 年 5 月公司第六届董事会三十次会议审议通过, 公司向中国进出口银行申请总额 7 亿元借款用于市场商户专项委托贷款, 由市场发展集团提供担保, 中国建设银行义乌分行为委托贷款办理行。委托贷款的商户以中国小商品城商位使用权质押。

2014 年 1-6 月共为国际商贸城、篁园服装市场经营户办理了 71 笔委托贷款, 累计发放贷款金额 3,430 万元; 收回贷款 362 笔, 累计金额 24,754 万元。截至 2014 年 6 月 30 日, 贷款余额 12,145.55 万元, 其中国家开发银行 8,715.55 万元(利率 5.70%), 中国进出口银行 3,430 万元(利率 6.30%)。截止到 2014 年 6 月 30 日共有 1 笔贷款逾期未结清, 其借款金额为 92 万元, 贷款期限 12 个月, 借款到期日为 2013 年 7 月 15 日, 经公司采取措施收回商位并于 2013 年 11 月 15 日进行拍卖, 拍卖金额为 82 万元, 拍卖款扣除商位租金后有 76.7348 万元用于偿还部分借款本金, 现尚有欠本金 18.55 万元未能偿还, 公司拟向法院起诉要求偿还所剩余款。

2、公司全资子公司义乌中国小商品城信息技术有限公司通过兴业银行义乌分行给北京易通富合科技有限公司提供委托贷款 4000 万元, 贷款年利率为 6.35%, 期限 12 个月(2013 年 12 月 11 日至 2014 年 12 月 11 日止), 委托贷款用于技术开发投入。北京易通富合科技有限公司以其持有的支付公司 33.33% 的股权中的 80% 作为按时还本付息的保证。

### (3) 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。

### 3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司如下表:

单位: 万元

公司全称	经营范围	类别	注册资本	总资产	净资产	净利润
南昌茵梦湖置业有限公司	房地产开发及销售	子公司	139,500	141,586.22	138,980.21	-397.42
浦江绿谷置业有限公司	房地产开发及销售	子公司	70,000	99,123.90	138,980.21	-384.85
义乌商旅投资发展有限公司	实业投资, 投资管理, 物业服务, 停车库经营管理地, 商业营销策划等	参股公司	68,000	116,333.72	80,007.79	-
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	参股公司	60,000	116,930.04	73,868.79	6,338.10
海城义乌中国小商品城投资发展有限公司	实业投资, 投资管理, 市场开发经营等	子公司	60,000	34,192	34,189.25	-10.75
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	子公司	50,000	784,253.26	80,050.30	879.78
杭州滨江商博房地产开发有限公司	房地产开发及销售	参股公司	50,000	308,410.74	40,981.49	-6,536.12

义乌中国小商品城支付网络科技有限公司	计算机及多媒体软件研发等	子公司	15,000	13,664.23	13,632.85	-418.42
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	子公司	12,000	16,005.96	12,416.15	5.58
浙江商博置业有限公司	房地产开发及销售	子公司	5,000	37,061.08	13,360.51	9,910.81
江西商博置业有限公司	房地产开发及销售	子公司	5,000	108,553.82	2,791.14	-731.65
杭州商博南星置业有限公司	房地产开发及销售	子公司	5,000	219,490.76	4,758.34	-39.23
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	子公司	500	23,214.14	3,194.73	82.54

## 4、非募集资金项目情况

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
篁园市场配套四星级酒店项目	190,000,000	内装修阶段	52,711,684.03	153,568,840.70	
义西国际生产资料市场配套项目	1,379,500,000	土石方阶段	147,255,126.25	147,255,126.25	
国际商贸城一区东扩项目	696,560,000	土石方阶段	78,607,756.31	153,660,605.46	
国际商务中心	659,790,000	土建阶段	156,728,716.33	294,912,933.62	
合计	2,925,850,000	/	435,303,282.92	749,397,506.03	/

义西国际生产资料市场配套项目本报告期投入金额包含土地出让金及契税等 114,385,500.00 元。

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

## (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司于 2014 年 5 月 12 日召开 2013 年度股东大会审议通过了《2013 年度利润分配方案》，以 2013 年末股本总额 2,721,607,088 股为基数，每 10 股派现 1 元（含税）。本次现金分红于 2014 年 7 月 11 日实施完成。

## 三、其他披露事项

## (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

预测年初至下一报告期期末的累计净利润较上年同期将会有大幅下降（预计下降约 50%或以上），主要是：1）篁园、四区及五区部分区块商位降租；2）上年 12 月份投入运营的皇冠假日酒店与义西生产资料市场处于培育期本期体现亏损；3）融资规模同比增加，财务费用同比增加。

## (二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

#### (一) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

单位:万元 币种:人民币

报告期内:								
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)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响
义乌人家大酒店有限公司	公司	无	诉讼	房屋租赁合同纠纷	644.138	否	已开庭	2014年6月23日判决,公司补偿原告固定装潢评估残值1,022,781元、搬迁费用104,505元等共计1,127,286元。
浙江稠城建筑工程有限公司	公司	无	诉讼	建设工程施工合同纠纷	420.2846	否	已开庭	尚未判决

### 二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### 三、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

### 四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 五、 重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
市场发展集团委托公司管理义乌幸福湖国际会议中心,合同期三年,从2012年1月1日至2014年12月31日止。在合同期限内,酒店全权交由公司经营和管理,市场发展集团不参加该酒店的经营管理。	详见2012年2月20日《上海证券报》B11版、《中国证券报》A37版和上交所网站(www.sse.com.cn)的临2012-005号公告。

##### 2、 临时公告未披露的事项

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
市场发展集团	母公司	其它流入	向其提供办公场所并收取 2014 年度租金	市场价		500,000.00	70.6	转账
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	母公司的全资子公司	其它流入	向其提供办公场所并收取 2014 年 1-3 月租金	市场价		22,161.00	3.13	转账
义乌市农信融资担保有限公司	母公司	其它流入	向其提供办公场所并收取 2014 年度租金	市场价		186,006.00	26.27	转账
市场发展集团下属幸福湖国际会议中心	母公司	其它流入	委托管理费用及许可费等	协商价		196,541.22	100	转账
合计				/	/	904,708.22		/

## 六、 重大合同及其履行情况

## (一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

## (二) 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	惠商小贷公司	9,177.26		2013年3月20日	2015年3月20日	连带责任担保	否	否		否	否	
商城房产	全资子公司	商品房承购人	10,665.89				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）								2,403.32					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								19,843.15					
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）								19,843.15					
担保总额占公司净资产的比例(%)								2.286					

1、经公司第六届董事会三十次会议审议通过，公司为惠商小贷公司提供不超过 1.38 亿元借款担保，截至 2014 年 6 月 30 日，公司为惠商小贷公司承担人民币 9,177.26 万元的保证责任。

2、报告期内，公司全资子公司商城房产销售商品房时，在商品房承购人尚未办理完房屋相关产权证之前，为其向银行提供抵押贷款担保，截止 2014 年 6 月 30 日担保金额为 106,658,927.45 元，公司历史上未发生过与此担保相关的损失。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除。

## (三) 其他重大合同或交易

单位:万元 币种:人民币

序号	合同名称	签约单位	合同价款	合同签订日期	合同工期
1	装博会展馆施工合同(总包)	江西省建工集团公司	7911.6456	2014.5.22	2014.5.31 至 2014.11.10,163 日历天
2	国际商务中心供电工程设备、主材委托招标采购协议	义乌市输变电工程有限公司	1029.8486	2014.4.25	2014.6.25 分批供货, 2014.7.15, 供货完成
3	义乌国际生产资料市场配套项目地下室土石方、基坑围护工程	长业建设集团有限公司	8060.1005	2014.2.10	至 2014.10.31, 263 日历天
4	义西综合配套工程(一阶段)委托监理合同	浙江德邻联合工程有限公司	636.8325	2014.2.18	1140 日历天
5	厨房设备采购合同(商城宾馆筹)	上海锦林厨具工程有限公司	828.1232	2014.3.4	合同签订之日起 60 天之内
6	活动家具采购合同(商城宾馆筹)	广东冠美颐高家具装饰有限公司	618.0889	2014.6.17	2014 年 10 月份(具体时间以需方书面通知为准)
7	活动家具采购合同(商城宾馆筹)	上海月星家具制造有限公司	482.9524	2014.6.17	2014 年 10 月份(具体时间以需方书面通知为准)

## 七、 承诺事项履行情况

√不适用

## 八、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购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。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

#### (二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

### 二、 股东情况

#### (一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5% 以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数					115,109		
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	
义乌市市场发展集团有限公司	国有法人	55.82	1,519,089,696	0	0	无	0
浙江省财务开发公司	国有法人	2.71	73,733,264	0	0	无	0
浙江省国信企业(集团)公司	国有法人	2.59	70,416,384	0	0	无	0
浙商证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	其他	0.53	14,433,201	0	0	无	0
中国银行股份有限公司－嘉实沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.26	7,195,958	-125,014	0	无	0
中国工商银行股份有限公司－华夏沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.25	7,080,977	1,243,900	0	无	0
中国人寿保险股份有限公司－分红－个人分红－005L－FH002 沪	其他	0.25	6,755,015	-450,000	0	无	0
浙江物通股份有限公司	国有法人	0.22	6,000,000	0	0	无	0
浙江省工商行政管理局机关后勤服务中心	国有法人	0.21	5,633,312	0	0	无	0
义乌市投资托管有限公司	国有法人	0.2	5,505,280	0	0	无	0
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	
义乌市市场发展集团有限公司	1,519,089,696	人民币普通股	1,519,089,696
浙江省财务开发公司	73,733,264	人民币普通股	73,733,264
浙江省国信企业(集团)公司	70,416,384	人民币普通股	70,416,384
浙商证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	14,433,201	人民币普通股	14,433,201
中国银行股份有限公司—嘉实沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	7,195,958	人民币普通股	7,195,958
中国工商银行股份有限公司—华夏沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	7,080,977	人民币普通股	7,080,977
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	6,755,015	人民币普通股	6,755,015
浙江物通股份有限公司	6,000,000	人民币普通股	6,000,000
浙江省工商行政管理局机关后勤服务中心	5,633,312	人民币普通股	5,633,312
义乌市投资托管有限公司	5,505,280	人民币普通股	5,505,280
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十大股东中义乌市市场发展集团有限公司参股浙江物通股份有限公司（持股比例为 26.42%），公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系。		

### 三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、 持股变动情况

- (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况  
报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

### 二、 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
金方平	董事长	选举	董事会换届
朱旻	副董事长、总经理	选举	董事会换届
吴波成	董事	选举	董事会换届
李承群	董事	选举	董事会换届
鲍江钱	董事、董秘	选举	董事会换届
汪一兵	董事	选举	董事会换届
黄速建	独立董事	选举	董事会换届
荆林波	独立董事	选举	董事会换届
刘志远	独立董事	选举	董事会换届
黄一杭	监事会主席	选举	监事会换届
黄帆	监事	选举	监事会换届
陈明东	监事	选举	监事会换届
黄薇	职工监事	选举	监事会换届
杨剑峰	副总经理	聘任	第七届董事会聘任
赵建军	副总经理	聘任	第七届董事会聘任
胡衍虎	副总经理	聘任	第七届董事会聘任
贾军花	总经理助理	聘任	第七届董事会聘任
赵笛芳	财务负责人	聘任	第七届董事会聘任
金贵潮		离任	董事会换届
董连兴		离任	董事会换届
王春明		离任	董事会换届
胡根法		离任	董事会换届
吕长江		离任	董事会换届
樊勇明		离任	董事会换届
史晋川		离任	董事会换届
金永华		离任	监事会换届
曹中堃		离任	监事会换届
丁云峰		解聘	因工作调动, 第七届董事会不再聘任
陈荣根		解聘	因工作调动, 第七届董事会不再聘任

## 第九节 财务报告（未经审计）

### 一、 财务报表

#### 合并资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位:浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		558,081,698.47	1,011,852,572.19
应收账款		84,117,629.26	71,029,325.33
预付款项		388,408,100.36	15,975,039.70
应收利息		45,004,426.33	11,173,397.50
其他应收款		105,416,536.24	89,368,682.63
存货		9,137,403,475.68	8,867,785,498.05
一年内到期的非流动资产		460,000,000.00	
其他流动资产		161,270,000.00	374,510,000.00
流动资产合计		10,939,701,866.34	10,441,694,515.40
<b>非流动资产:</b>			
长期应收款		1,440,703,940.43	828,920,750.00
长期股权投资		1,590,850,738.16	1,516,976,950.59
投资性房地产		606,075,678.76	616,467,225.11
固定资产		5,488,479,395.95	5,706,285,796.86
在建工程		603,830,723.62	271,199,215.93
无形资产		4,195,395,571.60	4,142,859,832.32
长期待摊费用		450,201,510.18	491,158,294.59
递延所得税资产		44,612,395.02	54,748,097.73
非流动资产合计		14,420,149,953.72	13,628,616,163.13
资产总计		25,359,851,820.06	24,070,310,678.53
<b>流动负债:</b>			
短期借款		4,021,000,000.00	4,231,000,000.00
应付账款		1,003,951,716.76	974,723,456.83
预收款项		5,118,439,727.49	5,627,496,732.74
应付职工薪酬		124,154,745.32	150,609,107.41
应交税费		107,238,347.52	135,441,687.95
应付利息		59,096,423.42	58,243,380.76
其他应付款		767,829,439.77	804,214,828.08
一年内到期的非流动负债		135,000,000.00	
其他流动负债		1,202,240,516.89	3,923,604.57
流动负债合计		12,538,950,917.17	11,985,652,798.34
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,583,000,000.00	1,042,000,000.00
应付债券		1,892,948,686.39	1,891,023,528.04

其他非流动负债		49,444,802.67	54,676,611.15
非流动负债合计		3,525,393,489.06	2,987,700,139.19
负债合计		16,064,344,406.23	14,973,352,937.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,721,607,088.00	2,721,607,088.00
资本公积		1,468,480,525.91	1,468,480,525.91
盈余公积		629,055,711.57	629,055,711.57
未分配利润		4,063,022,274.95	3,861,624,574.79
外币报表折算差额		14,801.69	13,618.44
归属于母公司所有者权益合计		8,882,180,402.12	8,680,781,518.71
少数股东权益		413,327,011.71	416,176,222.29
所有者权益合计		9,295,507,413.83	9,096,957,741.00
负债和所有者权益总计		25,359,851,820.06	24,070,310,678.53

法定代表人：金方平

主管会计工作负责人：朱旻

会计机构负责人：赵笛芳

## 母公司资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位:浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		247,207,089.23	500,112,959.56
应收账款		9,966,654.64	9,934,809.25
预付款项		24,398,322.46	6,086,424.41
应收利息		45,004,426.33	11,173,397.50
应收股利			
其他应收款		36,604,200.04	28,072,634.37
存货		5,547,274.28	5,306,339.00
一年内到期的非流动资产		460,000,000.00	
其他流动资产		5,777,317,084.29	5,702,550,484.29
流动资产合计		6,606,045,051.27	6,263,237,048.38
<b>非流动资产:</b>			
长期应收款		1,440,703,940.43	828,920,750.00
长期股权投资		3,407,313,755.65	2,992,276,541.04
投资性房地产		411,677,410.22	419,302,764.02
固定资产		5,455,269,723.25	5,677,106,250.04
在建工程		603,770,723.62	271,199,215.93
无形资产		4,194,167,710.05	4,142,215,960.88
长期待摊费用		445,417,355.84	484,036,994.19
递延所得税资产		13,411,561.84	18,355,773.73
非流动资产合计		15,971,732,180.90	14,833,414,249.83
资产总计		22,577,777,232.17	21,096,651,298.21
<b>流动负债:</b>			
短期借款		4,021,000,000.00	4,231,000,000.00
应付账款		634,374,993.34	581,145,791.07
预收款项		3,300,267,493.95	3,575,433,257.65
应付职工薪酬		114,633,208.54	124,279,654.00
应交税费		210,575,460.57	183,514,176.69
应付利息		59,096,423.42	58,243,380.76
其他应付款		642,488,101.98	748,636,946.93
其他流动负债		1,377,724,804.21	182,111,162.09
流动负债合计		10,360,160,486.01	9,684,364,369.19
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,718,000,000.00	1,042,000,000.00
应付债券		1,892,948,686.39	1,891,023,528.04
其他非流动负债		49,444,802.67	54,676,611.15
非流动负债合计		3,660,393,489.06	2,987,700,139.19
负债合计		14,020,553,975.07	12,672,064,508.38
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			

实收资本（或股本）		2,721,607,088.00	2,721,607,088.00
资本公积		1,487,726,614.19	1,487,726,614.19
盈余公积		629,002,235.74	629,002,235.74
未分配利润		3,718,887,319.17	3,586,250,851.90
所有者权益（或股东权益） 合计		8,557,223,257.10	8,424,586,789.83
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		22,577,777,232.17	21,096,651,298.21

法定代表人：金方平

主管会计工作负责人：朱旻

会计机构负责人：赵笛芳

合并利润表  
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,965,194,138.37	1,776,936,178.32
其中: 营业收入		1,965,194,138.37	1,776,936,178.32
二、营业总成本		1,673,040,320.42	1,267,316,700.80
其中: 营业成本		964,147,935.86	863,987,858.52
营业税金及附加		98,629,835.27	75,297,308.86
销售费用		128,935,804.65	45,592,836.80
管理费用		265,079,684.23	193,855,092.52
财务费用		213,962,867.14	87,289,270.32
资产减值损失		2,284,193.27	1,294,333.78
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)		-15,290,650.64	11,978,458.49
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-19,366,212.43	11,549,431.92
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		276,863,167.31	521,597,936.01
加: 营业外收入		13,885,407.58	25,674,860.86
减: 营业外支出		2,070,920.98	2,898,090.08
其中: 非流动资产处置损失		15,476.09	1,105,029.71
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		288,677,653.91	544,374,706.79
减: 所得税费用		90,129,633.66	139,335,964.16
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		198,548,020.25	405,038,742.63
归属于母公司所有者的净利润		201,397,700.16	405,047,296.93
少数股东损益		-2,849,679.91	-8,554.30
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.07	0.15
(二) 稀释每股收益		0.07	0.15
七、其他综合收益		1,652.58	4,463.18
八、综合收益总额		198,549,672.83	405,043,205.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		201,398,883.41	405,050,492.57
归属于少数股东的综合收益总额		-2,849,210.58	-7,286.76

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人: 朱旻

会计机构负责人: 赵笛芳

母公司利润表  
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,326,111,428.24	1,318,507,981.19
减: 营业成本		522,507,166.70	432,151,901.82
营业税金及附加		73,564,122.00	73,296,979.57
销售费用		107,225,983.69	40,592,969.43
管理费用		216,375,520.39	153,917,480.59
财务费用		216,225,323.86	93,476,690.83
资产减值损失		55,089.70	86,251.31
加: 公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)			
投资收益 (损失以“—”号填列)		-14,127,223.60	11,971,278.22
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-18,202,785.39	11,549,431.92
二、营业利润 (亏损以“—”号填列)		176,030,998.30	536,956,985.86
加: 营业外收入		13,332,857.66	24,860,667.21
减: 营业外支出		1,348,190.71	2,434,164.62
其中: 非流动资产处置损失		15,476.09	1,105,029.71
三、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		188,015,665.25	559,383,488.45
减: 所得税费用		55,379,197.98	136,505,828.36
四、净利润 (净亏损以“—”号填列)		132,636,467.27	422,877,660.09
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.05	0.16
(二) 稀释每股收益		0.05	0.16
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		132,636,467.27	422,877,660.09

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人:

朱旻

会计机构负责人: 赵笛芳

赵笛芳印

## 合并现金流量表

2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,407,553,645.36	749,917,057.53
收到的税费返还		48,743,218.13	68,795,405.23
收到其他与经营活动有关的现金		142,388,519.34	49,737,414.85
经营活动现金流入小计		1,598,685,382.83	868,449,877.61
购买商品、接受劳务支付的现金		936,805,054.20	1,514,207,912.77
支付给职工以及为职工支付的现金		201,649,857.81	192,769,720.56
支付的各项税费		342,831,296.05	322,042,664.61
支付其他与经营活动有关的现金		267,600,636.60	301,713,245.24
经营活动现金流出小计		1,748,886,844.66	2,330,733,543.18
经营活动产生的现金流量净额		-150,201,461.83	-1,462,283,665.57
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		1,517,540,000	255,032,377.05
取得投资收益收到的现金		20,635,561.79	20,439,026.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		850,781.41	1,322,830.00
投资活动现金流入小计		1,539,026,343.20	276,794,233.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		728,176,187.32	558,896,285.70
投资支付的现金		1,874,100,000.00	304,370,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		611,783,190.43	
投资活动现金流出小计		3,214,059,377.75	863,266,285.70
投资活动产生的现金流量净额		-1,675,033,034.55	-586,472,052.08
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
取得借款收到的现金		4,094,300,000.00	3,124,565,000.00
发行短期融资券收到的现金		1,197,600,000.00	
发行债券收到的现金			599,100,000.00
筹资活动现金流入小计		5,291,900,000.00	3,723,665,000.00
偿还债务支付的现金		3,628,300,000.00	2,149,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		227,973,220.79	214,322,920.30
筹资活动现金流出小计		3,856,273,220.79	2,363,372,920.30
筹资活动产生的现金流量净额		1,435,626,779.21	1,360,292,079.70
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-389,607,717.17	-688,463,637.95
加: 期初现金及现金等价物余额		920,308,110.71	1,277,963,564.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		530,700,393.54	589,499,926.49

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人: 朱曼

会计机构负责人: 赵笛芳

母公司现金流量表  
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,015,418,635.32	334,417,041.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		121,753,782.54	33,627,228.36
经营活动现金流入小计		1,137,172,417.86	368,044,270.34
购买商品、接受劳务支付的现金		133,436,880.01	114,775,661.38
支付给职工以及为职工支付的现金		154,880,288.42	151,394,309.48
支付的各项税费		223,183,168.63	285,226,472.40
支付其他与经营活动有关的现金		568,112,103.17	619,852,674.83
经营活动现金流出小计		1,079,612,440.23	1,171,249,118.09
经营活动产生的现金流量净额		57,559,977.63	-803,204,847.75
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		1,517,540,000.00	253,732,377.05
取得投资收益收到的现金		20,635,561.79	20,431,846.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		850,781.41	1,322,830.00
投资活动现金流入小计		1,539,026,343.20	275,487,053.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		389,235,779.94	555,285,243.55
投资支付的现金		2,214,100,000.00	998,070,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		611,783,190.43	
投资活动现金流出小计		3,215,118,970.37	1,553,355,243.55
投资活动产生的现金流量净额		-1,676,092,627.17	-1,277,868,190.20
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
取得借款收到的现金		4,094,300,000.00	3,124,565,000.00
发行短期融资券收到的现金		1,197,600,000.00	
发行债券收到的现金			599,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,291,900,000.00	3,723,665,000.00
偿还债务支付的现金		3,628,300,000.00	2,149,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		227,973,220.79	214,322,920.30
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,856,273,220.79	2,363,372,920.30
筹资活动产生的现金流量净额		1,435,626,779.21	1,360,292,079.70
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加: 期初现金及现金等价物余额		430,112,959.56	1,209,431,116.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		247,207,089.23	488,650,158.66

法定代表人: 金万平

主管会计工作负责人: 朱曼

会计机构负责人: 赵笛芳

## 合并所有者权益变动表

2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91			629,055,711.57		3,861,624,574.79	13,618.44	416,176,222.29	9,096,957,741.00
二、本年期初余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91			629,055,711.57		3,861,624,574.79	13,618.44	416,176,222.29	9,096,957,741.00
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							201,397,700.16	1,183.25	-2,849,210.58	198,549,672.83
(一) 净利润							201,397,700.16		-2,849,679.91	198,548,020.25
(二) 其他综合收益								1,183.25	469.33	1,652.58
上述(一)和(二)小计							201,397,700.16	1,183.25	-2,849,210.58	198,549,672.83
(三) 所有者投入和减少资本										
(四) 利润分配										
(五) 所有者权益内部结转										
(六) 专项储备										
(七) 其他										
四、本期期末余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91			629,055,711.57		4,063,022,274.95	14,801.69	413,327,011.71	9,295,507,413.83

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91			556,932,373.69		3,498,442,366.08	18,406.11	17,157,675.38	8,262,638,435.17
二、本年初余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91			556,932,373.69		3,498,442,366.08	18,406.11	17,157,675.38	8,262,638,435.17
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							132,972,839.44	3,195.64	-7,286.76	132,968,748.32
(一)净利润							405,133,548.24		-8,554.30	405,124,993.94
(二)其他综合收益								3,195.64	1,267.54	4,463.18
上述(一)和(二)小计							405,133,548.24	3,195.64	-7,286.76	405,129,457.12
(三)所有者投入和减少资本										
(四)利润分配							-272,160,708.80			-272,160,708.80
3. 对所有者(或股东)的分配							-272,160,708.80			-272,160,708.80
(五)所有者权益内部结转										
(六)专项储备										
(七)其他										
四、本期期末余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91			556,932,373.69		3,631,415,205.52	21,601.75	17,150,388.62	8,395,607,183.49

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人: 朱旻

会计机构负责人: 赵笛芳

母公司所有者权益变动表  
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	2,721,607,088.00	1,487,726,614.19			629,002,235.74		3,586,250,851.90	8,424,586,789.83
二、本年初余额	2,721,607,088.00	1,487,726,614.19			629,002,235.74		3,586,250,851.90	8,424,586,789.83
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							132,636,467.27	132,636,467.27
(一)净利润							132,636,467.27	132,636,467.27
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							132,636,467.27	132,636,467.27
(三)所有者投入和减少资本								
(四)利润分配								
(五)所有者权益内部结转								
(六)专项储备								
四、本期期末余额	2,721,607,088.00	1,487,726,614.19			629,002,235.74		3,718,887,319.17	8,557,223,257.10

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,721,607,088.00	1,487,726,614.19			556,878,897.86		3,209,301,519.83	7,975,514,119.88
二、本年初余额	2,721,607,088.00	1,487,726,614.19			556,878,897.86		3,209,301,519.83	7,975,514,119.88
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							150,803,202.60	150,803,202.60
(一)净利润							422,963,911.40	422,963,911.40
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							422,963,911.40	422,963,911.40
(三)所有者投入和减少资本								
(四)利润分配							-272,160,708.80	-272,160,708.80
3. 对所有者(或股东)的分配							-272,160,708.80	-272,160,708.80
(五)所有者权益内部结转								
(六)专项储备								
(七)其他								
四、本期期末余额	2,721,607,088.00	1,487,726,614.19			556,878,897.86		3,360,104,722.43	8,126,317,322.48

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人: 朱旻

会计机构负责人: 赵笛芳

## 二、 公司基本情况

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。

经过历次派发股票股利以及转增资本,截至 2014 年 6 月 30 日,本公司累计发行股本总数 2,721,607,088 股,均为无限售条件流通 A 股。本年度股本总数未发生变化。

根据 2014 年 5 月 12 日召开的公司 2013 年度股东大会关于公司利润分配的决议,本公司以 2013 年 12 月 31 日股本 2,721,607,088 股为基数,按每 10 股派发现金红利人民币 1 元(含税),共计人民币 272,160,708.80 元。

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,投资管理,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。

经历次变更,义乌市市场发展集团有限公司(以下简称"市场发展集团")持有公司股份 1,519,089,696 股,占公司总股本的 55.82%,为公司第一大股东,最终控制方为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于 2014 年 7 月 22 日决议批准。根据本公司章程,本财务报表将提交股东大会审议。

## 三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

### (一) 财务报表的编制基础:

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### (二) 遵循企业会计准则的声明:

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### (三) 会计期间:

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (四) 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 同一控制下企业合并

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,是指合并方实际取得对被合并方控制

权的日期。

合并方在同一控制下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，是指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。

(六) 合并财务报表的编制方法：

1、

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司截至 2014 年 6 月 30 日止的财务报表。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资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵消。

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，其余部分仍冲减少数股东权益。

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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准：

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为

已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 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。由此产生的结算和货币性项目折算差额，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，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

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。

(九) 金融工具：

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

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

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

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

金融资产分类和计量

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

持有至到期投资

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

贷款和应收款项

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

可供出售金融资产

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

对于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，按成本计量。

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债，是指满足下列条件之一

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

#### 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### 金融工具的公允价值

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

#### 金融资产减值

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

#### 以摊余成本计量的金融资产

发生减值时，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。

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

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

#### 可供出售金融资产

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

可供出售权益工具投资发生减值的客观证据，包括公允价值发生严重或非暂时性下跌。"严重"根据公允价值低于成本的程度进行判断，"非暂时性"根据公允价值低于成本的期间长短进行判断。本集团认为，可供出售权益工具投资的公允价值于过去的 12 个月内持续低于其成本的 30%(含 30%)以上，视为发生减值。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。

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。

#### 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。

### (十) 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：

单项金额重大的判断依据或金额标准	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"。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合	以账龄作为信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	20%	20%
3 年以上	100%	100%

#### 3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	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时。
坏账准备的计提方法	单独计提坏账准备

### (十一) 存货：

#### 1、 存货的分类

存货包括原材料、库存商品、房地产开发产品、周转材料以及房地产开发成本。

#### 2、 发出存货的计价方法

##### 加权平均法

存货按照成本进行初始计量。除开发成本和开发产品以外的存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。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。

开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。开发产品是指已经建成、待出售的物业。房地产开发成本和开发产品的实际成本包括土地取得成本、建筑安装工程支出、资本化的利息及其他直接和间接开发费用。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，开发成本于完工后结转为开发产品。

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。

### 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货的类别计提存货跌价准备。

### 4、 存货的盘存制度

其他

存货的盘存制度除酒店餐饮鲜活品采用实地盘存制外，其余采用永续盘存制。

### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

#### (1) 低值易耗品

一次摊销法

#### (2) 包装物

一次摊销法

## (十二) 长期股权投资：

### 1、 投资成本确定

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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长期股权投资，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的，以投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

### 2、 后续计量及损益确认方法

本集团对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可

靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。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。

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。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。

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

### 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。

### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

采用成本法核算的、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，其减值按照以下原则处理：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。

### (十三) 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%	3.2%-4.8%
土地使用权	40-70 年	-	1.4%-2.5%

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### (十四) 固定资产：

#### 1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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

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

#### 2、 各类固定资产的折旧方法：

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

### 3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法 计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### 5、 其他说明

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。

#### (十五) 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、投资性房地产和长期待摊费用。

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。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (十六) 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。

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。

#### (十七) 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
软件	10 年

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行建造的建筑物，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。

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进

行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 长期待摊费用：

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
房屋建筑装饰	3-5 年
广告设施	3-5 年

(十九) 预计负债：

除企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十九) 收入：

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

销售商品收入

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

房地产销售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，本集团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。

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。

#### 利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### 使用费收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### 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。

#### (二十) 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。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

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。

#### (二十一) 递延所得税资产/递延所得税负债：

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

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

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

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

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

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来

抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

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

#### (二十二) 经营租赁、融资租赁：

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

##### 作为经营租赁承租人

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

##### 作为经营租赁出租人

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

##### 作为融资租赁承租人

融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (二十三) 主要会计政策、会计估计的变更

##### 1、 会计政策变更

无

##### 2、 会计估计变更

无

#### (二十四) 前期会计差错更正

##### 1、 追溯重述法

无

##### 2、 未来适用法

无

#### (二十五) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

##### 1. 职工薪酬

职工薪酬，是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。

对于本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

## 2. 利润分配

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

## 3. 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及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

### 判断

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

#### 经营租赁--作为出租人

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

#### 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。

#### 资产收购与企业合并的判断

本集团在确定一项购买交易是否形成企业合并时，依循《企业会计准则第 20 号-企业合并》的要求，评估各项因素，其中包括被收购方是否构成业务，业务是指企业内部某些生产经营活动或资产负债的组合，该组合具有投入、加工处理和产出能力，能够独立计算其成本费用或所产生的收入，但有关资产或资产、负债的组合要构成一项业务，不一定要同时具备上述三个要素，具备投入和加工处理过程两个要素即可认为构成一项业务。本集团将结合所取得资产及加工处理过程等进行综合判断。

#### 估计的不确定性

以下对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，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及完工时将要发生的成本及费用进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

#### 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。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。认定资产组时，管理层考虑可认定的最小的资产组合是否能够独立于其他部门或者单位等创造收入、产生现金流，或者其创造的收入和现金流入绝大部分独立于其他部门或者单位，以及对生产经营活动的管理或者监控方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

#### 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。

#### 固定资产的可使用年限和残值

本集团固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期审阅相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

### 四、 税项：

#### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	一般纳税人应税收入按 17% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。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%	3%、5% 或 20%
城市维护建设税	流转税的 7%	7%
企业所得税	企业所得税应纳税所得额的 25%	25%
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。	
教育费附加	流转税的 3%	3%
地方教育费附加	流转税的 2%	2%
文化事业建设费	广告业营业额的 3%	3%

### 五、 企业合并及合并财务报表

#### (一) 子公司情况

##### 1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	全资子公司	浙江义乌	房地产业	50,000	房地产开发及销售	50,000	100	100	是	
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	控股子公司	浙江义乌	服务业	500	货物进出口及商品批发等	358	71.6	71.6	是	977
浙江商博置业有限公司	控股子公司的控股子公司	浙江杭州	房地产业	5,000	房地产开发及销售	5,000	100	100	是	
义乌中国小商品城物流配送有限公司	全资子公司	浙江义乌	服务业	1,900	普通货运及货物仓储等	1,900	100	100	是	
义乌市商城工联置业有限公司	控股子公司的控股子公司	浙江义乌	房地产业	700	房地产开发及销售	700	100	100	是	
义乌市中国小商品城物业服务服务有限公司	控股子公司的控股子公司	浙江义乌	服务业	300	物业服务及园林绿化等	180	60	60	是	339
义乌中国小商品城展览有限公司	全资子公司	浙江义乌	服务业	800	会展服务等	800	100	100	是	
义乌国际小商品博览会有限公司	全资子公司	浙江义乌	服务业	1,000	会展服务等	1,000	100	100	是	
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	全资子公司	浙江义乌	广告经营业	200	设计、制做及发布代理国内各类广告	200	100	100	是	
义乌中国小商品城信息技术有限公司	全资子公司	浙江义乌	信息技术业	12,000	计算机及多媒体软件研发等	12,000	100	100	是	
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	全资子公司	浙江义乌	服务业	1,000	本外币兑换	1,000	100	100	是	
江西商博置业有限公司	控股子公司的控股子公司	江西南昌	房地产业	5,000	房地产开发及销售	5,000	100	100	是	
杭州商博南星置业有限公司	控股子公司的控股子公司	浙江杭州	房地产业	5,000	房地产开发及销售	5,000	100	100	是	
义乌中国小商品城支付网络科技有限公司	控股子公司	浙江义乌	信息技术业	15,000	计算机及多媒体软件研发等	10,000	66.7	66.7	是	4,732
义乌泛非国际投资有限公司	控股子公司	浙江义乌	服务业	5,000	实业投资、会展货物进出口等	765	51	51	是	540
浦江绿谷置业有限公司	全资子公司	浙江浦江	房地产业	70,000	房地产开发及销售	70,000	100	100	是	
南昌茵梦湖置业有限公司	控股子公司	江西南昌	房地产业	139,500	房地产开发及销售	104,625	75	75	是	34,745
海城义乌中国小商品城投资发展有限公司	控股子公司	辽宁海城	市场开发与经营	60,000	实业投资、市场开发与经营等	34,200	95	95	是	

## (二) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

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

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
海城义乌中国小商品城投资发展有限公司	341,892,512.34	-107,487.66	

## (三) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

	平均汇率		期末汇率	
	2014 年 6 月	2013 年	2014 年 6 月	2013 年
欧元	8.4222	8.3683	8.3946	8.4189

## 六、 合并财务报表项目注释

## (一) 货币资金

单位: 元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:	/	/	1,068,405.36	/	/	906,928.78
人民币	/	/	1,068,237.47	/	/	906,760.40
欧元	20.00	8.3946	167.89	20.00	8.4189	168.38
银行存款:	/	/	529,628,648.71	/	/	990,847,842.46
人民币	/	/	529,374,835.85	/	/	987,808,610.63
欧元	21,374.17	8.3946	179,427.61	74,506.21	8.4189	627,260.33
美元	12,091.23	6.1520	74,385.25	395,606.21	6.0969	2,411,971.50
其他货币资金:	/	/	27,384,644.40	/	/	20,097,800.95
人民币	/	/	27,384,644.40	/	/	20,097,800.95
合计	/	/	558,081,698.47	/	/	1,011,852,572.19

于 2014 年 6 月 30 日, 本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币 27,381,304.93 元(2013 年 12 月 31 日: 人民币 20,094,461.48 元), 主要系信用证保证金人民币 15,296,306.87 元、城市配套绿化建设资金专项保证金人民币 11,049,630.13 元以及南昌凤凰印象商品房按揭保证金 1,035,367.93 元。

于 2014 年 6 月 30 日, 本集团存放于境外的货币资金为等值人民币 52,318.42 元(2013 年 12 月 31 日: 人民币 52,469.87 元)。

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款与协议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。

## (二) 应收利息:

## 1、 应收利息

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
应收资金占用费	11,173,397.50	33,831,028.83		45,004,426.33
合计	11,173,397.50	33,831,028.83		45,004,426.33

## 2、 应收利息的说明

于 2014 年 6 月 30 日, 本公司向联营公司--杭州滨江商博房地产开发有限公司提供财务资助而应收取的利息, 年利率为 6.0%, 应收利息为 42,729,426.33 元;

于 2014 年 6 月 30 日, 本公司向联营公司--义乌商旅投资发展有限公司提供财务资助而应收取的利息, 年利率为 12.0%, 应收利息为 2,275,000.00 元。

(三) 应收账款:

1、 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
1 年以内	78,252,855.86	87.75	3,912,642.79	5.00	64,133,868.11	85.09	3,206,693.41	5.00
1 年至 2 年	937,855.77	1.05	46,892.79	5.00	847,450.59	1.12	42,372.53	5.00
2 年至 3 年	873,614.29	0.98	174,722.86	20.00	617,608.30	0.82	123,521.66	20.00
3 年以上	921,825.66	1.03	921,825.66	100.00	974,857.93	1.29	974,857.93	100.00
组合小计	80,986,151.58	90.81	5,056,084.10		66,573,784.93	88.32	4,347,445.53	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	8,187,561.78	9.18	0.00		8,802,985.93	11.68	0.00	
合计	89,173,713.36	/	5,056,084.10	/	75,376,770.86	/	4,347,445.53	/

应收账款主要包括商城贸易应收货款、酒店应收消费款和应收广告款。

集团主要从事市场经营、酒店服务、商品销售和房地产销售业务, 应收账款余额主要是依托市场经营发生的酒店消费款、小额贸易应收货款, 此类业务性质决定本集团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集团全部应收账款余额比例很小。

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	78,252,855.86	87.75	3,912,642.79	64,133,868.11	85.09	3,206,693.41
1 至 2 年	937,855.77	1.05	46,892.79	847,450.59	1.12	42,372.53
2 至 3 年	873,614.29	0.98	174,722.86	617,608.30	0.82	123,521.66
3 年以上	921,825.66	1.03	921,825.66	974,857.93	1.29	974,857.93
合计	80,986,151.58	90.81	5,056,084.10	66,573,784.93	88.32	4,347,445.53

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收广告款	430,842.18			预计可收回
应收酒店结算款	2,373,706.60			预计可收回
应收商位费	5,383,013.00			已收保证金, 预计可收回
合计	8,187,561.78		/	/

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

## (四) 其他应收款:

## 1、 其他应收款按种类披露:

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	25,418,903.74	22.32	0.00		39,531,189.66	41.08		
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
1 年以内	29,107,019.37	25.56	1,455,350.96	5.00	2,856,259.60	2.97	142,812.98	5.00
1 至 2 年	501,549.30	0.44	25,077.47	5.00	5,831,676.47	6.06	291,583.82	5.00
2 至 3 年	2,959,288.53	2.6	591,857.71	20.00	1,264,011.00	1.31	252,802.20	20.00
3 年以上	3,863,326.13	3.39	3,863,326.13	100.00	3,674,923.81	3.82	3,674,923.81	100.00
组合小计	36,431,183.33	31.99	5,935,612.27		13,626,870.88	14.16	4,362,122.81	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	52,011,082.86	45.68	2,509,021.42		43,081,766.32	44.76	2,509,021.42	
合计	113,861,169.93	/	8,444,633.69	/	96,239,826.86	/	6,871,144.23	/

其他应收款主要为支付的建设动工保证金、应收关联方款及应收出口退税款等。

## 单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
应收出口退税款	25,418,903.74			预计可收回
合计	25,418,903.74		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	29,107,019.37	25.56	1,455,350.96	2,856,259.60	2.97	142,812.98
1 至 2 年	501,549.30	0.44	25,077.47	5,831,676.47	6.06	291,583.82
2 至 3 年	2,959,288.53	2.6	591,857.71	1,264,011.00	1.31	252,802.20
3 年以上	3,863,326.13	3.39	3,863,326.13	3,674,923.81	3.82	3,674,923.81
合计	36,431,183.33	31.99	5,935,612.27	13,626,870.88	14.16	4,362,122.81

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
义乌市 365 便民服务中心管委会	20,046,907.50	1,379,668.80	6.88	完工后即可收回
代扣代缴款及押金	8,230,419.23	0.00		其他类似款项均已于完工后退回
义乌市国土资源局	6,000,000.00	0.00		其他类似款项均已于完工后退回
南昌市财政局	5,667,915.47	0.00		预计可收回
义乌市建设局	5,646,763.10	1,129,352.62	20.00	预计可收回
备用金	5,187,077.56			预计可收回
义乌市供电局	1,232,000.00	0.00		预计可收回
合计	52,011,082.86	2,509,021.42	/	/

2、 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
个人	超标交通费	2,065.24	确定无法收回	否
合计	/	2,065.24	/	/

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

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

4、 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
应收出口退税	第三方	25,418,903.74	1 年以内	24.11
义乌市 365 便民服务中心管委会	第三方	20,046,907.50	2 年以内及 3 年以上	19.02
浦江县人民防空办公室	第三方	18,034,800.00	1 年以内	17.11
义乌市国土资源局	第三方	6,000,000.00	3 年以上	5.69
南昌市财政局	第三方	5,667,915.47	1 年以内	5.38
合计	/	75,168,526.71	/	71.31

(五) 预付款项：

1、 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	388,071,200.36	99.91	15,582,550.53	97.55
1 至 2 年	254,700.00	0.07	310,289.17	1.94
3 年以上	82,200.00	0.02	82,200.00	0.51
合计	388,408,100.36	100	15,975,039.70	100

## 2、 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
海城市财政局	第三方	331,742,500.00	2014 年	预付土地出让金
央视金桥广告有限公司	第三方	6,499,800.00	2014 年	预付广告费
央视金桥国际传媒有限公司	第三方	5,321,000.02	2014 年	预付广告费
神州电视有限公司	第三方	2,711,236.50	2014 年	预付广告费
广而告之合众国际广告有限公司	第三方	2,088,840.02	2014 年	预付广告费
合计	/	348,363,376.54	/	/

预付海城市财政局 331,742,500.00 元系预付土地出让金因报告期末土地证未办理暂挂账。

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

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

## (六) 存货：

## 1、 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,231,101.12		1,231,101.12	1,210,868.88		1,210,868.88
库存商品	2,778,592.47		2,778,592.47	2,096,548.06		2,096,548.06
周转材料	2,121,432.32		2,121,432.32	2,189,258.74		2,189,258.74
开发成本	8,755,642,152.39		8,755,642,152.39	8,679,546,090.71		8,679,546,090.71
开发产品	375,630,197.38		375,630,197.38	182,742,731.66		182,742,731.66
合计	9,137,403,475.68		9,137,403,475.68	8,867,785,498.05		8,867,785,498.05

于 2014 年 6 月 30 日，存货账面价值中含有累计资本化的借款费用共计人民币 5,401,760.79 元（2013 年：人民币 5,401,760.79 元），2014 年 1-6 月无当年资本化的借款费用。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 5,401,760.79 元。

## (七) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
市场商户委托贷款（注 1）	121,455,500.00	334,695,500.00
其他委托贷款（注 2）	40,000,000.00	40,000,000.00
委托贷款坏账准备	-185,500.00	-185,500.00
合计	161,270,000.00	374,510,000.00

注 1：于 2014 年 6 月 30 日，本公司委托中国工商银行义乌分行、中国建设银行义乌分行贷款给市场商户，利率为 5.70%-6.30%(2013 年：5.40%-6.56%)。于 2014 年 6 月 30 日，逾期未收回的委托贷款余额为人民币 185,500.00 元，已全额计提坏账准备(2013 年：185,500.00 元)。

注 2：信息技术公司委托兴业银行义乌分行贷款给北京易通富合科技有限公司，期限为 2013 年 12 月 11 日至 2014 年 12 月 11 日，年利率为 6.35%。北京易通富合科技有限公司为支付网络公司的少数股东。本公司董事认为上述委托贷款于本年度末不需提取坏账准备。

#### (八) 长期应收款：

单位：元 币种：人民币

	期末数	期初数
其他	1,440,703,940.43	828,920,750.00
合计	1,440,703,940.43	828,920,750.00

#### (九) 对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
义乌商旅投资发展有限公司	49	49	1,163,337,247.48	363,259,326.65	800,077,920.83		
河南义乌购科技发展有限公司	40	40	1,310,015.14	52,073.86	1,257,941.28	121,868.38	-1,232,227.33
湖南上云众合科贸有限公司	35	35	9,588,043.14	458,272.71	9,129,770.43	613,548.34	-608,349.89
江苏金岸合丰网络科技有限公司	40	40	4,115,497.80	71,964.81	4,043,532.99		-956,467.01
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	70	70	2,239,206.11	942.9	2,238,263.21	809,008.49	394,595.83
山东凌云义乌购商贸有限公司	40	40	5,235,222.58	422,789.69	4,812,432.89	24,028.00	-187,567.11
义乌惠商紫荆股权投资有限公司	18.87	18.87	108,358,891.90	400	108,358,491.90		-841,508.10
二、联营企业							
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	23	23	1,066,527,791.05	323,234,829.40	743,292,961.65	121,307,378.72	63,381,017.60
杭州滨江商博房地产开发有限公司	49	49	3,084,107,431.16	2,674,292,576.23	409,814,854.93		-65,361,169.03
中义国际会展(义乌)有限公司	45	45	10,131,240.02	2,820,464.18	7,310,775.84	3,679,650.97	-2,288,141.55

#### (十) 长期股权投资：

- 1、长期股权投资情况  
按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
义乌市水资源开发有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00		10	10
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
北京义云清洁技术创业投资有限公司	60,918,246.58	60,918,246.58		60,918,246.58		15	15
浙江省浙商联盟市场投资管理有限公司	300,000.00	300,000.00		300,000.00		8.82	8.82
申银万国证券股份有限公司	553,625,431.00	553,625,431.00		553,625,431.00		1.38	1.38
天津天图兴华股权投资合伙企业	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00		6	6
杭州天图兴杭股权投资中心(有限合伙)	24,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	24,000,000.00		11.74	11.74
北京紫荆华融股权投资合伙企业	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00		16.67	16.67
苏州义云创业投资中心(有限合伙)	40,000,000.00	28,000,000.00	12,000,000.00	40,000,000.00		13.89	13.89

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	138,000,000.00	166,512,479.83	-1,982,365.95	164,530,113.88		16,560,000.00	23	23
中义国际会展(义乌)有限公司	4,500,000.00	4,319,512.82	-1,029,663.70	3,289,849.12			45	45
杭州滨江商博房地产开发有限公司	245,000,000.00	235,876,132.12	-32,026,972.82	203,849,159.30			49	49
湖南上云众合科贸有限公司	3,500,000.00	3,408,342.11	-212,922.46	3,195,419.65			35	35
河南义乌购科技发展有限公司	2,000,000.00	996,067.44	-492,890.93	503,176.51			40	40
江苏金岸合丰网络科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-382,586.81	1,617,413.19			40	40
义乌商旅投资发展有限公司	392,000,000.00	333,238,181.21	58,800,000.00	392,038,181.21			49	49
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	1,400,000.00	1,290,567.17	276,217.08	1,566,784.25			70	70
山东凌云义乌购商贸有限公司	2,000,000.00		1,924,973.16	1,924,973.16			40	40
义乌惠商紫荆股权投资有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00	25,000,000.00			18.87	18.87

(十一) 投资性房地产：

1、 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	695,934,391.67	411,141.00		696,345,532.67
1.房屋、建筑物	623,069,130.70	411,141.00		623,480,271.70
2.土地使用权	72,865,260.97			72,865,260.97
二、累计折旧和累计摊销合计	79,467,166.56	10,802,687.35		90,269,853.91
1.房屋、建筑物	70,947,744.78	9,990,434.77		80,938,179.55
2.土地使用权	8,519,421.78	812,252.58		9,331,674.36
三、投资性房地产账面净值合计	616,467,225.11		10,391,546.35	606,075,678.76
1.房屋、建筑物	552,121,385.92		9,579,293.77	542,542,092.15
2.土地使用权	64,345,839.19		812,252.58	63,533,586.61
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	616,467,225.11		10,391,546.35	606,075,678.76
1.房屋、建筑物	552,121,385.92		9,579,293.77	542,542,092.15
2.土地使用权	64,345,839.19		812,252.58	63,533,586.61

本期折旧和摊销额：10,802,687.35 元。

于 2014 年 6 月 30 日未办妥产权证书的投资性房地产，详见未办妥产权证书的固定资产。

于 2014 年 6 月 30 日，账面价值为人民币 15,640,749.19 元(2013 年 12 月 31 日：人民币 11,504,153.16 元)的房屋及建筑物的所有权受到限制。

## (十二) 固定资产：

## 1、 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	8,295,008,803.13	11,588,269.13		587,971.07	8,306,009,101.19
其中：房屋及建筑物	5,181,869,929.01	3,049,144.00			5,184,919,073.01
机器设备					
运输工具	30,780,748.88	646,092.00			31,426,840.88
通用设备	3,082,358,125.24	7,893,033.13		587,971.07	3,089,663,187.30
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	2,588,723,006.27	419,686.09	28,927,011.32	539,998.44	2,817,529,705.24
其中：房屋及建筑物	962,795,638.30		86,017,059.41		1,048,812,697.71
机器设备					
运输工具	17,438,765.49	12,570.60	1,489,888.65		18,941,224.74
通用设备	1,608,488,602.48	407,115.49	141,420,063.26	539,998.44	1,749,775,782.79
三、固定资产账面净值合计	5,706,285,796.86	/		/	5,488,479,395.95
其中：房屋及建筑物	4,219,074,290.71	/		/	4,136,106,375.30

机器设备		/	/	
运输工具	13,341,983.39	/	/	12,485,616.14
通用设备	1,473,869,522.76	/	/	1,339,887,404.51
四、减值准备合计		/	/	
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
五、固定资产账面价值合计	5,706,285,796.86	/	/	5,488,479,395.95
其中：房屋及建筑物	4,219,074,290.71	/	/	4,136,106,375.30
机器设备		/	/	
运输工具	13,341,983.39	/	/	12,485,616.14
通用设备	1,473,869,522.76	/	/	1,339,887,404.51

本期折旧额：229,346,697.41 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：323,720.00 元。

## 2、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
三期市场一阶段	竣工结算尚未办理完毕	2015 年 12 月 31 日
三期市场二阶段	竣工结算尚未办理完毕	2015 年 12 月 31 日
义乌国际小商品博览会展馆工程	竣工结算尚未办理完毕	2015 年 12 月 31 日
会展中心地下广场	竣工结算尚未办理完毕	2015 年 12 月 31 日
篁园服装市场	竣工结算尚未办理完毕	2015 年 12 月 31 日
商城创业园	竣工结算尚未办理完毕	2014 年 8 月 31 日

于 2014 年 6 月 30 日，账面价值为人民币 533,646,889.47 元(2013 年 12 月 31 日：人民币 330,914,485.73 元)的房屋及建筑物的所有权受到限制。

### (十三) 在建工程：

#### 1、在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	603,830,723.62		603,830,723.62	271,199,215.93		271,199,215.93

#### 2、重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定 资产	工程投 入占预 算比例 (%)	工程进 度	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利 息资本 化率 (%)	资金 来源	期末数
外商中心 工程	659,790,000.00	85,525,667.29	156,728,716.33		44.7	土 建 阶 段	3,841,137.33	1,844,304.73	5.35	自有 / 融资	242,254,383.62
一期市场 扩建工程	696,560,000.00	75,052,849.15	78,607,756.31		22.06	土 建 阶 段	2,576,111.67	2,180,311.35	5.35	自有 / 融资	153,660,605.46
新篁园市 场配套酒 店工程	190,000,000.00	100,857,156.67	52,711,684.03		80.83	内 装 修 阶段	6,880,917.54	2,350,105.33	5.35	自有 / 融资	153,568,840.70
国际生产 资料市场 配套项目 工程	1,379,500,000.00		32,869,626.25		10.67	土 石 方 工程				自有 / 融资	32,869,626.25
其他		9,763,542.82	12,037,444.77	323,720.00						自有 / 融资	21,477,267.59
合计	2,925,850,000.00	271,199,215.93	332,955,227.69	323,720.00	/	/	13,298,166.54	6,374,721.41	/	/	603,830,723.62

## (十四) 无形资产:

## 1、 无形资产情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	4,813,086,309.18	115,121,766.17	832,345.05	4,927,375,730.30
土地使用权	4,811,677,565.18	114,385,500.00	832,345.05	4,925,230,720.13
软件	1,408,744.00	736,266.17		2,145,010.17
二、累计摊销合计	670,226,476.86	61,867,211.95	113,530.11	731,980,158.70
土地使用权	670,214,737.33	61,766,966.97	113,530.11	731,868,174.19
软件	11,739.53	100,244.98		111,984.51
三、无形资产账面净值合计	4,142,859,832.32	53,254,554.22	718,814.94	4,195,395,571.60
土地使用权	4,141,462,827.85	52,618,533.03	718,814.94	4,193,362,545.94
软件	1,397,004.47	636,021.19		2,033,025.66
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	4,142,859,832.32	53,254,554.22	718,814.94	4,195,395,571.60
土地使用权	4,141,462,827.85	52,618,533.03	718,814.94	4,193,362,545.94
软件	1,397,004.47	636,021.19		2,033,025.66

本期摊销额: 61,867,211.95 元。

于2014年6月30日, 账面价值人民币460,839,552.75元(2013年12月31日: 人民币240,215,902.60元)无形资产所有权受到限制。

## (十五) 长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
房屋建筑装饰	481,712,061.14	957,555.75	67,893,025.69		414,776,591.20
广告设施	9,446,233.45	1,402,916.46	2,217,261.42		8,631,888.49
装备馆土地租金		26,875,149.00	82,118.51		26,793,030.49
合计	491,158,294.59	29,235,621.21	70,192,405.62		450,201,510.18

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。

## (十六) 递延所得税资产/递延所得税负债:

## 1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

## (1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	3,415,768.00	2,924,757.18
可抵扣亏损	11,703,719.43	9,557,674.22
固定资产折旧	2,982,600.61	3,526,827.15
预缴预售房屋所得税	13,301,037.05	16,841,388.64
已计提未支付的负债	12,288,712.90	21,254,215.66
超支广告费	920,557.03	643,234.88
小计	44,612,395.02	54,748,097.73

## (2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	17,993,989.15	17,993,989.15
可抵扣亏损	35,167,411.89	27,814,511.41
合计	53,161,401.04	45,808,500.56

## (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2014 年		749,189.71	
2015 年	1,354,497.30	1,354,497.30	
2016 年	9,318,672.53	9,318,672.53	
2017 年	7,681,354.08	7,681,354.08	
2018 年	8,554,465.17	8,710,797.79	
2019 年	8,258,422.80		
合计	35,167,411.89	27,814,511.41	/

## (4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	13,663,072.00
可抵扣亏损	46,814,877.72
固定资产折旧	11,930,402.44
预缴预售房屋所得税	53,204,148.20
已计提未支付的负债	49,154,851.60
超支广告费	3,682,228.12
小计	178,449,580.08

本集团认为上述固定资产折旧、资产减值准备、预缴预售房屋所得税等可抵扣暂时性差异及部分子公司之可抵扣亏损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。

## (十七) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	11,404,089.76	2,284,193.27		2,065.24	13,686,217.79
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					

八、工程物资减值准备				
九、在建工程减值准备				
十、生产性生物资产减值准备				
其中：成熟生产性生物资产减值准备				
十一、油气资产减值准备				
十二、无形资产减值准备				
十三、商誉减值准备				
十四、其他				
合计	11,404,089.76	2,284,193.27	2,065.24	13,686,217.79

## (十八) 短期借款：

## 1、 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,352,000,000.00	450,000,000.00
保证借款	123,000,000.00	345,000,000.00
信用借款	2,546,000,000.00	3,436,000,000.00
合计	4,021,000,000.00	4,231,000,000.00

于 2014 年 6 月 30 日，上述借款的年利率为 5.60%-6.40%(2013 年 12 月 31 日：4.92%-6.50%)。公司以银都酒店、国际商贸城三区市场以及二区市场部分（G 区）的房屋建筑物及对应的土地使用权为抵押物，获取银行授信额度人民币 5,700,000,000.00 元，于 2014 年 6 月 30 日，该授信额度内的借款余额为人民币 1,980,000,000.00 元（含长期借款余额 6.28 亿元）。保证借款系市场发展集团为本集团提供担保。

## (十九) 应付账款：

## 1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
三期市场二阶段项目	43,206,537.44	46,627,060.79
篁园市场及酒店项目	30,844,752.28	15,929,611.98
商城贸易应付货款	102,413,483.35	85,732,756.80
三期市场一阶段项目	26,192,595.53	31,494,742.99
国际会展中心展馆及酒店项目	87,183,266.59	115,676,281.32
义西生产资料市场项目	233,326,423.75	321,627,399.45
房产项目应付款	266,170,358.35	304,714,248.13
一期扩建项目	32,948,182.96	8,374,829.00
国际商务中心项目办	117,132,833.00	
其他	64,533,283.51	44,546,526.37
合计	1,003,951,716.76	974,723,456.83

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

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

## 3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

项目	应付金额	未偿还原因
三期市场二阶段项目	43,206,537.44	工程决算尚未完成
篁园市场及酒店项目	9,910,112.85	工程决算尚未完成
三期市场一阶段项目	26,192,595.53	工程决算尚未完成
国际会展中心展馆及酒店项目	6,376,727.74	工程决算尚未完成
房产项目应付款	11,217,590.33	质保期内
合计	96,903,563.89	

## (二十) 预收账款:

## 1、 预收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
预收商位使用费	3,240,289,844.83	3,516,288,121.63
预收购房款	1,731,804,977.00	1,971,210,549.00
预收网络布线使用费	43,882,118.00	49,492,550.00
预收商品货款	58,598,831.20	50,308,699.29
其他	43,863,956.46	40,196,812.82
合计	5,118,439,727.49	5,627,496,732.74

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

## 3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

由于预收账款主要来源于商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 2014 年 6 月 30 日无账龄超过 1 年的单项大额预收款项。预收账款在未来按有关商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。

## (二十一) 应付职工薪酬

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	150,284,844.30	153,738,543.55	199,582,823.34	104,440,564.51
二、职工福利费		23,902,025.99	11,379,965.79	12,522,060.20
三、社会保险费	189,923.11	18,162,283.02	18,173,372.81	178,833.32
其中: 劳动保险费	118,159.67	9,499,349.14	9,516,475.61	101,033.20
医疗保险费	51,259.60	6,296,933.02	6,297,716.12	50,476.50
其他	20,503.84	2,366,000.86	2,359,181.08	27,323.62
四、住房公积金	134,340.00	10,302,296.00	10,302,628.00	134,008.00
五、辞退福利				
六、其他				
七、非货币性福利		2,047,085.79	2,047,085.79	
八、工会经费和职工教育经费		7,511,637.96	632,358.67	6,879,279.29
九、因解除劳动关系给予的补偿		308,720.75	308,720.75	
合计	150,609,107.41	215,972,593.06	242,426,955.15	124,154,745.32

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 7,511,637.96 元，非货币性福利金额 2,047,085.79 元，因解除劳动关系给予补偿 308,720.75 元。

本期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。

(二十二) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	966,078.89	693,468.48
营业税	-76,837,715.34	-45,322,072.24
企业所得税	55,341,110.44	117,169,974.57
个人所得税	1,394,928.22	1,713,390.74
城市维护建设税	-5,301,743.18	-3,114,092.90
土地增值税	-28,444,205.94	-7,868,072.34
土地使用税	45,806,507.24	19,232,961.46
房产税	118,819,533.23	50,952,755.68
其他	-4,506,146.04	1,983,374.50
合计	107,238,347.52	135,441,687.95

(二十三) 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	2,850,205.56	1,769,203.33
短期借款应付利息	6,349,102.77	6,923,465.09
短期融资券利息	19,637,717.81	
中票票据利息	30,259,397.28	49,550,712.34
合计	59,096,423.42	58,243,380.76

应付利息系本集团银行借款利息、发行的短期融资券及中期票据所计提的利息。

(二十四) 其他应付款：

1、 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
押金及保证金	631,093,139.45	716,438,130.83
应付杂项	75,439,979.05	52,713,012.84
售房预约金	9,600,000.00	4,360,000.00
延期交房违约金	1,591,110.90	14,359,714.00
暂收义云基金款	33,000,000.00	
其他	17,105,210.37	16,343,970.41
合计	767,829,439.77	804,214,828.08

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

单位名称	期末数	期初数
关键管理人员风险抵押款	548,889.00	788,935.00
合计	548,889.00	788,935.00

### 3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

由于其他应付款主要来源于市场商位的押金保证金、工程项目的投标保证金以及房产项目的售房预约金，单项金额较小，因此，于 2014 年 6 月 30 日无账龄超过 1 年的单项大额其他应付款。

## (二十五) 1 年内到期的非流动负债：

### 1、 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	135,000,000.00	
合计	135,000,000.00	

### 2、 1 年内到期的长期借款

#### (1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	90,000,000.00	
保证借款	45,000,000.00	
合计	135,000,000.00	

#### (2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数
					本币金额
进出口银行	2013 年 4 月 23 日	2015 年 4 月 22 日	人民币	5.240	45,000,000.00
农业银行	2013 年 9 月 4 日	2015 年 6 月 20 日	人民币	6.400	30,000,000.00
农业银行	2013 年 11 月 11 日	2015 年 5 月 20 日	人民币	6.150	20,000,000.00
农业银行	2013 年 11 月 11 日	2015 年 5 月 20 日	人民币	5.8425	20,000,000.00
农业银行	2013 年 11 月 11 日	2015 年 5 月 20 日	人民币	5.9040	20,000,000.00
合计	/	/	/	/	135,000,000.00

## (二十六) 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
应付短期融资券	1,198,316,912.32	
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	1,840,491.92	1,840,491.92
合计	1,202,240,516.89	3,923,604.57

于 2014 年 6 月 30 日，应付短期融资券余额列示如下：

	面值	发行日期	期限	发行金额	发行费用	本年发行费用摊销	期末余额
短期融资券	1,200,000,000.00	2014-3-13	1 年	1,200,000,000.00	2,400,000.00	716,912.32	1,198,316,912.32

## (二十七) 长期借款:

## 1、 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	538,000,000.00	400,000,000.00
保证借款	1,045,000,000.00	642,000,000.00
合计	1,583,000,000.00	1,042,000,000.00

## 2、 金额前五名的长期借款:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
进出口银行	2013年9月5日	2019年4月22日	人民币	5.24	92,000,000.00	92,000,000.00
进出口银行	2014年6月9日	2021年10月22日	人民币	5.24	90,000,000.00	
进出口银行	2013年10月16日	2019年10月22日	人民币	5.24	82,000,000.00	82,000,000.00
进出口银行	2014年6月9日	2021年4月22日	人民币	5.24	80,000,000.00	
进出口银行	2013年6月24日	2017年4月21日	人民币	5.24	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	/	/	/	/	404,000,000.00	234,000,000.00

## (二十八) 应付债券:

单位: 元 币种: 人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
中期票据	700,000,000.00	2011年5月5日	5年	700,000,000.00	26,206,273.98	19,573,150.68	39,690,000.00	6,089,424.66	695,768,823.50
中期票据	600,000,000.00	2012年10月17日	3年	600,000,000.00	6,106,520.55	14,936,219.19		21,042,739.74	598,920,730.61
中期票据	700,000,000.00	2013年5月16日	3年	700,000,000.00	17,237,917.81	13,729,315.07	27,840,000.00	3,127,232.88	598,259,132.28
合计	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00	49,550,712.34	48,238,684.94	67,530,000.00	30,259,397.28	1,892,948,686.39

## (二十九) 其他非流动负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
递延收益	49,444,802.67	54,676,611.15
合计	49,444,802.67	54,676,611.15

## 与资产相关的政府补助

项目	2014年6月	2013年
三期一阶段太阳能设备补助	7,641,025.73	9,278,388.35
服务业聚集功能区项目补贴	7,243,445.75	7,376,779.07
国际博览中心建设资金贴息	34,460,331.19	37,921,443.73
其他与资产相关的政府补助	100,000.00	100,000.00
合计	49,444,802.67	54,676,611.15

于2014年6月30日, 涉及政府补助的负债项目如下:

	年初余额	本年新增	本年计入营业外收入	其他变动	期末余额	与资产/收益相关
三期一阶段太阳能设备补助	9,278,388.35		1,637,362.62		7,641,025.73	与资产相关
服务业聚集功能区项目补贴	7,376,779.07		133,333.32		7,243,445.75	与资产相关
国际博览中心建设资金贴息	37,921,443.73		3,461,112.54		34,460,331.19	与资产相关
其他与资产相关的政府补助	100,000.00				100,000.00	与资产相关

## (三十) 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,721,607,088						2,721,607,088

## (三十一) 资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	1,468,014,797.11			1,468,014,797.11
其他资本公积	465,728.80			465,728.80
合计	1,468,480,525.91			1,468,480,525.91

## (三十二) 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	577,171,014.98			577,171,014.98
任意盈余公积	40,195,855.68			40,195,855.68
其他	11,688,840.91			11,688,840.91
合计	629,055,711.57			629,055,711.57

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。

## (三十三) 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	3,861,624,574.79	/
调整后 年初未分配利润	3,861,624,574.79	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	201,397,700.16	/
期末未分配利润	4,063,022,274.95	/

## (三十四) 营业收入和营业成本:

## 1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,777,728,498.10	1,635,897,002.94
其他业务收入	187,465,640.27	141,039,175.38
营业成本	964,147,935.86	863,987,858.52

## 2、 主营业务(分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市场经营	1,040,717,855.40	417,417,385.93	1,099,656,259.70	348,489,474.17
商品销售	287,731,906.40	281,484,177.08	414,886,486.78	408,654,365.56
房地产销售	305,936,233.00	143,017,068.64	6,062,435.00	2,393,791.27
酒店服务	89,787,001.93	58,305,061.98	70,914,305.43	42,733,928.18
展览广告	35,901,071.55	44,971,121.57	31,464,315.97	48,198,121.96
其他	17,654,429.82	6,166,262.94	12,913,200.06	5,123,502.21
合计	1,777,728,498.10	951,361,078.14	1,635,897,002.94	855,593,183.35

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。

## (三十五) 营业税金及附加:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	81,749,302.03	66,690,075.46	应税收入的 3%、5% 或 20%
城市维护建设税	5,883,772.42	4,750,896.21	流转税的 7%
教育费附加	2,521,616.78	2,036,098.38	流转税的 3%
地方教育附加	1,681,168.68	1,356,138.52	流转税的 2%
文化事业建设费	359,320.45	393,683.42	广告业营业额的 3%
土地增值税	6,425,752.91		按增值额与扣除项目的比率,实行四级超率累进税率(30%~60%)
其他	8,902.00	70,416.87	
合计	98,629,835.27	75,297,308.86	/

## (三十六) 销售费用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧与摊销	32,523,964.24	2,801,459.33
广告宣传费	61,672,627.18	22,809,480.24
水电及燃料消耗费	3,059,058.90	2,526,464.12
安全保障及保险费用	6,123,467.52	8,937,300.91
义乌购及义支费用	6,286,561.80	1,413,845.95
市场推介活动费用	13,738,307.56	2,302,179.78
其他	5,531,817.45	4,802,106.47
合计	128,935,804.65	45,592,836.80

## (三十七) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
员工及工作服费用	120,765,637.47	100,964,866.26
费用性税金	108,626,483.05	48,020,959.88
分公司开办费	9,629,131.15	14,760,881.96
折旧及摊销	5,877,771.20	6,188,257.25
安全保障及保险费用		247,643.81
推广及招商		3,216,367.20
研发费用	2,731,998.02	1,415,409.42
租赁物管费用	1,621,539.16	1,177,753.97
上市公司费用	158,052.45	931,320.05
中介机构费用	4,761,970.20	2,245,343.50
交通差旅费	3,563,910.38	3,909,455.65
办公室费用	2,356,355.10	2,191,743.29
其他	4,986,836.05	8,585,090.28
合计	265,079,684.23	193,855,092.52

## (三十八) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	228,826,463.45	112,773,152.66
短融折价摊销	716,712.32	1,190,136.99
中票折价摊销	1,925,158.35	888,606.75
利息收入	-12,462,689.06	-19,305,966.85
利息资本化金额	-6,374,721.41	-8,985,135.40
汇兑损益	168,637.10	-60,648.23
其他	1,163,306.39	789,124.40
合计	213,962,867.14	87,289,270.32

## (三十九) 投资收益：

## 1、 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		421,846.30
权益法核算的长期股权投资收益	-19,366,212.43	11,549,431.92
可供出售金融资产等取得的投资收益	4,075,561.79	7,180.27
合计	-15,290,650.64	11,978,458.49

## 2、 按成本法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
浙江义乌市自来水有限公司		421,846.30	本期未现金分红
合计		421,846.30	/

## 3、按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	14,577,634.05	11,549,431.92	被投资单位实现的净利润同比增加
滨江商博	-32,026,972.82		上年新增，处于建设期本年确认投资损失
中义国际会展（义乌）有限公司	-1,029,663.70		上年筹开，本年投资损失
湖南上云众合科贸有限公司	-212,922.46		上年筹开，本年投资损失
河南义乌购科技发展有限公司	-492,890.93		上年筹开，本年投资损失
江苏金岸合丰网络科技有限公司	-382,586.81		上年筹开，本年投资损失
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	276,217.08		上年筹开，本年投资损失
山东凌云义乌购商贸有限公司	-75,026.84		本年投资损失
合计	-19,366,212.43	11,549,431.92	/

于 2014 年 6 月 30 日，本集团的投资收益的汇回均无重大限制。

## (四十) 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,284,193.27	1,294,333.78
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	2,284,193.27	1,294,333.78

## (四十一) 营业外收入：

## 1、营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	125,920.98	556,974.71	125,920.98
其中：固定资产处置利得	12,840.23	556,974.71	
政府补助	5,785,558.40	8,906,389.99	5,785,558.40
商位违约金收入	7,896,800.00	16,150,099.00	7,896,800.00
其他	77,128.20	61,397.16	77,128.20
合计	13,885,407.58	25,674,860.86	

## 2、政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
三期一阶段太阳能设备补助	1,637,362.62	1,637,362.62	
服务业集聚区政府补贴	133,333.32	133,333.32	
国际博览中心建设资金贴息	3,461,112.54		
2013 年市场采购出口奖励	553,749.92		
2012 年省服务业突出贡献企业奖励		1,000,000.00	
开放型经济奖励		90,000.00	
水利建设资金减免款		837,237.09	
旅游专项基金		400,000.00	
旅游补助奖励		500,000.00	
篁园市场及宾王市场房产税退税款		4,083,256.96	
指数专项补贴		50,000.00	
节能补助资金		75,200.00	
五区能耗监测系统补助		100,000.00	
合计	5,785,558.40	8,906,389.99	/

## 计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
三期一阶段太阳能设备补助	1,637,362.62	1,637,362.62	与资产相关
服务业集聚区政府补贴	133,333.32	133,333.32	与资产相关
国际博览中心建设资金贴息	3,461,112.54		与资产相关
2013 年市场采购出口奖励	553,749.92		与收益相关
2012 年省服务业突出贡献企业奖励		1,000,000.00	与收益相关
开放型经济奖励		90,000.00	与收益相关
水利建设资金减免款		837,237.09	与收益相关
旅游专项基金		400,000.00	与收益相关
旅游补助奖励		500,000.00	与收益相关
篁园市场及宾王市场房产税退税款		4,083,256.96	与收益相关
指数专项补贴		50,000.00	与收益相关
节能补助资金		75,200.00	与收益相关
五区能耗监测系统补助		100,000.00	与资产相关
合计	5,785,558.40	8,906,389.99	/

## (四十二) 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	15,476.09	1,105,029.71	15,476.09
其中：固定资产处置损失	15,476.09	1,105,029.71	
水利建设基金	2,007,327.80	1,780,902.94	
其他	48,117.09	12,157.43	48,117.09
合计	2,070,920.98	2,898,090.08	63,593.18

## (四十三) 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	79,993,930.95	124,558,440.63
递延所得税调整	10,135,702.71	14,777,523.53
合计	90,129,633.66	139,335,964.16

## (四十四) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

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

基本每股收益的具体计算如下：

	2014 年 1-6 月	2013 年 1-6 月
收益		
归属于本公司普通股股东的当期净利润	201,397,700.16	405,047,296.93
股份		
本公司发行在外普通股的加权平均数(注 1)	2,721,607,088.00	2,721,607,088.00
基本每股收益	0.07	0.15

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。

## (四十五) 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		

小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额	1,652.58	4,463.18
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	1,652.58	4,463.18
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	1,652.58	4,463.18

## (四十六) 现金流量表项目注释：

## 1、 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到的定期存款	70,000,000.00
收到的北京义云基金款	33,000,000.00
收到的银行存款利息收入	12,462,689.06
收到的市场商户违约金	8,342,018.87
商城贸易代收进出口业务款及其他	12,495,567.10
其他	6,088,244.31
合计	142,388,519.34

## 2、 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付的各项保证金	108,691,995.38
支付的各项费用	95,222,153.31
其他	63,686,487.91
合计	267,600,636.60

## 3、 支付的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付滨江商博财务资助款	436,783,190.43
支付义乌商旅财务资助款	175,000,000.00
合计	611,783,190.43

## (四十七) 现金流量表补充资料：

## 1、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	198,548,020.25	405,038,742.63
加: 资产减值准备	2,284,193.27	1,294,333.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	240,149,384.76	193,128,826.70
无形资产摊销	61,867,211.95	57,430,522.56
长期待摊费用摊销	70,192,405.62	39,143,557.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	548,055.00	548,055.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	227,973,220.79	101,478,407.91
投资损失(收益以“-”号填列)	-15,290,650.64	-11,978,458.49
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,135,702.71	14,777,523.53
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-269,617,977.63	-1,027,312,061.26
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-188,329,218.20	-225,688,108.93
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-468,390,404.29	-1,010,145,006.17
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-150,201,461.83	-1,462,283,665.57
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	530,700,393.54	589,499,926.49
减: 现金的期初余额	920,308,110.71	1,277,963,564.44
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-389,607,717.17	-688,463,637.95

## 2、 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	530,700,393.54	920,308,110.71
其中: 库存现金	1,068,405.36	906,928.78
可随时用于支付的银行存款	529,628,648.71	919,397,842.46
可随时用于支付的其他货币资金	3,339.47	3,339.47
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	530,700,393.54	920,308,110.71

## 七、 关联方及关联交易

## (一) 本企业的母公司情况

单位:元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
义乌市市场发展集团有限公司	国有企业(全民所有制企业)	义乌	吴波成	资产管理	78,337,700	55.82	55.82	义乌市人民政府国有资产监督管理委员会	75594432-5

## (二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
义乌中国小商品城房地产开发有限公司(商城房产)	有限责任公司	浙江义乌	杨剑峰	房地产业	50,000	100	100	72660569-0
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司(商城贸易)	有限责任公司	浙江义乌	贾军花	服务业	500	71.6	71.6	71760358-9
浙江商博置业有限公司	有限责任公司	浙江杭州	王春海	房地产业	5,000	100	100	67063614-7
义乌中国小商品城物流配送有限公司	有限责任公司	浙江义乌	胡衍虎	服务业	1,900	100	100	74102297-9
义乌市商城工联置业有限公司	有限责任公司	浙江义乌	方文心	房地产业	700	100	100	74702671-9
义乌市中国小商品城物业服务有限公司	有限责任公司	浙江义乌	王进坚	服务业	300	60	60	71760306-0
义乌中国小商品城展览有限公司	有限责任公司	浙江义乌	丁云峰	服务业	800	100	100	78294822-5
义乌国际小商品博览会有限公司	有限责任公司	浙江义乌	丁云峰	服务业	1,000	100	100	59435669-5
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	有限责任公司	浙江义乌	贾军花	广告经营业	200	100	100	14764686-9
义乌中国小商品城信息技术有限公司(信息技术公司)	有限责任公司	浙江义乌	陈荣根	信息技术业	12,000	100	100	73844194-5
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	有限责任公司	浙江义乌	孙永泉	服务业	1,000	100	100	55286505-3
江西商博置业有限公司	有限责任公司	江西南昌	王春海	房地产业	5,000	100	100	55351896-9
杭州商博南星置业有限公司	有限责任公司	浙江杭州	王春海	房地产业	5,000	100	100	55516517-5

义乌中国小商品城支付网络科技有限公司 (支付网络公司)	有限责任公司	浙江 义乌	杨俊飞	信息技 术业	15,000	66.7	66.7	57770761-7
义乌泛非国际投资有限公司	有限责任 公司	浙江 义乌	贾军花	服务业	5,000	51	51	56938529-1
浦江绿谷置业有限公司	有限责任 公司	浙江 浦江	杨剑峰	房地 产业	70,000	100	100	06921624-8
南昌茵梦湖置业有限公司	有限责任 公司	江西 南昌	王春梅	房地 产业	139,500	75	75	57876723-2
海城义乌中国小商品城投资发展有限公司	有限责任 公司	辽宁 海城	杨剑峰	服务业	60,000	95	95	39967515-6

## (三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	组织机构代码
一、合营企业								
义乌商旅投资发展有限公司	有 限 责 任 公 司	浙江义乌	许雷	房地产业	680,000,000.00	49	49	08425352-2
河南义乌购科技发展有限公司	有 限 责 任 公 司	河南濮阳	王培昌	零售业	5,000,000.00	40	40	07943148-6
湖南上云众合科贸有限公司	有 限 责 任 公 司	湖南长沙	彭伟桥	零售业	10,000,000.00	35	35	08138058-5
江苏金岸合丰网络科技有限公司	有 限 公 司	江苏南京	艾香玉	零售业	5,000,000.00	40	40	08416848-3
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	有 限 责 任 公 司	浙江义乌	丁云峰	商务服务业	2,000,000.00	70	70	08428122-4
山东凌云义乌购商贸有限公司	有 限 责 任 公 司	山东宁阳	吴殿慧	零售业	5,000,000.00	40	40	09318489-9
义乌惠商紫荆股权投资有限公司	有 限 责 任 公 司	浙江义乌	贾军花	商务服务业	265,000,000.00	18.87	18.87	09677562-7
二、联营企业								
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	股 份 有 限 公 司	浙江义乌	龚波	金融业	600,000,000.00	23	23	69387012-0
杭州滨江商博房地产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	浙江杭州	朱慧明	房地产业	500,000,000.00	49	49	07931170-8
中义国际会展(义乌)有限公司	有 限 责 任 公 司	浙江义乌	郑向军	服务业	10,000,000.00	45	45	08059253-5

## (四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	母公司的全资子公司	57933153-7
义乌市农信融资担保有限公司	母公司的控股子公司	06837451-9

## (五) 关联交易情况

## 出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
市场发展集团	向其办公场所提供物业管理服务	市场价	26,099.00	69.33	26,309.00	85.08
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	向其办公场所提供物业管理服务	市场价	2,307.00	6.13	4,614.00	14.92
义乌市农信融资担保有限公司	向其办公场所提供物业管理服务	市场价	9,240.00	24.54		

## 1、 关联托管/承包情况

## 公司受托管理/承包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	年度确认的托管收益/承包收益
市场发展集团下属幸福湖国际会议中心	本公司	其他资产托管	2013 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	按酒店总收入的 0.6% 收取许可费，按营业利润为正值时视完成金额收取 2-6% 的鼓励性管理费	196,541.22

## 2、 关联租赁情况

## 公司出租情况表：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
本公司	市场发展集团	办公场所	2014 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	市场价	250,000.02
本公司	浙江幸福湖体育发展有限责任公司	办公场所	2014 年 1 月 1 日	2014 年 3 月 31 日	市场价	22,161.00
本公司	义乌市农信融资担保有限公司	办公场所	2014 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	市场价	93,003.00

- (1) 本公司向市场发展集团提供办公场所，收取 2014 年租金为 500,000.00 元，本报告期确认收入 250,000.02 元；
- (2) 本公司向浙江幸福湖体育发展有限责任公司提供办公场所，收取 2014 年 1 月 1 日对 2014 年 3 月 31 日租金 22,161.00 元本报告期全部确认收入；
- (3) 本公司向义乌市农信融资担保有限公司收取 2014 年租金为 186,006.00 元，本报告期确认收入 93,003.00 元。

### 3、 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
本公司	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	91,772,600.00	2013 年 3 月 20 日~2015 年 3 月 20 日	否
市场发展集团	本公司	1,090,000,000.00	2013 年 4 月 22 日~2024 年 10 月 22 日	否
市场发展集团	本公司	88,700,000.00	2013 年 1 月 17 日~2014 年 12 月 12 日	否
市场发展集团	本公司	34,300,000.00	2014 年 5 月 29 日~2017 年 5 月 29 日	否

a1 本公司为义乌市惠商小额贷款股份有限公司提供借款担保，截至 2014 年 6 月 30 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 29,000 万元，本公司根据担保合同约定，承担人民币 9,177.26 万元的担保责任。

b1 市场发展集团为本公司借款提供担保，截至 2013 年 12 月 31 日，本公司实际共向银行借款人民币 121,300 万元，市场发展集团承担全额连带保证责任。

### 4、 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
滨江商博	828,920,750.00	2013 年 11 月 25 日		本公司向滨江商博提供总额不超过人民币 22 亿元的财务资助，授权期为自 2013 年 10 月 9 日起 24 个月内依据滨江商博实际需要给付。财务资助还款期限根据项目进展情况确定。
滨江商博	436,783,190.43	2014 年 3 月 27 日		累计两次向滨江商博提供财务资助款 1265703940.43 元。
义乌商旅投资发展有限公司	175,000,000.00	2014 年 5 月 23 日		在不影响公司正常经营的情况下，对义乌商旅提供 3.43 亿元的财务资助。

### (六) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	滨江商博	1,265,706,940.43		828,920,750.00	
应收利息	滨江商博	42,729,426.33		11,173,397.50	
应收利息	义乌商旅投资发展有限公司	2,275,000.00			
长期应收款	义乌商旅投资发展有限公司	175,000,000.00			

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
预收账款	市场发展集团	249,999.98	
预收账款	义乌市农信融资担保有限公司	102,243.00	
其他应付款	关键管理人员风险抵押金	548,889.00	788,935.00

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

	2014 年 6 月末	2013 年末
对外提供担保形成的或有负债	197,841,527.45	174,398,286.87

1) 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 2014 年 6 月 30 日尚未结清的担保金额为人民币 106,068,927.45 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。

2) 根据 2013 年 3 月 20 日第六届三十次董事会决议,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及国家开发银行申请授信额度。贷款采用连带责任保证方式,承诺担保总额上限为人民币 13,800.00 万元,期限两年。截至 2014 年 6 月 30 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 29,000.00 万元,其中:本公司依 23% 的出资比例对其向浙江义乌农村商业银行的借款 15,000.00 万元承担人民币 3,450.00 万元的担保责任,根据合同约定对其向国家开发银行浙江分行的借款人民币 14,000.00 万元承担人民币 5,727.26 万元的担保责任,合计共承担 9,177.26 万元的担保责任。

十、 承诺事项:

无

十一、 资产负债表日后事项:

(一) 资产负债表日后利润分配情况说明

单位:元 币种:人民币

拟分配的利润或股利	272,160,708.8
经审议批准宣告发放的利润或股利	272,160,708.8

## (二) 其他资产负债表日后事项说明

本公司于 2014 年 7 月 7 日发行了 2014 年度第一期短期融资券，发行金额为人民币 10 亿元，发行利率为 4.85%，起息日为 2014 年 7 月 7 日，到期日为 2015 年 7 月 7 日。

## 十二、 母公司财务报表主要项目注释

## (一) 应收账款：

## 1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
1 年以内	2,091,168.49	20.7	104,558.42	5.00	1,092,164.30	10.9	54,608.22	5.00
1 年至 2 年	235,078.92	2.33	11,753.95	5.00	180,030.00	1.8	9,001.50	5.00
2 年至 3 年								
3 年以上	20,698.33	0.2	20,698.33	100.00	20,698.33	0.2	20,698.33	100.00
组合小计	2,346,945.74	23.23	137,010.70		1,292,892.63	12.9	84,308.05	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,756,719.60	76.77			8,726,224.67	87.1		
合计	10,103,665.34	/	137,010.70	/	10,019,117.30	/	84,308.05	/

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。

## 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	2,091,168.49	20.7	104,558.42	64,133,868.11	85.09	3,206,693.41
1 至 2 年	235,078.92	2.33	11,753.95	847,450.59	1.12	42,372.53
2 至 3 年				617,608.30	0.82	123,521.66
3 年以上	20,698.33	0.2	20,698.33	974,857.93	1.29	974,857.93
合计	2,346,945.74	23.23	137,010.70	66,573,784.93	88.32	4,347,445.53

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
应收酒店结算款	2,373,706.60			预计可收回
应收商位费	5,383,013.00			已收保证金预计可收回
合计	7,756,719.60		/	/

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

(二) 其他应收款：

- 1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
1 年以内	10,512,002.62	28.04	525,600.13	5.00	1,750,641.03	6.12	87,532.05	5.00
1 至 2 年	181,828.58	0.49	9,091.43	5.00	87,961.00	0.3	4,398.05	5.00
2 至 3 年				20.00	54,327.00	0.19	10,865.40	20.00
3 年以上	353,263.32	0.94	353,263.32	100.00	425,004.00	1.49	425,004.00	100.00
组合小计	11,047,094.52	29.47	887,954.88		2,317,933.03	8.1	527,799.50	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	26,445,060.40	70.53			26,282,500.84	91.9		
合计	37,492,154.92	/	887,954.88	/	28,600,433.87	/	527,799.50	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	10,512,002.62	28.04	525,600.13	1,750,641.03	6.12	87,532.05
1 至 2 年	181,828.58	0.49	9,091.43	87,961.00	0.30	4,398.05
2 至 3 年				54,327.00	0.19	10,865.40
3 年以上	353,263.32	0.94	353,263.32	425,004.00	1.49	425,004.00
合计	11,047,094.52	29.47	887,954.88	2,317,933.03	8.10	527,799.50

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
义乌市 365 便民服务中心管委会	13,148,563.50			完工后即可收回
义乌市国土资源局	6,000,000.00			其他类似款项均已完工后退回
代扣代缴款及押金	3,823,363.49			其他类似款项均已完工后退回
备用金	2,241,133.41			预计可收回
义乌市供电局	1,232,000.00			预计可收回
合计	26,445,060.40		/	/

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

- 3、 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
义乌市 365 便民服务中心管委会	第三方	13,148,563.50	2 年以内及 3 年以上	35.92
义乌市国土资源局	第三方	6,000,000.00	3 年以上	16.39
义乌市供电局	第三方	1,232,000.00	一年以内	3.37
义乌商贸服务业集聚区管理委员会	第三方	588,690.00	一年以内	1.61
浙江宝业建设集团有限公司	第三方	348,224.65	一年以内	0.95
合计	/	21,317,478.15	/	58.24

- (三) 长期股权投资  
按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
义乌市水资源开发有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	10	10
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
北京义云清洁技术创业投资有限公司	60,918,246.58	60,918,246.58		60,918,246.58	15	15
浙江省浙商联盟市场投资管理有限公司	300,000.00	300,000.00		300,000.00	8.82	8.82
申银万国证券股份有限公司	553,625,431.00	553,625,431.00		553,625,431.00	1.38	1.38
天津天图兴华股权投资合伙企业	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	6	6
杭州天图兴杭股权投资中心(有限合伙)	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	24,000,000.00	11.74	11.74

北京紫荆华融股权投资合伙企业	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	16.67	16.67
苏州义云创业投资中心(有限合伙)	28,000,000.00	28,000,000.00	12,000,000.00	40,000,000.00	13.89	13.89
商城房产	595,500,000.00	595,500,000.00		595,500,000.00	100	100
义乌中国小商品城物流配送有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00		19,000,000.00	100	100
商城贸易	3,580,000.00	3,580,000.00		3,580,000.00	71.6	71.6
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	9,380,000.00	9,380,000.00		9,380,000.00	100	100
义乌国际小商品博览会有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100	100
义乌中国小商品城信息技术有限公司	120,000,000.00	120,594,000.00		120,594,000.00	100	100
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	75
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100	100
义乌泛非国际投资有限公司	7,650,000.00	7,650,000.00		7,650,000.00	51	51
浦江绿谷置业有限公司	700,000,000.00	700,000,000.00		700,000,000.00	100	100
海城义乌中国小商品城投资发展有限公司	342,000,000.00		342,000,000.00	342,000,000.00	95	95

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
义乌惠商紫荆股权投资有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00	25,000,000.00		18.87	18.87
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	138,000,000.00	166,512,479.83	-1,982,365.95	164,530,113.88	16,560,000.00	23	23
中义国际会展(义乌)有限公司	4,500,000.00	4,319,512.82	-1,029,663.70	3,289,849.12		45	45
杭州滨江商博房地产开发有限公司	245,000,000.00	235,876,132.12	-32,026,972.82	203,849,159.30		49	49
义乌商旅投资发展有限公司	333,200,000.00	333,238,181.21	58,800,000.00	392,038,181.21		49	49
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	1,400,000.00	1,290,567.17	276,217.08	1,566,784.25		70	70

## (四) 营业收入和营业成本:

## 1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,145,261,971.45	1,182,290,678.41
其他业务收入	180,849,456.79	136,217,302.78
营业成本	522,507,166.70	432,151,901.82

## 2、 主营业务(分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
市场经营	1,040,717,855.40	417,417,385.93	1,099,656,259.70	348,489,474.17
酒店服务	89,838,523.93	58,305,061.98	71,030,935.43	42,733,928.18
展览广告	14,516,942.12	36,855,827.77	9,735,998.28	35,368,811.62
其他	188,650.00		1,867,485.00	132,575.00
合计	1,145,261,971.45	512,578,275.68	1,182,290,678.41	426,724,788.97

## (五) 投资收益:

## 1、 投资收益明细

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		421,846.30
权益法核算的长期股权投资收益	-18,202,785.39	11,549,431.92
可供出售金融资产等取得的投资收益	4,075,561.79	
合计	-14,127,223.60	11,971,278.22

## 2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
浙江义乌市自来水有限公司		421,846.30	本年未分红
合计		421,846.30	/

## 3、 按权益法核算的长期股权投资收益

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	14,577,634.05	11,549,431.92	被投资单位实现的净利润同比增加
滨江商博	-32,026,972.82		本年投资损失
中义国际会展(义乌)有限公司	-1,029,663.70		本年投资损失
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	276,217.08		本年投资损失
合计	-18,202,785.39	11,549,431.92	/

## (六) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	132,636,467.27	422,877,660.09
加: 资产减值准备	55,089.70	86,251.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	235,147,611.12	185,309,996.40
无形资产摊销	61,845,286.19	52,009,739.70
长期待摊费用摊销	67,709,222.10	37,332,490.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	15,476.09	548,055.00
财务费用(收益以“-”号填列)	227,973,220.79	102,461,826.23
投资损失(收益以“-”号填列)	14,127,223.60	-11,971,278.22
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	4,944,211.89	14,266,325.85
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-240,935.28	-207,115.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-101,641,909.11	-467,021,591.15
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-585,010,986.73	-1,138,897,207.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	57,559,977.63	-803,204,847.75
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	247,207,089.23	488,650,158.66
减: 现金的期初余额	430,112,959.56	1,209,431,116.91
现金及现金等价物净增加额	-182,905,870.33	-720,780,958.25

## 十三、 补充资料

## (一) 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	110,444.89	
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,785,558.40	主要系国际博览中心建设资金贴息 346.11 万元, 太阳能设备补助 163.74 万元, 2013 年市场采购出口奖励 55.37 万元。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	33,831,028.83	财务资助款利息: 滨江商博财务资助款利息 3155.60 万元, 杭州商旅投资发展有限公司 227.50 万元。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,075,561.79	购买理财产品收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,925,811.11	其中收取市场违约金收入 789.68 万元。
少数股东权益影响额	-74,439.95	
所得税影响额	-11,786,802.60	
合计	39,867,162.47	

## (二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.29	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.84	0.06	0.06

## (三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位: 万元

资产负债表项目	期末数	期初数	增减额	增减比率%	主要原因说明
货币资金	55,808.17	101,185.26	-45,377.09	-44.85	本期利用闲置货币资金投资保本型理财产品人民币 4.6 亿元
预付款项	38,840.81	1,597.50	37,243.31	2,331.35	主要系本期支付辽宁海城项目土地款 3.32 亿元土地证未取得暂挂、预付货款及广告款增加 3438.03 万元。
应收利息	4,500.44	1,117.34	3,383.10	302.78	本期计提向滨江商博及义乌商旅提供财务资助应收利息。
一年内到期的非流动资产	46,000.00		46,000.00		系本期利用闲置货币资金投资的保本型理财产品。
其他流动资产	16,127.00	37,451.00	-21,324.00	-56.94	系本期市场商户融资平台借款净减少额。
长期应收款	144,070.39	82,892.08	61,178.31	73.80	本期增加应收滨江商博财务资助款 4.37 亿元, 新增义乌商旅财务资助款 1.75 亿元。
在建工程	60,383.07	27,119.92	33,263.15	122.65	本期根据工程进度确认工程成本。
一年内到期的非流动负债	13,500.00	-	13,500.00		一年内到期的长期借款重分类调整。
其他流动负债	120,224.05	392.36	119,831.69	30,541.26	主要系公司本期于 2014 年 3 月 13 日发行短期融资券 12 亿元。
长期借款	158,300.00	104,200.00	54,100.00	51.92	主要系融资需求增加长期借款规模增加。
利润表项目	本期	上年同期	增减额	增减比率%	主要原因说明
营业收入	196,519.41	177,693.62	18,825.79	10.59	主要系本期新增杭州东城印象项目房产销售收入 2.96 亿元, 商品销售收入同比减少 1.27 亿元。
营业成本	96,414.79	86,398.79	10,016.00	11.59	主要系同比增加雅屋博览酒店及国际生产资料市场营业成本 1.04 亿元、东城印象房产项目成本 1.38 亿元, 商品销售成本同比减少 1.27 亿元。
营业税金及附加	9,862.98	7,529.73	2,333.25	30.99	计征营业税的营业收入同比增加所致

销售费用	12,893.58	4,559.28	8,334.30	182.80	主要系同比增加雅屋博览酒店和国际生产资料市场费用以及广告费用同比增加。
管理费用	26,507.97	19,385.51	7,122.46	36.74	主要系同比增加雅屋博览酒店和国际生产资料市场费用以及费用性税金同比增加。
财务费用	21,396.29	8,728.93	12,667.36	145.12	本期有息负债增加致利息支出同比增加。
投资收益	-1,529.07	1,197.85	-2,726.92	-227.65	
营业外收入	1,388.54	2,567.49	-1,178.95	-45.92	主要系商位违约金收入同比减少 825.33 万元以及上年同期收到笋园及宾王市场房产税退税款 408.33 万元。
所得税费用	9,012.96	13,933.60	-4,920.64	-35.31	应纳税所得额同比减少。
<b>项目</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减额</b>	<b>增减比率%</b>	<b>主要原因说明</b>
销售商品、提供劳务收到的现金	140,755.36	74,991.71	65,763.65	87.69	报告期收取市场商位费 8.15 亿元，同比增加 6.02 亿元
收到其他与经营活动有关的现金	14,238.85	4,973.74	9,265.11	186.28	主要系本期 7000 万元定期存款到期及暂收北京义云基金款 3300 万元
购买商品、接受劳务支付的现金	93,680.51	151,420.79	-57,740.28	-38.13	房地产项目投入款同比减少 6.04 亿元，主要系上年同期支付浦江绿谷项目土地款及契税 6.84 亿元。
收回投资收到的现金	151,754.00	25,503.24	126,250.76	495.04	本期收回投资理财产品款 12.7 亿元。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	72,817.62	55,889.63	16,927.99	30.29	支付工程进度款同比增加。
投资支付的现金	187,410.00	30,437.00	156,973.00	515.73	本期支付购买理财产品款 17.3 亿元。
支付其他与投资活动有关的现金	61,178.32		61,178.32		本期支付滨江商博及义乌商旅财务资助款。
取得借款收到的现金	409,430.00	312,456.50	96,973.50	31.04	融资需求增加银行借款增加。
发行短期融资券收到的现金	119,760.00		119,760.00		报告期发行短期融资券 12 亿元。
发行债券收到的现金		59,910.00	-59,910.00	-100.00	上年同期发行 3 年期中期票据 6 亿元。
偿还债务支付的现金	362,830.00	214,905.00	147,925.00	68.83	按期归还借款额同比增加。

## 第十节 备查文件目录

- (一) 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。
- (二) 2、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

2014年7月23日

