

公司代码：600415

公司简称：小商品城

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 2014 年年度报告

### 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、公司全体董事出席董事会会议。

三、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

拟以公司2014年末总股本2,721,607,088股为基数，向全体股东每10股送红股10股并派发现金红利人民币1.2元（含税）。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划，发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、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

八、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	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	3
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.....	29
第六节	股份变动及股东情况.....	35
第七节	优先股相关情况.....	37
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	38
第九节	公司治理.....	46
第十节	内部控制.....	49
第十一节	财务报告.....	1
第十二节	备查文件目录.....	79

## 第一节 释义及重大风险提示

### 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
国资运营中心	指	义乌市国有资本运营中心
市场发展集团	指	义乌市市场发展集团有限公司
恒大公司	指	义乌小商品城恒大开发有限责任公司
商城房产	指	义乌中国小商品城房地产开发有限公司
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
惠商小贷	指	义乌市惠商小额贷款股份有限公司
申万宏源	指	申万宏源集团股份有限公司
申银万国	指	申银万国证券股份有限公司
滨江商博	指	杭州滨江商博房地产开发有限公司
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

### 二、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险。敬请查阅本报告第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析之公司可能面临的风险内容。

## 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	
公司的中文简称	小商品城	
公司的外文名称	Zhejiang China Commodities City Group Co., Ltd	
公司的外文名称缩写	YIWU CCC	
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	00579-85197755
电子信箱	Jqbao@cccgroup.com.cn	Hxu@cccgroup.com.cn

### 三、 基本情况简介

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.group.com.cn
电子信箱	600415@cccgroup.com.cn

#### 四、信息披露及备置地点

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

#### 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、公司报告期内注册变更情况

##### (一) 基本情况

注册登记日期	1993年12月28日
注册登记地点	浙江省义乌市福田路105号海洋商务楼
企业法人营业执照注册号	330000000005028
税务登记号码	330725110080001
组织机构代码	14764168-9

##### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见2011年年度报告公司基本情况。

##### (三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

公司自上市以来主营业务未发生变化, 主营业务为小商品城市场开发经营和配套服务。

##### (四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

公司2002年上市时第一大股东为义乌中国小商品城恒大开发总公司, 持股比例为41.54%, 实际控制人为义乌市政府, 其通过义乌中国小商品城恒大开发总公司和义乌市财务开发公司持股, 比例为47.88%。

2008年8月28日完成定向增发后, 第一大股东为义乌市国有资产投资控股有限公司, 持股比例26.53%, 第二大股东为义乌中国小商品城恒大开发总公司, 持股比例25.41%, 第三大股东为义乌市财务开发公司, 持股比例为3.88%, 实际控制人仍为义乌市政府, 通过上述三大股东合计持股比例为55.82%。

2009年3月义乌市进行国有资产管理体制改革, 设立义乌市国有资产监督管理委员会, 代表市政府行使国有资产出资人职责, 义乌市国有资产监督管理委员会下设义乌小商品城恒大开发有限责任公司、义乌市国有资产经营有限责任公司等四大直属国有独资公司。原义乌市国有资产投资控股有限公司更名为义乌市国有资产经营有限责任公司, 原义乌中国小商品城恒大开发总公司更名为义乌小商品城恒大开发有限责任公司。2009年5月, 根据市委发[2009]9号文件和义政发[2009]52号文件, 义乌市政府决定将小商品城第一大股东义乌市国有资产经营有限责任公司和第三大股东义乌市财务开发公司持有的公司股份划转给第二大股东义乌小商品城恒大开发有限责任公司持有。上述股权划转事项获国务院国资委“国资产权【2011】1258号”文批复和中国证券监督管理委员会证监许可【2012】28号文批复, 最终于2012年2月完成, 义乌小商品城恒大开发有限责任公司持有小商品城股份1,519,089,696股, 占公司总股本的55.82%。

2013年12月31日义乌市国有资本运营中心成立, 为义乌市国资委下属全资企业。2014年2月义乌小商品城恒大开发有限责任公司更名为义乌市市场发展集团有限公司。义乌市国有资本运营中心持有义乌市市场发展集团有限公司100%股权。截止2014年末, 义乌市市场发展集团有限

公司持有小商品城股份 1,519,089,696 股，占公司总股本的 55.82%，为公司控股股东，实际控制人为义乌市国资委。

#### 七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	中国北京市东城区长安街 1 号东方广场安永大楼 16 层
	签字会计师姓名	谈朝晖、张莹

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司近三年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	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	3,843,282,174.87	3,654,653,388.78	5.16	3,611,827,711.15
归属于上市公司股东的净利润	408,959,070.43	707,466,255.39	-42.19	707,016,443.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	321,742,855.69	677,395,602.10	-52.50	674,285,843.44
经营活动产生的现金流量净额	1,132,069,606.63	-325,596,623.18		1,938,789,715.60
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	8,817,626,786.77	8,680,781,518.71	1.58	8,245,480,759.79
总资产	28,498,405,348.35	24,070,310,678.53	18.40	18,281,337,539.50

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.15	0.26	-42.31	0.26
稀释每股收益(元/股)	0.15	0.26	-42.31	0.26
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.12	0.25	-52.00	0.25
加权平均净资产收益率(%)	4.69	8.40	减少3.71个百分点	8.86
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.69	8.06	减少4.37个百分点	8.45

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

- 1、归属于上市公司股东的净利润较上年减少 2.98 亿元，主要系本年融资规模扩大，财务费用同比增加 2.44 亿元。
- 2、经营活动产生的现金流量净额较上年增加 14.58 亿元，主要系收取市场商位费等经营活动现金流入同比减少 4.84 亿元，购买商品、接受劳务等经营活动现金流出同比减少 19.42 亿元。

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

##### (二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

## 三、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注(如适用)	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	-158,186.45		-1,756,937.39	-65,889.29
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	15,963,560.15	详见列入当期损益的政府补贴明细	16,524,930.33	19,789,120.73
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	96,229,578.29	向义乌商旅及滨江商博提供财务资助收取的资金占用费	11,173,397.50	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-898,891.00			-1,873,854.25
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	11,937,351.91	购买理财产品收益	4,485,892.60	7,764,275.67
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,108,259.40	主要系捐赠 1020 万,赔偿等 344.12 万,减违约金与没收保证金等 253.29 万	4,440,745.28	12,510,376.46
少数股东权益影响额	582,627.61		345,289.27	201,931.90
所得税影响额	-25,331,566.37		-5,142,664.30	-5,595,361.21
合计	87,216,214.74		30,070,653.29	32,730,600.01

## 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

#### (一) 全面完成年度经营目标任务

2014 年，公司董事会严格遵照法律、法规及监管部门的各项规章制度，认真履行职责，带领全体员工，大力推进战略落实，从容应对新常态下宏观经济形势的挑战，有效提升公司综合实力。2014 年度实现营业收入 38.43 亿元，较上年增长 1.89 亿元，增幅 5.16%；实现利润总额 5.44 亿元，较上年减少 3.99 亿元，降幅 42.31%。本年度营业收入完成经营计划目标 39.95 亿元的 96.20%，利润完成经营计划目标 4.83 亿元的 112.63%。

#### (二) 完善治理结构，不断促进公司规范运作。

公司按照《公司法》、《证券法》等相关法律法规及文件的要求，不断完善治理和运作机制，强化风险管理和内审内控体系，促进了公司治理水平的持续提升。2014 年先后召开董事会 13 次、监事会 4 次，股东大会 2 次，先后审议公司年度经营计划、财务预决算方案、公司章程修正案和基本管理制度，组建义乌惠商紫荆股权投资有限公司、海城义乌中国小商品城投资发展有限公司，参与消费金融公司组建等项目投资。同时，完成第七届董事会、监事会的换届选举工作。

#### (三) 强化社会责任，促进公司可持续发展。

完成了 2013 年年报、2013 年度社会责任报告，编制定期报告 4 个和披露临时公告 58 个，并做好公司股票的日常行情追踪，每月提交股东情况分析报告，真实传递公司履行经济、环境和社会责任信息。一如继往做好日常的股东接待、咨询以及股权的托管确认等股东服务、股权管理，重视尊重股东来访调研意见和建议，增进公司与广大投资者之间沟通与交流，公司在资本市场良好的公众形象进一步巩固提升。

#### (四) 抢抓发展机遇，推动市场持续繁荣发展。

1、**市场主要经济指标向好。**2014 年中国小商品城成交额 857.16 亿元，同比增长 25.49%，连续 24 年位居全国各大专业市场榜首。

2、**引商兴市成效显著。**完成 18,233 个商位续租工作，并引进 1,980 余户新主体。

3、**线上线下融合框架初步显现。**一是**“义乌购”平台建设**，完成股份重组，商品总数达到 305 万，日均访问量 302 万 PV，跨境平台产品数 90 万个，访问量 10.5 万 PV。2014 年，在线交易额达 15 亿元，更多采购商通过“义乌购”完成了线下交易。二是**合计划**：义乌购合计划国外签约 22 家，国内签约 44 家。开设国内展厅 6 个点，海外展厅 1 家。三是**义乌购直通车**：目前已通过认证的物流公司或个人 12 家，发布路线 600 余条。

4、**“走出去”取得实质性突破。**“品牌”输出，完成佛山、天津等地 10 家市场合作联盟协议签订。“品牌+管理”输出，在广东佛山进行了该业务模式的探索。“品牌+管理+资本”输出，海城项目已开工建设，一标段主体完成二层封顶，二标段完成三层封顶。此外，完成唐山、石家庄等多地市场项目的前期调研，与唐山签订合作框架协议。完成 5000 家重点供应商队伍建设。通过项目合作，资源整合，与杭州市商贸旅游集团有限公司、杭州滨江房产集团股份有限公司合作，为下一步“走出去”打造更好的条件。

#### 5、市场服务功能不断完善。

①**展会经贸成效不断加强。**全年共举办 28 个商业性展会，其中终端消费类展会 10 个，贸易类展会 13 个，搭建标准展位约 12,181 个，同比增长 128.6%。义博会、旅博会、森博会展位招展完成市场化运作同比增长 10%以上。

②**市场配套服务进一步完善。**在市场已设立短驳配送服务点 12 个，设立快递服务中心 5 个。成功引入中国邮政速递、义乌市恒超国际货运代理有限公司，开展短驳物流业务。增设商务休闲吧、客商休憩区。开通了国际商贸城到生产资料市场的免费巴士。修订市场服务评议办法并实施。

③**电商配套服务进一步提升。**“网商服务区”共引进经营主体 221 家，汇集亚马逊、百度推广、京东等知名网络平台及代运营机构。完成商户电子商务技能提升培训 12,000 家，完成运营、营销及跨境电商方面的高端培训 9,500 家。

④**金融服务进一步创新。**公司与国家开发银行、中国进出口银行合作，商位使用权质押专项委托贷款业务年内发放金额 2.14 亿元；公司与各类金融机构合作，办理小额贷款 25.92 亿元，商位质押贷款 47.99 亿元；与清华控股建立金融战略合作，成立母基金。

⑤**旅游购物成效显著**。全年引进团队游客 163,298 人，同比增长 29.38%。完成自驾游平台开发及五一、十一自驾游活动，分别引进自驾车 140 辆、100 辆。

⑥**智慧市场建设有效加强**。触屏导示系统已开发完成，设备开始运行。完成经营户工作平台开发，泊位证网上办理、自助缴费、信息发布、质押贷款等已在应用。

#### (五) 有效投资建设顺利推进

1、**基建工程项目**。一是一区扩建工程主体结项；二是国际商务中心主体结项，裙房完成验收；三是宾王市场改建工程功能定位方案已完成；四是生产资料市场配套工程土石方总量基本完成；五是商城宾馆投入运营；六是装博会室外展馆工程竣工验收并投入使用。

2、**房产建设项目**。一是荷花芯项目完成土石方 70 万方。二是荷塘月色完成一标段内外装饰、二标段公共装饰 65%，楼地面施工 40%；三是绿谷云溪项目一期全面进入主体施工阶段，已达到办理预售许可证条件。四是茵梦湖项目开发节奏有所调整。五是钱塘印象、凤凰印象项目均完成外立面工程。

3、**金融投资项目**。惠商紫荆母基金成立，完成 60% 的投资。通过 9 个基金项目的投资决策，已发生拨付款项目 7 个，实际完成拨付投资款 7,421.05 万元。义云基金已收回投资 4,500 万元。本外币新增 8 个小币种兑换业务。

#### (六) 相关行业发展总体稳定

1、集团公司三家全资酒店（银都、海洋、皇冠假日）实现营收 19,543.89 万元。

2、商城外贸业务实现进出口总额 10,985.41 万美元。

3、广告业务全年完成营业收入 3,629.44 万元。

#### (七) 两项工程取得扎实成效

1、**诚信市场建设取得新进展**。一是构建诚信交易保障体系，以商铺信用等级为抓手，不断完善信用评价的社会化应用。二是配合市诚信体系建设，实现经营户诚信经营培训全覆盖。三是启动“一网一中心”建设，成立征信公司。

2、**中国梦产品影响力不断扩大**。中国梦产品已与 120 家企业完成授权签约，商品涵盖日用品、学生用品、办公用品等 12 个行业 1400 多种商品，销售产品达 1000 万余件。中国梦产品不仅在国内市场打开了销路，还远销至意大利、法国、西班牙、马来西亚等欧美及东南亚国家。

## (一) 主营业务分析

### 1 利润表及现金流量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	3,843,282,174.87	3,654,653,388.78	5.16
营业成本	1,992,563,236.05	1,815,874,669.60	9.73
销售费用	195,540,179.09	110,846,931.46	76.41
管理费用	472,892,331.29	446,873,392.22	5.82
财务费用	470,689,214.18	226,263,594.30	108.03
经营活动产生的现金流量净额	1,132,069,606.63	-325,596,623.18	
投资活动产生的现金流量净额	-2,951,247,276.31	-2,927,733,862.57	
筹资活动产生的现金流量净额	2,575,256,698.86	2,895,675,032.02	-11.07
研发支出	6,563,690.22	7,661,195.17	-14.33

## 2 收入

### (1) 主要销售客户的情况

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

### 3 成本

#### (1) 成本分析表

单位：万元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
市场经营	折旧与摊销	59,871.81	30.44	48,151.64	26.78	24.34	义西市场同比增加1.26亿元
市场经营	工资及福利	10,517.00	5.35	12,627.53	7.02	-16.71	
市场经营	其他成本	12,335.19	6.27	12,476.09	6.94	-1.13	
商品销售	出口商品销售成本	66,053.01	33.58	81,976.62	45.59	-19.42	
房地产销售	房地产销售成本	17,762.26	9.03	1,716.75	0.95	934.64	东城印象交付
酒店服务	折旧与摊销	6,357.90	3.23	421.03	0.23	1,410.08	皇冠酒店同比增加5929.33万元
酒店服务	餐饮原材料成本	4,464.07	2.27	3,474.25	1.93	28.49	皇冠酒店同比增加1151.64万元
酒店服务	工资及福利	4,369.22	2.22	3,041.21	1.69	43.67	皇冠酒店同比增加1412.20万元
酒店服务	物料与燃料消耗	916.95	0.47	823.63	0.46	11.33	
酒店服务	其他成本	1,499.29	0.76	1,191.58	0.66	25.82	
展览广告服务	折旧与摊销	5,584.47	2.84	5,992.67	3.33	-6.81	
展览广告服务	展会与广告成本	4,747.19	2.41	5,713.75	3.18	-16.92	
展览广告服务	其他成本	847.82	0.43	854.96	0.48	-0.84	
其他服务	物业管理成本	1,339.23	0.68	1,274.82	0.71	5.05	
其他服务	其他成本	47.85	0.02	71.33	0.04	-32.92	
合计		196,713.26	100.00	179,807.86	100.00	9.40	

#### (2) 主要供应商情况

公司主要从事市场经营、酒店服务、商品销售和房地产销售业务，2014年前5名供应商采购金额主要是海城市场土地款及采购款，具体情况如下：

公司主要供应商情况：

前五名供应商合计采购金额（元）	367,436,875.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	9.13

前 5 名供应商资料:

序号	供应商名称	采购额 (元)	占年度采购总额比例 (%)
1	海城市财政局	331,742,500.00	8.24
2	义乌市输变电工程有限公司	16,402,730.00	0.41
3	上海锦林厨具工程有限公司	8,281,232.00	0.21
4	广东冠美颐高家具装饰有限公司	6,180,889.00	0.15
5	上海月星家具制造有限公司	4,829,524.00	0.12
	合计	367,436,875.00	9.13

#### 4 费用

金额单位: 万元

项目	2014 年	2013 年	同比增减额	增减%	变动说明
销售费用	19,554.02	11,084.69	8,469.33	76.41	主要系推介及招商费用较上年增加 3867.08 万元、广告宣传费用较上年增加 4207.76 万元所致
管理费用	47,289.23	44,687.34	2,601.89	5.82	主要系费用性税金较上年增加 2938.99 万元所致
财务费用	47,068.92	22,626.36	24,442.56	108.03	系有息负债较上年度增加、利息支出增加所致
所得税费用	13,752.35	23,568.01	-9,815.66	-41.65	系利润总额较上年下降 42.34%所致

项目	2014 年度	2013 年度	同比增减额	增减%
员工费用及工作服	22,598.56	19,365.08	3,233.48	16.70
费用性税金	14,813.95	11,874.96	2,938.99	24.75
分公司开办费	3,004.41	6,248.96	-3,244.55	-51.92
广告宣传费	9,586.30	5,378.54	4,207.76	78.23
推介及招商	6,236.37	2,369.29	3,867.08	163.22
其他费用	1,201.49	2,013.49	-812.00	-40.33
折旧与摊销	1,807.05	1,829.95	-22.90	-1.25
安保及保险费用	1,961.04	1,204.76	756.28	62.77
中介机构费用	1,381.64	1,012.06	369.58	36.52
交通差旅费	959.00	998.60	-39.60	-3.97
义乌购及义支费用	1,093.84	990.38	103.46	10.45
办公费用	840.41	990.12	-149.71	-15.12
研发费用	656.37	766.12	-109.75	-14.33
水电及燃料消耗	437.53	452.69	-15.16	-3.35

租金及物管	265.29	277.03	-11.74	-4.24
管理及销售费用小计	66,843.25	55,772.03	11,071.22	19.85

## 5 研发支出

### (1) 研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	6,563,690.22
本期资本化研发支出	
研发支出合计	6,563,690.22
研发支出总额占净资产比例 (%)	0.07
研发支出总额占营业收入比例 (%)	0.17

## 6 现金流

金额单位：万元

项目	2014 年	2013 年	同比变动金额
经营活动产生的现金流量净额	113,206.96	-32,559.66	145,766.62
投资活动产生的现金流量净额	-295,124.73	-292,773.39	-2,351.34
筹资活动产生的现金流量净额	257,525.67	289,567.50	-32,041.83
现金及现金等价物净增加额	75,607.90	-35,765.55	111,373.45

主要变动原因分析：

1、经营活动产生的现金流量净额较上年增加 14.58 亿元，主要系收取市场商位费等经营活动现金流入同比减少 4.84 亿元，购买商品、接受劳务等经营活动现金流出同比减少 19.42 亿元。

2、筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 3.20 亿元，主要系本年债务融资净额减少 1.99 亿元、偿付利息支付的现金增加 1.27 亿元所致。

## 7 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

金额单位：万元

项目	2014年	2013年	同比变动金额	变动幅度±%
市场经营	57,945.16	100,284.28	-42,339.12	-42.22
商品销售	332.12	715.03	-382.91	-53.55
房地产销售	5,725.08	-2,712.64	8,437.72	
酒店服务	-8,051.29	-1,739.93	-6,311.36	
展览广告	-1,036.89	-1,479.13	442.24	
其他业务	-515.47	-725.93	210.46	
利润总额	54,398.71	94,341.68	-39,942.97	-42.34

主要变动原因分析：

(1)、市场经营利润较上年同比减少42,339.12万元,主要系本年财务费用同比增加24,442.56万元、国际生产资料市场投入使用增加亏损10,438.35万元、招商推介费用同比增加3,867.08万元、广告宣传费同比增加1,509.53万元所致。

(2)、房地产销售利润较上年增加8,437.72万元,主要系本年东城印象精装房交付体现利润12,197.76万元以及未完工房产项目亏损同比增加4,082.55万元所致。

(3)、酒店服务利润较上年减少6,311.36万元,主要系皇冠假日酒店上年12月投入使用同比增加亏损4,205.60万元,商城宾馆本年12月份开业同比增加亏损2,062.26万元所致。

## (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12月31日公司发行中期票据本金余额为人民币24亿元,发行短期融资券本金余额32亿元及超短期融资券本金余额10亿元,具体情况如下:

1、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;

2、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;

3、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。

4、公司于2014年3月14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,已于2015年3月14日到期兑付;

5、公司于2014年7月7日发行1年期短期融资券人民币10亿元,发行年利率为4.85%,主承销商为工商银行股份有限公司,将于2015年7月7日到期兑付;

6、公司于2014年9月5日发行3年期中期票据人民币5亿元,发行年利率为5.30%,主承销商为工商银行股份有限公司,计息方式为付息固定(每年9月5日付息),将于2017年9月5日到期兑付;

7、公司于2014年10月27日发行1年期短期融资券人民币10亿元,发行年利率为4.47%,主承销商为招商银行股份有限公司,将于2015年10月27日到期兑付;

8、公司于2014年11月5日发行270天超短期融资券人民币5亿元,发行年利率为4.00%,主承销商为工商银行股份有限公司,将于2015年8月2日到期兑付;

9、公司于2014年11月21日发行180天超短期融资券人民币5亿元,发行年利率为4.45%,主承销商为工商银行股份有限公司,将于2015年5月20日到期兑付。

## (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	205,374.21	82,724.00	59.72	-6.97	12.93	减少7.10个百分点
商品销售	67,569.91	66,053.01	2.24	-18.83	-19.42	增加0.72个百分点
房地产销售	34,331.54	17,762.26	48.26	706.95	934.64	减少11.39个百分点
酒店服务	19,367.79	17,607.43	9.09	33.34	96.69	减少29.28个百分点
展览广告	11,083.76	11,179.48	-0.86	0.99	-11.00	增加13.59个百分点
其他	3,500.65	1,387.08	60.38	28.72	3.04	增加9.88个百分点
合计	341,227.86	196,713.26	42.35	1.41	9.40	减少4.21个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

1、房地产销售收入与成本分别同比增加706.95%与934.64%,主要系本期东城印象精装房实现交付所致。

2、酒店营业收入与成本分别同比增加 33.34%与 96.69%，系皇冠假日酒店上年末开业同比收入增加 5,342.15 万元，成本增加 9,737.68 万元。

### (三) 资产、负债情况分析

#### 1 资产负债情况分析表

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
资产总计	28,498,405,348.35	100	24,070,310,678.53	100	18.40	
货币资金	1,716,661,002.12	6.02	1,011,852,572.19	4.20	69.66	主要系公司本年为偿还到期负债储备资金较上年增加所致。
应收账款	95,681,571.09	0.34	71,029,325.33	0.30	34.71	主要系公司本年应收商品款较上年末增加 2,010.67 万元所致。
预付款项	22,446,231.68	0.08	15,975,039.70	0.07	40.51	主要系公司本年预付商品款较上年末增加 446.74 万元所致。
应收利息	107,402,975.79	0.38	11,173,397.50	0.05	861.24	系公司本年增加向滨江商博及义乌商旅提供财务资助款 134,557.08 万元相应增加应收取的资金占用费。
其他应收款	105,492,670.86	0.37	89,368,682.63	0.37	18.04	
存货	9,926,601,555.37	34.83	8,867,785,498.05	36.84	11.94	
其他流动资产	202,880,000.00	0.71	374,510,000.00	1.56	-45.83	系公司本年小微企业融资平台委托贷款较上年末减少所致。
可供出售金融资产	796,335,667.89	2.79	769,335,667.89	3.20	3.51	
长期应收款	2,174,491,635.43	7.63	828,920,750.00	3.44	162.33	系公司本年增加应收滨江商博财务资助款 117,057.08 万元以及新增应收义乌商旅财务资助款 17,500.00 万元所致。
长期股权投资	770,110,916.30	2.70	747,641,282.70	3.11	3.01	
投资性房地产	593,993,918.01	2.08	616,467,225.11	2.56	-3.65	
固定资产	5,532,433,974.30	19.41	5,706,285,796.86	23.71	-3.05	
在建工程	1,319,633,734.33	4.63	271,199,215.93	1.13	386.59	主要系外商中心工程、一期市场扩建工程、国际生产资料市场配套项目工程、海城项目工程于本年内根据工程进度确认工程成本以及新篁园市场配套酒店完工转入固定资产与长期待摊费用所致。
无形资产	4,142,282,898.11	14.54	4,142,859,832.32	17.21	-0.01	
长期待摊费	506,049,551.66	1.78	491,158,294.59	2.04	3.03	

用						
递延所得税资产	116,303,089.41	0.41	54,748,097.73	0.23	112.43	主要系本年新增集团内部交易未实现利润调整递延所得税资产所致。
其他非流动资产	369,603,956.00	1.30	-	-		系本年新增预付南昌欧风股权投资款23,135.06万元以及支付海城土地出让金13,825.33万元(暂未取得土地证部分)所致。
短期借款	2,011,570,000.00	7.06	4,231,000,000.00	17.58	-52.46	主要系公司本年调整有息负债结构短期借款规模减少所致。
应付票据	37,295,343.00	0.13	-	-		系本年新增银行承兑汇票所致。
应付账款	1,362,910,776.36	4.78	974,723,456.83	4.05	39.83	主要系公司本年增加江西商博、海城市场项目以及篁园市场配套酒店完工未决算工程款所致。
预收款项	6,153,104,136.59	21.59	5,627,496,732.74	23.38	9.34	
应付职工薪酬	153,784,093.33	0.54	150,609,107.41	0.63	2.11	
应交税费	94,576,706.36	0.33	135,441,687.95	0.56	-30.17	主要系公司本年荷塘月色及凤凰印象楼盘预缴税金较上年末增加所致。
应付利息	154,151,545.52	0.54	58,243,380.76	0.24	164.67	主要系本年增加应付短期融资券利息9,022.37万元所致。
其他应付款	844,507,573.12	2.96	804,214,828.08	3.34	5.01	
一年内到期的非流动负债	829,339,151.43	2.91	-	-		系公司本年末将一年内到期的长期借款及应付债券重分类所致。
其他流动负债	4,200,523,971.60	14.74	3,923,604.57	0.02	106.957.78	主要系公司本年累计发行5期短期及超短期融资券42亿元所致。
长期借款	1,536,000,000.00	5.39	1,042,000,000.00	4.33	47.41	主要系公司本年调整有息负债结构长期借款规模增加所致。
应付债券	1,793,579,595.36	6.29	1,891,023,528.04	7.86	-5.15	
预计负债	898,891.00	-	-	-		系本年计提一区东扩豪都酒店拆迁补偿金所致。
递延收益	44,953,209.59	0.16	54,676,611.15	0.23	-17.78	

#### (四) 核心竞争力分析

1) **品牌优势, 规模集聚。**公司经营的义乌中国小商品城是发展最早最快的商品交易市场, 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。经过多年经营已集聚了大规模资源网络, 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。

2) **协同发展优势, 资源共享。**公司加大涉足相关行业力度, 致力通过参与投资金融领域, 做强做大会展业, 打造新型电子商务模式, 并经营国际贸易、现代物流、广告信息、购物旅游等业务, 形成市场资源共享与联动发展的集团构架和赢利模式。

3) **线上线下融合优势, 打造新型电商平台。**打造“义乌购”新型电商平台, 线上线下融合发展的新型贸易流通优势逐步体现, 依托线下实体市场构建诚信交易保障体系, 利用线上“互联

网”现代化信息体系，义乌小商品城逐步构建成为一个产业支撑有力、线上线下融合，涵盖全国乃至全球的“蛛网式”市场大平台。

4) **政府支持优势，产业配套完善。**义乌政府多年来持续围绕市场发展提供支持政策，各项配套产业在义乌发展迅速。

## (五) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

2014 年末对外投资额为 156,644.66 万元（其中长期股权投资 77,011.09 万元，可供出售金融资产 79,633.57 万元），较上年末 151,697.70 万元（其中长期股权投资 74,764.13 万元，可供出售金融资产 76,933.57 万元）增加 4,946.96 万元，增幅 3.26%，主要变动如下：

（1）本年新增对外股权投资 12,960 万元，其中义乌商旅投资发展有限公司本期增资 5,880 万元，杭州天图兴杭股权投资中心（有限合伙）本期增资 3,000 万元，苏州义云创业投资中心（有限合伙）本期增资 1,200 万元，新增义乌惠商紫荆股权投资有限公司投资款 2,500 万元，山东凌云义乌购商贸有限公司投资款 200 万元，浙江智库有限公司投资款 180 万元。

（2）本年减少投资 1,500 万元为北京义云清洁技术创业投资有限公司本年减资 1,500 万元。

（3）权益法计提投资净损失 4857.04 万元，收现金分红 1,656 万元，两项合计减少对外投资余额 6,513.04 万元，主要系义乌市惠商小额贷款股份有限公司本期确认投资收益 2,208.19 万元，收到现金分红 1,656 万元，杭州滨江商博房地产开发有限公司本期确认投资损失 6,295.18 万元。

被投资公司情况如下表：

金额单位：元

投资单位名称	主营业务	投资成本	2014 年末账面价值	持股比例 (%)
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	义乌市范围内小额贷款，办理小企业发展、管理、财务等咨询服务等	138,000,000.00	172,034,412.05	23
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	4,500,000.00	4,845,899.59	45
杭州滨江商博房地产开发有限公司	房地产开发经营	245,000,000.00	172,924,353.98	49
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。	3,500,000.00	3,076,573.26	35
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。	2,000,000.00	447,831.07	40
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。	2,000,000.00	1,382,964.02	40
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。	2,000,000.00	1,840,756.69	40

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, 停车场经营管理地, 商业营销策划, 经营管理咨询, 商场经营管理, 企业管理咨询。	392,000,000.00	385,779,605.87	49
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	资产管理	1,400,000.00	1,232,196.98	70
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	25,000,000.00	24,760,525.93	11.27
浙江智库有限公司	市场规划与设计, 市场营销策划, 品牌管理服务, 企业咨询管理, 经济信息咨询, 培训服务 (不含办班培训), 文化艺术交流策划, 设计、制作、代理、发布国内各类广告, 会展服务, 投资管理, 电子商务技术开发和服务。	1,800,000.00	1,785,796.86	45
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	2,000,000.00	2,000,000.00	10
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	2,491,990.31	2,491,990.31	5.29
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	300,000.00	300,000.00	8.82
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	45,918,246.58	45,918,246.58	15
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	60,000,000.00	60,000,000.00	6
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	40,000,000.00	40,000,000.00	11.81
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	553,625,431.00	553,625,431.00	1.38
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	42,000,000.00	42,000,000.00	11.74
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	50,000,000.00	50,000,000.00	16.67
合计		1,613,535,667.89	1,566,446,584.19	

## (1) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
申银万国	553,625,431	92,909,139	1.3834	553,625,431	9,290,000	9,290,000	可供出售金融资产	产权交易所买入
惠商小贷	138,000,000	138,000,000	23	172,034,412.05	22,081,932.22	22,081,932.22	长期股权投资	发起人设立
合计	691,625,431	230,909,139	/	725,659,843.05	31,371,932.22	31,371,932.22	/	/

## 持有非上市金融企业股权情况的说明

1、报告期末公司持有申银万国证券股份有限公司股份为 92,909,139 股 (占 1.3834% 股权比例)，2014 年申银万国证券股份有限公司以换股吸收合并的方式吸收合并宏源证券，1 股宏源证券股份可换 2.049 股申万股份。合并后公司为申万宏源集团股份有限公司 (简称申万宏源，证券代码 000166)，于 2015 年 1 月 26 日在深交所正式挂牌上市，公司持有申万宏源 92,909,139 股 (占 0.63% 股权比例)。

2、经公司第七届董事会第三次会议审议通过，公司作为一般出资人参与发起设立马上消费金融股份有限公司，消费金融公司注册资本为人民币 3 亿元，公司现金出资 3,000 万元 (占 10% 股份)，报告期末公司尚未出资 (处于筹建阶段)。

## 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

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	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
中国民生银行	结构性存款D-1款	6,000	2014-2-11	2014-8-11	浮动收益	162	6,000	162.9	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	兴业金雪球-优先2号	4,000	2014-2-28	2014-3-27	浮动收益	13.02	4,000	12.8109	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	2014福结存1038号结构性存款	38,000	2014-3-14	2014-3-27	固定收益	64.96	38,000	64.9643	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	2014福结存1039号结构性存款	20,000	2014-3-14	2014-4-14	固定收益	90.03	20,000	90.027	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
中国银行	人民币“按期开放”产品	5,000	2014-3-17	2014-4-14	保证收益	15.73	5,000	14.1917	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
义乌农村商业银行	JGZX2014008理财产品	15,000	2014-3-18	2014-4-23	浮动收益	81.37	15,000	81.3698	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	2014福结存1060号结构性存款	5,000	2014-3-19	2014-9-4	固定收益	94.92	5,000	94.9178	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
农业银行	“汇利丰”2014年第1018期对公定制理财产品	20,000	2014-3-20	2014-4-11	浮动收益	60.27	20,000	60.2739	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	2014福结存1088号结构性存款	10,000	2014-4-28	2014-5-14	浮动收益	21.04	10,000	21.0410	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
义乌农村商业银行	机构专项2014年第10期人民	15,000	2014-4-28	2014-5-28	浮动收益	62.88	15,000	62.8767	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资	

银行	币理财产品												金	
中国银行	人民币“按期开放”产品	5,000	2014-6-9	2014-7-15	保证收益	20.71	5,000	20.7123	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	2014福结存1090号结构性存款	5,000	2014-6-9	2014-7-15	浮动收益	23.67	5,000	23.6712	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
义乌农村商业银行	JGZX2014013理财产品	5,000	2014-6-9	2014-7-14	浮动收益	22.77	5,000	22.7739	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
农业银行	“汇利丰”2014年第1018期对公定制理财产品	15,000	2014-6-9	2014-7-14	浮动收益	71.92	15,000	71.9178	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
工商银行	工银理财共赢3号保本型2014年第197期	5,000	2014-6-9	2014-7-13	浮动收益	17.26	5,000	17.2602	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
农业银行	“汇利丰”对公定制理财产品	15,000	2014-7-15	2014-8-7	浮动收益	43.85	15,000	43.8493	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	2014福结存2001号结构性存款	12,000	2014-7-15	2014-8-19	浮动收益	56.38	12,000	56.3834	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
义乌农村商业银行	机构专项2014年第15期人民币理财产品	8,000	2014-7-16	2014-8-18	浮动收益	33.99	8,000	33.9945	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
农业银行	“汇利丰”对公定制理财产品	22,000	2014-8-12	2014-9-3	浮动收益	61	22,000	60.9972	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
农业银行	“汇利丰”对公定制理财产品	17,000	2014-9-17	2014-10-10	浮动收益	49.28	17,000	49.2767	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
农业银行	“汇利丰”对公定制理财产品	13,000	2014-9-18	2014-10-10	浮动收益	36.04	13,000	36.0438	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
兴业银行	2014福结存2001号结构性	10,000	2014-10-28	2014-11-10	固定收益率	15.67	10,000	15.6712	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资	

	存款				2.6%+浮动收益率1.8%								金	
兴业银行	2014福结存2002号结构性存款	20,000	2014-10-29	2014-11-20	固定收益率2.6%+浮动收益率1.95%	54.85	20,000	54.8493	是	0	否	否	自有闲置资金,非募集资金	
合计	/	290,000	/	/	/	1,173.61	290,000	1,172.7739	/	/	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)						0								
委托理财的情况说明						经公司第六届董事会三十五次会议和第七届董事会第四次会议审议通过,授权公司董事长利用闲置资金购买银行保本浮动收益型理财产品,额度为连续十二个月内购买银行理财产品的金额(按发生额累计计算)不超过最近一期经审计总资产30%且最近一期经审计净资产50%。								

## (2) 委托贷款情况

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	关联关系	预期收益	投资盈亏
市场商户	21,436	不超过12个月		商户经营	市场发展集团担保,商户商位使用权质押	是	否	否	是	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			257.53

## 委托贷款情况说明

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,上海浦东发展银行义乌支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年共为国际商贸城、篁园服装市场经营户办理了424笔委托贷款,累计发放贷款金额21,436万元;收回贷款397笔,累计金额34,599万元。贷款利率为5.60%—6.30%。截至2014年12月31日,贷款余额20,306.56万元,其中国家开发银行18.56万元,中国进出口银行20,288万元。截止到

2014 年 12 月 31 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 万元用于偿还借款本金，现尚有 22.37 万元余款（含剩余本金、利息及罚息等截止日期为 2014 年 12 月 21 日）未能偿还，公司已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 4,000 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。2014 年 12 月 11 日已归还贷款。

## 3、募集资金使用情况

## (1) 募集资金总体使用情况

□适用 √不适用

## (2) 募集资金承诺项目情况

□适用 √不适用

## (3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

## 4、主要子公司、参股公司分析

单位：万元

子公司全称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
义乌中国小商品城房地产开发 有限公司（商城房产）	房地产开发及销售	50,000	535,929.95	78,560.22	-1,713.63
浙江义乌中国小商品城贸易 有限责任公司	货物进出口及商品批发等	500	24,736.02	3,343.06	230.87
浙江商博置业有限公司	房地产开发及销售	5,000	36,366.65	12,764.75	9,315.05
义乌中国小商品城物流配送 有限公司	普通货运及货物仓储等	1,900	1,638.98	1,154.74	223.33
义乌市商城工商联置业有限公 司	房地产开发及销售	700	17,041.10	-702.13	-219.02
义乌市中国小商品城物业服 务有限公司	物业服务及园林绿化等	300	1,972.13	1047.33	71.14
义乌中国小商品城展览有限 公司	会展服务等	800	3,129.53	2,939.04	44.25
义乌市中国小商品城博览会 有限公司	会展服务等	1,000	4,547.43	3,674.13	938.46
浙江义乌中国小商品城广告 有限责任公司	设计、制做及发布代理国内各类广 告	200	11,569.42	9,180.78	1,203.93
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	12,000	13,598.95	12,112.80	101.84
义乌中国小商品城本外币兑 换有限公司	本外币兑换	1,000	494.53	487.39	-44.02
江西商博置业有限公司	房地产开发及销售	5,000	127,331.24	2,326.99	-1,195.81
杭州商博南星置业有限公司	房地产开发及销售	5,000	236,668.91	3,508.16	-1,289.41
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	15,000	14,199.09	14,021.00	-30.27

浦江绿谷置业有限公司	房地产开发及销售	70,000	118,565.10	69,075.82	-801.00
南昌茵梦湖置业有限公司	房地产开发及销售	139,500	141,909.96	138,811.84	-565.78
义乌中国小商品城征信有限公司	企业征信及相关业务；信息市场咨询、投资咨询，信息技术服务（不含互联网信息服务）等。	1,000	473.18	473.18	-26.82
浙江义乌购电子商务有限公司	计算机软件、多媒体技术、计算机网络及应用，批发零售等	10,000	9,307.83	4,613.80	-386.20
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，物业服务，市场开发经营，市场配套服务，房地产开发与销售、租赁，设计、制作、代理国内广告，停车库经营管理。	60,000	86,842.58	60,000.00	0.00
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	资产管理、投资管理、投资咨询服务	200	318.27	176.03	-8.34
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	47,500	17,936.31	17,772.58	-227.42
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	60,000	96,090.00	79,649.71	9,600.84
杭州滨江商博房地产开发有限公司	房地产开发及销售	50,000	516,706.20	39,190.89	-8,326.72
中义国际会展（义乌）有限公司	会展服务等	1,000	1,115.86	1,029.50	69.61
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，经营管理咨询，商场经营管理等	80,000	148,345.58	80,671.24	-136.55
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等	500	125.61	111.96	-137.06
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	1,000	905.87	879.02	-94.79
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等	500	353.20	345.74	-154.26
山东凌云义乌购有限公司	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。	500	784.47	460.19	-39.81
浙江智库有限公司	企业管理咨询，会展服务，投资管理，电子商务技术开发和服务等	10,000	397.08	396.84	-3.16

## 5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	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	于2014年12月 投入使用	158,955,153.03	259,812,309.70	12月份运 营体现亏 损
国际商贸城一区东 扩项目	696,560,000	主体土建结构 完成	208,060,095.95	283,112,945.10	
国际商务中心	659,790,000	主体工程在建	128,928,756.49	214,454,423.78	
义乌国际生产资料 市场配套项目	1,339,160,000	土石方阶段	81,333,418.71	81,333,418.71	
海城市场建设工程	4,412,000,000	土建阶段	728,757,282.77	728,757,282.77	
合计	7,297,510,000	/	1,306,034,706.95	1,567,470,380.06	/
非募集资金项目情况说明					

## 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

#### 1、行业发展趋势和竞争格局

随着网络经济总量的快速扩张，互联网已经成为中国经济创新发展的驱动力量，在这种经济新常态下，以专业批发市场为主要载体的传统流通模式无疑将迎来根本性的变革。

商业模式的核心在于打破信息和距离的不对称性。回顾义乌市场发展历程，从供销社系统的四级批发到专业市场的二级批发，“小商品城”往前走的过程，就是流通环节不断缩短的过程。随着互联网经济勃兴，以电子商务为代表的新型流通方式，打破交易的时空限制，进一步压缩中间流通环节，以一个商业模式变革者的面貌，对传统实体市场的流通体系带来冲击。

但是，不论流通方式如何变迁，产品始终是商业模式的核心和根本。义乌市场经过三十多年发展，依托浙江和长三角地区轻工制造的产业支撑，已经具备了强大的吸附能力和产品竞争优势。我们清楚看到，依托信息化手段的流通模式，降低流通成本，削弱了义乌市场产品的价格竞争优势。因此，站在互联网+风口上，义乌市场必须依托信息手段，通过互联网和传统专业批发市场的深度融合，改造商贸流通模式，重塑并固化义乌市场的产品竞争力。

顺势而为，把互联网作为变革传统流通格局、创造新型商业模式和提升区域竞争力的撬动杠杆，是互联网+时代为专业市场转型发展描绘的总体格局。

#### 2、公司未来发展的机遇和挑战。

2015年是市场和公司转型之年。站在互联网+风口上，公司将进一步创新体制机制，坚持用电子商务引领实体市场转型发展，主动拥抱大数据、云计算、物联网等新技术，依托信息化手段嫁接金融、征信、支付等现代贸易服务功能，成为国内流通企业线上线下融合的标杆。

围绕转型要求，公司面临诸多重大发展机遇和优势：一是实体市场竞争优势突出，互联网+战略的核心在于+后面的传统行业，经过三十多年的发展，义乌市场集聚和服务功能突出，产品富有竞争力，配套体系完善，综合采购成本低，为互联网+概念在实体市场的延伸夯实基础；二是依托“义乌中国小商品城”驰名商标获批，为实现品牌“走出去”、构建义乌系市场体系打下了扎实的基础；三是“义乌购”平台和“合计划”战略顺利布局，“义乌购”是一个以诚信为根本、线上线下融合发展的专业B2B电子商务平台，自2012年上线以来取得阶段性成果，实现年度在线交易额15亿元，撮合交易额150亿元，去年11月20日，李克强总理在考察义乌市场时，对“义乌购”线上线下融合发展模式给予高度肯定并寄予厚望；四是义乌国际贸易综合改革深化的空间逐步打开，政策优势正转化为促进为促进外贸持续增长的动力，同时作为“丝绸之路经济带”中战略性商品源头和平台，“一带一路”将进一步提振义乌市场战略地位，为市场持续繁荣创造有力条件。

但是，公司也面临挑战。一是新模式的探索，没有成功的先例可资借鉴，可能会遭遇曲折和阵痛，转型之路任重道远；二是人才支撑不足，面对互联网技术的日新月异，公司现有人才体系储备不足以应对转型发展要求。

## (二) 公司发展战略

站在互联网+的风口上，公司将继续围绕“以市场为核心，以资本运作为纽带，打造现代贸易服务集成商”的发展战略，依托品牌优势和现代化信息手段，大力实施“走出去”战略，不断夯实“实体+电商+诚信保障”线上线下融合发展模式，逐步构建一个产业支撑有力、线上线下融合，涵盖全国、乃至全球的“蛛网式”市场大平台。依托发展战略，公司还将进一步推进“义乌购”平台建设，主动并逐步退出房地产行业，成为专注线上线下融合发展的流通平台公司。

## (三) 经营计划

2015年是收官“十二五”、谋划“十三五”的承上启下之年。在新常态下，公司将紧扣发展战略，依托互联网+理念，引领义乌市场线上线下融合发展，同时大力发展相关行业，做大做强公司，提升盈利能力，实现可持续健康发展，以良好的业绩回报广大投资者。

(1) **大力发展“义乌购”，全力推进线上线下融合发展。**一是不断完善“义乌购”平台功能，完成搜索功能改版上线，为商户提供代运营服务，增加用户粘度。二是义乌购平台目标达到新高度，在线交易额达到50亿元，撮合交易500亿元。三是探索并建立“合计划”商业模式，开通供应商分类信息包、义品牌、直通车等服务，打通各地分市场与义乌市场的对接路径。四是依托网络信息技术，在“义乌购”平台嫁接互联网金融、征信、支付、物流等现代贸易服务功能。

(2) **加快“走出去”步伐，构建“蛛网式”市场大平台。**在完成商标注册的基础上，一是开展品牌管理战略研究，制定市场“走出去”规划布局方案和加盟市场标准。二是加快“走出去”，跟进首个资本走出去项目——海城·义乌中国小商品城建设、招商进展，加快推进唐山、石家庄项目。三是以品牌输出为载体，发展合作市场，拓展义乌市场分销网络。

(3) **创新体制机制，持续推进实体市场促繁荣。**一是创新理念，全力推进篁园服装市场、五区市场和国际生产资料市场促繁荣工作，确保一区扩建项目竣工开业。二是全面调研市场行业运行情况，坚持市场化导向开展“腾笼换鸟”，做大做强优势行业，萎缩劣势行业。三是创新招商理念，完善“一对一”和“以商招商”模式，引进一批有能力、有想法的经营主体。四是打破商位终身制，面对市场主体两极分化趋势，通过动态考核，实行市场退出机制，加速新陈代谢，激发市场内生动力。

(4) **培育进口转口市场，构筑义乌市场竞争新优势。**一是理顺机制，成立B保、管理、运营三家公司。二是创新招商模式，尝试与国外政府机构、商业社团合作，建立进口商品总代理对接平台，增强进口商品集聚。三是创新营销模式，依托B保落地优势，探索直营店、加盟店、“爱进口”网络销售、分级代理等多种模式，初步构建进口商品营销网络。四是做大进口商品展，深化“展贸联动”机制，提升影响力同时，吸纳优质进口主体入驻。

(5) **不断完善服务体系，打造“现代贸易服务集成商”。**一是开展电子商务培训，全年完成“义乌购”标准商铺发展培训10000家以上。二是建立市场电商人才对接平台，在主体市场引进电子商务企业及代运营机构，提升市场电商配套服务功能。三是秉持“以商带游、以游促商”理念，把国际商贸城打造成为集购物、休闲、旅游、餐饮等功能于一体的购物旅游精品景区。

(6) **引领创新创业，积极推进“两项工程”建设。**一是继续推进市场诚信体系建设，利用义乌购平台首发“网上营业执照”，完成全市联合征信平台建设，开展电商行业征信体系研究。二是坚持市场化导向，积极推进“摇响拨浪鼓同圆中国梦”工程，进一步强化市场主体创意设计、功能创新意识，助推义乌市场从日用品向文化创意产品传播销售平台转型。

## (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

按当前公司经营情况及2015年度计划，2015年资金净缺口约12亿元。公司年初有息负债余额101.72亿元，公司本年现金回笼82.6亿元，主要是下半年市场收取商位费与售房款回笼，2015年计划还款88.53亿元。公司将根据业务发展需要，综合考虑资金成本、未来资金流情况等因素，选择银行借款、发行短期融资券或中期票据债务融资工具等方式来获得资金。

## (五) 可能面对的风险

### 1、新型流通模式冲击

随着互联网经济兴起，以电子商务为代表的新型商业流通模式快速崛起，对传统专业市场形成一定的冲击，小商品城线上线下融合发展模式转型需要时间窗口；全国各地加快商品市场建设步伐，同类型市场竞争加剧。

## 2、外需疲软风险

2015年可能是全球经济尤为困难的一年，面对国际政治、经济形势变化的不稳定性，新常态下的中国经济将面临更多的不确定性，经济保持中低速增长已成定局，国际贸易竞争加剧及商品价格疲软，对义乌外贸的不利影响可能进一步加深，出口保增长压力显现。

## 3、房地产业务风险

受到房地产行业不景气的相关影响，房地产销售持续低迷，商品房库存居高不下，去化周期加长，将进一步影响公司房产项目的资金回笼压力。

## 4、酒店、会展行业竞争激励、经营压力加大

酒店行业受政务消费萎缩、物价上涨、劳动力成本增加，新建酒店不断涌现等多重因素影响，公司下属酒店经营面临的竞争愈加激烈，经营压力加大，将对营业收入及利润造成影响。会展行业因四大政府主导展会行政支持将逐步退出，面临市场化招展招商等经营压力加大。

### 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

#### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

### 四、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）和浙江证监局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（浙证监上市字【2012】138号）有关规定，公司于2012年8月15日召开第六届董事会二十四次会议审议通过了《关于修改公司章程的议案》，修订了公司利润分配政策及调整的决策机制，并经2012年9月3日召开的2012年第二次临时股东大会审议通过。为进一步贯彻落实中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（2013年11月30日）和上海证券交易所《上市公司现金分红指引》等新的要求，公司于2014年4月17日召开的第六届董事会四十四次会议审议通过了《关于修改公司章程中有关利润分配的条款的议案》，进一步明确了公司利润分配的基本原则、分配形式、具体政策、决策机制与程序。并经2014年5月12日召开的2013年度股东大会审议通过。

公司近三年（2012年度—2014年度）由董事会拟定以及由股东大会审议通过的利润分配方案，每年现金分红总额与当年归属于上市公司股东的净利润之比均超过30%。

公司利润分配相关决策程序符合《公司章程》的规定，公司听取中小股东意见和诉求，利润分配结合了公司的行业特点、发展阶段和自身盈利水平、资金需求等因素，兼顾投资者分享公司发展成长的成果，取得合理投资回报等要求。

#### (二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

**(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案**

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2014 年	10	1.2	0	326,592,850.56	408,959,070.43	79.86
2013 年	0	1	0	272,160,708.80	707,466,255.39	38.47
2012 年	0	1	0	272,160,708.80	707,016,443.45	38.49

**五、积极履行社会责任的工作情况****(一) 社会责任工作情况**

公司已披露 2014 年度社会责任报告，全文详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

√适用 □不适用

#### (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(被申请人)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	诉讼(仲裁)判决执行情况
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,公司赔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。	已执行完毕
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、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

### 三、破产重整相关事项

无

### 四、资产交易、企业合并事项

√适用□不适用

#### (一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
公司全资子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司以56,689.92万元收购南昌欧风置业有限公司70%的股权。	详见上交所网站(www.sse.com.cn)、2014年11月13日《上海证券报》B27版、《中国证券报》A39版的临2014-050《收购资产公告》和2014年12月12日《上海证券报》B36版、《中国证券报》A29版的临2014-058《关于收购欧风公司股权的进展情况公告》。

### 五、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

### 六、重大关联交易

√适用 □不适用

**(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	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
市场发展集团	母公司	其它流入	向其提供办公场所并收取租金及物业管理费	市场价		619,283.50	96.20	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租金及物业管理费	市场价		24,468.00	3.80	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		549,226.12	100	转账		
合计				/	/	1,192,977.62	200	/	/	/

**七、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

**2 担保情况**

√适用 □不适用

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	3,450		2013年3月20日	2015年3月20日	连带责任担保	否	否		否	否	
小商品城	公司本部	杭州滨江商博房地产开发有限公司	24,500		2014年12月31日	2017年12月31日	连带责任担保	否	否		是	否	

		限公司											
商城房产	全资子公司	商品房承购人	46,379.56				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）							56,889.73						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							74,329.56						
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							0						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							0						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							74,329.56						
担保总额占公司净资产的比例（%）							8.43						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

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 12 月 31 日，公司为惠商小贷公司承担 3,450 万元的保证责任。

2、经公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过《关于为杭州滨江商博房地产开发有限公司提供担保的议案》和《关于为海城义乌中国小商品城投资发展有限公司提供担保的议案》，公司为海城义乌中国小商品城投资发展有限公司 13 亿元银行贷款按照股权比例提供担保，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为 12.35 亿元，期限 5 年。截止 2014 年 12 月 31 日海城义乌中国小商品城投资发展有限公司未向银行借款。公司为滨江商博人民币 20 亿元银行贷款按股权比例提供担保，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为 9.8 亿元，期限 3 年。义乌市国有资本运营中心（公司控股股东义乌市市场发展集团有限公司的控股股东）为本次担保提供反担保，担保方式为连带责任保证。截至 2014 年 12 月 31 日，滨江商博实际向银行借款 5 亿元，根据担保合同约定，公司为滨江商博提供 2.45 亿元连带责任担保。

3、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 12 月 31 日担保金额为 463,795,584.00 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。

### 3 其他重大合同

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	长业建设集团有限公司	8060.1005	2014.2.10	至 2014.10.31, 263 日历天

	程				
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	装博会展馆供电工程（宗泽东路 59 号）设备、主材委托招标采购协议	义乌市输变电工程有限公司	610.4244	2014.8.7	2014.10.10
6	国际商务中心弱电工程施工承包合同	浙江恒信安装工程有限公司	735.6926	2014.7.9	2015.12.30
7	一区扩建工程弱电工程施工合同	浙江东辉建筑装饰有限公司	1267.87	2014.12.13	264 日历天
8	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
9	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
10	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

#### 八、承诺事项履行情况

适用 不适用

#### 九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称		安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬		163
境内会计师事务所审计年限		7

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	45

#### 十、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

无

#### 十一、可转换公司债券情况

适用 不适用

#### 十二、执行新会计准则对合并财务报表的影响

2014 年 1 至 3 月，财政部制定了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》；修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》。上述 7 项会计准则均自 2014 年 7 月 1 日起施行，但鼓励在境外上市的企业提前执行。2014 年 6 月，财政部

修订了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，在 2014 年年度及以后期间的财务报告中施行。

就本财务报表而言，上述会计准则的变化，引起本公司相应会计政策变化的，已根据相关衔接规定进行了处理，对于对比较数据需要进行追溯调整的，已进行了相应追溯调整。

## 集团合并报表

2014 年	采用前年初余额	调整		调整后余额	采用会计准则
		采用后调增	采用后调减		
长期股权投资	1,516,976,950.59		769,335,667.89	747,641,282.70	企业会计准则第 2 号——长期股权投资
可供出售金融资产	-	769,335,667.89		769,335,667.89	
外币报表折算	13,618.44		13,618.44	-	企业会计准则第 30 号——财务报表列报
其他综合收益	-	13,618.44		13,618.44	
其他非流动负债	54,676,611.15		54,676,611.15	-	
递延收益	-	54,676,611.15		54,676,611.15	
2013 年	采用前年初余额	调整		调整后余额	采用会计准则
长期股权投资	870,143,298.87		707,335,667.89	162,807,630.98	企业会计准则第 2 号——长期股权投资
可供出售金融资产	-	707,335,667.89		707,335,667.89	
外币报表折算	18,406.11		18,406.11	-	企业会计准则第 30 号——财务报表列报
其他综合收益	-	18,406.11		18,406.11	
其他非流动负债	20,196,559.30		20,196,559.30	-	
递延收益	-	20,196,559.30		20,196,559.30	

## 母公司报表

2014 年	采用前年初余额	调整		调整后余额	采用会计准则
		采用后调增	采用后调减		
长期股权投资	2,992,276,541.04		769,335,667.89	2,222,940,873.15	企业会计准则第 2 号——长期股权投资
可供出售金融资产	-	769,335,667.89		769,335,667.89	
其他非流动负债	54,676,611.15		54,676,611.15	-	企业会计准则第 30 号——财务报表列报
递延收益	-	54,676,611.15		54,676,611.15	
2013 年	采用前年初余额	调整		调整后余额	采用会计

		采用后调增	采用后调减		准则
长期股权投资	1,626,847,298.87		707,335,667.89	919,511,630.98	企业会计准则第2号——长期股权投资
可供出售金融资产	-	707,335,667.89		707,335,667.89	企业会计准则第30号——财务报表列报
其他非流动负债	20,196,559.30		20,196,559.30	-	
递延收益	-	20,196,559.30		20,196,559.30	

### 1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日归属于母公司股东权益 (+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融资产 (+/-)	归属于母公司股东权益 (+/-)
杭州天图兴杭股权投资中心(有限合伙)			-12,000,000.00	12,000,000.00	
天津天图兴华股权投资合伙企业(有限合伙)			-60,000,000.00	60,000,000.00	
北京紫荆华融股权投资有限公司			-50,000,000.00	50,000,000.00	
北京义云清洁技术创业投资有限公司			-60,918,246.58	60,918,246.58	
苏州义云创业投资中心(有限合伙)			-28,000,000.00	28,000,000.00	
浙江义乌市自来水有限公司			-2,491,990.31	2,491,990.31	
义乌市水资源开发有限公司			-2,000,000.00	2,000,000.00	
浙江浙商联盟市场投资管理有限公司			-300,000.00	300,000.00	
申银万国证券股份有限公司			-553,625,431.00	553,625,431.00	
合计	/		-769,335,667.89	769,335,667.89	

### 十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 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。

##### 2、股份变动情况说明

报告期内，公司无限售股份。

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起的公司股份总数及结构的变动。

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	69,316
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	65,376
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
义乌市市场发展集团有限公司	0	1,519,089,696	55.82	0	无	0	国有法人
浙江省财务开发公司	0	73,733,264	2.71	0	无	0	国有法人
浙江省国信企业(集团)公司	0	70,416,384	2.59	0	无	0	国有法人
全国社保基金一零四组合	42,389,802	42,389,802	1.56	0	无	0	其他
华宝信托有限责任公司-时节好雨12号集合资金信托	27,470,838	27,470,838	1.01	0	无	0	其他
深圳平安大华汇通财富-平安银行-平安汇通·股往金来股票分级1号特定客户资产管理	23,944,801	23,944,801	0.88	0	无	0	其他
沈爱英	14,353,644	14,353,644	0.53	0	无	0	境内自然人
蒋兰英	11,887,355	11,887,355	0.44	0	无	0	境内自然人
华鑫国际信托有限公司-信投鼎利1号证券投资基金集合资金信托计划	10,418,787	10,418,787	0.38	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司-汇添富美丽30股票型证券投资基金	10,000,000	10,000,000	0.37	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流 通股的数量	股份种类及数量					
		种类	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
全国社保基金一零四组合	42,389,802	人民币普通股	42,389,802
华宝信托有限责任公司一时节好雨12号集合资金信托	27,470,838	人民币普通股	27,470,838
深圳平安大华汇通财富一平安银行一平安汇通·股往金来股票分级1号特定客户资产管理	23,944,801	人民币普通股	23,944,801
沈爱英	14,353,644	人民币普通股	14,353,644
蒋兰英	11,887,355	人民币普通股	11,887,355
华鑫国际信托有限公司一信投鼎利1号证券投资基金集合资金信托计划	10,418,787	人民币普通股	10,418,787
中国工商银行股份有限公司一汇添富美丽30股票型证券投资基金	10,000,000	人民币普通股	10,000,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未发现上述股东之间存在关联关系或一致行动人的情况		

#### 四、控股股东及实际控制人变更情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	义乌市市场发展集团有限公司
单位负责人或法定代表人	吴波成
成立日期	1993-06-27
组织机构代码	75594432-5
注册资本	7,833.77
主要经营业务	市场建设开发
未来发展战略	专业从事市场及商业配套设施投资建设、经营的创业型集团公司
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	

##### (二) 实际控制人情况

###### 1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	义乌市人民政府国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	葛巧棣
成立日期	2009-03-26
组织机构代码	66618448-3
注册资本	
主要经营业务	
未来发展战略	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 第七节 优先股相关情况

本报告期内，公司无优先股事项。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (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及报酬情况

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况
金方平	董事长、党委书记	男	46	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		41.70	0
朱旻	副董事长兼总经理、党委副书记	男	39	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		36.37	0
吴波成	董事	男	52	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		5.33	34.21
李承群	董事	男	43	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		0	37.61
鲍江钱	董事、董秘	男	51	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		41.13	0
汪一兵	董事	女	48	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		0	5.29
黄速建	独立董事	男	59	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		7.2	0
荆林波	独立董事	男	48	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		7.2	0
刘志远	独立董事	男	51	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		4.8	0
黄一杭	监事会主席、职工监事	男	52	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		18.72	0
黄帆	监事	女	36	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		0	25
陈明东	监事	男	44	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		0	0
黄薇	职工监事	女	35	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		17.12	0
杨剑峰	副总经理	男	47	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		40.83	0
赵建军	副总经理	男	47	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		36.47	0
胡衍虎	副总经理	男	50	2014-05-12	2017-05-12	91,072	91,072	0		40.60	0
吴鹏	副总经理	男	34	2014-09-17	2017-05-12	0	0	0			0
贾军花	总经理助理	女	40	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		37.54	0

赵笛芳	财务负责人	女	42	2014-05-12	2017-05-12	0	0	0		18.74	0
赵金池	董事	男	56	2010-03-22	2014-05-12	152,624	5,624	-147,000	离任	0	0
金贵潮	董事	男	54	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		0	0
董连兴	董事	男	48	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		0	0
王春明	董事	男	50	2012-05-11	2014-05-12	0	0	0		0	0
胡根法	董事	男	60	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		0	0
吕长江	独立董事	男	49	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		2.4	0
樊勇明	独立董事	男	65	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		2.4	0
史晋川	独立董事	男	57	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		0	0
金永华	监事会主席	男	54	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		41.66	0
曹中堃	监事	男	67	2010-03-22	2014-05-12	55,000	55,000	0		0	0
吴文农	职工监事	男	42	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		11.7	0
吴永强	职工监事	男	41	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		11.7	0
丁云峰	副总经理	男	52	2010-03-22	2014-05-12	0	0	0		4.05	0
陈荣根	副总经理	男	51	2010-03-22	2014-05-12	44,432	44,432	0		4.26	0
合计	/	/	/	/	/	343,128	196,128	-147,000	/	431.92	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历
金方平	2009 年 5 月至 2014 年 2 月任义乌小商品城恒大开发有限责任公司董事长、党委书记；2009 年 5 月至今任公司董事长、党委书记。
朱旻	2008 年 12 月至 2011 年 8 月任义乌市后宅街道党工委副书记、办事处主任；2011 年 8 月至 2014 年 1 月任义乌市后宅街道党委书记；2014 年 1 月起任浙江中国小商品城集团股份有限公司党委副书记；2014 年 5 月至今任公司副董事长、总经理。
吴波成	2009 年 5 月至 2014 年 1 月，任义乌小商品城恒大开发有限责任公司党委副书记，公司党委副书记；2009 年 5 月至 2014 年 5 月任公司副董事长、总经理（从 2012 年 2 月起兼任财务负责人）；2014 年 2 月至今任义乌市市场发展集团有限公司董事长、党委书记；现任公司董事。
李承群	2009 年 4 月至 2014 年 2 月任义乌小商品城恒大开发有限责任公司副董事长、总经理、党委副书记；2014 年 2 月至今任义乌市市场发展集团有限公司副董事长、总经理、党委副书记；现任公司董事。
鲍江钱	2010 年至今任公司董事、董秘。
汪一兵	2008 年 5 月至今任浙江省财务开发公司投资一部经理，现任公司董事。
黄速建	1988 年至今历任中国社会科学院工业经济研究所研究员、副所长；中国社会科学院研究生院教授；中国企业管理研究会副会长；中国社会科学院管理科学研究中心主任；《经济管理》杂志副主编。现任公司独立董事。
荆林波	1998 年 7 月至 2014 年 3 月，在中国社会科学院财贸所工作，先后担任研究室副主任、研究室主任、所长助理、副所长等职。2012 年中国社

	会科学院财贸所更名为中国社会科学院财经战略研究院，任副院长。2014年3月至今，先后任中国社会科学评价中心专职副主任、常务副主任。现任公司独立董事。
刘志远	1996-2007年担任南开大学会计学系主任；1999-2007年兼任南开大学公司治理中心副主任；1997年一至今担任南开大学商学院副院长。2005年入选教育部新世纪优秀人才支持计划。现任公司独立董事。兼任上海复旦复华科技股份有限公司、深圳立讯精密工业股份有限公司、天津市房地产发展（集团）股份有限公司和青岛海信电器股份有限公司的独立董事职务。
黄一杭	2010年1月至今任公司监察审计部副经理；2014年5月任公司第七届监事会主席、职工监事。
黄帆	2009年4月至2014年1月，义乌小商品城恒大开发有限责任公司历任会计、财务审计部副经理、经理；2014年2月至今，任义乌市市场发展集团有限公司财务审计部经理；现任公司监事。
陈明东	2007年3月至2010年10月任浙江省能源集团有限公司资产经营部主任会计师；2010年10月至2013年11月任浙江省能源集团有限公司资产经营部副主任；2013年11月至2014年1月任浙江浙能融资租赁有限公司总经理；2014年1月至今任浙江浙能融资租赁有限公司总经理、浙江浙能资产经营管理有限公司总经理、党总支委员。现任公司监事。
黄薇	2008年5月至2010年8月任公司办公室宣传主管；2010年9月至2012年2月任浙江中国小商品城展览有限公司总经理助理；2012年3月至今任公司办公室副主任；2014年5月起任公司第七届监事会职工监事。
杨剑峰	2010年至今任公司副总经理。
赵建军	2010年至2014年2月义乌小商品城恒大开发有限责任公司党委委员、副总经理；2014年5月起任公司副总经理。
胡衍虎	2009年5月至2014年5月任公司总经理助理，2014年5月至今任公司副总经理。
吴鹏	2007年9月至2013年11月任浙江林学院（现浙江农林大学）信息工程学院信息管理系教师，讲师；2013年11月至2014年9月任浙江农林大学信息工程学院信息管理系教师，副教授；2014年9月至今任公司副总经理。
贾军花	2010年至今任公司总经理助理。
赵笛芳	2010年至2014年5月任公司财务部经理；2014年5月起任公司财务负责人。
赵金池	2009年5月至2014年2月任义乌小商品城恒大开发有限责任公司副总经理，兼浙江义乌农村经济发展有限公司董事长；2010年3月至2014年5月任公司第六届董事会董事。
金贵潮	2009年4月至2014年1月任义乌市交通发展有限责任公司党委书记、董事长；浙江恒风交通运输股份有限公司党委书记、董事长；2010年3月至2014年5月任公司第六届董事会董事。
董连兴	2009年4月至2014年2月任义乌市自来水有限公司董事长，义乌市公用事业有限责任公司党委书记、董事长；2010年3月至2014年5月任公司第六届董事会董事；现任浙江恒风集团有限公司副董事长、总经理。
王春明	1991年2月至2012年4月，义乌市审计局工作，任办公室副主任、科长、党组成员、副局长；2012年04至2014年2月任义乌市国有资产经营有限责任公司董事长、党委书记；2014年2月至今任义乌市水务建设集团有限公司董事长、党委书记，2010年3月至2014年5月任公司第六届董事会董事。
胡根法	2008年4月起至2010年4月，任浙江省国信控股集团有限责任公司、浙江省国信企业（集团）公司和浙江省浙信房地产有限公司党委副书记、董事、总经理，2010年4月至2014年1月，浙江浙能资产经营管理有限公司董事、总经理，兼浙江国信创业投资有限公司董事长，三

	维通信股份有限公司第三届董事会董事。2010年3月至2014年5月任公司第六届董事会董事。
吕长江	2006年1月至今任复旦大学管理学院会计系教授、博士生导师、主任，2010年3月至2014年5月任公司第六届董事会独立董事。
樊勇明	2009年5月至今任复旦大学国际政治系主任、教授、博士生导师，2010年3月至2014年5月任公司第六届董事会独立董事。
史晋川	2009年3月至今任浙江大学社会科学部主任，兼任经济学院院长、教授、博士生导师，2010年3月至2014年5月任公司第六届董事会独立董事。
金永华	2009年5月至2014年1月任义乌小商品城恒大开发有限责任公司党委副书记、纪委书记、监事会主席。2010年3月至2014年5月任公司第六届监事会主席。
曹中堃	2000年12月至今任上海宝鼎投资股份有限公司总经理，兼上海万国企业发展有限公司总经理，2010年3月至2014年5月任公司第六届监事会监事。
吴文农	2008年1月至2010年4月任海洋酒店总经理，2010年4月至2014年6月任公司酒店事业部经理。2010年3月至2014年5月任公司第六届监事会职工监事。现为市场发展集团下属义乌电影传媒有限公司总经理。
吴永强	2010年至2014年6月任公司国际商贸城第五分公司总经理。2010年3月至2014年5月任公司第六届监事会职工监事。现任市场发展集团办公室主任。
丁云峰	2010年至2014年5月任公司副总经理；现任浙江恒风集团有限公司副总经理。
陈荣根	2010年至2014年5月任公司副总经理；现任义乌市水务建设集团有限公司副总经理。

#### 其它情况说明

1、公司董事长、总经理等高管领取的报酬为2014年度预发报酬，待完成考核及履行相关程序后确定实际发放报酬。

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

#### 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

##### (一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
金方平	恒大公司	董事长	2009年5月	2014年2月
吴波成	市场发展集团	董事长	2014年2月	
李承群	市场发展集团（恒大公司）	副董事长、总经理	2009年5月	
黄帆	市场发展集团（恒大公司）	财务审计部经理	2009年5月	
汪一兵	浙江省财务开发公司	投资一部经理	2008年5月	

赵金池	恒大公司	副总经理	2009年5月	2014年2月
吴永强	市场发展集团	办公室主任	2014年6月	
曹中堃	上海万国企业发展有限公司	总经理	2000年12月	
在股东单位任职情况的说明				

**(二) 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
黄速建	中国社会科学院工业经济研究所	副所长	1988年1月1日	
黄速建	浙江尖峰集团股份有限公司	董事	2014年11月12日	2017年11月12日
荆林波	中国社会科学评价中心	副主任	2014年3月13日	
刘志远	南开大学商学院	副院长	1997年	
陈明东	浙江浙能资产经营管理有限公司	总经理	2014年1月	
吕长江	复旦大学管理学院	博士生导师、教授、副院长	2006年1月	
樊勇明	复旦大学国际政治系	博士生导师、教授、主任	1998年6月	
史晋川	浙江大学社会科学学部	博士生导师、教授、主任	2009年3月	
胡根法	浙江浙能资产经营管理有限公司	总经理	2010年4月	2014年1月
金贵潮	义乌市交通发展有限责任公司	董事长	2009年4月	2014年1月
董连兴	浙江恒风集团有限公司	副董事长、总经理	2014年	
王春明	义乌市水务建设集团有限公司	董事长	2014年2月	
在其他单位任职情况的说明				

**三、董事、监事、高级管理人员报酬情况**

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司发薪的董事、监事和高级管理人员的报酬由公司董事会薪酬与考核委员会审核，并报董事会审议通过，董事、监事的报酬还需提交股东大会审议通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	独立董事报酬根据《独立董事津贴制度》确定，《独立董事津贴制度》由董事会审议制定，股东大会表决通过。 公司发薪的董事、监事和高级管理人员报酬由董事会薪酬与考核委员会结合国资监管部门的考核意见和结果审核确定，并提交董事会审议。

董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	尚未完成 2014 年度相关考核，待完成考核及履行相关程序后确定实际发放报酬。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	待完成考核及履行相关程序后确定实际发放报酬。目前支付的薪酬为 2014 年度预发薪酬，合计 431.92 万元（税前）。

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
赵金池	第六届董事会董事	离任	届满离任
金贵潮	第六届董事会董事	离任	届满离任
董连兴	第六届董事会董事	离任	届满离任
王春明	第六届董事会董事	离任	届满离任
吕长江	第六届董事会独立董事	离任	届满离任
樊勇明	第六届董事会独立董事	离任	届满离任
史晋川	第六届董事会独立董事	离任	届满离任
金永华	第六届监事会主席	离任	届满离任
曹中堃	第六届监事会监事	离任	届满离任
吴永强	第六届监事会职工监事	离任	届满离任
吴文农	第六届监事会职工监事	离任	届满离任
丁云峰	副总经理	解聘	工作调动，届满后不再聘任
陈荣根	副总经理	解聘	工作调动，届满后不再聘任

#### 五、公司核心技术团队或关键技术人员情况

不适用。

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	3,861
主要子公司在职员工的数量	929
在职员工的数量合计	4,790
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	50
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
财务人员	155
行政人员	205
业务人员	164
管理人员	2,200
工程人员	591
安保人员	932
车管人员	543
合计	4,790
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
初中及以下	490
高中、技	1,513
大专	1,455
本科	1,254
硕士及以上	78
合计	4,790

### (二) 薪酬政策

#### 一. 薪酬制度原则

1. 职、权、责、利相结合；
2. “对内具有公平性，对外具有竞争力”；
3. “按劳分配、效率优先、兼顾公平及可持续发展”；
4. 采取“以岗定薪、以能定级、以绩定奖”的分配形式，合理拉开收入差距。

#### 二. 薪酬制度依据

薪酬分配的依据是：岗位重要性、业绩贡献、能力、工作态度和合作精神。

##### 第一条 总体水平

集团公司根据当期经济效益及可持续发展状况决定薪酬水平。

##### 第二条 集团公司薪酬体系包括两种不同类型：

（一）年薪制适用对象为集团总部职能部门经理、副经理以及分公司经营班子成员；

（二）结构工资制适用对象为签订二年期及以上劳动合同的员工。包括基层管理人员、职能部门人员、工程管理人员、后勤管理人员及设备维修人员等。

##### 第三条 特聘人员的薪酬参见工资特区的有关规定。

##### 第四条 待岗员工、内退人员及计时计件人员的薪酬另行规定。

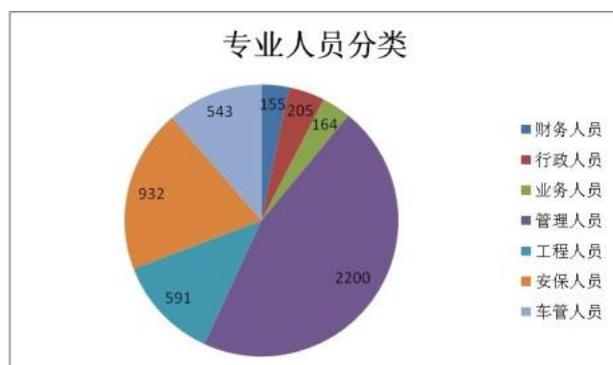
##### 第五条 集团公司员工收入总体上包括岗位技能工资、奖金、福利、津贴四部分。

### (三) 培训计划

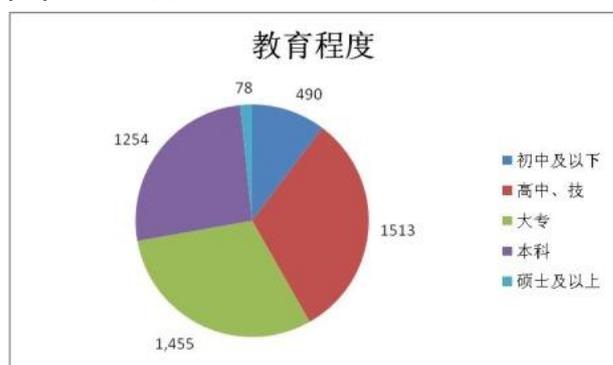
根据培训组织方式的不同，公司员工培训可分为：OJT 培训、企业内部培训、外派培训和网络培训。

1. OJT (On the Job Training) 培训。各部门的领导者、经验丰富或技术娴熟的老员工对普通员工和新员工的培训都属于 OJT 培训，包括公司的行政管理系列培训、业务管理系列培训、工程技术系列培训、安保后勤系列培训等。
2. 企业内部培训。根据公司培训的需求，公司组织内部培训师或邀请外部培训机构为企业量身定做培训课程，让员工接受系统的培训，包括企业文化、公司组织架构与规章制度、行业现状及其展望、职业道德、礼仪礼节、行为规范、语言、计算机技能等。
3. 外派培训。结合公司业务发展的需要和对岗位技能的需求，公司组织特定岗位人员外出参加培训机构的培训，包括财务证券系列培训、人力资源管理培训、企业管理系列培训等。
4. 网络培训。它是通过应用信息科技和互联网技术对员工进行的在线培训，针对不同岗位人员设定不同的培训内容，从而使培训学习自主化、个性化，并使资源利用最大化。

### (四) 专业构成统计图



### (五) 教育程度统计图



### (六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	6312 个月
劳务外包支付的报酬总额	9278640 元

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

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

1、关于股东与股东大会：公司严格按照股东大会规范意见和《股东大会议事规则》召集、召开股东大会，确保公司所有股东充分行使权利，特别是中小股东的权利。平时认真接待股东来访、来电，保证股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，让股东真正享有平等权利。

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

3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘董事；严格按照《董事会议事规则》召集、召开董事会会议，公司各位董事能认真出席董事会和股东会，积极参加培训，认真履行董事职责，三名独立董事能认真履行法律、法规和公司章程赋予的职责和义务，对公司重要事项发表独立意见和建议，以切实保护股东的合法权益。明确了董事会审计委员会的年报审核规程，有效发挥各专门委员会的作用。

4、关于监事和监事会：报告期内，公司召开了四次监事会，历次会议的召集、召开程序符合《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定。公司监事能认真履行职责，对公司重大事项进行监督，对公司的董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

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

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

7、内幕知情人登记管理工作：公司第六届董事会一次会议审议通过了《内幕知情人管理制度》。报告期内，公司严格按照制度的相关规定，规范内幕信息管理，在报告期内对年报审计事项的内幕知情人进行登记，并上报监管部门备案。

### 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2013 年度股东大会	2014 年 5 月 12 日	1、审议 2013 年度董事会工作报告；2、审议 2013 年度监事会工作报告；3、审议 2013 年度报告及摘要；4、审议 2013 年度财务决算报告；5、审议 2014 年度财务预算报告；6、审议 2013 年度利润分配方案；7、审议续聘 2014 年度财务和内控审计机构及提请授权决定其报酬的议案；8、审议关于调整董事人数及修改公司章程的议案；9、审议关于修改专门委员会实施细则的议案；10、审议关于投资建设义西国际生产资料市场配套项目的议案；11、审议关于修改公司章程中有关利润分配的条款的议案；12、审议关于未来 12 个月内拟发行各类债务融资工具不超过 50 亿元的议案；13、审议关于五水共治捐款 1000 万元议案；14、审议关于公司第七届董事会董事选举的议案；15、审议关于公司第七届董事会独立董事	审议通过上述议案	www.sse.com.cn	2014 年 5 月 13 日

		选举的议案；16、审议关于公司第七届监事会监事选举的议案。			
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 12 月 16 日	1、关于为海城义乌中国小商品城投资发展有限公司提供担保的议案；2、关于为杭州滨江商博房地产开发有限公司提供担保的议案；3、关于董事、监事2013年度薪酬兑现的议案。	审议通过上述议案	www.sse.com.cn	2014 年 12 月 17 日

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
金方平	否	13	13	10	0	0	否	2
朱旻	否	9	8	6	1	0	否	2
吴波成	否	13	13	10	0	0	否	1
李承群	否	13	13	10	0	0	否	2
鲍江钱	否	13	13	10	0	0	否	2
汪一兵	否	13	12	10	1	0	否	2
黄速建	是	13	12	10	1	0	否	2
荆林波	是	13	13	10	0	0	否	2
刘志远	是	9	9	6	0	0	否	2
金贵潮	否	4	4	3	0	0	否	0
董连兴	否	4	4	3	0	0	否	0
王春明	否	4	4	3	0	0	否	0
赵金池	否	4	4	3	0	0	否	0
胡根法	否	4	4	3	0	0	否	0
吕长江	是	4	4	3	0	0	否	0
樊勇明	是	4	4	3	0	0	否	0
史晋川	是	4	4	3	0	0	否	0

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	10
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	独立董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注
荆林波	《关于向“五水共治”基金捐款 1000 万元的议案》	1、鉴于类似基金捐助有较多的支出，建议公司应规范有关流程如设定全年募捐的额度。2、因本次捐款的用途（具体用途）及捐款数量较大，仍需慎重，所以弃权。	是	

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

1、战略委员会：报告期内召开 2 次会议，第一次会议审议通过了《关于修改公司章程中有关利润分配的条款的议案》，第二次会议审议通过了与滨江集团《战略合作框架协议》议案，对影响公司发展重大事项进行研究并提出建议。

2、薪酬与考核委员会：报告期内召开 1 次会议，审议通过了关于高管人员 2013 年度薪酬兑现的议案。

3、审计委员会：报告期内召开 4 次会议，与审计会计师对公司 2013 年年报事项进行了沟通，审议了 2013 年年度审计计划和 2013 年内控审计情况汇报、审议通过《2013 年度公司财务报表》、《2013 年度内部控制自我评价报告》、《2013 年度内部控制审计报告》，并对年审会计师工作进行评价及向董事会提交续聘 2014 年财务审计机构的建议。

4、提名委员会：报告期内召开 2 次会议，对于董事会换届工作，审议通过了《关于调整第七届董事会董事人数的议案》，并对第七届董事候选人、高管人员进行审核与提名。

#### 五、监事会发现公司存在风险的说明

公司监事会对报告期内的监督事项无异议。

#### 六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

无上述情况，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面能保证独立性，能保持自主经营能力。

#### 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

高级管理人员的薪酬考评，根据企业负责人绩效考核办法和公司经营状况及相关考核指标完成情况确定绩效考核结果，完成薪酬确定。

## 第十节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导公司内部控制和日常运行。审计委员会负责指导和监督公司内部机构评价内部控制的有效性。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》等相关法律法规的规定，结合公司实际情况，按照全面、制衡、适用、成本效益等原则，建立健全了各项公司内部控制管理制度。2014年，公司对《内部控制手册》进行了维护更新，内容涵盖公司治理、人力资源管理、财务管理、信息安全管理等多个方面，贯穿于公司经营管理活动的各个层面和各个环节，确保公司经营管理处于受控状态。

内部控制自我评价报告详见附件

是否披露内部控制自我评价报告：是

### 二、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2014年度财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留的内部控制审计报告，认为公司于2014年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

内部控制审计报告详见附件。

是否披露内部控制审计报告：是

### 三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司已于2010年3月22日召开的第六届一次董事会审议通过了《年报信息披露重大差错责任制度》，该制度对年报信息披露的重大差错，适用人员、范围，责任的认定及追究形式作了明确的规定。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告修正等情况。

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

#### 审计报告

安永华明(2015)审字第60709629\_B01号

浙江中国小商品城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江中国小商品城集团股份有限公司的财务报表，包括2014年12月31日的合并及公司的资产负债表，2014年度合并及公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

#### 一、 管理层对财务报表的责任

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

#### 二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 审计报告(续)

安永华明(2015)审字第60709629\_B01号

#### 三、 审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江中国小商品城集团股份有限公司2014年12月31日合并及公司的财务状况以及2014年度合并及公司的经营成果和现金流量。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师 谈朝晖

中国注册会计师 张莹

中国 北京

2015年3月26日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,716,661,002.12	1,011,852,572.19
应收账款		95,681,571.09	71,029,325.33
预付款项		22,446,231.68	15,975,039.70
应收利息		107,402,975.79	11,173,397.50
其他应收款		105,492,670.86	89,368,682.63
存货		9,926,601,555.37	8,867,785,498.05
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		202,880,000.00	374,510,000.00
流动资产合计		12,177,166,006.91	10,441,694,515.40
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		796,335,667.89	769,335,667.89
持有至到期投资			
长期应收款		2,174,491,635.43	828,920,750.00
长期股权投资		770,110,916.30	747,641,282.70
投资性房地产		593,993,918.01	616,467,225.11
固定资产		5,532,433,974.30	5,706,285,796.86
在建工程		1,319,633,734.33	271,199,215.93
无形资产		4,142,282,898.11	4,142,859,832.32
长期待摊费用		506,049,551.66	491,158,294.59
递延所得税资产		116,303,089.41	54,748,097.73
其他非流动资产		369,603,956.00	
非流动资产合计		16,321,239,341.44	13,628,616,163.13
资产总计		28,498,405,348.35	24,070,310,678.53
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,011,570,000.00	4,231,000,000.00
应付票据		37,295,343.00	
应付账款		1,362,910,776.36	974,723,456.83
预收款项		6,153,104,136.59	5,627,496,732.74
应付职工薪酬		153,784,093.33	150,609,107.41
应交税费		94,576,706.36	135,441,687.95
应付利息		154,151,545.52	58,243,380.76
其他应付款		844,507,573.12	804,214,828.08
一年内到期的非流动负债		829,339,151.43	
其他流动负债		4,200,523,971.60	3,923,604.57
流动负债合计		15,841,763,297.31	11,985,652,798.34
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,536,000,000.00	1,042,000,000.00
应付债券		1,793,579,595.36	1,891,023,528.04
预计负债		898,891.00	
递延收益		44,953,209.59	54,676,611.15

递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,375,431,695.95	2,987,700,139.19
负债合计		19,217,194,993.26	14,973,352,937.53
<b>所有者权益</b>			
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
其他综合收益		60,524.87	13,618.44
盈余公积		676,417,421.51	629,055,711.57
未分配利润		3,951,061,226.48	3,861,624,574.79
归属于母公司所有者权益合计		8,817,626,786.77	8,680,781,518.71
少数股东权益		463,583,568.32	416,176,222.29
所有者权益合计		9,281,210,355.09	9,096,957,741.00
负债和所有者权益总计		28,498,405,348.35	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 12 月 31 日

编制单位:浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		1,061,306,522.85	500,112,959.56
应收账款		12,137,650.17	9,934,809.25
预付款项		5,747,684.23	6,086,424.41
应收利息		107,402,975.79	11,173,397.50
应收股利			
其他应收款		37,709,499.30	28,072,634.37
存货		6,281,960.25	5,306,339.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,736,408,022.72	5,702,550,484.29
流动资产合计		6,966,994,315.31	6,263,237,048.38
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		796,335,667.89	769,335,667.89
长期应收款		2,174,491,635.43	828,920,750.00
长期股权投资		2,857,416,791.26	2,222,940,873.15
投资性房地产		402,758,464.64	419,302,764.02
固定资产		5,499,148,191.07	5,677,106,250.04
在建工程		590,876,451.56	271,199,215.93
无形资产		4,134,456,762.67	4,142,215,960.88
长期待摊费用		503,397,885.36	484,036,994.19
递延所得税资产		19,748,892.78	18,355,773.73
非流动资产合计		16,978,630,742.66	14,833,414,249.83
资产总计		23,945,625,057.97	21,096,651,298.21
<b>流动负债:</b>			
短期借款		2,011,570,000.00	4,231,000,000.00
应付票据		37,295,343.00	
应付账款		563,607,514.06	581,145,791.07
预收款项		3,041,373,445.88	3,575,433,257.65
应付职工薪酬		125,783,190.77	124,279,654.00
应交税费		218,017,150.91	183,514,176.69
应付利息		154,151,545.52	58,243,380.76
其他应付款		571,615,528.68	748,636,946.93
一年内到期的非流动负债		829,339,151.43	
其他流动负债		4,391,397,311.32	182,111,162.09
流动负债合计		11,944,150,181.57	9,684,364,369.19
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,536,000,000.00	1,042,000,000.00
应付债券		1,793,579,595.36	1,891,023,528.04
预计负债		898,891.00	
递延收益		44,953,209.59	54,676,611.15
非流动负债合计		3,375,431,695.95	2,987,700,139.19
负债合计		15,319,581,877.52	12,672,064,508.38
<b>所有者权益:</b>			

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		676,363,945.68	629,002,235.74
未分配利润		3,740,345,532.58	3,586,250,851.90
所有者权益合计		8,626,043,180.45	8,424,586,789.83
负债和所有者权益总计		23,945,625,057.97	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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		3,843,282,174.87	3,654,653,388.78
其中:营业收入		3,843,282,174.87	3,654,653,388.78
二、营业总成本		3,331,819,623.51	2,754,374,756.74
其中:营业成本		1,992,563,236.05	1,815,874,669.60
营业税金及附加		191,807,453.79	155,677,171.87
销售费用		195,540,179.09	110,846,931.46
管理费用		472,892,331.29	446,873,392.22
财务费用		470,689,214.18	226,263,594.30
资产减值损失		8,327,209.11	-1,161,002.71
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)		31,909,506.33	27,442,304.52
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-20,299,423.95	13,243,651.72
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		543,372,057.69	927,720,936.56
加:营业外收入		18,665,502.04	37,527,696.07
其中:非流动资产处置利得		169,030.59	595,351.71
减:营业外支出		18,050,481.15	21,831,791.77
其中:非流动资产处置损失		327,217.04	2,352,289.10
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		543,987,078.58	943,416,840.86
减:所得税费用		137,523,542.68	235,680,139.56
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		406,463,535.90	707,736,701.30
归属于母公司所有者的净利润		408,959,070.43	707,466,255.39
少数股东损益		-2,495,534.53	270,445.91
六、其他综合收益的税后净额		65,511.77	-6,686.67
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		46,906.43	-4,787.67
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		46,906.43	-4,787.67
1.外币财务报表折算差额		46,906.43	-4,787.67
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		18,605.34	-1,899.00
七、综合收益总额		406,529,047.67	707,730,014.63
归属于母公司所有者的综合收益总额		409,005,976.86	707,461,467.72
归属于少数股东的综合收益总额		-2,476,929.19	268,546.91
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.15	0.26
(二)稀释每股收益(元/股)		0.15	0.26

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:\_\_\_\_\_元,上期被合并方实现的净利润为:\_\_\_\_\_元。

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		2,888,592,092.93	2,666,819,785.32
减:营业成本		1,104,635,047.11	917,081,309.74
营业税金及附加		160,145,551.76	147,688,408.52
销售费用		162,112,167.76	128,774,050.59
管理费用		352,487,787.51	343,825,769.53
财务费用		468,804,492.92	235,128,387.89
资产减值损失		6,422,497.69	-154,327.40
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)		2,659,544.77	28,414,742.10
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-46,914,081.89	14,339,242.17
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		636,644,092.95	922,890,928.55
加:营业外收入		14,538,846.85	34,453,649.86
其中:非流动资产处置利得		169,030.59	594,656.71
减:营业外支出		16,327,700.22	5,201,561.67
其中:非流动资产处置损失		321,453.06	2,321,607.55
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		634,855,239.58	952,143,016.74
减:所得税费用		161,238,140.16	230,909,637.99
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		473,617,099.42	721,233,378.75
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		473,617,099.42	721,233,378.75
七、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

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

## 合并现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		4,286,011,541.34	4,791,951,428.23
收到的税费返还		111,871,385.78	136,675,794.52
收到其他与经营活动有关的现金		84,242,777.88	118,932,924.86
经营活动现金流入小计		4,482,125,705.00	5,047,560,147.61
购买商品、接受劳务支付的现金		1,864,238,745.46	3,806,229,760.88
支付给职工以及为职工支付的现金		435,859,200.12	395,508,751.88
支付的各项税费		706,825,483.03	645,411,711.49
支付其他与经营活动有关的现金		343,132,669.76	526,006,546.54
经营活动现金流出小计		3,350,056,098.37	5,373,156,770.79
经营活动产生的现金流量净额		1,132,069,606.63	-325,596,623.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		3,170,990,000.00	1,719,224,500.00
取得投资收益收到的现金		68,768,930.28	34,208,652.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,098,807.46	1,973,206.56
投资活动现金流入小计		3,240,857,737.74	1,755,406,359.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,501,223,488.62	1,586,549,471.93
投资支付的现金		3,345,310,640.00	2,267,670,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,345,570,885.43	828,920,750.00
投资活动现金流出小计		6,192,105,014.05	4,683,140,221.93
投资活动产生的现金流量净额		-2,951,247,276.31	-2,927,733,862.57
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		55,250,000.00	50,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		55,250,000.00	50,000,000.00
取得借款收到的现金		11,954,410,000.00	9,733,870,000.00
发行债券收到的现金			
筹资活动现金流入小计		12,009,660,000.00	9,783,870,000.00
偿还债务支付的现金		8,759,740,000.00	6,344,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		670,173,613.04	543,254,967.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		4,489,688.10	
筹资活动现金流出小计		9,434,403,301.14	6,888,194,967.98
筹资活动产生的现金流量净额		2,575,256,698.86	2,895,675,032.02
<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>		756,079,029.18	-357,655,453.73
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>		1,676,387,139.89	920,308,110.71

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

## 母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<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		2,259,255,271.14	2,565,977,700.72
收到的税费返还			4,083,256.96
收到其他与经营活动有关的现金		87,341,537.13	114,049,841.93
经营活动现金流入小计		2,346,596,808.27	2,684,110,799.61
购买商品、接受劳务支付的现金		158,087,581.62	152,808,681.23
支付给职工以及为职工支付的现金		308,515,712.73	316,630,541.77
支付的各项税费		423,639,367.46	452,113,336.00
支付其他与经营活动有关的现金		677,356,315.81	1,784,448,733.66
经营活动现金流出小计		1,567,598,977.62	2,706,001,292.66
经营活动产生的现金流量净额		778,997,830.65	-21,890,493.05
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		3,170,990,000.00	1,762,924,500.00
取得投资收益收到的现金		68,198,892.76	34,085,499.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		941,828.41	1,966,833.56
投资活动现金流入小计		3,240,130,721.17	1,798,976,833.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		842,644,037.11	1,578,460,287.59
投资支付的现金		3,731,960,000.00	2,988,870,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,345,570,885.43	828,920,750.00
投资活动现金流出小计		5,920,174,922.54	5,396,251,037.59
投资活动产生的现金流量净额		-2,680,044,201.37	-3,597,274,204.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		11,954,410,000.00	9,733,870,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,954,410,000.00	9,733,870,000.00
偿还债务支付的现金		8,759,740,000.00	6,344,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		673,742,357.69	549,083,460.20
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,433,482,357.69	6,894,023,460.20
筹资活动产生的现金流量净额		2,520,927,642.31	2,839,846,539.80
<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>		619,881,271.59	-779,318,157.35
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>		1,049,994,231.15	430,112,959.56

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

## 合并所有者权益变动表

2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91	13,618.44	629,055,711.57	3,861,624,574.79	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	13,618.44	629,055,711.57	3,861,624,574.79	416,176,222.29	9,096,957,741.00
三、本期增减变动金额			46,906.43	47,361,709.94	89,436,651.69	47,407,346.03	184,252,614.09
(一) 综合收益总额			46,906.43		408,959,070.43	-2,476,929.19	406,529,047.67
(二) 所有者投入和减少资本						49,884,275.22	49,884,275.22
1. 股东投入的普通股						55,250,000.00	55,250,000.00
4. 其他						-5,365,724.78	-5,365,724.78
(三) 利润分配				47,361,709.94	-319,522,418.74		-272,160,708.80
1. 提取盈余公积				47,361,709.94	-47,361,709.94		
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配					-272,160,708.80		-272,160,708.80
四、本期期末余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91	60,524.87	676,417,421.51	3,951,061,226.48	463,583,568.32	9,281,210,355.09
项目	上期						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91	18,406.11	556,932,373.69	3,498,442,366.08	17,157,675.38	8,262,638,435.17
二、本年期初余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91	18,406.11	556,932,373.69	3,498,442,366.08	17,157,675.38	8,262,638,435.17
三、本期增减变动金额			-4,787.67	72,123,337.88	363,182,208.71	399,018,546.91	834,319,305.83
(一) 综合收益总额			-4,787.67		707,466,255.39	268,546.91	707,730,014.63
(二) 所有者投入和减少资本						398,750,000.00	398,750,000.00
1. 股东投入的普通股						50,000,000.00	50,000,000.00
4. 其他						348,750,000.00	348,750,000.00
(三) 利润分配				72,123,337.88	-344,284,046.68		-272,160,708.80
1. 提取盈余公积				72,123,337.88	-72,123,337.88		
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配					-272,160,708.80		-272,160,708.80
四、本期期末余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91	13,618.44	629,055,711.57	3,861,624,574.79	416,176,222.29	9,096,957,741.00

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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）			47,361,709.94	154,094,680.68	201,456,390.62
（一）综合收益总额				473,617,099.42	473,617,099.42
（三）利润分配			47,361,709.94	-319,522,418.74	-272,160,708.80
1. 提取盈余公积			47,361,709.94	-47,361,709.94	
2. 对所有者（或股东）的分配				-272,160,708.80	-272,160,708.80
四、本期期末余额	2,721,607,088.00	1,487,726,614.19	676,363,945.68	3,740,345,532.58	8,626,043,180.45

项目	上期				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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）			72,123,337.88	376,949,332.07	449,072,669.95
（一）综合收益总额				721,233,378.75	721,233,378.75
（三）利润分配			72,123,337.88	-344,284,046.68	-272,160,708.80
1. 提取盈余公积			72,123,337.88	-72,123,337.88	
2. 对所有者（或股东）的分配				-272,160,708.80	-272,160,708.80
四、本期期末余额	2,721,607,088.00	1,487,726,614.19	629,002,235.74	3,586,250,851.90	8,424,586,789.83

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

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

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日成立。本公司所发行人民币普通股A股股票,已于2002年5月9日在上海证券交易所上市。本公司总部位于浙江省义乌市福田路105号。本公司及子公司(统称“本集团”)主要从事市场开发经营及配套服务,房地产开发及销售和贸易,提供网上交易平台和服务,网上交易市场开发经营等,属综合类行业。

本公司属于综合类行业,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。

本集团的母公司为于中国成立的义乌市市场发展集团有限公司(以下简称“市场发展集团”);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2015年3月26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。

#### 2. 合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2. 持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。于2014年12月31日,本集团流动负债超出流动资产人民币36.65亿元。尽管本集团有净流动负债,本公司依然以持续经营为基础编制财务报表。本公司董事预期本集团在未来日常经营中将产生足够的现金流入,结合本集团充足的银行授信额度可以满足到期应付的债务。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团于2014年12月31日的财务状况以及2014年度的经营成果和现金流量。

#### 2. 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。

#### 3. 营业周期

除房地产行业以外,公司经营业务的周期较短,以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房地产开发至销售变现,一般在12个月以上,具体周期根据开发项目情况确定,并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4. 记账本位币

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

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

#### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

##### 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，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(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)，按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。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。

#### 6. 合并财务报表的编制方法

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12月31日止年度的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等)。

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，其余额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。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 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。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。

## 10. 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。金融资产发生减值的客观证据，包括发行人或债务人发生严重财务困难、债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组，以及公开的数据显示预计未来现金流量确已减少且可计量。

#### **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通过备抵项目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。减值后利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

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。存在发生减值的客观证据的，转出的累计损失，为取得成本扣除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。

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。

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。

## 11. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独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	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). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:**

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，单独计提坏账准备。
坏账准备的计提方法	

**12. 存货**

存货包括原材料、周转材料、库存商品、房地产开发成本及房地产开发产品。

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。

存货的盘存制度除酒店餐饮鲜活品采用实地盘存制外，其余采用永续盘存制。

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

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，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。

**13. 划分为持有待售资产**

无

**14. 长期股权投资**

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

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，以合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为初始投资成本；初始投资成本与合并对价账面价值之间差额，调整资本公积(不足冲减的，冲减留存收益)；合并日之前的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。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；购买日之前持有的因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在处置该项投资时转入当期损益；其中，处置后仍为长期股权投资的按比例结转，处置后转换为金融工具的则全额结转。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。

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，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。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。

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，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位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和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收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应享有的比例计算归属于投资方的部分（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，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。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、其他综合收益和利润分配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，终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益按相应的比例转入当期损益。

## 15. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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%

## 16. 固定资产

### (1). 确认条件

固定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。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

### (2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	10-40年	4	2.4-9.6
通用设备	年限平均法	5-10年	4	9.6-19.2
运输工具	年限平均法	6年	4	16

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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。

## 17. 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。

## 18. 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。

## 19. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

## 20. 长期资产减值

本集团对除存货、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

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

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

当资产或者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。

## 21. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	<u>摊销期</u>
房屋建筑装饰	3-5年
广告设施	3-5年

## 22. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

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

### (3)、辞退福利的会计处理方法

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

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

## 23. 预计负债

除了非同一控制下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。

## 24. 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。

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。

## **25. 政府补助**

### **(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

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。

### **(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

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。

## 26. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

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

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

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

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

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

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

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

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

## 27. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

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。

## (2)、融资租赁的会计处理方法

### 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。

## 28. 其他重要的会计政策和会计估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和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

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

#### **可供出售金融资产减值**

本集团将某些资产归类为可供出售金融资产，并将其公允价值的变动直接计入其他综合收益。当公允价值下降时，管理层就价值下降作出假设以确定是否存在需在利润表中确认其减值损失。

#### **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至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。

**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。

**公允价值计量**

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

**29. 重要会计政策和会计估计的变更****(1)、重要会计政策变更**

适用 不适用

因执行 2014 年度新修订和发布的企业会计准则而导致的会计政策变更

2014 年 1 至 3 月，财政部制定了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》；修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》。上述 7 项会计准则均自 2014 年 7 月 1 日起施行，但鼓励在境外上市的企业提前执行。2014 年 6 月，财政部修订了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，在 2014 年年度及以后期间的财务报告中施行。

就本财务报表而言，上述会计准则的变化，引起本公司相应会计政策变化的，已根据相关衔接规定进行了处理，对于对比较数据需要进行追溯调整的，已进行了相应追溯调整。

### 集团合并报表

2014 年	采用前年初余额	调整		调整后余额	采用会计准则
		采用后调增	采用后调减		
长期股权投资	1,516,976,950.59		769,335,667.89	747,641,282.70	企业会计准则第 2 号——长期股权投资
可供出售金融资产	-	769,335,667.89		769,335,667.89	
外币报表折算	13,618.44		13,618.44	-	企业会计准则第 30 号——财务报表列报
其他综合收益	-	13,618.44		13,618.44	
其他非流动负债	54,676,611.15		54,676,611.15	-	
递延收益	-	54,676,611.15		54,676,611.15	
2013 年	采用前年初余额	调整		调整后余额	采用会计准则
		采用后调增	采用后调减		
长期股权投资	870,143,298.87		707,335,667.89	162,807,630.98	企业会计准则第 2 号——长期股权投资
可供出售金融资产	-	707,335,667.89		707,335,667.89	
外币报表折算	18,406.11		18,406.11	-	企业会计准则第 30 号——财务报表列报
其他综合收益	-	18,406.11		18,406.11	
其他非流动负债	20,196,559.30		20,196,559.30	-	
递延收益	-	20,196,559.30		20,196,559.30	

### 母公司报表

2014 年	采用前年初余额	调整		调整后余额	采用会计准则
		采用后调增	采用后调减		
长期股权投资	2,992,276,541.04		769,335,667.89	2,222,940,873.15	企业会计准则第 2 号——长期股权投资
可供出售金融资产	-	769,335,667.89		769,335,667.89	
其他非流动负债	54,676,611.15		54,676,611.15	-	企业会计准则第 30 号——财务报表列报
递延收益	-	54,676,611.15		54,676,611.15	

2013 年	采用前年初余额	调整		调整后余额	采用会计准则
		采用后调增	采用后调减		
长期股权投资	1,626,847,298.87		707,335,667.89	919,511,630.98	企业会计准则第 2 号——长期股权投资
可供出售金融资产	-	707,335,667.89		707,335,667.89	
其他非流动负债	20,196,559.30		20,196,559.30	-	企业会计准则第 30 号——财务报表列报
递延收益	-	20,196,559.30		20,196,559.30	

## (2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

## 六、税项

## 1. 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%。	
消费税		
营业税	应税收入的 3%、5% 或 20% 计缴营业税	3%、5% 或 20%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
企业所得税	企业所得税应纳税所得额	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	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
文化事业建设费	广告业营业额	3%

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	539,193.34	906,928.78
银行存款	1,657,290,713.96	990,847,842.46
其他货币资金	58,831,094.82	20,097,800.95
合计	1,716,661,002.12	1,011,852,572.19
其中：存放在境外的款项总额	46,466.21	52,469.87

其他说明

使用权受限制的货币资金详见所有权或使用权受到限制的资产。

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

## 2、衍生金融资产

适用 不适用

## 3、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	90,107,861.29	89.05	5,499,487.45	6.10	84,608,373.84	66,573,784.93	88.32	4,347,445.53	6.53	62,226,339.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	11,075,960.25	10.95	2,763.00	0.02	11,073,197.25	8,802,985.93	11.68			8,802,985.93
合计	101,183,821.54	/	5,502,250.45	/	95,681,571.09	75,376,770.86	/	4,347,445.53	/	71,029,325.33

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1 年以内	84,305,139.53	4,215,256.98	
1 年以内小计	84,305,139.53	4,215,256.98	5
1 至 2 年	4,352,162.23	217,608.11	5
2 至 3 年	479,921.46	95,984.29	20
3 年以上	970,638.07	970,638.07	100
合计	90,107,861.29	5,499,487.45	

确定该组合依据的说明：

本集团以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,187,634.79 元；本期收回或转回坏账准备金额 32,829.87 元。

## (3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本集团主要从事市场经营、酒店服务、商品销售和房地产销售业务，应收账款余额主要是依托市场经营发生的酒店消费款、小额贸易应收货款和广告制作发布费，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。

## 4、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	21,059,767.91	93.82	15,582,550.53	97.55
1 至 2 年	1,106,569.60	4.93	310,289.17	1.94
2 至 3 年	197,694.17	0.88		
3 年以上	82,200.00	0.37	82,200.00	0.51
合计	22,446,231.68	100	15,975,039.70	100

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

	账面余额	比例 (%)
神州电视有限公司	2,249,100.00	10.01
诸暨市元亨针织有限公司	2,029,157.11	9.04
绍兴市宏顺服饰有限公司	1,073,613.05	4.78
巨龙箱包有限公司	1,000,000.00	4.46
新华通讯社浙江分社	1,000,000.00	4.46
	<u>7,351,870.16</u>	<u>32.75</u>

## 5、应收利息

## (1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收资金占用费	107,402,975.79	11,173,397.50
合计	107,402,975.79	11,173,397.50

其他说明：

于 2014 年 12 月 31 日，应收利息为本公司向杭州滨江商博房地产开发有限公司和义乌商旅投资发展有限公司提供财务资助而应收取的资金占用费，年利率分别为 6.0% 和 12.0% (2013 年 12 月 31 日：滨江商博：6.0%)。

## 6、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	43,706,716.44	36.56	0.00	-	43,706,716.44	39,531,189.66	41.08	0.00		39,531,189.66

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,537,911.28	8.82	3,970,759.95	37.68	6,567,151.33	13,626,870.88	14.16	4,362,122.81		9,264,748.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	65,289,526.32	54.62	10,070,723.23	15.42	55,218,803.09	43,081,766.32	44.76	2,509,021.42		40,572,744.90
合计	119,534,154.04	/	14,041,483.18	/	105,492,670.86	96,239,826.86	/	6,871,144.23	/	89,368,682.63

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
应收出口退税款	43,706,716.44			预计可收回
合计	43,706,716.44		/	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	6,825,843.51	341,292.18	5
1 年以内小计	6,825,843.51	341,292.18	5
1 至 2 年	40,800.00	2,040.00	5
2 至 3 年	54,800.00	10,960.00	20
3 年以上	3,616,467.77	3,616,467.77	100
合计	10,537,911.28	3,970,759.95	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 7,334,483.60 元；本期收回或转回坏账准备金额 162,079.41 元。

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,065.24

## (4). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收出口退税款	43,706,716.44	39,531,189.66
代扣代缴款及押金保证金	26,010,814.75	14,304,854.86
墙体材料及散装水泥保证金	23,795,198.85	18,667,238.20
建设动工保证金	7,417,410.48	12,917,410.48
备用金	4,562,530.34	3,947,989.43
合计	105,492,670.86	89,368,682.63

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
应收出口退税	应收出口退税	43,706,716.44	1年以内	36.56	
义乌市365便民服务中心管委会	墙体材料及散装水泥保证金	23,690,210.50	1-3年以内及3年以上	19.82	1,379,668.80
义乌市国土资源局	土地使用权保证金	6,000,000.00	1-3年以内及3年以上	5.02	6,000,000.00
江西省财政局	代扣代缴款及押金	5,667,915.47	2-3年	4.74	283,395.77
义乌市建设局	建设动工保证金	5,646,763.10	3年以上	4.72	1,129,352.62
合计	/	84,711,605.51	/	70.86	8,792,417.19

## 7、存货

## (1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	1,220,873.65		1,220,873.65	1,210,868.88		1,210,868.88
在产品						
库存商品	2,535,021.47		2,535,021.47	2,096,548.06		2,096,548.06
周转材料	2,768,630.08		2,768,630.08	2,189,258.74		2,189,258.74
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	9,569,386,271.83		9,569,386,271.83	8,679,546,090.71		8,679,546,090.71
开发产品	350,690,758.34		350,690,758.34	182,742,731.66		182,742,731.66
合计	9,926,601,555.37		9,926,601,555.37	8,867,785,498.05		8,867,785,498.05

## (2). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	余额
累计已发生成本	
累计已确认毛利	
减: 预计损失	

已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算资产	

其他说明

2014年

## 存货-开发成本

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
杭州东城印象公寓	328,714,534.36	14,144,188.00	342,858,722.36	-
荷叶塘项目	2,916,621,259.19	561,423,823.51	-	3,478,045,082.70
南昌红谷滩凤凰洲	923,121,222.26	275,508,492.75	-	1,198,629,715.01
浦江绿谷	911,353,991.05	261,034,589.30	-	1,172,388,580.35
南昌茵梦湖	1,442,417,029.56	18,899,731.70	-	1,461,316,761.26
杭州-钱江新城	2,157,318,054.29	101,688,078.22	-	2,259,006,132.51
	<u>8,679,546,090.71</u>	<u>1,232,698,903.48</u>	<u>342,858,722.36</u>	<u>9,569,386,271.83</u>

## 存货-开发产品

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
名仕家园	1,153,819.93	-	29,585.13	1,124,234.80
商城世纪村	4,333,161.24	-	777,377.76	3,555,783.48
金桥人家	6,781,797.34	-	845,629.13	5,936,168.21
荷塘雅居	1,230,340.84	-	551,532.08	678,808.76
杭州东城印象公寓	163,656,144.54	342,858,722.36	171,819,671.92	334,695,194.98
嘉和广场	5,587,467.77	-	886,899.66	4,700,568.11
	<u>182,742,731.66</u>	<u>342,858,722.36</u>	<u>174,910,695.68</u>	<u>350,690,758.34</u>

## 8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
市场商户委托贷款	203,065,500.00	334,695,500.00
其他委托贷款		40,000,000.00
委托贷款坏账准备	-185,500.00	-185,500.00
合计	202,880,000.00	374,510,000.00

## 9、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：						
按成本计量的	796,335,667.89		796,335,667.89	769,335,667.89		769,335,667.89
合计	796,335,667.89		796,335,667.89	769,335,667.89		769,335,667.89

## (2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
杭州天图兴杭股权投资中心(有限合伙)	12,000,000.00	30,000,000.00		42,000,000.00					11.74	
天津天图兴华股权投资合伙企业(有限合伙)	60,000,000.00			60,000,000.00					6	
北京紫荆华融股权投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					16.67	
北京义云清洁技术创业投资有限公司	60,918,246.58		15,000,000.00	45,918,246.58					15	30,000,000.00
苏州义云创业投资中心(有限合伙)	28,000,000.00	12,000,000.00		40,000,000.00					11.81	221,341.22
浙江义乌市自来水有限公司	2,491,990.31			2,491,990.31					5.29	759,323.25
义乌市水资源开发有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00					10	
浙江浙商联盟市场投资管理有限公司	300,000.00			300,000.00					8.82	
申银万国证券股份有限公司	553,625,431.00			553,625,431.00					1.38	9,290,913.90
合计	769,335,667.89	42,000,000.00	15,000,000.00	796,335,667.89					/	40,271,578.37

## 10、长期应收款

## (1) 长期应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
应收财务资助款	2,174,491,635.43		2,174,491,635.43	828,920,750.00		828,920,750.00	
合计	2,174,491,635.43		2,174,491,635.43	828,920,750.00		828,920,750.00	/

## 其他说明

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。截至2014年12月31日，本公司实际共向滨江商博提供财务资助人民币1,999,491,635.43元，年利率为6.0%(2013年12月31日：本公司实际共向滨江商博提供财务资助人民币828,920,750.00元，年利率为6.0%)。2014年12月31日本公司应向滨江商博收取资金占用费人民币94,630,373.05元(2013年12月31日：11,173,397.50元)。

本公司向义乌商旅提供总额不超过人民币3.43亿元的财务资助。财务资助还款期限根据项目进展情况确定。截至2014年12月31日，本公司实际共向义乌商旅提供财务资助人民币175,000,000.00

元，年利率为 12.0%(2013 年 12 月 31 日：无)。2014 年 12 月 31 日本公司应向义乌商旅收取资金占用费人民币 12,772,602.74 元(2013 年 12 月 31 日：无)。

## 11、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
<b>一、合营企业</b>											
义乌商旅	333,238,181.21	58,800,000.00		-6,258,575.34						385,779,605.87	0
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	1,290,567.17			-58,370.19						1,232,196.98	0
湖南上云众合科贸有限公司	3,408,342.11			-331,768.85						3,076,573.26	0
河南义乌购科技发展有限公司	996,067.44			-548,236.37						447,831.07	0
江苏金岸合丰网络科技有限公司	2,000,000.00			-617,035.98						1,382,964.02	0
山东凌云义乌购商贸有限公司		2,000,000.00		-159,243.31						1,840,756.69	0
小计	340,933,157.93	60,800,000.00		-7,973,230.04						393,759,927.89	
<b>二、联营企业</b>											
滨江商博	235,876,132.12			-62,951,778.14						172,924,353.98	0
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	166,512,479.83			22,081,932.22			16,560,000.00			172,034,412.05	0
义乌惠商紫荆股权投资有限公司		25,000,000.00		-239,474.07						24,760,525.93	0
中义国际会展(义乌)有限公司	4,319,512.82			526,386.77						4,845,899.59	0
浙江智库有限公司		1,800,000.00		-14,203.14						1,785,796.86	0
小计	406,708,124.77	26,800,000.00		-40,597,136.36			16,560,000.00			376,350,988.41	0
合计	747,641,282.70	87,600,000.00		-48,570,366.40			16,560,000.00			770,110,916.30	0

其他说明

## 12、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	623,069,130.70	72,865,260.97	695,934,391.67
2. 本期增加金额	1,329,001.60		1,329,001.60
(1) 外购	1,329,001.60		1,329,001.60
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额	2,637,902.62		2,637,902.62
(1) 处置			
(2) 其他转出	2,637,902.62		2,637,902.62
4. 期末余额	621,760,229.68	72,865,260.97	694,625,490.65
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	70,947,744.78	8,519,421.78	79,467,166.56
2. 本期增加金额	19,976,462.54	1,624,893.78	21,601,356.32
(1) 计提或摊销	19,976,462.54	1,624,893.78	21,601,356.32
3. 本期减少金额	436,950.24		436,950.24
(1) 处置			
(2) 其他转出	436,950.24		436,950.24
4. 期末余额	90,487,257.08	10,144,315.56	100,631,572.64
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	531,272,972.60	62,720,945.41	593,993,918.01
2. 期初账面价值	552,121,385.92	64,345,839.19	616,467,225.11

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
三期市场一阶段	11,685,967.90	竣工结算尚未办理完毕
义乌国际生产资料市场	258,128,144.98	竣工结算尚未办理完毕
三期市场二阶段	18,686,985.63	竣工结算尚未办理完毕
篁园服装市场	7,722,227.20	竣工结算尚未办理完毕
商城创业园	148,301,565.27	竣工结算尚未办理完毕

## 13、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	5,181,869,929.01	3,082,358,125.24	30,780,748.88	8,295,008,803.13
2. 本期增加金额	169,276,543.81	115,865,847.26	835,182.00	285,977,573.07
(1) 购置		42,255,392.49	835,182.00	43,090,574.49
(2) 在建工程转入	167,790,659.55	70,063,660.40		237,854,319.95
(3) 企业合并增加				
(4) 其他转入	1,485,884.26	3,546,794.37		5,032,678.63
3. 本期减少金额		10,788,334.63	678,648.78	11,466,983.41
(1) 处置或报废		10,788,334.63	678,648.78	11,466,983.41
4. 期末余额	5,351,146,472.82	3,187,435,637.87	30,937,282.10	8,569,519,392.79
二、累计折旧				
1. 期初余额	962,795,638.30	1,608,488,602.48	17,438,765.49	2,588,723,006.27
2. 本期增加金额	171,853,541.30	284,462,919.20	2,974,756.16	459,291,216.66
(1) 计提	171,853,541.30	284,025,968.96	2,974,756.16	458,854,266.42
其他转入		436,950.24		436,950.24
3. 本期减少金额		10,277,301.61	651,502.83	10,928,804.44
(1) 处置或报废		10,277,301.61	651,502.83	10,928,804.44
4. 期末余额	1,134,649,179.60	1,882,674,220.07	19,762,018.82	3,037,085,418.49
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	4,216,497,293.22	1,304,761,417.80	11,175,263.28	5,532,433,974.30
2. 期初账面价值	4,219,074,290.71	1,473,869,522.76	13,341,983.39	5,706,285,796.86

## (2). 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
通用设备	6,084,431.99	1,538,217.62		4,546,214.37

## (3). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
三期市场一阶段	960,952,855.78	竣工结算尚未办理完毕
义乌国际生产资料市场	684,758,144.66	竣工结算尚未办理完毕

三期市场二阶段	599,029,867.39	竣工结算尚未办理完毕
义乌国际小商品博览会展馆工程	422,015,428.33	竣工结算尚未办理完毕
篁园服装市场	381,935,975.01	竣工结算尚未办理完毕
义乌国际小商品博览会装备馆工程	99,630,207.08	竣工结算尚未办理完毕
义乌小商品博览会展馆配套酒店	85,262,786.33	竣工结算尚未办理完毕
商城宾馆	66,728,568.68	竣工结算尚未办理完毕
会展中心地下广场	33,364,964.45	竣工结算尚未办理完毕

其他说明：

其中三期市场一阶段、二阶段、义乌国际生产资料市场、义乌小商品博览会展馆配套酒店四宗将于2015年办理完毕。

#### 14、在建工程

##### (1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
外商中心工程	214,454,423.78		214,454,423.78	85,525,667.29		85,525,667.29
一期市场扩建工程	283,112,945.10		283,112,945.10	75,052,849.15		75,052,849.15
新篁园市场配套酒店工程				100,857,156.67		100,857,156.67
义西配套项目	81,333,418.71		81,333,418.71			
海城市场建设工程	728,757,282.77		728,757,282.77			
其他工程	11,975,663.97		11,975,663.97	9,763,542.82		9,763,542.82
合计	1,319,633,734.33		1,319,633,734.33	271,199,215.93		271,199,215.93

##### (2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	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
义乌国际小商品博览会装备馆工程	114,450,000.00		110,233,235.26	110,233,235.26			96.32	已完工				
外商中心工程	659,790,000.00	85,525,667.29	128,928,756.49			214,454,423.78	40.48	主体工程在建	9,278,332.73	7,281,500.13	5.58%	
一期市场扩建工程	696,560,000.00	75,052,849.15	208,060,095.95			283,112,945.10	40.64	主体土建结构完成	8,082,832.35	7,687,032.03	5.58%	
新篁园市场配套酒店工程	190,000,000.00	100,857,156.67	158,955,153.03	123,548,447.69	136,263,862.01		136.74	已完工	12,354,668.49	7,823,856.28	5.58%	

义乌国际生产资料市场配套项目	1,339,160.00 0.00		81,333,418.71			81,333,418.71	6.07	土石方阶段	1,402,015.45	1,402,015.45	5.58%	
海城市场建设工程	4,412,000.00 0.00		728,757,282.77			728,757,282.77	16.52	市场主体工程在建				
其他工程		9,763,542.82	14,250,474.75	4,072,637.00	7,965,716.60	11,975,663.97						
合计	7,411,960.00 0.00	271,199,215.93	1,430,518,416.96	237,854,319.95	144,229,578.61	1,319,633,734.33	/	/	31,117,849.02	24,194,403.89	/	/

注1：其他减少系转入长期待摊费用、投资性房地产等。

注2：由于外商中心工程预算中包含土地成本，因此计算工程投入占预算比例时将土地成本也考虑在内，土地成本为人民币 52,658,550.00 元。

## 15、生产性生物资产

### (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

### (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

## 16、无形资产

### (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	4,811,677,565.18	1,408,744.00	4,813,086,309.18
2. 本期增加金额	114,385,500.00	7,429,366.17	121,814,866.17
(1) 购置	114,385,500.00	7,429,366.17	121,814,866.17
3. 本期减少金额	832,345.05		832,345.05
(1) 处置	832,345.05		832,345.05
4. 期末余额	4,925,230,720.13	8,838,110.17	4,934,068,830.30
二、累计摊销			
1. 期初余额	670,214,737.33	11,739.53	670,226,476.86
2. 本期增加金额	121,409,653.79	263,331.65	121,672,985.44
(1) 计提	121,409,653.79	263,331.65	121,672,985.44
3. 本期减少金额	113,530.11		113,530.11
(1) 处置	113,530.11		113,530.11
4. 期末余额	791,510,861.01	275,071.18	791,785,932.19
三、减值准备			

四、账面价值			
1. 期末账面价值	4,133,719,859.12	8,563,038.99	4,142,282,898.11
2. 期初账面价值	4,141,462,827.85	1,397,004.47	4,142,859,832.32

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例\_\_\_\_\_

### 17、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋建筑物装饰	481,712,061.14	151,064,131.82	131,871,154.26	4,844,235.20	496,060,803.50
广告设施	9,446,233.45	6,209,958.13	5,667,443.42		9,988,748.16
合计	491,158,294.59	157,274,089.95	137,538,597.68	4,844,235.20	506,049,551.66

### 18、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1). 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	20,146,097.32	5,036,524.33	11,699,028.72	2,924,757.18
内部交易未实现利润	182,507,322.32	45,626,830.58		
可抵扣亏损	25,105,557.16	6,276,389.29	38,230,696.88	9,557,674.22
固定资产折旧	9,753,496.20	2,438,374.05	14,107,308.60	3,526,827.15
预缴预售房屋所得税	113,821,733.24	28,455,433.31	67,365,554.56	16,841,388.64
已计提未支付的负债	89,758,700.32	22,439,675.08	85,016,862.64	21,254,215.66
超支广告费	24,119,451.08	6,029,862.77	2,572,939.52	643,234.88
合计	465,212,357.64	116,303,089.41	218,992,390.92	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	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,135,673.21	17,993,989.15
可抵扣亏损	18,156,287.31	27,814,511.41
合计	20,291,960.52	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	期末金额	期初金额	备注
2014 年		749,189.71	
2015 年	247,672.09	1,354,497.30	
2016 年	7,657,761.67	9,318,672.53	
2017 年	1,588,376.02	7,681,354.08	
2018 年	3,005,418.83	8,710,797.79	
2019 年	5,657,058.70		
合计	18,156,287.31	27,814,511.41	/

其他说明：

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。

## 19、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付股权投资款	231,350,640.00	
预付土地出让金	138,253,316.00	
合计	369,603,956.00	

其他说明：

## 20、短期借款

### (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		450,000,000.00
保证借款	405,620,000.00	345,000,000.00
信用借款	1,605,950,000.00	3,436,000,000.00
合计	2,011,570,000.00	4,231,000,000.00

短期借款分类的说明：

于2014年12月31日，上述借款的年利率为4.92%-6.40%(2013年12月31日：4.92%-6.50%)。

## 21、衍生金融负债

适用 不适用

## 22、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	37,295,343.00	
合计	37,295,343.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为\_\_\_\_\_元。

## 23、应付账款

### (1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房产项目应付账款	464,854,995.39	304,714,248.13
义西生产资料市场项目	201,981,279.52	321,627,399.45
商城贸易应付货款	108,669,347.98	85,732,756.80
篁园酒店项目	59,747,350.07	3,136,046.78
三期市场一阶段项目	24,420,915.78	31,494,742.99
国际会展中心展馆及酒店项目	101,774,378.24	115,676,281.32

三期市场二阶段项目	42,661,076.92	46,627,060.79
一期扩建项目	4,468,585.08	8,374,829.00
篁园市场	2,346,233.18	12,793,565.20
义西生产资料市场配套项目	18,746,404.25	
海城市场建设工程	224,434,400.00	
国际商务中心工程	22,242,075.48	
篁园酒店开业采购款	21,453,309.22	
其他	65,110,425.25	44,546,526.37
合计	1,362,910,776.36	974,723,456.83

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
三期市场一阶段项目	24,420,915.78	工程决算尚未完成
三期市场二阶段项目	42,661,076.92	工程决算尚未完成
篁园市场	2,346,233.18	工程决算尚未完成
国际会展中心展馆及酒店项目	62,560,678.81	工程决算尚未完成
房产项目应付款	9,052,649.91	质保期内
合计	141,041,554.60	/

### 其他说明

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

## 24、预收款项

### (1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收商位使用费	2,983,131,098.90	3,516,288,121.63
预收购房款	3,034,499,220.00	1,971,210,549.00
预收商品货款	54,073,118.29	50,308,699.29
预收网络布线使用费	41,172,750.00	49,492,550.00
其他	40,227,949.40	40,196,812.82
合计	6,153,104,136.59	5,627,496,732.74

### 其他说明

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 12 月 31 日无账龄超过 1 年的单项大额预收款项。预收商位使用费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。

## 25、应付职工薪酬

### (1). 应付职工薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	150,476,302.14	416,698,126.67	413,495,740.28	153,678,688.53
二、离职后福利-设定提存计划	132,805.27	22,308,663.37	22,336,063.84	105,404.80
三、辞退福利		27,396.00	27,396.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	150,609,107.41	439,034,186.04	435,859,200.12	153,784,093.33

## (2). 短期薪酬列示:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	150,284,844.30	329,767,444.63	326,707,252.79	153,345,036.14
二、职工福利费		39,760,407.29	39,662,312.71	98,094.58
三、社会保险费	57,117.84	14,814,097.84	14,810,157.62	61,058.06
其中: 医疗保险费	51,259.60	12,855,429.58	12,857,456.08	49,233.10
工伤保险费		935,020.59	927,629.99	7,390.60
生育保险费	5,858.24	1,023,647.67	1,025,071.55	4,434.36
四、住房公积金	134,340.00	22,354,166.00	22,357,321.00	131,185.00
五、工会经费和职工教育经费		10,002,010.91	9,958,696.16	43,314.75
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	150,476,302.14	416,698,126.67	413,495,740.28	153,678,688.53

## (3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	118,159.67	19,595,101.66	19,621,032.13	92,229.20
2、失业保险费	14,645.60	2,713,561.71	2,715,031.71	13,175.60
3、企业年金缴费				
合计	132,805.27	22,308,663.37	22,336,063.84	105,404.80

其他说明:

于本财务报告各报告期内, 本集团设定提存计划主要为基本养老保险费和失业保险费, 各年度计算缴费金额的公式为缴费基数乘以缴纳比例乘以人数。

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划, 根据该等计划, 本集团每月分别按员工参保地政府机构的规定向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外, 本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

## 26、应交税费

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	251,957.60	693,468.48
营业税	-83,235,356.07	-45,322,072.24
企业所得税	109,934,828.87	117,169,974.57
个人所得税	1,677,798.67	1,713,390.74
城市维护建设税	-5,922,266.25	-3,114,092.90
土地增值税	-34,354,978.02	-7,868,072.34
房产税	56,353,836.10	50,952,755.68
土地使用税	53,393,141.85	19,232,961.46
其他	-3,522,256.39	1,983,374.50
合计	94,576,706.36	135,441,687.95

其他说明:

于2014年12月31日, 本集团预缴的主要税金明细如下:

	国贸城一区至五区 及寰园宾王市场	荷塘月色楼盘	凤凰印象楼盘	预缴税金合计
营业税	4,510,880.00	94,068,609.00	282,579.00	98,862,068.00
城市维护建设税	315,761.60	6,584,802.63	19,780.53	6,920,344.76
土地增值税	-	37,627,443.60	113,031.60	37,740,475.20
	<u>4,826,641.60</u>	<u>138,280,855.23</u>	<u>415,391.13</u>	<u>143,522,887.96</u>

## 27、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,982,830.28	1,769,203.33
短期借款应付利息	3,012,239.96	6,923,465.09
短期融资券利息	90,223,653.35	
中期票据利息	57,932,821.93	49,550,712.34
合计	154,151,545.52	58,243,380.76

## 28、其他应付款

## (1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	637,067,084.40	716,438,130.83
应付杂项	64,523,120.56	52,713,012.84
义乌购银行备付金	45,851,646.69	-
代收代付进出口款	45,256,462.47	3,147,559.64
售房预约金	24,033,603.00	4,360,000.00
延期交房违约金	1,385,106.90	14,359,714.00
其他	26,390,549.10	13,196,410.77
合计	844,507,573.12	804,214,828.08

其他说明

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12月31日无账龄超过1年的重要其他应付款。

## 29、1年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	230,000,000.00	
1年内到期的应付债券	599,339,151.43	
1年内到期的长期应付款		
合计	829,339,151.43	

## 30、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券（短期融资券）	4,195,885,783.87	
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	2,555,075.08	1,840,491.92
合计	4,200,523,971.60	3,923,604.57

短期应付债券的增减变动：

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	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
短期融资券	1,200,000,000.00	2014/3/14	365天	1,200,000,000.00		1,200,000,000.00	52,788,164.38	1,926,575.34		1,199,526,575.34

短期融资券	1,000,000,000.00	2014/7/7	365天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	23,652,054.79	975,342.47	998,975,342.47
短期融资券	1,000,000,000.00	2014/10/27	365天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	8,082,739.73	361,643.84	998,361,643.84
超短期融资券	500,000,000.00	2014/11/5	270天	500,000,000.00	500,000,000.00	3,166,666.67	158,333.33	499,408,333.33
超短期融资券	500,000,000.00	2014/11/21	180天	500,000,000.00	500,000,000.00	2,534,027.78	113,888.89	499,613,888.89
合计	/	/	/	4,200,000,000.00	4,200,000,000.00	90,223,653.35	3,535,783.87	4,195,885,783.87

### 31、长期借款

#### (1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	536,000,000.00	400,000,000.00
保证借款	1,000,000,000.00	642,000,000.00
信用借款		
合计	1,536,000,000.00	1,042,000,000.00

其他说明，包括利率区间：

于2014年12月31日，上述借款的年利率为5.24%-6.40%(2013年12月31日：5.24%-6.40%)。

### 32、应付债券

#### (1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付债券	1,793,579,595.36	1,891,023,528.04
合计	1,793,579,595.36	1,891,023,528.04

#### (2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

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	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
中期票据	700,000,000.00	2011/5/5	5年	700,000,000.00	694,717,395.52	-	26,097,534.26	2,170,020.78		696,887,416.30
中期票据	600,000,000.00	2013/5/20	3年	600,000,000.00	597,831,323.25	-	17,161,643.84	881,174.81		598,712,498.06
中期票据	500,000,000.00	2014/9/4	3年	500,000,000.00	-	500,000,000.00	8,567,123.28	229,681.00		497,979,681.00
合计	/	/	/	1,800,000,000.00	1,292,548,718.77	500,000,000.00	51,826,301.38	3,280,876.59		1,793,579,595.36

### 33、预计负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			

产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他		898,891.00	一区东扩豪都酒店拆迁补偿
合计		898,891.00	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

### 34、递延收益

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	54,676,611.15		9,723,401.56	44,953,209.59	
合计	54,676,611.15		9,723,401.56	44,953,209.59	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
三期一阶段太阳能设备补助	9,278,388.35		3,274,725.24		6,003,663.11	资产相关
服务业聚集功能区项目补贴	7,376,779.07		266,666.64		7,110,112.43	资产相关
国际博览中心建设资金贴息	37,921,443.73		6,182,009.68		31,739,434.05	资产相关
其他与资产相关的政府补助	100,000.00				100,000.00	资产相关
合计	54,676,611.15	0.00	9,723,401.56	0.00	44,953,209.59	/

### 35、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		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

### 36、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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

### 37、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	13,618.44	46,906.43					60,524.87
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	13,618.44	46,906.43					60,524.87
其他综合收益合计	13,618.44	46,906.43					60,524.87

### 38、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	577,171,014.98	47,361,709.94		624,532,724.92
任意盈余公积	40,195,855.68			40,195,855.68
储备基金				
企业发展基金				
其他	11,688,840.91			11,688,840.91
合计	629,055,711.57	47,361,709.94		676,417,421.51

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

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

## 39、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,861,624,574.79	3,498,442,366.08
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	3,861,624,574.79	3,498,442,366.08
加:本期归属于母公司所有者的净利润	408,959,070.43	707,466,255.39
减:提取法定盈余公积	47,361,709.94	72,123,337.88
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	272,160,708.80	272,160,708.80
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,951,061,226.48	3,861,624,574.79

调整期初未分配利润明细:

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。

## 40、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,412,278,530.29	1,967,132,576.46	3,364,857,690.49	1,798,078,613.11
其他业务	431,003,644.58	25,430,659.59	289,795,698.29	17,796,056.49
合计	3,843,282,174.87	1,992,563,236.05	3,654,653,388.78	1,815,874,669.60

## 41、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
消费税		
营业税	163,085,289.89	136,183,246.94
城市维护建设税	11,884,966.49	9,973,486.20
教育费附加	5,093,557.06	4,274,357.85
资源税		
土地增值税	7,312,193.04	727,883.84
地方教育费附加	3,404,264.57	2,847,595.91
文化事业建设费	1,027,182.74	1,548,120.70
其他		122,480.43
合计	191,807,453.79	155,677,171.87

## 42、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	95,862,982.41	53,785,375.05
市场推介活动费用	57,087,599.70	18,447,027.86
安全保障及保险费用	17,637,816.16	11,683,757.23
义乌购及义支付费用	10,938,350.00	9,903,941.01
折旧与摊销	7,295,809.81	7,560,152.81
水电及燃料消耗费	4,375,311.36	4,526,905.36
其他	2,342,309.65	4,939,772.14
合计	195,540,179.09	110,846,931.46

#### 43、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	225,985,629.69	193,650,785.49
费用性税金	148,139,452.42	118,749,557.71
折旧与摊销	10,774,704.69	10,739,388.01
中介机构费用	13,816,370.35	10,120,600.77
交通差旅费	9,590,047.92	9,985,951.34
办公室费用	8,404,121.22	6,843,893.09
分公司开办费	30,044,140.92	62,489,578.99
推广及招商费用	5,276,075.27	5,245,854.33
租赁物管费用	2,652,877.55	2,770,315.50
研发费用	6,563,690.22	7,661,195.17
安全保障及保险费用	1,972,589.26	363,796.01
其他	9,672,631.78	18,252,475.81
合计	472,892,331.29	446,873,392.22

#### 44、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	494,635,652.16	282,900,280.28
短期融资券折价摊销	3,535,783.87	1,913,424.66
中期票据折价摊销	4,145,218.75	3,560,176.76
利息收入	-11,818,891.38	-35,942,830.30
利息资本化金额	-24,194,403.89	-26,355,229.09
汇兑损益	691,382.18	-223,452.40
其他	3,694,472.49	411,224.39
合计	470,689,214.18	226,263,594.30

其他说明：

借款费用资本化金额已计入在建工程。

#### 45、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	8,327,209.11	-1,161,002.71
合计	8,327,209.11	-1,161,002.71

## 46、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-20,299,423.95	13,243,651.72
处置长期股权投资产生的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	40,271,578.37	9,712,760.20
处置可供出售金融资产取得的投资收益	11,937,351.91	4,485,892.60
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	31,909,506.33	27,442,304.52

## 47、营业外收入

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	169,030.59	595,351.71	169,030.59
其中：固定资产处置利得	169,030.59	595,351.71	169,030.59
政府补助	15,963,560.15	16,524,930.33	15,963,560.15
商位违约金收入	2,095,469.00	16,416,331.10	2,095,469.00
其他	437,442.30	3,991,082.93	437,442.30
合计	18,665,502.04	37,527,696.07	18,665,502.04

## 计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
浙江省服务业发展引导专项资金	500,000.00		与收益相关
2014年第二批省服务业发展引导财政专项资金	500,000.00		与收益相关
国际博览中心建设资金贴息	6,182,009.68	1,730,556.27	与资产相关
服务业集聚区政府补贴	266,666.64	266,666.64	与资产相关
三期一阶段太阳能设备补助	3,274,725.24	3,274,725.24	与资产相关
安全生产达标企业奖	6,000.00		与收益相关
园区补助	1,200,000.00		与收益相关
第四批电子商务示范单位奖励	100,000.00		与收益相关
绿色旅游饭店奖励	30,000.00		与收益相关
2014年市场监测补助	50,000.00		与收益相关
营改增试点企业财政扶持资金	435,975.59		与收益相关
义乌购电子商务平台补助	630,000.00		与收益相关
电子商务财政扶持省级补助表彰	360,000.00		与收益相关
2013年度水利建设专项资金减免款	666,960.46	837,559.22	与收益相关
2014年度1-10月水利建设专项资金减免款	593,667.10		与收益相关
2013年度房产税减免款	613,805.52		与收益相关
2013年市场采购出口奖励	553,749.92		与收益相关
2012年度进口资助资金		2,000,000.00	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
2013年省服务业高端企业奖励		400,000.00	与收益相关
2012年度外贸公共服务平台建设专项资金		690,000.00	与收益相关
开放型经济奖励		618,312.00	与收益相关

商贸流通明星企业奖励		100,000.00	与收益相关
旅游专项基金		400,000.00	与收益相关
电子商务发展奖励		100,000.00	与收益相关
2012 年度商贸流通服务业发展奖励		50,000.00	与收益相关
2011 年度商贸流通明星企业奖励		30,000.00	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
节能补助资金		142,900.00	与收益相关
指数补贴		50,000.00	与收益相关
2012 年征 3%退 3%出口奖励		150,954.00	与收益相关
荷塘月色项目节能技术补助资金		100,000.00	与收益相关
旅游补助奖励		500,000.00	与收益相关
合计	15,963,560.15	16,524,930.33	/

#### 48、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	327,217.04	2,352,289.10	327,217.04
其中：固定资产处置损失	327,217.04	2,352,289.10	327,217.04
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	10,200,000.00	200,000.00	10,200,000.00
水利建设基金	4,082,093.41	3,512,833.92	
东城印象延期交房违约金		15,617,464.75	
其他	3,441,170.70	149,204.00	3,441,170.70
合计	18,050,481.15	21,831,791.77	13,968,387.74

#### 49、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	199,078,534.36	230,383,623.28
递延所得税费用	-61,554,991.68	5,296,516.28
合计	137,523,542.68	235,680,139.56

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	543,987,078.58
按法定/适用税率计算的所得税费用	135,996,769.65
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	1,450,510.04
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,828,642.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-1,997,967.26
归属于合营企业和联营企业的损益	12,142,591.60

无须纳税的收入	-12,897,004.05
所得税费用	137,523,542.68

## 50、现金流量表项目

### (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	本期发生额	上期发生额
收到的市场押金及保证金		15,668,781.28
收到的楼盘建设工程保证金	19,673,603.00	
收到的政府补助	4,979,531.03	50,904,982.18
收到的银行存款利息收入	11,818,891.38	35,942,830.30
收到市场商户违约金	2,095,469.00	16,416,331.10
义乌购银行备付金	45,851,646.69	
其他	-176,363.22	
合计	84,242,777.88	118,932,924.86

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

### (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	本期发生额	上期发生额
支付的大项费用	244,028,928.04	241,613,381.68
支付的修理成本及费用	38,240,857.29	31,386,337.86
支付的保证金等	47,219,247.57	248,045,486.78
支付的“五水共治”基金捐赠	10,000,000.00	-
其他	3,643,636.86	4,961,340.22
合计	343,132,669.76	526,006,546.54

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

### (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	本期发生额	上期发生额
支付滨江商博财务资助款	1,170,570,885.43	828,920,750.00
支付义乌商旅财务资助款	175,000,000.00	
合计	1,345,570,885.43	828,920,750.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明:

### (4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司清算返还少数股东投资款	4,489,688.10	
合计	4,489,688.10	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明:

## 51、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	406,463,535.90	707,736,701.30
加：资产减值准备	8,327,209.11	-1,161,002.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	458,854,266.42	361,690,992.98
无形资产摊销	121,672,985.44	116,356,500.86
长期待摊费用摊销	137,538,597.68	91,024,671.77
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）	158,186.45	1,756,937.39
投资性房地产折旧和摊销	21,601,356.32	13,698,235.61
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）	478,122,250.89	261,974,878.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-31,909,506.33	-27,442,304.52
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-61,554,991.68	5,296,516.28
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）	-1,058,816,057.32	-3,084,298,162.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-99,694,267.92	145,138,103.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	723,035,099.22	1,082,631,308.89
其他	28,270,942.45	
经营活动产生的现金流量净额	1,132,069,606.63	-325,596,623.18
<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	1,676,387,139.89	920,308,110.71
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	756,079,029.18	-357,655,453.73

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,676,387,139.89	920,308,110.71
其中：库存现金	539,193.34	906,928.78
可随时用于支付的银行存款	1,655,840,713.96	919,397,842.46
可随时用于支付的其他货币资金	20,007,232.59	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	1,676,387,139.89	920,308,110.71
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

## 52、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

## 53、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	38,823,862.23	于2014年12月31日，账面价值为人民币11,312,291.70元(2013年12月31日：无)的银行定期存单作为银行承兑汇票的保证金，汇票金额分别为人民币9,919,000.00元和人民币27,376,343.00元。质押期限分别至2015年5月17日和2015年5月18日。 于2014年12月31日，账面价值为人民币20,006,306.79元(2013年12月31日：人民币9,066,306.87元)的银行定期存单作为开立信用证的保证金。 于2014年12月31日，账面价值为人民币5,600,263.74元(2013年12月31日：人民币11,028,154.61元)的银行存款作为城市绿化建设资金专项保证金。 于2014年12月31日，账面价值为人民币1,905,000.00元(2013年12月31日：无)的银行存款作为取得商品房按揭贷款的保证金。
应收票据		
存货		
固定资产	315,206,377.22	用于取得银行借款抵押
无形资产	232,651,740.52	用于取得银行借款抵押
投资性房地产	10,920,362.52	用于取得银行借款抵押
合计	597,602,342.49	/

其他说明：

## 54、外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	80,200.72	6.1916	515,145.58
欧元	9,220.39	7.5502	69,616.04

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

## 55、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

### 八、合并范围的变更

#### 1、非同一控制下企业合并

无

#### 2、同一控制下企业合并

无

#### 3、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

#### 4、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

##### 1. 本期新纳入合并范围的子公司

义乌中国小商品城信息技术有限公司于本期出资设立子公司义乌中国小商品城征信有限公司和浙江义乌购电子商务有限公司(以下简称“义乌购公司”)。

本公司于本期出资设立子公司海城义乌中国小商品城投资发展有限公司(以下简称“海城公司”)。

##### 2. 本期不再纳入合并范围的子公司

本公司下属子公司义乌泛非国际投资有限公司(以下简称“义乌泛非”)在2014年12月清算并办理注销。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	100		设立
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	71.6		设立
浙江商博置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100		设立
义乌中国小商品城物流配送有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立
义乌市商城工联置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	100		设立
义乌市中国小商品城物业服务有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	60		设立
义乌中国小商品城展览有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立
义乌国际小商品博览会有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	浙江义乌	浙江义乌	广告经营业	100		设立
义乌中国小商品城信息技术有限公司	浙江义乌	浙江义乌	信息技术业	100		设立
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立
江西商博置业有限公司	江西南昌	江西南昌	房地产业	100		设立
杭州商博南星置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100		设立
义乌中国小商品城支付网络科技有限公司	浙江义乌	浙江义乌	信息技术业	66.7		设立
浦江绿谷置业有限公司	浙江浦江	浙江浦江	房地产业	100		设立
义乌中国小商品城征信有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	85		设立
海城义乌中国小商品城投资发展有限公司	辽宁海城	辽宁海城	房地产业	95		设立
浙江义乌购电子商务有限公司	浙江义乌	浙江义乌	电子商务业	51		设立
南昌茵梦湖置业有限公司(南昌茵梦湖)	江西南昌	江西南昌	房地产业	75		购买

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

\_\_\_\_\_

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

\_\_\_\_\_

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

\_\_\_\_\_

确定公司是代理人还是委托人的依据：

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

#### (2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南昌茵梦湖	25%	-1,414,459.85		347,029,610.83
支付网络公司	33.30%	-100,882.89		48,610,524.47
义乌购公司	49%	-1,892,384.00		22,607,616.00
海城公司	5%			30,000,000.00

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

### (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南昌茵梦湖	1,416,119,134.73	2,980,512.14	1,419,099,646.87	30,981,203.54	0	30,981,203.54	1,451,623,308.56	20,850.00	1,451,644,158.56	57,867,875.82		57,867,875.82
支付网络公司	133,556,019.71	8,434,879.58	141,990,899.29	1,780,901.19	0	1,780,901.19	140,140,353.11	2,084,869.24	142,225,222.35	1,712,545.57		1,712,545.57
义乌购公司	77,498,442.03	15,579,900.86	93,078,342.89	46,940,351.05	0	46,940,351.05						
海城公司	1,064,074.09	867,361,729.99	868,425,804.08	268,425,804.08	0	268,425,804.08						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南昌茵梦湖	0	-5,657,839.41	-5,657,839.41	-312,796.23		-1,223,717.26	-1,223,717.26	-1,326,132,130.74
支付网络公司	7,821,913.19	-302,678.68	-302,678.68	-2,703,842.31	5,204,002.19	-4,243,703.77	-4,273,703.77	91,128,136.92
义乌购公司	2,208,687.90	-3,862,008.16	-3,862,008.16	43,000,906.06				
海城公司	0.00	0	0	-7,841.25				

其他说明：

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

### (1). 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
义乌商旅投资发展有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	49		权益法
湖南上云众合科贸有限公司	湖南长沙	湖南长沙	零售业	35		权益法
江苏金岸合丰网络科技有限公司	江苏南京	江苏南京	零售业	40		权益法
河南义乌购科技发展有限公司	河南濮阳	河南濮阳	零售业	40		权益法
义乌惠商紫荆资本管理有限公司 (注 1)	浙江义乌	浙江义乌	金融业	70		权益法
义乌惠商紫荆股权投资有限公司 (注 2)	浙江义乌	浙江义乌	金融业	10.53	0.74	权益法
山东凌云义乌购商贸有限公司	山东宁阳	山东宁阳	零售业	40		权益法
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	浙江义乌	浙江义乌	金融业	23		权益法
滨江商博	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	49		权益法
中义国际会展(义乌)有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	45		权益法
浙江智库有限公司	浙江杭州	浙江杭州	服务业	45		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

注1: 本公司持有义乌惠商紫荆资本管理有限公司(以下简称“紫荆管理公司”)70%的股权,但并未将其纳入合并财务报表范围。根据公司章程规定,紫荆管理公司从事投资业务,其投资决策委员会负责对从事投资管理业务中有关各个投资项目、被投资企业的经营管理和投资退出等进行审议和决策。投资决策委员会做出决策应经过投资决策委员会成员的一致同意,投资决策委员会成员由本公司和另一投资方各自委派三名和两名,由此本公司无法单独控制紫荆管理公司的重大财务及经营活动,而是与另一投资方清控紫荆资本管理(北京)有限公司共同控制。

注2: 本公司持有义乌惠商紫荆股权投资有限公司(以下简称“紫荆投资公司”)10.53%的股权,但将其作为本公司的联营企业。根据公司章程规定,紫荆投资公司从事投资业务,其重要的财务及经营决策活动是对投资项目进行挑选和管理,该活动已经全部委托给本公司的合营企业紫荆管理公司,紫荆管理公司通过投资决策委员会进行投资项目选择和管理,除非涉及到特殊投资事项,需要报经紫荆投资公司董事会决议外,其他重要的财务及经营决策投资事项均由紫荆管理公司代为执行。由此本公司能够对持有10.53%的紫荆投资公司实施重大影响。

持有20%以下表决权但具有重大影响,或者持有20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

\_\_\_\_\_

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	义乌商旅		义乌商旅	
流动资产	800,993,717.71		679,131,322.44	
其中: 现金和现金等价物	46,535,257.66		19,131,322.44	
非流动资产	682,462,049.75		1,328,000	
资产合计	1,483,455,767.46		680,459,322.44	
流动负债	676,743,334.34		381,401.61	
非流动负债				
负债合计	676,743,334.34		381,401.61	
少数股东权益				

归属于母公司股东权益	806,712,433.12		680,077,920.83	
按持股比例计算的净资产份额	395,289,092.23		333,238,181.21	
调整事项	9,509,486.36			
--商誉				
--内部交易未实现利润	9,509,486.36			
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值	385,779,605.87		333,238,181.21	
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用	153,762.52		61,744.78	
所得税费用	1,484,979.32		25,973.61	
净利润	-1,365,487.71		77,920.83	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,365,487.71		77,920.83	
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

### (3). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	滨江商博	惠商小贷	滨江商博	惠商小贷
流动资产	5,167,061,994.73	935,629,895.72	2,192,989,134.50	1,151,208,345.75
非流动资产		25,270,137.68		18,092,094.05
资产合计	5,167,061,994.73	960,900,033.40	2,192,989,134.50	1,169,300,439.80
流动负债	4,275,153,120.12	164,402,955.00	1,717,813,110.54	430,612,551.58
非流动负债	500,000,000.00			
负债合计	4,775,153,120.12	164,402,955.00	1,717,813,110.54	430,612,551.58
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	391,908,874.61	796,497,078.40	475,176,023.96	738,687,888.22
按持股比例计算的净资产份额	192,035,348.56	183,194,328.03	232,836,251.74	169,898,214.29
调整事项	-19,110,004.58	-11,159,915.98	3,039,880.38	-3,385,734.46
--商誉				
--内部交易未实现利润	-19,110,004.58			
--其他		-11,159,915.98	3,039,880.38	-3,385,734.46
对联营企业权益投资的账面价值	172,924,353.98	172,034,412.05	235,876,132.12	166,512,479.83
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		203,024,146.21		178,786,918.09
净利润	-83,267,149.35	96,008,400.97	-24,823,976.04	103,108,038.46

终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-83,267,149.35	96,008,400.97	-24,823,976.04	103,108,038.46
本年度收到的来自联营企业的股利		16,560,000.00		20,010,000.00

其他说明

#### (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	32,740,847.95	7,694,976.72
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,954,128.77	1,205,023.28
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,954,128.77	1,205,023.28
联营企业：		
投资账面价值合计	6,631,696.45	4,319,512.82
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	512,183.63	-180,487.18
--其他综合收益		
--综合收益总额	512,183.63	-180,487.18

## 十、与金融工具相关的风险

### 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2014年

金融资产

	贷款和 应收款项	可供出售 金融资产	合计
货币资金	1,716,661,002.12	-	1,716,661,002.12
应收账款	95,681,571.09	-	95,681,571.09
应收利息	107,402,975.79	-	107,402,975.79
其他应收款	105,492,670.86	-	105,492,670.86
其他流动资产	202,880,000.00	-	202,880,000.00
可供出售金融资产	-	796,335,667.89	796,335,667.89
长期应收款	2,174,491,635.43	-	2,174,491,635.43
	<u>4,402,609,855.29</u>	<u>796,335,667.89</u>	<u>5,198,945,523.18</u>

金融负债

	其他金融负债
短期借款	2,011,570,000.00
应付票据	37,295,343.00
应付账款	1,362,910,776.36
应付利息	154,151,545.52
其他流动负债	4,200,523,971.60
其他应付款	844,507,573.12
一年内到期的非流动负债	829,339,151.43

应付债券	1,793,579,595.36
长期借款	<u>1,536,000,000.00</u>
	<u>12,769,877,956.39</u>

2013年

## 金融资产

	贷款和 应收款项	可供出售 金融资产	合计
货币资金	1,011,852,572.19	-	1,011,852,572.19
应收账款	71,029,325.33	-	71,029,325.33
应收利息	11,173,397.50	-	11,173,397.50
其他应收款	89,368,682.63	-	89,368,682.63
其他流动资产	374,510,000.00	-	374,510,000.00
可供出售金融资产	-	769,335,667.89	769,335,667.89
长期应收款	<u>828,920,750.00</u>	-	<u>828,920,750.00</u>
	<u>2,386,854,727.65</u>	<u>769,335,667.89</u>	<u>3,156,190,395.54</u>

## 金融负债

	其他金融负债
短期借款	4,231,000,000.00
应付账款	974,723,456.83
应付利息	58,243,380.76
其他流动负债	3,923,604.57
其他应付款	804,214,828.08
应付债券	1,891,023,528.04
长期借款	<u>1,042,000,000.00</u>
	<u>9,005,128,798.28</u>

## 2、 金融工具风险

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

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

## 信用风险

本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于出口贸易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注九中披露。

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

由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部分和行业中，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。本集团对应收账款余额未持有任何担保物及其他信用增级。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见应收账款和其他应收款附注。

于2014年12月31日及2013年12月31日，本集团未逾期的金融资产均未发生减值。于2014年12月31日及2013年12月31日，已逾期并发生减值的金融资产金额不重大。

## 流动性风险

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

本集团的目标是运用银行借款、短期融资券、中期票据及长期借款的融资手段以保持融资的持续性与灵活性之间的平衡。于2014年12月31日，本集团67.95%(2013年12月31日：58.57%)的债务在不足一年内到期。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2014年

	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	5年以上	合计
短期借款	-	904,596,233.50	1,150,405,758.52	-	-	2,055,001,992.02
应付票据	-	-	37,295,343.00	-	-	37,295,343.00
应付账款	832,945,355.72	529,965,420.64	-	-	-	1,362,910,776.36
应付利息	3,294,888.06	55,488,346.56	95,368,310.90	-	-	154,151,545.52
其他流动负债	4,638,187.73	1,212,971,835.62	3,081,531,634.32	-	-	4,299,141,657.67
其他应付款	207,440,488.72	-	-	637,067,084.40	-	844,507,573.12
一年内到期的其他非流动负债	-	3,108,000.00	859,098,662.78	-	-	862,206,662.78
长期借款	-	20,178,000.00	60,534,000.00	1,292,429,366.67	442,957,266.67	1,816,098,633.33
应付债券	-	-	42,203,698.62	1,920,530,000.00	-	1,962,733,698.62
	<u>1,048,318,920.23</u>	<u>2,726,307,836.32</u>	<u>5,326,437,408.14</u>	<u>3,850,026,451.07</u>	<u>442,957,266.67</u>	<u>13,394,047,882.42</u>

2013年

	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	5年以上	合计
短期借款	20,000,000.00	1,236,917,338.16	3,098,033,543.95	-	-	4,354,950,882.11
应付账款	628,202,270.08	346,521,186.75	-	-	-	974,723,456.83
应付利息	-	8,692,668.42	49,550,712.34	-	-	58,243,380.76
其他流动负债	3,923,604.57	-	-	-	-	3,923,604.57
其他应付款	87,776,697.25	-	-	716,438,130.83	-	804,214,828.08
长期借款	-	14,475,300.00	43,425,900.00	971,865,270.21	198,348,260.00	1,228,114,730.21
应付债券	-	-	48,099,287.66	2,065,180,000.00	-	2,113,279,287.66
	<u>739,902,571.90</u>	<u>1,606,606,493.33</u>	<u>3,239,109,443.95</u>	<u>3,753,483,401.04</u>	<u>198,348,260.00</u>	<u>9,537,450,170.22</u>

## 市场风险

### 利率风险

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。本集团于2014年12月31日的长期负债中存在人民币15.36亿元的长期借款，其利率在每届满一年时根据当日的贷款基准利率进行调整，年中不再调整，因此管理层认为其面临的利率变动风险较低。

### 汇率风险

本集团面临交易性的汇率风险。此类风险由于某些经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。本集团总销售额约17.64%(2013年：22.84%)是以发生销售

的经营单位的记账本位币以外的货币计价的，而100%(2013年：100%)的成本以经营单位的记账本位币计价。由于本集团通常持有存货时间较短，应收账款收款较及时，所以管理层认为汇率风险较小。

### 3、 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本集团管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2014年度和2013年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

## 十一、 公允价值的披露

### 1、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

以下是本集团除账面价值与公允价值相差很小的金融工具、活跃市场中没有报价且其公允价值无法可靠计量的权益工具之外的各类别金融工具的账面价值与公允价值：

	账面价值		公允价值	
	2014年	2013年	2014年	2013年
金融负债				
应付债券	1,793,579,595.36	1,891,023,528.04	1,813,479,476.16	1,890,251,431.51

管理层已经评估了货币资金、应收账款、应付票据、应付账款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

金融资产和金融负债的公允价值，是指以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

应付债券，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率，属于第三层次。应付债券公允价值计量的重大不可观察输入值为提前偿付率和违约损失率。2014年12月31日，针对长短期借款等自身不履约风险评估为不重大。

本年度和上年度本集团及本公司按公允价值计量的金融工具在各层次之间无重大转移。

## 十二、 关联方及关联交易

### 1、 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
市场发展集团	浙江义乌	资产管理	78,337,700	55.82	55.82

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

### 2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益（1、在子公司中的权益）。

### 3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益（3、在合营企业和联营企业中的权益）

### 4、 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	母公司的全资子公司
义乌市国有资产经营有限责任公司	其他

### 5、 关联交易情况

#### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无

#### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/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	本期确认的托管收益/承包收益
市场发展集团下属幸福湖国际会议中心	公司	其他资产托管	2012年1月1日	2014年12月31日	管理合同	549,226.12

根据本公司与市场发展集团签订的义乌幸福湖国际会议中心管理合同，本公司受托管理位于义乌市幸福湖100号的幸福湖国际会议中心酒店，本年度本公司收取的酒店管理费为人民币549,226.12元(2013年：人民币421,786.81元)。

#### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
市场发展集团	办公场所	619,283.50	569,564.00
惠商小贷	办公场所	456,939.63	459,392.80
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	办公场所	24,468.00	97,872.00
紫荆管理公司	办公场所	7,234.17	

关联租赁情况说明

(a) 于2014年，本集团以市场价向市场发展集团出租办公场所，全年租金及物业费为人民币619,283.50元(2013年：人民币569,564.00元)。

(b) 于2014年，本集团以市场价向惠商小贷出租办公场所，全年租金及物业费为人民币456,939.63元(2013年：人民币459,392.80元)。

(c) 于2014年，本集团以市场价向浙江幸福湖体育发展有限责任公司出租办公场所，全年租金及物业费为人民币24,468.00元(2013年：人民币97,872.00元)。

(d) 于2014年，本集团以市场价向紫荆管理公司出租办公场所，全年租金及物业费为人民币7,234.17元(2013年：无)。

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
惠商小贷	34,500,000	2013-3-20	2015-3-20	否
滨江商博	245,000,000	2014-12-31	2017-12-31	否

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
市场发展集团	205,620,000	2014-5-29	2015-12-24	否
市场发展集团	1,090,000,000	2013-4-22	2021-10-22	否
市场发展集团	200,000,000	2014-11-28	2015-11-26	否

关联担保情况说明

(a1) 市场发展集团为本公司借款提供担保，截至2014年12月31日，本公司实际共向银行借款人民币149,562万元，市场发展集团承担全额连带保证责任。

(b1) 本公司为惠商小贷提供借款担保，截至2014年12月31日，惠商小贷实际共向银行借款人民币15,000万元，本公司根据担保合同约定，承担人民币3,450万元的担保责任。

(b2) 本公司为滨江商博提供借款担保，截至2014年12月31日，滨江商博实际共向银行借款人民币50,000万元，本公司根据担保合同约定，承担人民币24,500万元的担保责任。

**(5). 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	436,783,190.43	2014-3-27		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。截至2014年12月31日，本公司实际共向滨江商博提供财务资助人民币1,999,491,635.43元，年利率为6.0%
滨江商博	708,787,695.00	2014-9-9		同上
滨江商博	25,000,000.00	2014-12-17		同上
义乌商旅	175,000,000.00	2014-5-23		本公司向义乌商旅提供总额不超过人民币3.43亿元的财务资助。财务资助还款期限根据项目进展情况确定。截至2014年12月31日，本公司实际共向义乌商旅提供财务资助人民币175,000,000.00元，年利率为12.0%

上述财务资助资金到期日依据各自项目进展情况确定。

**(6). 关键管理人员报酬**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,001,851.38	6,245,880.76

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收利息	滨江商博	94,630,373.05		11,173,397.50	
应收利息	义乌商旅	12,772,602.74			
长期应收款	滨江商博	1,999,491,635.43		828,920,750.00	
长期应收款	义乌商旅	175,000,000.00			

## (2). 应付项目

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	惠商小贷	246,227.05	261,691.80
预收账款	市场发展集团	352,242.96	
预收账款	紫荆管理公司	36,170.88	
其他应付款	关键管理人员风险抵押金		788,935.00

## 十三、 股份支付

## 1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

## 2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

## 3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

## 十四、 承诺及或有事项

## 1、 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

	2014年	2013年
资本承诺		
已签约但未拨备	<u>307,289,554.49</u>	<u>609,295,451.28</u>
投资承诺		
已签约但尚未完全履行	<u>335,548,560.00</u>	<u>-</u>

## 2、 或有事项

## (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

	2014年	2013年
对外提供担保形成		

的或有负债 743,295,584.00 174,398,286.87

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12月31日尚未结清的担保金额为人民币463,795,584.00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。

根据2013年3月20日第六届三十次董事会决议，本集团为联营企业惠商小贷提供担保，向义乌农村合作银行申请授信额度。贷款采用连带责任保证方式，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12月31日，惠商小贷实际共向银行借款人民币15,000.00万元，本公司依23%的出资比例对其向浙江义乌农村合作银行的借款承担人民币3,450.00万元的担保责任。

根据2014年11月25日第七届九次董事会决议，本集团为海城公司的人民币13亿元银行贷款按照股权比例提供担保，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为12.35亿元，期限5年；本集团为滨江商博向兴业银行杭州分行申请人民币20亿元贷款按照股权比例提供担保，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为9.8亿元，期限3年。截至2014年12月31日，滨江商博实际共向银行借款人民币50,000.00万元。根据担保合同约定对兴业银行股份有限公司杭州分行承担24,500.00万元的担保责任。

## 十五、 资产负债表日后事项

### 1、 重要的非调整事项

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

### 2、 利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	3,048,199,938.56
经审议批准宣告发放的利润或股利	

### 3、 其他资产负债表日后事项说明

根据本公司2015年3月26日第七届十次董事会关于本公司利润分配的决议，按2014年度公司可供分配利润计提10%的法定盈余公积，共计人民币47,361,709.94元，同时，拟以公司2014年末总股本2,721,607,088股为基数，向全体股东每10股送红股10股并派发现金股利人民币1.2元(均含税)。上述决议仍需提交股东大会审议批准后实施。

本公司于2015年3月10日发行了2015年度第一期短期融资券，发行金额为人民币5亿元，发行利率为5.20%，起息日为2015年3月11日，到期日为2015年6月9日。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策:

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

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

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

分部间的转移定价，参照向第三方销售所采用的价格，按照当时现行的市场价格进行。  
业务分部（主要报告形式）

#### 2014年

人民币(百万元)	市场经营	商品销售	房地产销售	酒店服务	展览广告	其他服务	未分配项目	抵消	合计
对外交易收入	2,471	676	351	209	114	50	-	(28)	3,843
分部间交易收入	166	2	-	2	12	31	-	(213)	-
资产减值损失	6	1	1	-	-	-	-	-	8
利润总额	754	3	57	(81)	(10)	(5)	-	(174)	544
资产总额	31,249	251	12,153	775	1,011	425	-	(17,366)	28,498
负债总额	22,023	217	9,110	775	852	85	-	(13,845)	19,217
资本性支出	1,387	-	2	196	8	13	-	(1)	1,605

对合营企业和联营企业的长期股权投资	763	-	-	-	-	7	-	-	770
-------------------	-----	---	---	---	---	---	---	---	-----

#### 2013年

人民币(百万元)	市场经营	商品销售	房地产销售	酒店服务	展览广告	其他服务	未分配项目	抵消	合计
对外交易收入	2,469	833	52	161	113	27	-	-	3,655
分部间交易收入	1	2	-	4	18	38	-	(63)	-
资产减值损失	-	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
利润总额	1,012	8	(29)	(20)	(15)	(10)	-	(3)	943
资产总额	27,554	182	13,871	548	917	340	-	(19,341)	24,071
负债总额	19,118	149	10,866	548	781	53	-	(16,542)	14,973
资本性支出	867	-	-	408	-	-	-	-	1,275

对合营企业和联营企业的长期股权投资	742	-	-	-	-	6	-	-	748
-------------------	-----	---	---	---	---	---	---	---	-----

#### (2). 报告分部的财务信息

单位：百万元 币种：人民币

项目	市场经营	商品销售	房地产销售	酒店服务	展览广告	其他服务	分部间抵消	合计
对外交易收入	2,471	676	351	209	114	50	28	3,843
分部间交易收入	166	2	-	2	12	31	213	-
资产减值损失	6	1	1	-	-	-	-	8
利润总额	754	3	57	-81	-10	-5	174	544
资产总额	31,249	251	12,153	775	1,011	425	17,366	28,498

负债总额	22,023	217	9,110	775	852	85	13,845	19,217
资本性支出	1,387		2	196	8	13	1	1,605
对合营企业和联营企业的长期股权投资	763					7		770

## 2、其他 比较数据

由于2014年7月1日采用了若干企业会计准则，财务报表中若干项目的会计处理和列报以及财务报表中的金额已经过修改，以符合新的要求。相应地，若干以前年度数据已经调整，若干比较数据已经过重分类并重述，以符合本年度的列报和会计处理要求。

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,877,532.16	31.41	205,804.24	5.38	3,671,727.92	1,292,892.63	12.90	84,308.05	6.52	1,208,584.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,468,685.25	68.59	2,763.00	0.03	8,465,922.25	8,726,224.67	87.10			8,726,224.67
合计	12,346,217.41	/	208,567.24	/	12,137,650.17	10,019,117.30	/	84,308.05	/	9,934,809.25

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	2,991,383.96	149,569.20	5
1 年以内小计	2,991,383.96	149,569.20	5
1 至 2 年	873,592.80	43,679.64	5
2 至 3 年			

3 年以上	12,555.40	12,555.40	100
合计	3,877,532.16	205,804.24	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 147,201.06 元；本期收回或转回坏账准备金额 22,941.87 元。

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	5,584,733.90	12.54			5,584,733.90					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,385,461.26	9.85	531,214.11	12.11	3,854,247.15	2,317,933.03	8.10	527,799.50	22.77	1,790,133.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	34,565,342.13	77.61	6,294,823.88	18.21	28,270,518.25	26,282,500.84	91.90			26,282,500.84
合计	44,535,537.29	/	6,826,037.99	/	37,709,499.30	28,600,433.87	/	527,799.50	/	28,072,634.37

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
应收义乌泛非清算款	5,584,733.90			预计可收回
合计	5,584,733.90		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	4,057,102.26	202,855.11	5

1 年以内小计	4,057,102.26	202,855.11	5
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	328,359.00	328,359.00	100
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	4,385,461.26	531,214.11	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 6,309,114.79 元；本期收回或转回坏账准备金额 10,876.30 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	1,291,681.76	2,546,082.14
代扣代缴款及押金保证金	11,641,217.14	3,977,989.23
建设动工保证金	2,400,000.00	8,400,000.00
墙体材料及散装水泥保证金	16,791,866.50	13,148,563.00
应收义乌泛非清算款	5,584,733.90	
合计	37,709,499.30	28,072,634.37

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
义乌市 365 便民服务中心管委会	墙体材料及散装水泥保证金	16,791,866.50	1-3 年以内	37.7	
义乌市国土资源局	土地使用权保证金	6,000,000.00	3 年以上	13.47	6,000,000.00
义乌泛非	内部往来款	5,584,733.90	1 年以内	12.54	
义乌市国际生产资料市场建设指挥部	代扣代缴款及押金	2,400,000.00	2-3 年	5.39	
浙江稠州建筑工程有限公司	保证金及押金	544,030.77	1 年以内	1.22	27,201.54
合计	/	31,320,631.17	/	70.32	6,027,201.54

3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,094,054,000.00		2,094,054,000.00	1,481,704,000.00		1,481,704,000.00
对联营、合营企业投资	763,362,791.26		763,362,791.26	741,236,873.15		741,236,873.15
合计	2,857,416,791.26		2,857,416,791.26	2,222,940,873.15		2,222,940,873.15

## (1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	595,500,000.00			595,500,000.00		
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	3,580,000.00			3,580,000.00		
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		
义乌中国小商品城展览有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
义乌中国小商品城物流有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00		
义乌中国小商品城信息技术有限公司	120,594,000.00			120,594,000.00		
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		
义乌泛非	7,650,000.00		7,650,000.00			
义乌国际小商品博览会公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
浦江绿谷置业有限公司	700,000,000.00			700,000,000.00		
海城公司		570,000,000.00		570,000,000.00		
杭州商博南星置业有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
合计	1,481,704,000.00	620,000,000.00	7,650,000.00	2,094,054,000.00		

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
义乌商旅	333,238,181.21	58,800,000.00		-6,258,575.34					385,779,605.87	
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	1,290,567.17			-58,370.19					1,232,196.98	
小计	334,528,748.38	58,800,000.00		-6,316,945.53					387,011,802.85	
二、联营企业										
滨江商博	235,876,132.12			-62,951,778.14					172,924,353.98	
义乌市惠	166,5			22,081,			16,560		172,03	

商小额贷款股份有限公司	12,479.83			932.22			,000.00			4,412.05
义乌惠商紫荆股权投资有限公司		25,000,000.00		-239,474.07						24,760,525.93
中义国际会展(义乌)有限公司	4,319,512.82			526,386.77						4,845,899.59
浙江智库有限公司		1,800,000.00		-14,203.14						1,785,796.86
小计	406,708,124.77	26,800,000.00	0	-40,597,136.36	0.00	0.00	16,560,000.00	0.00	0.00	376,350,988.41
合计	741,236,873.15	85,600,000.00	0	-46,914,081.89	0.00	0.00	16,560,000.00	0.00	0.00	763,362,791.26

其他说明：

#### 4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,289,494,392.55	1,085,616,719.84	2,389,057,813.48	905,635,311.52
其他业务	599,097,700.38	19,018,327.27	277,761,971.84	11,445,998.22
合计	2,888,592,092.93	1,104,635,047.11	2,666,819,785.32	917,081,309.74

其他说明：

#### 5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-2,065,266.10	
权益法核算的长期股权投资收益	-46,914,081.89	14,339,242.17
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	40,271,578.37	9,712,760.20
处置可供出售金融资产取得的投资收益	11,367,314.39	4,362,739.73
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	2,659,544.77	28,414,742.10

## 十八、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-158,186.45	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	15,963,560.15	详见列入当期损益的政府补贴明细
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	96,229,578.29	向义乌商旅及滨江商博提供财务资助收取的资金占用费
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-898,891.00	
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	11,937,351.91	购买理财产品收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,108,259.40	主要系捐赠 1020 万，赔偿等 344.12 万，减违约金与没收保证金等 253.29 万
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

所得税影响额	-25,331,566.37	
少数股东权益影响额	582,627.61	
合计	87,216,214.74	

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.69	0.15	0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.69	0.12	0.12

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1). 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2). 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

## 4、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,303,290,116.82	1,011,852,572.19	1,716,661,002.12
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	67,614,105.87	71,029,325.33	95,681,571.09
预付款项	21,691,685.44	15,975,039.70	22,446,231.68
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		11,173,397.50	107,402,975.79
应收股利			
其他应收款	92,167,642.17	89,368,682.63	105,492,670.86
买入返售金融资产			
存货	5,432,066,792.96	8,867,785,498.05	9,926,601,555.37
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	479,850,000.00	374,510,000.00	202,880,000.00
流动资产合计	7,396,680,343.26	10,441,694,515.40	12,177,166,006.91

<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	707,335,667.89	769,335,667.89	796,335,667.89
持有至到期投资			
长期应收款		828,920,750.00	2,174,491,635.43
长期股权投资	162,807,630.98	747,641,282.70	770,110,916.30
投资性房地产	361,175,591.77	616,467,225.11	593,993,918.01
固定资产	4,566,483,119.47	5,706,285,796.86	5,532,433,974.30
在建工程	833,800,460.72	271,199,215.93	1,319,633,734.33
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	3,974,131,543.93	4,142,859,832.32	4,142,282,898.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	218,878,567.47	491,158,294.59	506,049,551.66
递延所得税资产	60,044,614.01	54,748,097.73	116,303,089.41
其他非流动资产			369,603,956.00
非流动资产合计	10,884,657,196.24	13,628,616,163.13	16,321,239,341.44
资产总计	18,281,337,539.50	24,070,310,678.53	28,498,405,348.35
<b>流动负债：</b>			
短期借款	983,170,000.00	4,231,000,000.00	2,011,570,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			37,295,343.00
应付账款	424,037,693.97	974,723,456.83	1,362,910,776.36
预收款项	4,215,479,902.71	5,627,496,732.74	6,153,104,136.59
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	140,415,742.36	150,609,107.41	153,784,093.33
应交税费	144,019,392.40	135,441,687.95	94,576,706.36
应付利息	45,453,256.72	58,243,380.76	154,151,545.52
应付股利			
其他应付款	1,250,842,590.83	804,214,828.08	844,507,573.12
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负 债			829,339,151.43
其他流动负债	1,201,246,760.51	3,923,604.57	4,200,523,971.60
流动负债合计	8,404,665,339.50	11,985,652,798.34	15,841,763,297.31

<b>非流动负债:</b>			
长期借款	300,000,000.00	1,042,000,000.00	1,536,000,000.00
应付债券	1,291,963,351.28	1,891,023,528.04	1,793,579,595.36
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	1,873,854.25		898,891.00
递延收益	20,196,559.30	54,676,611.15	44,953,209.59
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,614,033,764.83	2,987,700,139.19	3,375,431,695.95
负债合计	10,018,699,104.33	14,973,352,937.53	19,217,194,993.26
<b>所有者权益:</b>			
股本	2,721,607,088.00	2,721,607,088.00	2,721,607,088.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	1,468,480,525.91	1,468,480,525.91	1,468,480,525.91
减: 库存股			
其他综合收益	18,406.11	13,618.44	60,524.87
专项储备			
盈余公积	556,932,373.69	629,055,711.57	676,417,421.51
一般风险准备			
未分配利润	3,498,442,366.08	3,861,624,574.79	3,951,061,226.48
归属于母公司所有者 权益合计	8,245,480,759.79	8,680,781,518.71	8,817,626,786.77
少数股东权益	17,157,675.38	416,176,222.29	463,583,568.32
所有者权益合计	8,262,638,435.17	9,096,957,741.00	9,281,210,355.09
负债和所有者权益 总计	18,281,337,539.50	24,070,310,678.53	28,498,405,348.35

## 第十二节 备查文件目录

备查文件目录	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。
备查文件目录	载有安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）盖章，注册会计师谈朝晖、张莹签名并盖章的审计报告正本。
备查文件目录	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

董事会批准报送日期：2015 年 3 月 26 日

## 修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容