

浙江中国小商品城集团股份有限公司

2016年度股东大会

会议资料

二〇一七年四月十九日

目 录

- 一、 2016年度股东大会会议须知
- 二、 2016年度股东大会会议议程
- 三、 2016年度股东大会会议议案
 - 1、《2016年度董事会工作报告》；
 - 2、《2016年度监事会工作报告》；
 - 3、《2016年度报告及摘要》；
 - 4、《2016年度财务决算报告》；
 - 5、《2017年度财务预算报告》；
 - 6、《2016年度利润分配方案》；
 - 7、《关于续聘2017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、《关于未来12个月内拟发行各类债务融资工具不超过70亿元的议案》；
 - 9、《关于延长公开发行不超过人民币11亿元（含11亿元）A股可转换公司债券股东大会决议相关议案有效期的议案》。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

2016年度股东大会会议须知

为维护股东的合法权益，保障股东在公司2016年度股东大会期间依法行使权利，保证股东大会的正常秩序和议事效率，依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《公司章程》和公司《股东大会议事规则》的有关规定，制定如下规定：

一、参加大会的股东请按规定出示股东账户卡、身份证或法人单位证明以及授权委托书等证件，在会议现场接待处办理登记，领取股东大会资料，证明文件不齐或手续不全的，谢绝参会。

二、公司设立股东大会秘书处，具体负责大会相关事宜。

三、股东请按时进入会场，听从工作人员安排入座。

四、本次股东大会采取现场投票和网络投票相结合的方式表决，结合现场投票和网络投票的表决结果发布股东大会决议公告。

五、股东参加股东大会现场投票依法享有发言权、质询权、表决权等权利，同时也应履行法定义务，自觉维护会场秩序，尊重其他股东的合法权益。进入会场，请关闭手机或调至静音状态。

六、股东要求在股东大会上发言，应在大会主持人许可后进行。每位股东发言时间一般不超过五分钟。

七、本次股东大会共审议9项议案，第9项议案为特别决议议案，需由出席本次会议的股东所持有表决权的2/3以上通过。其他议案均为普通决议事项，即由出席本次会议的股东所持有表决权的1/2以上通过即可。

八、股东大会现场表决采用记名投票表决方式，股东以其持有的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。出席会议的股东在投票表决时，对第1至9项议案应在表决票中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，多选或不选均为无效票，做弃权处理。网络投票请参照股东大会通知中的网络投票操作流程执行。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

2016年度股东大会会议议程

会议时间：2017年4月19日下午14:00

会议地点：义乌市福田路105号海洋商务楼大会议室。

会议主持人：董事长朱旻先生

一、 大会主持人宣布大会开始

二、 审议会议议案

- 1、《2016年度董事会工作报告》；
- 2、《2016年度监事会工作报告》；
- 3、《2016年度报告及摘要》；
- 4、《2016年度财务决算报告》；
- 5、《2017年度财务预算报告》；
- 6、《2016年度利润分配方案》；
- 7、《续聘2017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、《关于未来12个月内拟发行各类债务融资工具不超过70亿元的议案》；
- 9、《关于延长公开发行人不超过人民币11亿元（含11亿元）A股可转换公司债券股东大会决议相关议案有效期的议案》。宣读《独立董事2016年度述职报告》。

三、 股东讨论、提问和咨询并审议大会议案

四、 大会主持人宣读计票、监票人员名单（其中包括两名股东代表、一名监事代表，会议以鼓掌方式通过计票、监票人员）

五、 股东进行书面投票表决

六、 计票、监票人员现场投票统计

七、 大会主持人宣布大会现场及网络投票的表决结果

八、 见证律师宣读法律意见书

九、 与会董事签署会议文件

十、 宣布会议结束

议案1: **浙江中国小商品城集团股份有限公司**

2016 年度董事会工作报告

各位股东:

《2016 年度董事会工作报告》已于 2017 年 3 月 30 日经公司第七届董事会第三十三次会议审议通过,具体内容详见 2017 年 3 月 30 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的公司年报中“第四节 经营情况讨论与分析”部分。

现提请本次股东大会审议。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

二〇一七年四月十九日

议案2: 浙江中国小商品城集团股份有限公司

2016年度监事会工作报告

各位股东：

公司监事会依据《公司法》和《公司章程》的规定，认真履行监督职责，维护全体股东和公司整体利益。一年来，各位监事对公司的长远规划和重大经营活动进行监督。充分发表意见，确保公司重大经营决策的准确性和科学性。本着对广大股东高度负责的态度，监事会认真负责地对公司的财务预算活动进行了监督指导，促进公司严格执行相关管理制度。审查了公司的会计报表和财务报告，及时掌握公司的财务状况和重大经营投资情况。

一、报告期监事会的工作情况

1、监事会工作情况

报告期内，监事会共召开八次会议，主要内容为：定期听取公司运行情况报告，审议公司年度报告、半年报和季度报告，并做出决议。

召开会议的次数	8
监事会会议情况	监事会会议议题
第七届监事会第九次会议（2016 年 3 月 23 日）	1、选举监事会主席； 2、关于 2015 年度计提相关减值准备及预计负债的议案。
第七届监事会第十次会议（2016 年 3 月 28 日）	1、审议 2015 年度监事会工作报告； 2、审议 2015 年度报告及其摘要； 3、审议 2015 年度内部控制自我评价报告； 4、审阅 2015 年度内部控制审计报告； 5、审阅 2015 年度社会责任报告； 6、审阅 2015 年度财务决算报告； 7、审阅 2016 年度财务预算报告； 8、审阅 2015 年度利润分配预案。
第七届监事会第十一次会议（2016 年 4 月 20 日）	1、 审议《2016 年一季度报告》 2、 审议《关于 2016 年一季度计提相关减值准备的议

	案》
第七届监事会第十二次会议（2016 年 8 月 2 日）	1、关于陈春梅女士辞去公司监事会主席、监事职务的议案； 2、关于选举公司监事的议案
第七届监事会第十三次会议（2016 年 8 月 19 日）	选举黄萍先生为公司监事会主席
第七届监事会第十四次会议（2016 年 8 月 25 日）	1、听取 2016 年半年度运行情况报告 2、审议《2016 年半年度报告及摘要》 3、审议《关于 2016 年二季度计提相关减值准备及预计负债的议案》
第七届监事会第十五次会议（2016 年 10 月 17 日）	审议《2016 年三季度报告》全文及正文
第七届监事会第十六次会议（2016 年 11 月 30 日）	关于选举公司监事的议案

2、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，监事会对公司运作情况进行了监督和检查，监事会认为：公司决策程序均严格按照相关法律法规规定执行，已建立了完善的内部控制制度，股东大会、董事会及高管人员权责明晰，运行高效。公司在经营管理中能遵守国家法律法规，遵守公司章程。积极配合有关部门的监督、检查。公司董事及高级管理人员认真执行股东大会和董事会会议决议，勤勉努力，成绩显著。在履行职务时，克己奉公，廉洁自律，无违反法律法规、公司章程或损害公司利益的行为。

3、监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会依法对公司的定期报告进行了认真、细致的审议。认为报告期内公司财务报告真实反映了公司财务状况及经营成果，会计核算和财务管理符合国家相关法律法规的规定。安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2016 年度审计报告无任何保留或拒绝表示意见，审计报告真实、客观、准确地反映了公司财务状况和经营成果。

4、监事会对公司利润分配政策和执行情况的独立意见

监事会对董事会执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序进行了监督，报告期内公司 2015 年度利润分配方案中现金分红金额占公司 2015 年度归属于上市公司股东净利润的比例为 39.54%，董事会执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序符合《公司章程》等有关法律法规的相关规定，在保证公司正常经营和长远发展的前提下，积极落实了现金分红政策，给予投资者稳定、合理的回报。

5、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

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

6、监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司无收购、出售资产情况。

7、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司的关联交易公平合理，未发现损害股东权益及公司利益情况。

8、监事会对公司计提减值准备与预计负债的意见

监事会对公司计提相关减值准备及预计负债情况及决策程序进行了监督。公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策计提的减值准备及预计负债基于谨慎性原则，事项依据充分，符合《企业会计准则》和公司相关制度的规定，履行了相应的审批程序，也有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，未发现存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

9、监事会对内部控制评价报告的审阅情况

监事会对公司出具的 2016 年度内部控制评价报告进行了认真审阅，认为：公司已根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制评价指引》及其他相关法律法规的要求，对公司截至 2016 年 12 月 31 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。公司对纳入评价范围的重要业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标。公司在财务报告内部控制自我评价过程中未发现与非财务报告相关内部控制的重大缺陷。评价报告能够如实反映公司内部控制建立和实施的实际情况。

二、2017 年监事会工作重点

2017 年，公司监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，忠实履行自己的职责，进一步强化监督和检查职能，支持公司董事会和管理层依法开展工作，围绕公司经营目标和工作任务，促使公司在合法、公平的经营环境中持续、健康的稳步发展，实现公司股东利益的最大化。

现提请本次股东大会审议。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

二〇一七年四月十九日

议案 3:

浙江中国小商品城集团股份有限公司
2016 年度报告及摘要

各位股东:

《浙江中国小商品城集团股份有限公司 2016 年年度报告》及其摘要经公司第七届董事会第三十三次会议审议通过, 内容详见 2017 年 3 月 30 日上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 上披露的公司 2016 年度报告及摘要。

现提请股东大会审议。

浙江中国小商品城集团股份有限公司
二〇一七年四月十九日

议案 4： 浙江中国小商品城集团股份有限公司

2016 年度财务决算报告

2016 年，面对复杂的外部环境，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，公司经营管理层紧紧围绕 2016 年度经营计划和经营目标，带领全体员工，迎难而上，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，圆满完成全年经济目标任务。现将 2016 年财务决算有关情况公布如下：

一、2016年度主要财务数据和指标

金额单位：万元 币种：人民币(下同)

主要会计数据	2016 年	2015 年	同比增减额	同比增减(%)
营业收入	703,803.16	569,818.98	133,984.18	23.51
利润总额	135,303.27	95,046.39	40,256.88	42.36
归属于上市公司股东的净利润	106,027.46	68,840.19	37,187.27	54.02
经营活动产生的现金流量净额	109,732.33	682,638.81	-572,906.48	-83.93
	2016 年末	2015 年末	同比增减额	同比增减(%)
总资产	2,713,987.82	2,962,784.72	-248,796.90	-8.40
负债总额	1,659,336.02	1,971,680.21	-312,344.19	-15.84
归属于上市公司股东的所有者权益	1,014,021.08	947,313.43	66,707.65	7.04

主要财务指标	2016 年	2015 年	同比增减(%)
基本每股收益（元 / 股）	0.19	0.13	46.15
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.22	0.12	83.33
加权平均净资产收益率（%）	10.81	7.57	上升 3.24 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	12.03	7.18	上升 4.85 个百分点

二、财务状况、经营成果和现金流量情况分析

(一)、资产负债情况

项目	2016 年末	2015 年末	同比增减额	增减幅度
资产总计	2,713,987.82	2,962,784.72	-248,796.90	-8.40
货币资金	83,252.83	122,023.37	-38,770.54	-31.77
应收账款	9,186.46	7,944.95	1,241.51	15.63
预付款项	10,916.10	8,810.25	2,105.85	23.90
应收利息	4,964.21	20,354.96	-15,390.75	-75.61
其他应收款	59,873.87	10,972.45	48,901.42	445.67
存货	888,954.61	968,292.31	-79,337.70	-8.19
其他流动资产	90,267.95	180,724.00	-90,456.05	-50.05
可供出售金融资产	121,586.38	131,168.50	-9,582.12	-7.31
长期应收款	23,625.00	97,309.16	-73,684.16	-75.72
长期股权投资	89,141.02	101,177.66	-12,036.64	-11.90
投资性房地产	164,589.54	57,300.88	107,288.66	187.24
固定资产	644,605.27	506,048.31	138,556.96	27.38
在建工程	16,196.12	234,013.92	-217,817.80	-93.08
无形资产	403,120.21	427,280.18	-24,159.97	-5.65
长期待摊费用	41,515.44	35,419.96	6,095.48	17.21
递延所得税资产	48,367.48	40,118.53	8,248.95	20.56
其他非流动资产	13,825.33	13,825.33	0.00	0.00
短期借款	120,470.00	74,281.00	46,189.00	62.18
应付账款	139,383.31	109,595.26	29,788.05	27.18
预收款项	905,324.23	1,118,408.01	-213,083.78	-19.05
应付职工薪酬	12,696.97	12,542.14	154.83	1.23
应交税费	-9,725.98	11,737.37	-21,463.35	-182.86
应付利息	4,526.26	7,830.99	-3,304.73	-42.20
其他应付款	109,398.04	87,537.21	21,860.83	24.97
一年内到期的非流动负债	61,946.52	141,383.28	-79,436.76	-56.19
其他流动负债	50,271.86	170,375.99	-120,104.13	-70.49
长期借款	76,000.00	171,692.13	-95,692.13	-55.73
应付债券	149,444.64	49,870.27	99,574.37	199.67
预计负债	30,048.62	2,389.01	27,659.61	1,157.79
递延收益	3,671.64	4,245.59	-573.95	-13.52
递延所得税负债	5,757.39	9,791.97	-4,034.58	-41.20
其他非流动负债	122.51		122.51	

(1). 货币资金83,252.83万元,较上年末余额减少38,770.54万元,减幅为31.77%,

主要系本年末资金回笼后理财所致。

(2). 应收账款9,186.46万元,较上年末余额增加1,241.51万元,增幅为15.63%,主要系本年较上年末应收市场商位费增加1,315.11万元、应收售房款增加929.56万元、应收商品销售款减少992.71万元所致。

(3). 预付账款10,916.10万元,较上年末余额增加2,105.85万元,增幅为23.90%,主要系本年预付南昌(2015)第0061号土地拍卖款6,800.00万元,上年预付杭州佳平影业有限公司投资款4,550.00万元本年转列所致。

(4). 应收利息4,964.21万元,较上年末余额减少15,390.75万元,减幅为75.61%,系公司本年收回应收滨江商博截至2016年月5月止资金占用费所致。

(5). 其他应收款59,873.87万元,较上年末余额增加48,901.42万元,增幅为445.67%,系本年净增应收滨江商博财务资助款4.84亿元(预计在1年内可收回)所致。

(6). 其他流动资产90,267.95万元,较上年末余额减少90,456.05万元,减幅为50.05%,系公司本年末理财较上年末减少42,000.00万元及小微企业融资平台委托贷款较上年末减少50,220.66万元所致。

(7). 长期应收款23,625.00万元,较上年末余额减少73,684.16万元,减幅为75.75%,系公司本年收回滨江商博财务资助款77,849.16万元,本年增加应收义乌商旅财务资助款4,165.00万元所致。

(8). 投资性房地产164,589.54万元,较上年末余额增加107,288.66万元,增幅为187.24%,主要系一期市场扩建工程、外商中心工程以及江西印象新天地商业城(原江西南昌凤凰印象项目)于本年内竣工交付使用共转入117,264.86万元所致。

(9). 固定资产644,605.27万元,较上年末余额增加138,556.96万元,增幅为27.38%,主要系一期市场扩建工程、海城项目工程于本年内竣工交付使用共转入187,742.79万元、本年计提固定资产折旧48,186.26万元所致。

(10). 在建工程16,196.12万元,较上年末余额减少217,817.80万元,减幅为93.08%,主要系海城项目工程、外商中心工程、一期市场扩建工程、江西印象新天地商业城、国际生产资料市场配套项目等工程于本年内根据工程进度确认工程成本66,282.59万元,外商中心工程、一期市场扩建工程、海城项目工程、江西印象新天地商业城(原江西南昌凤凰印象项目)于本年内竣工交付转出

284,100.39万元所致。

(11). 长期待摊费用41,515.44万元,较上年末余额增加6,095.48万元,增幅17.21%,主要系外商中心工程、一期市场扩建工程、海城项目工程于本年内竣工交付转入19,425.81万元,本年摊销13,817.40万元所致。

(12). 递延所得税资产48,367.48万元,较上年末余额增加8,248.95万元,增幅为20.56%,系按相关规定确认所致。

(13). 短期借款120,470.00万元,较上年末余额增加46,189.00万元,增幅62.18%,系短期融资较年初增加所致。

(14). 应付账款139,383.31万元,较上年末余额增加29,788.05万元,增幅27.18%,主要系本年房产项目应付款较上年末增加27,853.31万元、市场及配套工程项目应付款较上年末增加4,517.85万元,应付商品及原材料款较上年末减少2,199.24万元所致。

(15). 预收账款905,324.23万元,较上年末余额减少213,083.78万元,减幅19.05%主要系预收售房款较上年末减少122,005.40万元,预收商位费较上年末减少91,897.42万元所致。

(16). 应交税费-9,725.98万元,较上年末余额减少21,463.35万元,减幅为182.86%,主要系本年末应交企业所得税余额较上年末减少20,283.25万元所致。

(17). 应付利息4,526.26万元,较上年末余额减少3,304.73万元,减幅为42.20%,系本年末有息负债较上年末减少,计提的利息相应减少。

(18). 其他应付款109,398.04万元,较上年末余额增加21,860.83万元,增幅24.97%,主要系本年末各项保证金较上年末增加20,678.84万元所致。

(19). 一年内到期的非流动负债61,946.52万元,较上年末余额减少79,436.76万元,减幅为56.19%,主要系本年偿还一年内到期的应付债券13亿元、重分类调入一年内到期的中期票据5亿元所致。

(20). 其他流动负债50,271.86万元,较上年末余额减少120,104.13万元,减幅为70.49%,系公司本年净减少短期融资券12亿元所致。

(21). 长期借款76,000.00万元,较上年末余额减少95,692.13万元,减幅为55.73%,系本年偿还海城公司项目借款79,692.13万元、除一年内到期长期借款外的原有长期借款净减少16,000.00万元所致。

(22). 应付债券149,444.64万元,较上年末余额增加99,574.37万元,增幅为

199.67%，系本年发行公司债15亿元，一年内到期的中期票据5亿元重分类至一年内到期的非流动负债所致。

(23). 预计负债30,048.62万元，较上年末余额增加27,659.61万元，系本年计提未决诉讼预计负债所致。

(24). 递延所得税负债5,757.39万元，较上年末余额减少4,034.58万元，系申万宏源公允价值变动调整形成的递延所得税负债减少。

(二)、股东权益情况：

项目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
股本	544,321.42			544,321.42
资本公积	146,848.05			146,848.05
盈余公积	80,951.59	9,303.09		90,254.68
未分配利润	145,816.47	106,027.46	36,519.16	215,324.77
其他综合收益	29,375.90		12,103.74	17,272.16
归属于母公司股东权益	947,313.43	115,330.55	48,622.90	1,014,021.08
少数股东权益	43,791.08		3,160.37	40,630.71
股东权益合计	991,104.51	115,330.55	51,783.27	1,054,651.79

未分配利润215,324.77万元，较上年末净增加69,508.30万元，其中本年增加96,724.37万元系本年实现归属于母公司股东的净利润，本年减少36,519.16万元系本年利润分配27,216.07万元与计提法定盈余公积9,303.09万元。

(三)、经营情况：

本年度实现营业收入 703,803.16 万元，较上年 569,818.98 万元增加133,984.18 万元，增长 23.51%。其中主营业务收入 660,152.32 万元，较上年增加 133,424.52 万元，增长 25.33%。

本年度实现利润总额 135,303.27 万元，较上年 95,046.39 万元增加40,256.88 万元，增长 42.36%。

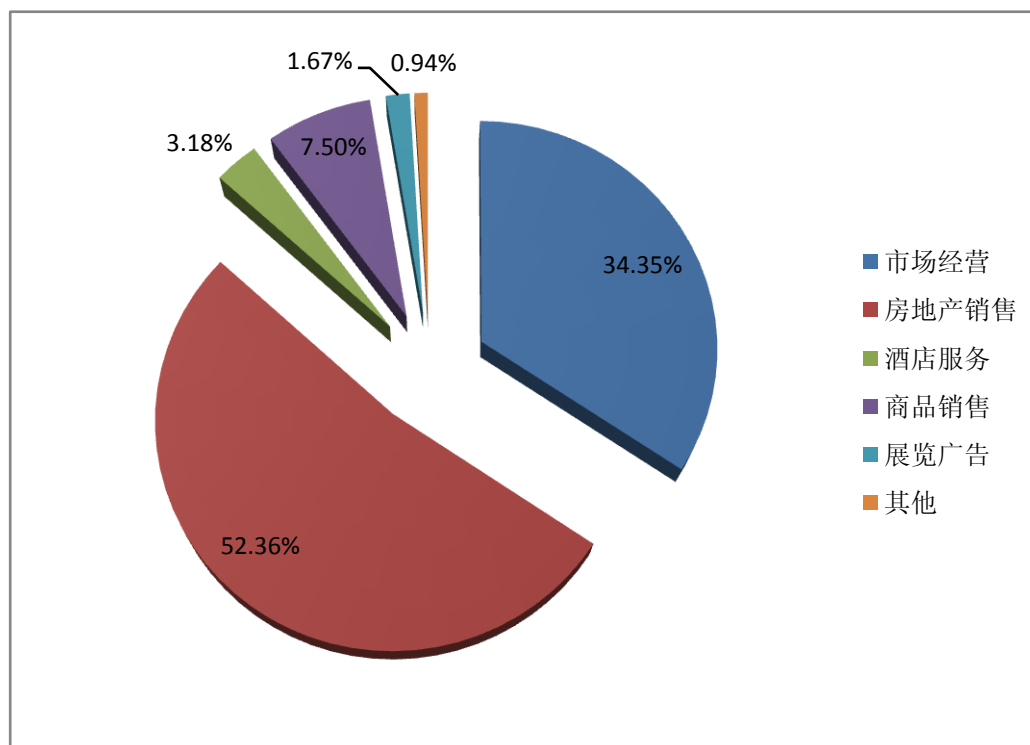
本年度归属于母公司的净利润 106,027.46 万元，较上年 68,840.19 万元增加 37,187.27 万元，增长 54.02%。

营业收入完成经营计划目标 703,112.75 万元的 100.10%，利润完成经营计划目标 119,487.76 万元的 113.24%。

1、营业收入：

	指 标	2016 年实绩	2016 年预算	完成预算%	2015 年实绩	同比 ±%
(一)	主营业务收入	660,152.32	660,855.30	99.89	526,727.80	25.33
1	市场经营	226,791.75	229,580.04	98.79	200,577.61	13.07
2	房地产销售	345,657.39	338,282.00	102.18	239,057.15	44.59
3	酒店服务	20,981.96	23,129.62	90.71	22,821.61	-8.06
4	商品销售	49,516.23	50,400.00	98.25	49,729.02	-0.43
5	展览广告	11,001.07	11,077.52	99.31	10,027.33	9.71
6	其他	6,203.92	8,386.12	73.98	4,515.08	37.40
(二)	其他业务收入	43,650.84	42,257.45	103.3	43,091.18	1.30
	营业收入	703,803.16	703,112.75	100.1	569,818.98	23.51

其中，2016 年主营业务收入构成比例如下图：



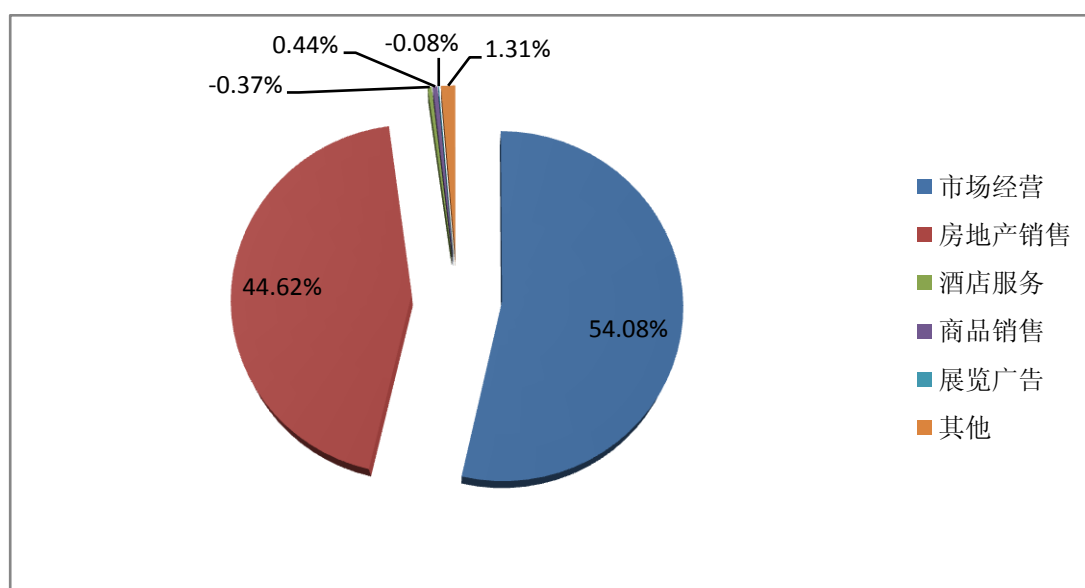
2、营业总成本：

项 目	2016 年	2015 年	同比变动金额	变动幅度±%
营业总成本	535,666.51	474,907.16	60,759.35	12.79
1、营业成本	398,207.88	336,232.47	61,975.41	18.43
2、营业税金及附加	52,418.61	38,452.99	13,965.62	36.32
3、销售费用	17,664.73	24,024.58	-6,359.85	-26.47
4、管理费用	28,057.77	38,285.19	-10,227.42	-26.71
5、财务费用	11,410.21	36,052.39	-24,642.18	-68.35
6、资产减值损失	27,907.31	1,859.54	26,047.77	1,400.76

3、主营业务毛利：

项 目	2016 年	2015 年	同比变动金额	变动幅度±%
市场经营	144,008.34	116,387.90	27,620.44	23.73
房地产销售	118,817.75	73,941.55	44,876.20	60.69
酒店服务	-990.13	-515.12	-475.01	92.21
商品销售	1,173.97	1,052.49	121.48	11.54
展览广告	-215.29	-288.11	72.82	-25.28
其他	3,501.32	2,621.72	879.60	33.55
主营业务毛利合计	266,295.96	193,200.43	73,095.53	37.83

2016年主营业务毛利构成比例如下图：



主要变动原因分析：

(1) 市场经营毛利同比增加 27,620.44 万元，主要系一区东扩交付使用致一区市场收入同比增加 32,967.87 万元、四区大批量商位到期续租降租致营业收入同比减少 7,128.30 万元，五区篁园长期待摊费用摊销同比减少等致市场成本同比减少 1,406.30 万元。

(2)、房地产销售毛利同比增加 44,876.20 万元，增幅 60.69%，主要系本年荷塘月色、凤凰洲以及南星商博交付量较上年增加所致。

4、利润分行业情况如下表：

项 目	2016 年	2015 年	同比变动金额	变动幅度 ±%
市场经营	130,412.17	91,701.35	38,710.82	42.21
商品销售	111.52	332.22	-220.70	-66.43
房地产销售	17,842.66	16,487.50	1,355.16	8.22
酒店服务	-7,503.43	-9,306.08	1,802.65	
展览广告	-1,776.15	-366.29	-1,409.86	
其他业务	-3,783.50	-3,802.31	18.81	
利润总额	135,303.27	95,046.39	40,256.88	42.36

主要变动原因分析：

(1)、市场经营利润较上年增加 38,710.82 万元，主要系本年总部财务费用同比减少 24,642.18 万元，一区东扩交付使用等致市场公司利润同比增加 23,120.44 万元，投资收益同比减少 8,906.40 万元所致。

(2)、房地产销售利润较上年增加 1,355.16 万元，主要系房地产销售利润同比增加 53,198.86 万元、计提减值准备同比增加 26,018.49 万元、计提预计负债 25,270.60 万元所致。

(3)、酒店服务亏损较上年减少 1,802.65 万元，主要系本年各酒店加强精细化管理所致。

四、报告期内现金流量表相关数据、同比变动情况及主要影响因素分析

项 目	2016 年	2015 年	同比变动金额
-----	--------	--------	--------

经营活动产生的现金流量净额	109,732.33	682,638.81	-572,906.48
投资活动产生的现金流量净额	64,360.76	-245,522.78	309,883.54
筹资活动产生的现金流量净额	-197,966.28	-516,968.21	319,001.93
现金及现金等价物净增加额	-23,873.19	-79,852.18	55,978.99

主要变动原因分析：

1、经营活动产生的现金流量净额较上年减少 57.29 亿元，主要系 1) 销售商品提供劳务收到的现金同比减少 56.68 亿元，其中房产销售回笼资金较上年减少 38 亿元，市场招商及续租等现金回笼同比减少 20.03 亿元；2) 支付各项税费同比增加 2.53 亿元；3) 其他与经营活动有关的净流出同比减少 1.72 亿元。

2、投资活动产生的现金流量净额较上年增加 30.99 亿元，主要系 1) 投资净支付现金同比减少 30.71 亿元，系购理财产品净支付的现金较上年减少；2) 购建固定资产和其他长期资产支付的现金同比减少 8.12 亿元；3) 取得投资收益收到的现金同比增加 1.66 亿元；4) 其他与投资活动有关的现金净流入同比减少 9.49 亿元，系滨江商博与义乌商旅财务资助款净收回同比减少 9.49 亿元。

3、筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 31.90 亿元，主要系债务融资净额同比减少 28.09 亿元、分配股利与偿付利息支付的现金减少 3.57 亿元所致。

现提请本次股东大会审议。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

二〇一七年四月十九日

议案 5: 浙江中国小商品城集团股份有限公司

2017 年度财务预算报告

各位股东：

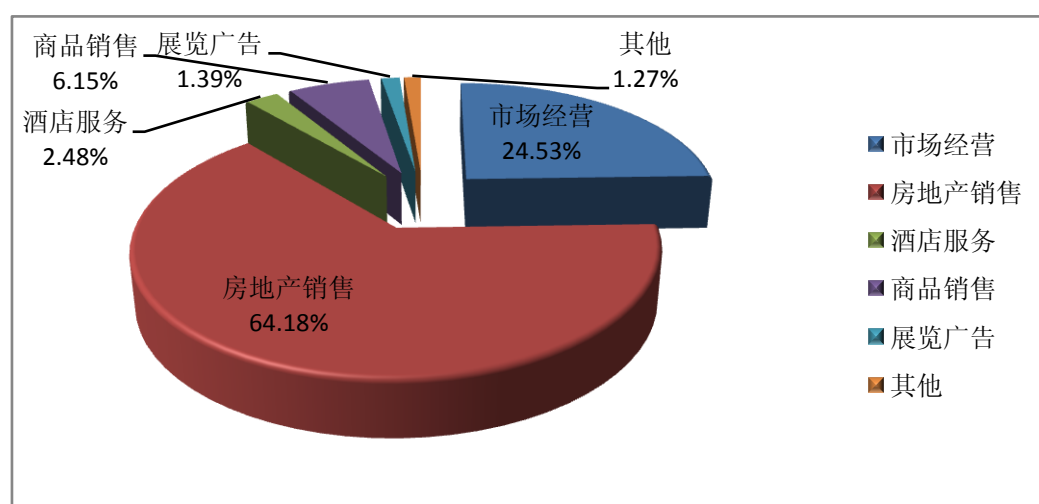
根据 2016 年度经营业绩及 2017 年度计划，结合公司业务发展方向及市场环境变化等因素，编制 2017 年度财务预算。具体情况如下：

一、2017 年度主要财务预算指标列表如下：

金额单位：万元（下同）

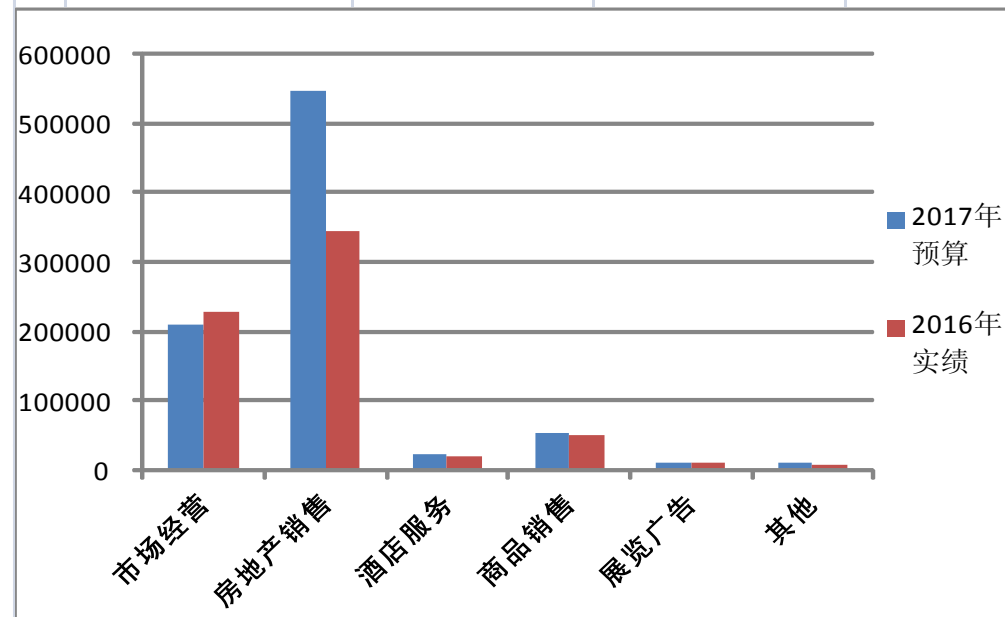
序号	指 标	2017年预算	2016年实绩	比上年±%
一	营业收入	894,488.88	703,803.16	27.09
(一)	主营业务收入	853,307.45	660,152.32	29.26
1	市场经营	209,277.09	226,791.75	-7.72
2	房地产销售	547,671.39	345,657.39	58.44
3	酒店服务	21,200.04	20,981.96	1.04
4	商品销售	52,500.00	49,516.23	6.03
5	展览广告	11,884.44	11,001.07	8.03
6	其他	10,774.49	6,203.92	73.67
(二)	其他业务收入	41,181.43	43,650.84	-5.66
二	营业成本	621,079.73	398,207.88	55.97
(一)	主营业务成本	615,664.73	393,856.36	56.32
1	市场经营	97,666.28	82,783.41	17.98
2	房地产销售	426,262.84	226,839.64	87.91
3	酒店服务	23,666.93	21,972.09	7.71
4	商品销售	51,345.00	48,342.26	6.21
5	展览广告	12,561.29	11,216.36	11.99
6	其他	4,162.39	2,702.60	54.01
(二)	其他业务成本	5,415.00	4,351.52	24.44
三	利润总额	176,435.20	135,303.27	30.40
四	企业所得税	38,595.89	34,961.17	10.40
五	净利润	137,839.31	100,342.10	37.37
六	归属母公司所有者净利润	139,973.17	106,027.47	32.02
七	少数股东损益	-2,133.86	-5,685.37	-62.47
八	基本每股收益(元)	0.26	0.19	36.84

其中:2017 年预算主营业务收入构成如下:



2017 年主营业务收入预算金额与 2016 年实绩金额比较如下:

	行业	2017年预算	2016年实绩	增减%
1	市场经营	209,277.09	226,791.75	-7.72
2	房地产销售	547,671.39	345,657.39	58.44
3	酒店服务	21,200.04	20,981.96	1.04
4	商品销售	52,500.00	49,516.23	6.03
5	展览广告	11,884.44	11,001.07	8.03
6	其他	10,774.49	6,203.92	73.67
	合计	853,307.45	660,152.32	29.26



2017 年主营业务毛利预测如下表：

	项目	2017年预算	2016年实绩	变动(%)
1	市场经营	111,610.81	144,008.34	-22.50
2	房地产销售	121,408.55	118,817.75	2.18
3	酒店服务	-2,466.89	-990.13	149.15
4	商品销售	1,155.00	1,173.97	-1.62
5	展览广告	-676.85	-215.29	214.39
6	其他	6,612.10	3,501.32	88.85
	合计	237,642.72	266,295.96	-10.76

二、2017 年度财务预算指标说明

(一)、主营业务收入情况：

2017 年预算主营业务收入 85.33 亿元，较上年实绩 66.02 亿元增长 19.32 亿元，增幅 29.26%，主要变动情况有：

1) 房地产销售预算收入 54.77 亿元，同比增收 20.20 亿元，本年预算收入为钱塘印象集中交付体现收入 37.57 亿元，浦江绿谷一期年内交付预计体现收入 8.2 亿元，其他存量预计收入 9 亿元，2016 年收入为荷塘月色收入 24.30 亿元，凤凰印象收入 6.25 亿元，钱塘与东城印象收入 4.02 亿元。

2) 市场经营预算收入 20.93 亿元，同比减收 1.75 亿元，主要系一区东本年运营体现增收及四区 16 年 10 月到期降租减收所致。

(二)、利润情况：

	项 目	2017 年预算	2016 年实绩	同比变动金额	变动幅度 ±%
1	市场经营	105,494.29	130,412.17	-24,917.88	-19.11
2	商品销售	106.39	111.52	-5.13	-4.60
3	房地产销售	85,642.20	17,842.66	67,799.54	379.99
4	酒店服务	-9,386.55	-7,503.43	-1,883.12	
5	展览广告	-3,173.84	-1,776.15	-1,397.69	
6	其他业务	-2,247.29	-3,783.50	1,536.21	
	利润总额	176,435.20	135,303.27	41,131.93	30.40

2017 年预算利润 17.64 亿元，较上年实绩 13.53 亿元增加 4.11 亿元，增幅

30.40%. 影响利润变动的主要因素有：

1) 房地产销售利润同比增加 6.78 亿元，主要系钱江新城体现较多利润及上年计提减值所致。

2) 市场利润同比减少 2.49 亿元，主要系四区上年续租时降租及本年海城小商品城开业预计亏损所致。

特别提示：上述财务预算仅为公司 2017 年经营计划的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，也不代表公司对 2017 年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在很大不确定性，请投资者注意投资风险。

现提请本次股东大会审议。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

二〇一七年四月十九日

议案 6: 浙江中国小商品城集团股份有限公司**2016 年度利润分配方案**

各位股东：

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明（2017）审字第 60709629_B01 号《2016 年度审计报告》，2016 年公司实现归属于母公司股东的净利润 1,060,274,609.21 元，加年初未分配利润 1,458,164,749.74 元，扣减 2015 年度利润分配 272,160,708.80 及按母公司实现净利润 10%提取法定盈余公积 93,030,876.82 元后，可供股东分配利润为 2,153,247,773.33 元。

2016 年度利润分配预案为：拟以公司 2016 年末总股本 5,443,214,176 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 0.60 元（含税）共计分配 326,592,850.56 元，剩余未分配利润 1,826,654,922.77 元留待以后年度分配。

现提请本次股东大会审议。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

二〇一七年四月十九日

议案 7： 浙江中国小商品城集团股份有限公司
关于续聘 2017 年度财务和内控审计机构及提请授权决定其报
酬的议案

各位股东：

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券从业资格，具备为上市公司提供审计服务的经验和能力，在国际国内有较高知名度，在业内具有较好声誉。在担任本公司审计机构期间，坚持独立审计的原则，及时提供高质量的审计报告，同时，为公司在提高会计核算的合理性、公允性，提升内控，夯实基础管理，维护股东权益及企业利益方面起到了积极的作用，较好地履行了审计机构的责任与义务。按照上一年度股东大会的授权，经与安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）协商，2016 年度审计费用为 217.5 万元，其中财务审计费用 170 万元，内控审计费用 47.5 万元。

根据公司第七届董事会第三十三次会议决议，提请股东大会：

续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2017 年度的财务和内部控制审计机构，并授权董事会决定其报酬。

现提请本次股东大会审议。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

二〇一七年四月十九日

议案 8： 浙江中国小商品城集团股份有限公司
关于未来 12 个月内拟发行各类债务融资工具不超过 70 亿元的
议案

各位股东：

为拓展融资渠道，优化融资结构，降低融资成本，公司在未来 12 个月内拟发行各类债务融资工具合计不超过人民币 70 亿元。相关情况如下：

一、发行种类及发行主要条款

（一）发行种类

发行种类为债务融资工具，包括但不限于企业债券、公司债券、超短期融资券、短期融资券、中期票据、非公开定向债务融资工具、理财直接融资工具及其他监管机构审批或备案发行的债务融资工具。

（二）发行主体、规模及发行方式

债务融资工具的发行由公司作为发行主体。

根据债务融资工具相关规定，结合公司实际情况，拟在未来 12 个月内发行各类债务融资工具合计金额不超过人民币 70 亿元。如果董事会或董事长根据 2015 年年度股东大会审议通过的《关于未来 12 个月内拟发行各类债务融资工具不超过 60 亿元的议案》已决定发行但尚未获得监管部门的发行批准、许可、登记或注册的，或已经监管部门的发行批准、许可、登记或注册但尚未完成发行的债务融资工具，同意其继续发行，但其发行金额不包含在本次议案的 70 亿元发行规模内。

具体各类债务融资工具发行金额的上限发行时将根据监管机构的相关规定确定，具体发行债务融资工具的种类、价格、规模、方式、年限、募集资金用途、担保等，将根据公司资金实际情况及未来投资计划等，结合监管机构的要求及债务市场情况确定。

发行方式为按相关规定由监管部门审批或备案，一次或分期、公开或非公开发行。

（三）发行对象及配售安排

债务融资工具的发行对象分别为符合认购条件的投资者。

（四）期限与品种

债务融资工具的期限最长不超过 10 年（含 10 年，发行永续债除外），可以是单一期限品种，也可以是多种期限品种的组合。

（五）募集资金用途

发行债务融资工具募集的资金将根据不同类型的债务融资工具关于资金用途的规定用于偿还银行贷款、补充公司营运资金或支付项目建设工程款。

二、本次发行授权事项

为了高效、有序地完成债务融资工具发行相关工作，董事会提请股东大会授权公司董事会，并同意董事会授权董事长在股东大会的授权范围内全权决定与具体债务融资工具发行有关的一切事宜，包括但不限于：

1、在法律、法规允许的范围内，根据监管部门发行政策、市场条件和公司需求，制定、修订、调整具体债务融资工具的发行方案，包括但不限于发行债务融资工具的种类、发行规模、发行期限、具体每期债务融资工具的发行额度、发行价格、发行利率、发行方式、发行对象、承销方式、发行目的、担保方式等与发行条款有关的一切事宜；

2、决定聘请承销机构、信用评级机构、注册会计师、律师等专业机构和人员办理发行相关事宜；

3、向相关监管机构申请办理发行相关的审批、登记、注册、备案等手续；

4、签署、执行、修改与债务融资工具发行上市有关的合同、协议和相关的文件；

5、选择债券受托管理人、制定债券持有人会议规则（如适用）；

6、如监管部门发行政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，在股东大会授权范围内，可依据监管部门的意见或当时的市场条件对债务融资工具发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

7、及时履行信息披露义务；

8、办理与债务融资工具发行上市有关的其他事项；

9、授权有效期限为自股东大会审议通过授权议案之日起 12 个月内有效。如果董事会或董事长已于授权有效期内决定有关发行或部分发行但尚未取得监

管部门的发行批准、许可、登记或注册的，或已经监管部门的发行批准、许可、登记或注册但尚未完成发行的，则对董事长的授权有效期限持续至完成有关发行事项之日止。

10、如果董事会或董事长根据 2015 年年度股东大会审议通过的《关于未来 12 个月内拟发行各类债务融资工具不超过 60 亿元的议案》已决定发行但尚未取得监管部门的发行批准、许可、登记或注册的，或已经监管部门的发行批准、许可、登记或注册但尚未完成发行的，则对董事长的授权有效期限持续至完成有关发行事项之日止。

现提请本次股东大会审议。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

二〇一七年四月十九日

议案 9: 浙江中国小商品城集团股份有限公司
关于延长公开发行不超过人民币 11 亿元（含 11 亿元）A 股可
转换公司债券股东大会决议相关议案有效期的议案

各位股东：

浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2015 年 8 月 17 日召开的 2015 年第一次临时股东大会逐项审议通过了《浙江中国小商品城集团股份有限公司公开发行 A 股可转换公司债券方案》（简称“可转债决议案”），可转债决议案的有效期为公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过本次可转债发行方案之日起十二个月，即有效期于 2016 年 8 月 17 日届满。

为最大程度实现公司和全体股东的整体利益，公司将选择最佳的市场时机发行本次可转债。为确保公司本次发行可转债工作的延续性和有效性，经研究，提请股东会批准将公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过的《浙江中国小商品城集团股份有限公司公开发行 A 股可转换公司债券方案》的决议相关议案有效期自届满之日起延长至 2017 年 12 月 31 日。

除延长可转债决议案的有效期外，已经 2015 年第一次临时股东大会逐项审议通过的可转债决议案的其他事项和内容不变（详见 2015 年第一次临时股东大会资料）。

现提请本次股东大会审议。

浙江中国小商品城集团股份有限公司
二〇一七年四月十九日