

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

2018 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、公司负责人赵文阁、主管会计工作负责人王栋及会计机构负责人（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2018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）。

六、前瞻性陈述的风险声明

☒ 适用 ☐ 不适用

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

九、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经营情况讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

十、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	29
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	42
第七节	优先股相关情况.....	46
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	47
第九节	公司治理.....	54
第十节	公司债券相关情况.....	58
第十一节	财务报告.....	62
第十二节	备查文件目录.....	168

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
义乌市国资办	指	义乌市人民政府国有资产监督管理委员会
国资运营公司	指	义乌市国有资本运营有限公司
市场发展集团	指	义乌市市场发展集团有限公司
省财开公司	指	浙江省财务开发公司
商城房产	指	义乌中国小商品城房地产开发有限公司
商城贸易	指	浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司
商城金控	指	义乌中国小商品城金融控股有限公司
信息公司	指	义乌中国小商品城信息技术有限公司
义乌购	指	浙江义乌购电子商务有限公司
义支付公司	指	义乌中国小商品城支付网络科技有限公司
义征信公司	指	义乌中国小商品城征信有限公司
惠商小贷	指	义乌市惠商小额贷款股份有限公司
海城公司	指	海城义乌中国小商品城投资发展有限公司
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
茵梦湖置业	指	南昌茵梦湖置业有限公司
稠州金融租赁	指	浙江稠州金融租赁有限公司
商博置业	指	浙江商博置业有限公司
泰禾房产	指	福州泰禾房地产开发有限公司
滨江集团	指	杭州滨江房产集团股份有限公司
融创鑫恒	指	融创鑫恒投资集团有限公司
篁园商博	指	义乌篁园商博置业有限公司
永同昌	指	北京东兴联永同昌投资管理有限公司
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

注：义乌市人民政府国有资产监督管理委员会更名为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

第二节 公司简介和主要财务指标

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	赵文阁

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许杭	饶阳进
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	0579-85182812	0579-85182812
传真	0579-85197755	0579-85197755
电子信箱	Hxu@cccgroup.com.cn	937238042@qq.com

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

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券法务部

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、 其他相关资料

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	殷国炜、杨祝晔

七、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	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
营业收入	3,593,748,474.73	10,017,096,584.81	-64.12	7,038,031,575.41
归属于上市公司股东的净利润	1,082,631,394.54	1,459,364,534.03	-25.81	1,060,274,609.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	357,013,210.41	1,558,313,380.26	-77.09	1,179,940,809.38
经营活动产生的现金流量净额	1,307,247,226.51	273,872,116.22	377.32	1,097,323,306.06
	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减(%)	2016年末
归属于上市公司股东的净资产	11,762,025,060.79	11,190,200,453.09	5.11	10,140,210,812.47
总资产	26,877,858,287.71	23,861,326,924.56	12.64	27,139,878,151.29

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
基本每股收益(元/股)	0.20	0.27	-25.93	0.19
稀释每股收益(元/股)	0.20	0.27	-25.93	0.19
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.07	0.29	-75.86	0.22
加权平均净资产收益率(%)	9.40	13.68	减少4.28个百分点	10.81
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.10	14.61	减少11.51个百分点	12.03

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

1. 公司营业收入变化主要系房产销售收入各期波动较大所致，2016-2018 年分别为 34.57 亿元、67.18 亿元、6.26 亿元，其中 2017 年收入较高系钱塘印象与浦江绿谷一期集中交付等所致。

2. 盈利指标变动主要系房产板块利润变动。

3. 经营活动产生的现金流量净额 2018 年较 2017 年增加 10.33 亿元，主要系市场收款同比增加 14.44 亿元、本期新增项目合作履约保证金 1 亿元、支付的税费同比减少 1.66 亿元，房地产销售回笼同比减少 6.67 亿元。

经营活动产生的现金流量净额 2017 年较 2016 年减少 8.23 亿元，主要系：1) 销售商品提供劳务收到的现金同比减少 4.77 亿元，其中房产销售回笼资金较上年减少 2.5 亿元，商品销售款同比减少 1.68 亿元；2) 购买商品、接受劳务支付的现金同比增加 4.79 亿元；3) 支付各项税费同比减少 4.83 亿元；4) 其他与经营活动有关的净流出同比增加 3.02 亿元。

八、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) 境内外会计准则差异的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

九、2018 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	807,235,699.98	1,003,371,129.11	808,998,649.93	974,142,995.71
归属于上市公司股东的净利润	723,131,600.09	490,773,095.04	144,923,661.16	-276,196,961.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	205,815,119.57	460,105,377.88	133,854,172.53	-442,761,459.57
经营活动产生的现金流量净额	-661,760,874.34	402,784,859.08	-86,577,074.18	1,652,800,315.95

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐ 适用 ☒ 不适用

十、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	2018 年金额	附注（如适用）	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	680,881,371.43	主要系处置子公司等的投资收益 6.81 亿元	30,336.27	-75,238.35
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	13,403,840.00	详见列入当期损益的政府补助明细	12,447,405.20	21,756,083.43
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,834,965.67	向义乌商旅及篁园商博收取的资金占用费	15,589,244.88	11,596,537.58
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-10,706,996.21	未决诉讼等预计负债	-162,143,166.63	-277,494,957.14
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	86,543,470.60	主要系购买理财产品投资收益 0.73 亿元	36,568,492.98	15,345,604.97
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	6,669,844.75		2,939,412.47	245,598.38
非货币性资产交换损益				-3,633,786.72
除上述各项之外的其他营业外	53,540,958.05	主要系计入营业外	4,458,333.26	2,102,835.12

收入和支出		收入的处置茵梦湖 产权包收益 0.49 亿元		
其他符合非经常性损益定义的 损益项目				
少数股东权益影响额	635.18		6,335,199.70	51,582,535.08
所得税影响额	-108,549,905.34		-15,174,104.36	58,908,587.48
合计	725,618,184.13		-98,948,846.23	-119,666,200.17

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
申万宏源集团股份有限公司	673,544,803.18	510,489,264.24	-163,055,538.94	
打新股票	13,220.85		-13,220.85	386,714.65
合计	673,558,024.03	510,489,264.24	-163,068,759.79	386,714.65

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012年修订）的定义，公司所属行业为“租赁与商务服务”（L）中的“商务服务业”（L72）。

（一）主要业务

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，属于综合类行业。

（二）经营模式

1、市场经营

市场经营业务主要由公司下属各市场分公司负责经营和管理。市场经营板块主营业务收入主要是市场商位使用费收入，公司采取商位出租模式，即商位所有权属于公司，商户只拥有合同期限内的商位使用权。公司与商户签订合同明确约定商位的使用期限、使用费及经营用途等，商户不得改变约定的经营用途，未经公司同意，不得转租。使用费的支付方式一般为：根据合同约定一次性缴纳及分期缴纳。目前公司负责经营的市场包括国际商贸城一至五区市场、进口市场、一区东扩市场、篁园市场以及国际生产资料市场。

2、房地产业务

房地产业务主要由子公司商城房产及相关项目公司负责经营和管理。开发的房产项目主要分布在浙江省义乌市、浦江县、江西省南昌市和浙江省杭州市等地。截至2018年末，除杭州钱塘印象项目委托杭州滨江房产建设管理有限公司对项目后期整体开发、销售进行管理，华家池项目与

杭州滨江房产合作开发，义乌向阳 C、E 地块及 B 地块项目与融创鑫恒、永同昌合作开发，其余项目均由公司下属子公司自行开发。

3、酒店服务

酒店服务业务主要由公司下属各酒店分公司负责经营和管理。报告期内，公司共经营管理六家酒店，其中，四家全资酒店和两家受托管理酒店。公司所经营的酒店主要提供住宿、餐饮、休闲娱乐、会议等综合服务。酒店的主要收入来源包括客房销售、餐饮销售、商品销售和场地租赁等。客房和餐饮销售主要依靠协议客户、会议、婚宴以及在线预订商介绍等方式。

（三）行业情况说明

1、市场经营

根据《中国商品交易市场统计年鉴》，公司经营的市场在细分市场类别中属于工业消费品综合市场，多年来，公司的市场年总成交金额一直稳居全国综合市场前列。从成交金额、年末营业面积及商位数来看，公司在全国综合市场中的占有率均保持稳定。2018 年义乌中国小商品城市场总成交额为 1,358 亿元。

2、房地产业务

受开发项目周期性影响，公司房地产销售收入波动较大，项目规模、收入等在国内房地产行业中所占的市场份额较小。近年来伴随房地产市场规模的快速增长，国家出台了一系列宏观调控政策，抑制投资及投机性需求，合理引导住房消费，平衡市场供需，房地产行业竞争加剧。

3、酒店服务

按客房规模统计，截止 2018 年末，公司所经营的酒店客房总数为 1642 间，公司酒店业务规模在行业中所占份额较小，对公司利润贡献较小。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

☒ 适用 ☐ 不适用

（一）先发优势

改革开放初期，义乌率先建立小商品市场，四十年来，义乌市场历经 5 次升级，10 次扩建，市场成交额一直稳居全国综合市场前列，先发优势显著。作为全球最大的小商品集散地，义乌小商品市场汇集了 26 个大类、200 多万个单品，实现一站式采购。围绕市场形成巨大的商流、物流、资金流、信息流等资源优势、规模聚集。

（二）品牌优势

“义乌中国小商品城”是全国商品交易市场中首个获得国家工商总局驰名商标认定的市场，公司多措并举发挥“义乌中国小商品城”的品牌效应，致力提升公司在行业中的影响力和主导力，公司品牌优势、影响力不断增强。

（三）配套服务优势

义乌市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。

1、便捷的物流配送体系

义乌商业贸易配套设施完善，物流配送服务集群优势显著。义乌物流网点齐全，大多数快递公司均在义乌市范围内设立区域性分拨中心，全球海运 20 强已有 17 家在义乌设立办事处，已形成面向全球的货物运输配送网络。2018 年 12 月 21 日，义乌被国家发改委、交通运输部列入“商贸服务型国家物流枢纽承载城市”。2018 年，义乌快递业务量仅次于广州市、上海市、深圳市，位列全国第 4 位。

2、产业支撑

近年来，在义乌中国小商品城的带动下，以义乌为中心的制造业产业集群发展迅速，形成了以义乌为中心，覆盖金丽衢、杭嘉湖绍和甬温台等地市，面积近 1 万平方公里的小商品产业带，已形成义乌批发市场与周边产业集群联动发展的良性机制。

3、会展服务的支持

公司下属会展板块主办的中国义乌国际小商品博览会、中国义乌国际森林产品博览会、中国义乌国际进口商品博览会、义乌五金电器博览会等重大国际贸易会展，支持和培育文具、纺织品等多个行业垂直办展，已形成多个专业性、国际性的会展品牌，是小商品城引领产业发展、促进城市经济、巩固全球客商和商品两个集聚优势的国家级重要平台。

（四）多元化经营优势

公司加大涉足相关行业力度，致力参与投资金融领域，继续做强做大会展业，打造新型电子商务模式，发展壮大酒店业，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。

（五）管理优势

在人员、管理和技术方面，作为以市场经营为主要业务的专业市场运营公司，运营管理能力是公司的核心竞争力之一，公司在市场运营管理方面形成了一系列完善的管理体系，积累了丰富的运营管理经验；在多年的发展过程中，培养并形成了知识结构和专业结构合理、具备战略发展眼光的专业管理团队。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

（一）全面完成年度经营目标任务

2018 年面对复杂严峻的经济形势和艰巨繁重的发展任务，公司探寻新思路，不断锐意进取、攻坚克难，顺利完成各项工作任务。报告期内，公司实现营业收入 35.94 亿元，较上年减少 64.23 亿元，降幅 64.12%；实现利润总额 14.20 亿元，较上年减少 6.73 亿元，降幅 32.14%；归属于母公司股东的净利润 10.83 亿元，较上年 14.59 亿元减少 3.77 亿元，降幅 25.81%。

（二）强化传统优势，市场核心竞争力进一步提升

1、市场资源要素配置持续优化

（1）以“鼓励自营、品牌化、标准化”为导向，建立差异化租金价格体系，完成近 5 万户到期商位续租工作，租金总体水平实现稳中有升。

（2）深化停业保权、动态划行归市、商品细分集聚等差异化手段，有效盘活商位资源，市场整体出租率突破 95%。

（3）多措并举引进和培育适应性强、成长性好的新行业、新主体，报告期内，招引新经营主体超 1500 户。

2、商品提质创牌大力推进

（1）大力推进创新设计进市场，全面启动国际商贸城市场创新设计服务站建设。

（2）推进浙江制造品牌建设功能中心常态化运营，举办 2018“品字标”公共品牌（标准）发布会等专项活动 15 场，发布“浙江制造”标准 86 项，发布中性墨水圆珠笔和笔芯团体标准、笔袋团体标准。

（3）提升市场知识产权保护机制，出台《中国小商品城原创设计产品自律保护细则》，联合市场监管局建立知识产权联动处置机制，妥善处置“小黄人”箱包等多起涉嫌侵权事件。

3、服务支撑稳步增强

（1）加强市场经营主体贸易能力提升培训，全年开展外语、电子商务、国际贸易等各类培训近千场。

（2）提升市场业务办理便利化，开发上线商位使用权转让线上预审系统，设立国际贸易服务中心商位转让办理窗口，推广应用“义网通办”服务平台。

（3）推进市场服务信息化，加快智慧市场建设。基本打通各市场智慧停车系统，智慧用电系统实现线上实时充值、联网查询，智慧安防改造项目启动光纤复合型综合网络建设，拨浪鼓平台市场综合服务费用线上统一支付通道正式开通，持续开展征三退三业务宣传工作。

（4）完善采购商服务体系，完成采购商大数据管理应用平台第一期功能开发，举办泰国和省外市场专场贸易采洽会 9 场，报告期内，采购商服务中心已投入使用。

4、诚信市场建设不断取得突破

（1）推进国际商贸城四区品牌信用传承地建设，出台《四区诚信评价体系（试行版）》，建立诚信黑名单制度，启动诚信示范街建设。

（2）制定《关于联合开展市场失信行为采集、曝光、惩戒工作机制》，与经侦平台、线上交易平台实现诚信信息互通，推出信用度查询服务。

（三）培育创新平台，市场增长动能进一步增强

1、进口市场多点发力

(1) 高起点举办“一展一节”，2018 进口商品购物节，总成交额达 1.191 亿元，日均同比增长 11.5%；2018 中国义乌进口商品博览会共有来自 75 个国家和地区的参展企业 1032 家，国际标准展位 1624 个。

(2) 大力引进和培育进口贸易主体，招大引强，引进多家优质进口主体。

(3) 拓展进口商品分销渠道，与多家单位合作开展进口商品分销，探索建立“城市合伙人”合作机制。

(4) 开启中国国际进口博览会“6+60+365”对接模式，举办中国义乌进口商品博览会秋季展，50 多个国家的 420 家企业上万种商品参展。

2、文创平台加速完善

(1) 初步形成创新设计人才教育培训体系，与义乌工商学院联合成立“商城设计学院”，合资组建义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司；完成篁园市场产教协同中心建设，筹建国际商贸城二区实践基地；引进国际商业美术设计师（ICAD）考级培训基地、小商品爆款工场设计论坛，组织 25 名爆款工场会员参加并通过首期国际商业美术设计师（ICAD）C 级考级。

(2) 加速设计机构集聚，文创大厦共引进设计机构 45 家、设计师 474 名，文创二区“保利艺术+”项目开业。

(3) 启动中国小商品城原创设计产品行业自律保护工作，开展三区画业行业知识产权保护试点工作。

(4) 启动“中国小商品城”杯国际小商品创意设计大赛，开展小商品优势行业迭代产品创意设计流行趋势和概念产品研发。

3、供应链体系继续拓展

(1) 推进“义乌好货”体系建设，甄选上百家重点供应商。

(2) 加快市场国内布局，成功落地广西防城港“义乌中国小商品城”品牌加盟市场项目、辽宁抚顺天朗生活广场“义乌好货”项目。

(3) 加快海外“走出去”步伐，迪拜商贸综合体项目已完成初步可研报告，非洲项目已完成人员组建，并确定合作方案；参与捷克站规划建设，完成捷克站展厅商品采购和陈列。

4、电商平台稳步提升

(1) 以义乌获批跨境电商综试区为契机，提升商城北苑创业园、义西配套写字楼，集聚跨境电商和跨境电商服务平台，出台《商城集团跨境电子商务产业园区招商运营方案》。

(2) 推进义乌购国际化，完成义乌购国际站改版和 LOGO 更新，使用新域名 yiwugo，推出义乌购微信英文版，与海外伙伴合作建成外贸综合服务点 6 个。

（四）统筹配套板块，市场业务生态进一步完善

1、有效投资保持合理力度

公司全年累计实现有效投资 16.96 亿元，完成年度目标的 107.32%。其中，国际生产资料市场配套宾馆、写字楼工程通过竣工验收，国际生产资料市场中心公园地下空间工程、国际商贸城一区至一区东连廊扩建工程完成主体验收。

2、产业支撑平台加快布局

完成义西仓储项目完成概念性规划，义乌国际商贸城配套智能仓储项目申报入选第二批浙江省重大产业类预选项目。小微物流园项目多点突破，同后宅街道等基本明确合作意向，初步确定实施宗地；对接仓储系统开发项目。小微产业园项目初步确定廿三里小微针织产业园等项目合作意向。

3、创新办展高起点突破

(1) 2018 年全年共举办展览活动 56 个，展览面积 83 万余 m²，其中，第 24 届中国义乌国际小商品（标准）博览会首次植入“标准元素”，展览面积 10 万 m²，实现成交额 184.28 亿元，同比增长 3.1%。

(2) 实施内外展联动工程，组织市场经营户参加国际展会，全年共完成香港国际礼品及赠品展、2018 中国消费品（俄罗斯）品牌展、韩国出口商品展示会、贝宁西非中国商品展等 10 个海外展。

（五）践行精细管理，公司整体效能进一步突显

1、党的建设不断深化

(1) 精心组织开展“不忘初心、牢记使命，当好新时代商城答卷人”大学习大调研大抓落实主题活动，预计全年共梳理查找问题 46 个，解决销号 46 个，解决率达 100%。

(2) 推动党建工作提质扩面，全面推进党群服务中心建设，国际生产资料市场、国际商贸城四区 2 个党建示范点及各大市场党群服务中心相继建成投用；充实“组团服务”品牌内涵，在市属企业中率先开展“一企一品”创建工作；响应和深化党员干部五（吾）带头，组建成立“商城先锋联盟”；强化组织建设，全面推行党员“十二分制”管理。

2、人力资源管理持续加强

(1) 根据公司战略需要，开展业务架构调整，公司总部设置 4 个业务发展部门、8 个职能支持部门和 1 个信息数据中心，进一步理顺职能，降低协调成本，提高工作效率。同时，在市场发展部下设小商品城研究院，补齐短板，加强对市场宏观研究。

(2) 增强人力资源管理实效，构建系统化人才梯队体系，初步形成各层级的“人才九宫格”；秉持“以岗定薪，按绩获酬”的原则，有序推进建设线薪酬制度优化；统筹开展中层管理人员培训，全年共开展培训 7 期，770 余人次参加。

（六）房地产板块持续稳定发展

2018 年，房地产调控政策在“房住不炒”和“租购并举”的基调下继续构建长短结合的制度体系，住房租赁市场建设继续提速，调控政策更加强调“因城施策、分类调控”，地方政府适时出台调控政策的主动性明显增强。四季度末，区域市场调控目标已基本达成，一些城市出现一定

的政策修正，因城施策进一步得到深化。重点城市调控效果显现，成交规模趋于稳定。一线城市已经全面进入存量房时代，部分热点二线城市紧随其后，逐渐踏入存量房时代。三四线城市楼市去库存仍是主基调。

报告期内，公司房产在售项目主要在义乌和浦江区域。义乌区域销售面积 7469.61 平方，货值 1 亿元，浦江区域销售面积 34359.51 平方米，货值 3.5 亿元。公司积极开拓创新，充分利用其区位优势，有效积聚各方资源，助力完善传统业务的同时，打造可持续发展的能力。房产项目回笼资金 10.03 亿元，实现利润 8.59 亿元。

报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积（平方米）	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积（平方米）	合作开发项目的权益占比
1	海城二期土地	169,768	否		
合计		169,768			

报告期内房地产开发投资情况

项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积（平方米）	项目规划计容建筑面积（平方米）	总建筑面积（平方米）	期末在建建筑面积（平方米）	已竣工面积（平方米）	累计总投资额（万元）	2018 年 1-12 月实际投资额（万元）
嘉美广场	商业、住宅	新开工项目	28,441.81	65,333.33	100,392.71	100,392.71	-	105,476.16	6,242.16
绿谷云溪一期	住宅	竣工项目	197,005.30	125,175.97	209,325.43	-	209,325.43	153,927.00	-
绿谷云溪二期	住宅	在建项目	110,033.20	127,326.79	132,703.60	132,703.60		55,988.26	16,443.26
绿谷云溪三期	住宅、商业	在建项目	64,927.50	159,850.17	215,176.16	215,176.16		15,193.00	15,193.00
其他	住宅、商业	在建项目	312,700.26	818,957.7	1,173,976.14	88,487.19	1,085,488.95	1,042,068.03	13,498.34

注：其他包含东城印象、钱塘印象、凤凰印象、欧美中心、荷塘月色等项目。

报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	报告期初可供出售面积（平方米）	报告期已售或已预售面积（平方米）
1	浙江杭州	东城印象	住宅、商业	4,843.40	0
2	浙江杭州	钱塘印象	住宅	764.05	744.05
3	浙江浦江	绿谷云溪一期	住宅	12,680.53	110.47
4	浙江浦江	绿谷云溪二期	住宅	117,665.13	34,249.04
5	江西南昌	凤凰印象	住宅、商业	36,635.02	15,146.88
6	浙江义乌	荷塘月色	住宅、商业	14489.63	7469.61

报告期内房地产出租情况

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积（平方米）	出租房地产的租金收入（万元/年）	是否采用公允价值计量模式
1	浙江义乌	北苑创业园	商业	116,792.00	1,324.24	否
2	江西南昌	凤凰印象	商业	48,011.36	129.18	否

3	浙江杭州	东城印象	商业	1,351.06	176.82	否
4	浙江义乌	金桥人家	商业	5,975.95	139.13	否
5	浙江义乌	江东商苑	商业	2,381.00	43.65	否
6	浙江义乌	荷塘月色	商业	2,200.00	13.56	否

报告期内公司财务融资情况

期末融资总额（万元）	期内整体平均融资成本（%）	期末整体平均融资成本（%）	利息资本化金额（万元）
846,968.57	4.1945	4.1907	2230.77

二、报告期内主要经营情况

报告期内，在公司管理层和全体员工共同努力下，公司圆满完成全年经济目标任务：2018 年度实现营业收入 35.94 亿元，较上年减少 64.23 亿元，降幅 64.12%；实现利润总额 14.20 亿元，较上年减少 6.73 亿元，降幅 32.14%；归属于母公司股东的净利润 10.83 亿元，较上年 14.59 亿元减少 3.77 亿元，降幅 25.81%。本年度营业收入完成经营计划目标 34.11 亿元的 105.35%，利润完成经营计划目标 13.83 亿元的 102.74%。

（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	3,593,748,474.73	10,017,096,584.81	-64.12
营业成本	1,819,996,958.47	6,755,473,474.95	-73.06
销售费用	120,312,847.63	147,967,961.03	-18.69
管理费用	290,861,850.74	304,112,758.09	-4.36
研发费用	23,805,227.63	9,886,563.85	140.78
财务费用	271,010,189.76	194,452,446.81	39.37
经营活动产生的现金流量净额	1,307,247,226.51	273,872,116.22	377.32
投资活动产生的现金流量净额	-1,869,111,371.75	-319,134,732.69	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,206,795,996.61	1,393,357,723.20	-13.39

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

公司 2018 年度营业收入为 35.94 亿元，比上年同期下降 64.12%，营业成本为 18.20 亿元，比上年同期下降 73.06%，主要系上期钱塘印象与浦江绿谷一期本期集中交付、本期荷塘月色等存量销售同比下降，房地产板块结转收入、成本降幅较大。

（1）主营业务分行业、分产品、分地区情况

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	210,339.39	97,929.43	53.44	1.03	5.52	减少 1.98 个百分点

商品销售	920.93	845.49	8.19	-97.46	-97.61	增加 5.84 个百分点
房地产销售	62,636.57	41,343.05	34.00	-90.68	-91.80	增加 9.01 个百分点
酒店服务	21,715.10	22,320.39	-2.79	1.35	-4.56	增加 6.37 个百分点
展览广告	13,078.85	11,066.92	15.38	18.58	-4.64	增加 20.60 个百分点
其他	8,291.82	3,117.21	62.41	3.90	4.15	减少 0.09 个百分点
合计	316,982.68	176,622.50	44.28	-66.87	-73.64	增加 14.33 个百分点

注：尾差系四舍五入至万元所致，下同。

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

1. 房地产销售收入与成本分别同比下降 90.68%与 91.80%，主要系上期钱塘印象与浦江绿谷一期集中交付、本期荷塘月色等存量销售同比下降所致。

2. 商品销售收入与成本分别同比下降 97.46%与 97.61%，主要系商城贸易股权部分转让后不再纳入合并报表所致。

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 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	60,298.34	34.14	64,388.75	9.61	-6.35	
市场经营	工资及福利	18,133.84	10.27	18,531.73	2.77	-2.15	
市场经营	其他成本	19,497.25	11.04	9,883.71	1.47	97.27	主要系本期市场更新改造投入增加
商品销售	出口商品销售成本	845.49	0.48	35,358.03	5.28	-97.61	主要系 2018 年商城外贸未纳入合并
房地产销售	房地产销售成本	41,343.05	23.41	503,990.19	75.21	-91.80	荷塘月色、绿谷云溪、钱塘印象上年集中交付所致
酒店服务	折旧与摊销	9,391.46	5.32	10,299.00	1.54	-8.81	
酒店服务	餐饮原材料成本	5,519.93	3.13	5,192.86	0.77	6.30	
酒店服务	工资及福利	5,027.98	2.85	5,039.45	0.75	-0.23	
酒店服务	物料与燃料消耗	916.82	0.52	861.88	0.13	6.37	
酒店服务	其他成本	1,464.22	0.83	1,992.79	0.30	-26.52	
展览广告服务	折旧与摊销	3,373.60	1.91	4,499.21	0.67	-25.02	
展览广告服务	展会与广告成本	6,427.80	3.64	5,862.50	0.87	9.64	
展览广告服务	其他成本	1,265.52	0.72	1,243.71	0.19	1.75	
其他服务	物业管理成本	1,825.38	1.03	1,919.17	0.29	-4.89	
其他服务	网络改造及服务	1,268.69	0.72	1,066.42	0.16	18.97	
其他服务	其他成本	23.14	0.01	7.39	0.00	213.14	
合计		176,622.50	100.00	670,136.79	100.00	-73.64	

成本分析其他情况说明

☐适用 ☒不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

☐适用 ☒不适用

3. 费用

☒适用 ☐不适用

金额单位：万元

项 目	2018 年	2017 年	同比增减额	增减%	变动说明
销售费用	12,031.28	14,796.80	-2,765.51	-18.69	
管理费用	29,086.19	30,411.28	-1,325.09	-4.36	
研发费用	2,380.52	988.66	1,391.87	140.78	主要系拨浪鼓平台等投入增加所致
财务费用	27,101.02	19,445.24	7,655.77	39.37	主要系本年有息负债规模较上年增加所致
所得税费用	37,858.72	68,426.52	-30,567.80	-44.67	主要系利润总额较上年减少所致

项目	2018 年	2017 年	同比增减额	增减%
员工费用及工作服	22,367.83	24,496.98	-2,129.15	-8.69
广告宣传费	6,466.16	7,733.15	-1,266.98	-16.38
安保及保险费用	3,128.33	2,846.58	281.75	9.90
研发费用	2,380.52	988.66	1,391.87	140.78
折旧与摊销	2,055.38	2,232.21	-176.83	-7.92
推介及招商	1,838.75	2,755.20	-916.45	-33.26
其他费用	1,686.98	1,167.31	519.67	44.52
中介机构费用	1,404.43	1,409.76	-5.33	-0.38
办公费用	1,776.31	1,525.28	251.03	16.46
水电及燃料消耗	232.35	755.80	-523.45	-69.26
租金及物管	160.95	285.81	-124.86	-43.69
管理、研发及销售费用小计	43,497.99	46,196.73	-2,698.74	-5.84

4. 研发投入

研发投入情况表

☒适用 ☐不适用

单位：万元

本期费用化研发投入	2,380.52
研发投入合计	2,380.52
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.66
公司研发人员的数量	137
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	2.92

情况说明

☐适用 ☒不适用

5. 现金流

☒适用 ☐不适用

金额单位：万元

项 目	2018 年	2017 年	同比变动金额
经营活动产生的现金流量净额	130,724.72	27,387.21	103,337.51
投资活动产生的现金流量净额	-186,911.14	-31,913.47	-154,997.67
筹资活动产生的现金流量净额	120,679.60	139,335.77	-18,656.17
现金及现金等价物净增加额	64,493.19	134,809.51	-70,316.32

1. 经营活动产生的现金流量净额较上年增加 10.33 亿元，主要系市场收款同比增加 14.44 亿元、本期新增项目合作履约保证金 1 亿元、支付的税费同比减少 1.66 亿元，房地产销售回笼同比减少 6.67 亿元。

2. 投资活动产生的现金流量净额较上年减少 15.50 亿元，主要系处置茵梦湖产权包净收 19.15 亿元，取得投资收益收到的现金增加 2.52 亿元，购置资产等支付的现金减少 0.9 亿元；支付财务资助扣减收回净增加 24.91 亿元，新增合作项目代付土地款 13.60 亿元。

3. 筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 1.87 亿元，主要系本年股利支付增加 1.14 亿元，偿付利息支付的现金增加 0.51 亿元。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

1. 资产及负债状况

单位：万元

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
资产总额	2,687,785.83	100.00	2,386,132.69	100.00	12.64	
货币资金	321,372.33	11.96	213,662.39	8.95	50.41	主要系本期市场续租收费及融资增加
应收票据及应收账款	1,298.97	0.05	2,904.44	0.12	-55.28	主要系本期收回应收市场款 0.17 亿元
预付款项	1,574.47	0.06	1,582.42	0.07	-0.50	
其他应收款	359,895.57	13.39	19,397.56	0.81	1,755.37	主要系期末应收合营公司篁园商博财务资助款 33.11 亿元
存货	334,366.73	12.44	514,738.47	21.57	-35.04	主要系本期转让茵梦湖产权包减少存货 17.30 亿元
其他流动资产	188,155.55	7.00	33,898.85	1.42	455.05	主要系本期预付向阳 B 地块土地出让金 13.60 亿元
可供出售金融资产	104,912.29	3.90	135,939.24	5.70	-22.82	
长期应收款	6,125.00	0.23	16,625.00	0.70	-63.16	收回义乌商旅财务资助款 1.05 亿元
长期股权投资	116,051.97	4.32	121,212.21	5.08	-4.26	

投资性房地产	149,631.33	5.57	155,455.90	6.51	-3.75	
固定资产	511,219.99	19.02	597,470.63	25.04	-14.44	
在建工程	108,495.75	4.04	60,613.52	2.54	79.00	主要系根据工程进度确认工程成本增加
无形资产	378,881.49	14.10	391,674.51	16.41	-3.27	
长期待摊费用	15,122.73	0.56	27,690.68	1.16	-45.39	主要系本期市场及酒店房屋建筑装饰摊销 1.26 亿元
递延所得税资产	15,105.20	0.56	17,690.41	0.74	-14.61	
其他非流动资产	75,576.47	2.81	75,576.47	3.17	-	
短期借款	390,968.57	14.55	314,851.57	13.20	24.18	
应付票据及应付账款	69,571.06	2.59	78,717.43	3.30	-11.62	
预收款项	444,162.03	16.53	332,070.63	13.92	33.76	主要系预收市场款净增加 7.80 亿元，预收售房款净增加 3.81 亿元
应付职工薪酬	13,473.12	0.50	14,781.48	0.62	-8.85	
应交税费	23,379.44	0.87	17,212.22	0.72	35.83	主要预四季末市场板块续租预收市场款增加，应交增值税增加
其他应付款	93,733.68	3.49	82,122.85	3.44	14.14	
一年内到期的非流动负债	175,898.27	6.54	12,000.00	0.50	1,365.82	根据负债到期时间列报
其他流动负债	100,307.93	3.73	100,297.54	4.20	0.01	
长期借款	80,000.00	2.98	78,000.00	3.27	2.56	
应付债券	99,635.87	3.71	149,660.36	6.27	-33.43	新增 10 亿元，转列至一年内到期 15 亿元
预计负债	11,062.03	0.41	44,546.58	1.87	-75.17	主要系转让茵梦湖产权包减少 3.08 亿元
递延收益	3,048.67	0.11	3,315.38	0.14	-8.04	
递延所得税负债	36.17	0.00	3,785.82	0.16	-99.04	主要系申万宏源递延所得税负债转回所致
其他非流动负债	7.45	0.00	108.69	0.00	-93.15	待转销项税额减少

其他说明

无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元

项目	2018 年	2017 年
货币资金	81,562,943.49	142,445,369.13
存货		878,204,643.30
长期股权投资	102,918,559.00	
其他非流动资产	617,511,352.00	
合计	801,992,854.49	1,020,650,012.43

1. 于 2018 年 12 月 31 日，金额为人民币 0 元、人民币 461,827.01 元、人民币 70,000,000.00 元及人民币 11,101,116.48 元（2017 年 12 月 31 日，人民币 30,006,306.79 元、人民币 30,367,830.75 元、人民币 70,000,000.00 元及人民币 12,071,231.59 元）的银行存款分别作为开立信用证保证金、开立进口产业政府增信基金专户保证金、开具保函保证金及取得商品房按揭贷款的保证金。

2. 于 2018 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 102,918,559.00 元(2017 年：无)的长期股权投资及人民币 617,511,352.00 元(2017 年：无)的其他非流动资产被上海市公安局冻结，详见十四、2、或有事项。

3. 于 2018 年 12 月 31 日，无存货因诉讼被法院司法查封。（2017 年 12 月 31 日：账面价值为人民币 878,204,643.30 元的存货因诉讼被法院司法查封。）

3. 其他说明

☐适用 ☒不适用

(四) 行业经营性信息分析

☒适用 ☐不适用

1、市场经营

国内经济承压下行，外部环境复杂严峻，市场传统模式面临诸多挑战，市场实现创新发展的关键，就是以平稳推进市场贸易为核心，迅速适应并主动推进市场发展新业态进程，打造新型贸易生态圈，逐步完成实体市场到贸易全链条服务平台的转变。

一是大力推进信息化建设。以“基础硬件+基础数据+基础服务”为核心，提升市场信息化、智能化水平，通过进行市场光纤网络改造和无线网络全覆盖、研发高精度室内导航导购系统、上线市场管理员线上事务操作系统、升级市场综合服务平台、应用现代信息技术等方法，对商品市场进行全面提升改造，整合公共服务信息资源，提高市场营运效率。深耕 B2B 领域，做强市场电商平台，建立商品在线服务平台，加强数字化管理和大数据应用，促进线上线下融合互动。推进市场服务信息化，提供智慧安防、智慧停车、智慧办公等服务，加快智慧市场建设。探索运用信息技术的最新成果，提升商品市场价值，拓展创新发展空间。优化金融服务体系，建立完善电子结算管理系统。加大对经营者技能培训，加强人才引进和培养，提高现代信息技术应用能力。

二是加强供应链产业建设。推动商品市场平台化发展，促进资源集聚和优化配置，形成稳定的经济产业链和生态圈，为供给侧结构性改革提供支撑。整合市场供应端和采购端的优势资源，通过搭建供应链体系，拓展商品分销网络，推进“品牌+供应链+管理”输出。鼓励商品市场掌握消费个性化需求，开展商品供应分类管理，实现消费需求的精准满足。推动商品市场与产业融合发展，从根源保障产品质量提升，引导产业优化重组。以产品和产业链为基础，加强资源协调与优化配置，建立供应链管理服务模式。整合既有的平台资源，促进服务功能集成与高效，形成稳定的产品和产业生态圈，加快商品市场平台化发展。

三是提升市场综合服务水平。固本强基，培育市场新功能，加快提升商品市场综合服务能力。倡导品牌营销，鼓励品牌自创，围绕市场主体与创意设计提供方之间的痛点和需求，建立创意设计对接转化平台，增强市场品牌孵化功能。建立完善诚信体系，加强知识产权保护，建立市场经营户信用评价管理体系，推进品质市场建设。搭建时尚创意平台，支持培育创意设计型企业，引领产业升级并创造消费。大力发展会展经济，强化市场与会展的互动和联动功能，提升商品市场展会影响力，组织参加国际性展览展示活动。重视采购商资源的整合与维护，建立采购商数据库，根据采购商的实际需求，成立采购商公司探索采购商各类咨询服务。扩大质量标准、信用评价、指数发布、广告咨询、旅游休闲等增值服务，进一步增强商品市场的多元化竞争力。

2、房地产

从全国来看，一线城市前期政策调控力度较大，市场最先触底，后期政策基本保持稳定，在长期需求强劲叠加供应量大幅增加的影响下，市场成交规模有望企稳回升；三四线代表城市在过去两年快速增长后，需求面临透支，加之棚改红利衰退，市场下行压力较大。整体来看，在保持房地产调控政策稳定性和持续性的背景下，需求大规模释放不具可持续性，短期内热点城市市场回温难改全年市场调整态势，价格则将保持稳定。

2018 年，义乌市房地产市场挑战与机遇并存。从去化上来看，挑战大于机遇，从取得新项目上来看，机遇大于挑战。城市有机更新的强力推进和人才房政策将进一步提升购房有效需求，但是供应量巨大，竞争异常激烈，其中稳房价与去库存的矛盾更为突出。

2018 年，义乌商品房总成交 6416 套，同比增长 40.15%；总成交面积 810082.83 平方米，同比增长 18.88%。其中商品住房总成交 4672 套，同比增长 55.84%，成交面积为 626726.93 平方米，同比增长 39.26%。义乌商品房成交均价为 19661.42 元/平方米，同比增长 15.01%；成交金额为 159.27 亿元，同比增长 39.92%。其中商品住房成交均价为 19983.79 元/平方米，同比增长 8.81%；成交金额为 125.24 亿元，同比增长 51.51%。

2018 年，杭州全市商品房供应 1189.4 万平方米，同比下降 12.9 万平方米；成交 1303.5 万平方米，同比下降 34.5%；成交均价 27749 元/平方米，同比上升 31.1%。住宅成交 980.8 万平方米，酒店式公寓成交 137.5 万平方米，商业成交 94.4 万平方米，写字楼占比 90.8 万平方米。年末，商品房存量 866.7 万平方米，按 2018 年月均流速计算，去化周期为 8.0 个月。

2018 年，南昌市区新建商品房累计成交 54126 套，同比下跌 25.45%，相对于 2017 年新房成交减少约 18480 套；成交面积 597.87 万平方米，同比下跌 18.59%。南昌市新房成交量跌回至 5 年前水平，略高于 2013 年成交量，成为近 5 年年度新低。南昌楼市调控持续加码，“三限房”和“装修限价”政策大力推行，量跌价涨”明显，使购房者观望情绪进一步增加，渐渐回归理性，楼市整体的需求有所降低。

展望未来，因城施策、一城一策的政策主基调未变。货币政策中性偏积极，继续定向降准概率大，首套房贷利率将回归折扣。一线以及核心二线城市政策仍将从紧，弱二线及三四线城市将松绑调控。

3、酒店服务

(1) 行业发展状况

2018 年，国内人均旅游消费持续增长，中产阶级规模不断扩大，星级酒店总体继续保持向上态势。酒店供给增速整体放缓，从增量供给逐步转化为存量供给，经济复苏带动的商旅需求为酒店入住率的企稳及房价上升提供支撑。

高端消费下沉，大众消费中端化，近年来我国限制三公消费的政策，导致原有高端酒店的客户下沉到中端酒店，随着居民生活水平的提升，在旅游业快速发展和消费升级背景下，酒店作为子行业受益良多。

但酒店业也面临着诸多问题，如单体酒店和小规模连锁酒店生存环境更加艰难、整体成本费用高、民宿客栈等新业态发展水平有待提升等。

(2) 市场形势分析

2019 年，预计酒店行业市场进一步细分化，多家经济连锁酒店预计将转型升级，在细分化市场分一杯羹，转型已经是当下很多国内酒店不得不面临的事情。从结构上看，高档酒店的增速将会放缓，随着大众旅游时代来临，中端连锁和经济型酒店迅速扩充规模，中端酒店将迎来大的发展机遇；从区域上看，城乡分布将更加优化和均衡；从业态上来看，新型业态将更加丰富，租赁式公寓、度假酒店、主题酒店、健康养生酒店、绿色饭店、民宿酒店、精品客栈等将迎来更大的发展。

同时，资本和科技创新的力量将带动住宿业的新业态、新模式、新服务和新产品的不断涌现并快速成长，行业结构将会逐步完善成熟，绿色发展仍将是行业发展的主旋律；智慧酒店，突破传统走向终端智能化，是酒店行业未来获得竞争优势的新动力；互联网经济和共享经济，带来酒店业新的发展机遇。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

2018 年 12 月末对外投资额为 220,964.26 万元（其中可供出售金融资产 104,912.29 万元，长期股权投资 116,051.97 万元），较上年末 257,151.45 万元（其中可供出售金融资产 135,939.24 万元，长期股权投资 121,212.21 万元）减少 36,187.19 万元，降幅为 14.07%，主要变动如下：

(1) 收回投资款 32,032.34 万元。其中收回中信信托·德清德锦置业特定资产收益权投资集合资金信托计划 9,000 万元，苏州义云创业投资中心(有限合伙)982.34 万元，滨江商博 22,050 万元。

(2) 本报告期确认申万宏源集团股份有限公司可供出售金融资产公允价值变动-16,305.55 万元。

(3) 计提减值准备 5,688.53 万元。其中天图投资 4,737.73 万元，义乌中国小商品城投资管理有限公司 950.80 万元。

(4) 转让茵梦湖产权包减少欧风公司投资成本 30,435.06 万元、损益调整-1,414.82 万元、减值准备 29,020.24 万元;

(5) 本报告期新增股权投资 6,678 万元,其中义乌融商置业有限公司 5,000 万元,浙江华捷投资发展有限公司 1,200 万元。

(6) 权益法计提投资净收益 30,923.24 万元,滨江商博分配股利 19,600 万元。

主要投资情况如下:

投资单位名称	主营业务	2018 年 12 月末账面价值 (万元)	持股比例 (%)
义乌商旅	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	34,210.71	49
融商置业	房地产开发经营	4,935.54	49
滨江商博	实业投资, 投资管理 (不含证券、期货等金融业务), 物业服务, 设计、制作、代理国内广告, 停车库经营管理地, 商业营销策划, 经营管理咨询, 商场经营管理, 企业管理咨询。	17,266.82	49
惠商小贷	房地产开发经营	10,783.85	23
稠州金融租赁	融资租赁服务; 转让和受让融资租赁资产; 固定收益类证券投资业务; 接受承租人的租赁保证金; 吸收非银行股东 3 个月 (含) 以上定期存款; 同业拆借; 向金融机构借款; 境外借款; 租赁物变卖及处理业务; 经济咨询。	29,597.36	26
义乌中国小商品城投资管理有限公司	投资管理	0.00	49
义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)	股权投资、投资管理、投资咨询	10,291.86	49.95
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	10,000.00	12.36
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	1,891.82	15
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	1,363.36	11.71
马上消费金融股份有限公司	发放个人消费贷款; 接受股东境内子公司及境内股东的存款; 向境内金融机构贷款; 经批准发行金融债券; 境内同业拆借; 与消费金融相关的咨询等。	3,000.00	0.75
嘉兴浙华紫旌投资合伙企业 (有限合伙)	实业投资, 创业投资, 投资管理, 企业管理, 社会经济咨询。	10,000.00	17.51
深圳市天图投资管理股份有限公司	专注于消费品行业的私募股权投资管理业务	6,700.89	0.96
南通紫荆华通股权投资合伙企业 (有限合伙)	股权投资; 投资咨询; 投资管理。	20,000.00	22.6
申万宏源证券有限公司	证券经纪、证券投资咨询、证券承销与保荐等	51,048.93	0.56

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

被投资的项目名称	主要经营活动	报告期内实际投资金额 (万元)	截至报告期末占被投资项目权益的比例 (%)	备注
义乌中国小商品	工业产品设计; 计算机软件开发;	98.00	49	认缴出资 98 万元,

城创意设计发展 服务有限公司	网上销售、实物现场销售			出资完毕
义乌融商置业有 限公司	房地产开发经营	5,000.00	49	由公司全资子公司 商城房产公司认缴 出资 5000 万元，出 资完毕
浙江小商品城中 奥体育产业发展 有限公司	从事体育赛事的活动组织及策划 咨询相关活动	80.00	45	由公司全资子公司 旅游公司认缴出资 4500 万元，截至报告 期末已累计实际出 资 80 万元
浙江也麦数据科 技有限公司	信息技术相关活动	300.00	40	由公司全资子公司 信息公司认缴出资 600 万元，出资完毕
浙江华捷投资发 展有限公司	实业投资、投资管理、投资咨询、 商务信息咨询、资产管理服务、 企业管理咨询、市场信息咨询、 市场营销策划、供应链管理服务、 技术进出口、货运信息咨询服务。	1,200.00	40	认缴出资 5000 万元， 截至报告期末已累 计实际出资 1200 万 元
合计		6,678.00		

(2) 重大的非股权投资

√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
义乌国际生产 资料市场配套 项目	1,339,160,000.00	主体、写字楼 及宾馆待调试 装修	333,435,634.35	730,142,815.91	
义乌商博工程	620,070,000.00	幕墙完成 95%， 室外附属完成 70%，A 地块景 观绿化完成 40%	170,865,934.90	291,222,917.23	
宾王市场改造 工程	507,560,000.00	C、D 区室外附 属道路工程改 造完成	23,998,221.39	77,256,008.13	
合计	2,466,790,000.00	/	528,299,790.64	1,098,621,741.27	/

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证 券 代 码	证 券 简 称	最初投资成本	期初 持股 比例 (%)	期末 持股 比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权 益变动	会计核算 科目	股份来源
000 166	申万 宏源	553,625,431.00	0.63	0.63	510,489,264.24	6,271,366.90	-163,055,538.94	可供出售 金融资产	产权交易 所买入
300 735	光弘 科技	5,064.93	极小	无		9,922.26		可供出售 金融资产	网下新股 申购
002 923	润都 股份	3,129.84	极小	无		4,563.37		可供出售 金融资产	网下新股 申购

300 664	鹏鹞 环保	5,026.08	极小	无		8,618.50		可供出售 金融资产	网下新股 申购
合 计		553,638,651.85			510,489,264.24	6,294,471.03	-163,055,538.94		

(六) 重大资产和股权出售

√适用 □不适用

南昌茵梦湖项目产权转让：2017年10月30日召开的公司第七届董事会第三十九次会议审议通过了《关于预挂牌转让南昌茵梦湖项目产权的议案》，在义乌产权交易所对南昌茵梦湖项目相关产权进行公开预挂牌。2017年11月29日召开的公司第七届董事会第四十次会议审议通过了《关于公开挂牌转让南昌茵梦湖项目产权议案》，同意商城房产在义乌产权交易所公开挂牌转让南昌茵梦湖项目产权：商城房产持有的南昌茵梦湖置业有限公司75%股权；商城房产设立的南昌安晟置业有限公司100%股权；商城房产相关债权：商城房产对江西康庄投资控股（集团）有限公司的债权和对南昌茵梦湖置业有限公司形成的债权，挂牌价不低于189,800万元。2018年1月22日，商城房产与泰禾房产签订了《国有产权交易合同》。经义乌产权交易所确认，泰禾房产为受让方，成交价格为人民币189,800万元。

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
商城房产	房地产开发及销售	250,000.00	357,066.30	311,075.33	36,742.97
浙江商博置业有限公司	房地产开发及销售	5,000.00	8,802.44	5,675.12	1,219.60
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	1,900.00	1,341.52	1,331.84	-4.56
义乌市商城工联置业有限公司	房地产开发及销售	20,000.00	16,366.23	15,148.22	306.65
义乌市中国小商品城物业服务服务有限公司	物业服务及园林绿化等	300	1,882.91	937.00	-48.06
义乌中国小商品城展览有限公司	会展服务等	800	2,954.23	1,484.52	413.28
义乌国际小商品博览会有限公司	会展服务等	1,000.00	1,189.37	1,187.33	13.76
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	4,590.49	2,393.37	1,353.95
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	20,000.00	26,012.57	20,468.09	10.34
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	本外币兑换	1,000.00	163.54	149.09	-54.97
江西商博置业有限公司	房地产开发及销售	50,000.00	85,269.74	67,360.36	182.00
杭州商博南星置业有限公司	房地产开发及销售	5,000.00	3,642.43	5,644.68	-699.38
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	15,000.00	12,371.05	12,309.30	-9.38
浦江绿谷置业有限公司	房地产开发及销售	70,000.00	132,711.65	85,064.94	5,178.36
义乌中国小商品城征	企业征信及相关业务；信息市	1,000.00	682.02	429.82	54.75

信有限公司	场咨询、投资咨询, 信息技术服务(不含互联网信息服务)等				
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	10,000.00	9,110.46	7,436.07	174.24
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。	60,000.00	230,453.05	-43,504.34	-75,973.60
义乌商博置业有限公司	房地产开发及销售	30,000.00	65,908.47	27,789.31	-810.96
浙江义乌中国小商品城进出口有限公司	国内贸易、国际贸易等	500	681.90	504.11	-15.33
杭州微蚁科技有限公司	服务:计算机软硬件、网络信息技术的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让, 网页设计; 批发、零售: 计算机软件	1,500.00	610.52	479.65	-476.11
义乌中国小商品城金融控股有限公司	企业自有资金投资, 资产管理、投资咨询服务、投资管理服务	400,000.00	119,956.17	118,817.89	-1,473.82
义乌中国小商品城互联网金融信息服务有限公司	金融信息服务; 计算机软件(不含电子出版物)技术开发、技术服务; 投资咨询、经济信息咨询。	1,000.00	889.90	889.85	12.60
浙江义乌小商品城旅游发展有限公司	旅游资源、旅游项目开发; 国内旅游业务、入境旅游业务; 旅游信息咨询; 水果、蔬菜、水产品、初级食用农产品批发。	10,000.00	2,769.48	2,630.95	-423.77
江西商城物业管理有限公司	物业管理	50	190.39	86.21	2.85
义乌中国小商品城供应链管理有限公司	供应链管理服务等	10,000.00	257.09	-787.03	-46.80
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	350	426.59	372.07	17.07
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	48,000.00	50,249.08	48,919.88	54.16
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	60,000.00	49,280.76	46,899.63	-5,248.50
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	97,586.91	36,389.87	58,201.42
中义国际会展(义乌)有限公司	会展服务等	1,000.00	688.37	503.02	-357.17
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, 商业营销策划, 经营管理咨询, 商场经营管理等	80,000.00	199,253.16	73,335.42	-2,534.50
浙江稠州金融租赁有限公司	融资租赁服务; 转让和受让融资租赁资产; 固定收益类证券投资业务; 接受承租人的租赁保证金; 吸收非银行股东3个月(含)以上定期存款; 同业拆借; 向金融机构借款; 境外借款; 租赁物变卖及处理业务; 经济咨询。	100,000.00	670,967.89	114,200.26	7,700.02

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2018 年，义乌市场主要指标稳中有升。2018 年，国际贸易受美国贸易政策影响，义乌市场的外贸格局业已发生应对性转变：“一带一路”沿线国家和地区已成为义乌市场主要出口区域；印度已经取代美国成为义乌市场最主要的对外贸易伙伴，而且来自东南亚和南美洲的贸易份额亦在提升。在中美贸易摩擦反复的形势下，市场对美出口额排名依然位居第二，美国贸易政策对义乌市场目前直接影响有限。

2018 年，义乌市场以外贸出口为主（70%外贸份额），出口国家遍布全球（227 个国家和地区），出口行业以强刚需产品为主（餐厨卫用具等），行业结构（72 个行业）和贸易地缘多元化，不易受单个国家和地区变动影响，对国际局势变化的承受能力较强。这是义乌市场作为国内专业市场领头羊的一大优势所在。2019 年，市场贸易基本面依然向好。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

习近平总书记在第五届中非企业家大会上称义乌为世界“小商品之都”，为市场的发展指明了方向，站在新的历史方位，结合公司多年来的转型探索和实践，公司提出了“数据+金融+贸易”发展战略，通过打造五星级旗舰市场，构建四新兴大业务板块，为小商品产业链和生态圈赋能，促进实体市场向全球中小微企业贸易服务平台转变，公司从市场管理者向商业运营商转变。

1、打造大数据平台

探索实体市场智慧化解决方案，强化对市场运营、贸易服务的数据支撑。完善“拨浪鼓”综合服务平台，探索在线结汇、在线投保等贸易金融服务，打造数据化贸易服务生态圈。

2、打造“一站式”金控平台

以构建市场金融生态圈为抓手，依托大数据平台，开展贸易金融服务，做大做强金融板块。

3、打造全网供应链平台

以品牌和供应链扩张为抓手，搭建供应链体系，不断完善客户管理、仓储管理、物流管理、渠道拓展、数据留存等功能板块，构建一个适合义乌市场的供应链 SAAS 平台。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2019 年，公司将坚持市场主业，固本强基、联动发展，确保在各项工作取得实质性突破。2019 年，公司将顺应专业市场发展趋势，改革创新，明确提出打造进口贸易、产业服务、供应链和国际拓展四大新兴业务发展平台，为市场赋能，并为公司培育新的利润增长点。2019 年，公司将深化管理创新与完善人才机制建设。2019 年，公司经营计划目标（该目标不代表公司盈利预测及承诺）：营业收入 39.76 亿元，利润总额 15.25 亿元，资本市场融资（筹资）50 亿元。

1、坚持市场主业

（1）市场资源要素优化配置项目

完成商户画像体系构建，探索以“创新设计、品牌、标准、自主经营、经营面积、数据共享”等要素为主指标对市场经营主体进行分级评定，根据分级评定结果实施差异化市场服务和奖励政策，推动市场资源向优质经营主体集聚。

（2）城市合伙人项目

优选“义乌好货”核心供应商 1000 家以上，招引海外进口品牌 200 个以上，拓展国内销售合作网点 200 家以上，推出进口商品供应链金融服务

2、构建四大新兴业务板块

（1）做大进口板块

着力完善进口产业发展机制，在进口商品城提升和进口商品新型展贸平台建设方面有所突破，实现从单一进口市场平台向综合进口供应链运营方向发展。

（2）做强仓储板块

着力构建市场产业支撑体系，围绕市场上下游业务，发展仓储物流园、小微产业园等业态，打造集团第二大业务板块。廿三里针织产业园、后宅日用百货产业园建成运营，后宅、福田小微仓储园建成运营，全年争取落地项目 5 个以上。

（3）做优供应链板块

重点是探索构建“义乌好货”体系，打通供货、仓储、展示、交易等流通环节，加速小商品内贸渠道拓展。

（4）做好国际板块

重点是推进迪拜站、非洲站等“一带一路”海外站建设，以“海外仓+加工园区（物流园）+商贸市场”等模式，加快小商品全球分销节点布局。

①打造跨境电商四大平台

跨境电商综合服务平台、跨境电商线下产业集聚平台（电商园）、跨境电商商品流通平台和网货对接平台。跨境电商综合服务平台完成开发并上线投用，实现创新功能应用。

②“一带一路”海外站建设项目

迪拜站商贸综合体项目和非洲站海外仓项目开工建设，深化东南亚、非洲、印度等区域市场调研，全年力争完成项目储备 4 个以上。

3、管理提升与完善人才机制

（1）管理创新项目

完成分级授权审批体系建设并实施；推进绩效考核体系改革，实行管理型和经营型公司差异化考核，管理型公司与年度重点项目、重点工作结合考核，经营型公司与经济效益挂钩，提高创利增收积极性和主动性。

（2）完善人才机制建设项目

优化岗位设置，通过服务外包等措施减员 10%以上，实现减员增效。以三年为阶段，实施人才“双百”工程，市场化招引专业人才 100 名，校招“211”、“985”大学生 100 名。

(四) 可能面对的风险

☒ 适用 ☐ 不适用

1、市场经营风险

大型商场、综合超市、仓储式商店、电子商务等其他商品流通业态是商品交易市场的有力竞争者。大型商场产品质量可靠、品牌知名度较高；综合超市或仓储式商店产品种类多样、价格便宜；电子商务提供了新的交易方式，使消费者可以较为方便的购买所需要的商品。采购商或者消费者出于便利等因素的考虑，也有可能选择通过电子商务平台进行采购或消费。因此公司可能面临着其他商品流通业态竞争的风险。此外，受专业市场方兴未艾、产业市场迅猛发展、中西部地区快速发展等因素影响，公司可能还面临着其他同类专业市场竞争的风险。

2、房地产宏观政策风险

由于房地产项目开发具有开发过程复杂、周期长、投入资金量大等特点，并具有较强的地域特征。整个开发过程中，涉及规划设计单位、施工单位、建材供应商、物业管理等多家合作单位，并且房地产项目开发受到国土资源、规划、城建等多个政府部门的监管。上述因素使得房地产开发企业在开发项目的工程进度、施工质量和营销等方面，控制风险的难度较大，如果上述某个环节出现问题，就会对整个项目开发产生影响，并可能直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升、销售情况不符合预期，在经营中若不能及时应对和解决上述问题，可能对未来公司经营业绩产生一定的影响。

3、人才储备不足风险

随着各项创新业务的拓展，公司可能面临专业人才、复合型人才储备不足的风险。为此，公司将有针对性的完善人力资源管理体系，优化岗位设置，以三年为阶段，实施人才“双百”工程，市场化招引专业人才 100 名，校招“211”、“985”大学生 100 名。参与人才强市战略，谋划投资开发面向国资系统的人才公寓小区。

(五) 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

第五节 重要事项

一、普通股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

☒ 适用 ☐ 不适用

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。公司于2015年12月25日召开的第七届董事会十九次会议审议通过了《浙江中国小商品城集团股份有限公司股东分红回报规划》。

2018年5月11日召开的公司2017年度股东大会审议通过了公司2017年度利润分配方案，本年度以2017年12月31日总股本5,443,214,176股为基数，每10股派发现金红利0.81元（含税），合计分配440,900,348.26元。公司董事会于2018年7月3日在上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上刊登了《小商品城2017年年度权益分派实施公告》，利润分配于2018年7月11日实施完毕。

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）公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、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普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2018年	0	0.60	0	326,592,850.56	1,082,631,394.54	30.17
2017年	0	0.81	0	440,900,348.26	1,459,364,534.03	30.21
2016年	0	0.60	0	326,592,850.56	1,060,274,609.21	30.80

（三）以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

☐适用 ☒不适用

（四）报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，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

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

☐适用 ☒不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

☐已达到 ☐未达到 ☒不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

☐适用 ☒不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐适用 ☒不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

☐适用 ☒不适用

(四) 其他说明

☐适用 ☒不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	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	175
境内会计师事务所审计年限	11

	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）	47.5

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

☒适用 ☐不适用

经 2018 年 4 月 9 日召开的公司第七届董事会第四十六次会议、2018 年 5 月 11 日召开的公司 2017 年年度股东大会审议，通过了《续聘 2018 年度财务和内控审计机构及提请授权决定其报酬的议案》，同意继续聘任安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2018 年度财务及内部控制审计机构。详见公司 2018 年 4 月 11 日于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 发布的《第七届董事会第四十六次会议决议公告》（临 2018-012），2018 年 5 月 12 日于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 发布的《2017 年年度股东大会决议公告》（临 2018-023）。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

（一）导致暂停上市的原因

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）公司拟采取的应对措施

☐ 适用 ☒ 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

☐ 适用 ☒ 不适用

九、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

☒ 本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 ☐ 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

（一）诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

报告期内：									
起诉 (申请) 方	应诉(被申请)方	承担 连带 责任 方	诉讼 仲裁 类型	诉讼(仲裁) 基本情况	诉讼(仲裁) 涉及金额	诉讼(仲 裁)是否 形成预 计负债 及金额	诉讼 (仲 裁)进 展情 况	诉讼 (仲 裁)审 理结 果及 影响	诉讼 (仲 裁)判 决执 行情 况
公 司	港龙控股集团有限公司、鞍山港龙国信置业有限公司	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2018)苏05民初64号】	1,212	否	已开庭，未判决	/	/
公 司	港龙控股集团有限公司、淮安港龙置业有限公司、淮安港龙义乌小商品城经营管理	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2018)苏	1,212	否	已开庭，未判决	/	/

	有限公司			05 民初 65 号】					
公司	温州港龙置业有限公司、港龙控股集团有限公司、温州港龙义乌商贸城经营管理有限公司	无	诉讼	侵害商标权纠纷案【(2018)浙02 民初 25 号】	1, 212	否	已开庭, 未判决	/	/
公司	浙江义乌创联市场投资管理有限公司、苏州平江港龙房地产有限公司、苏州港龙商业管理有限公司、港龙控股集团有限公司	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2018)浙01 民初 47 号】	1, 212	否	已开庭, 未判决	/	/
公司	浙江义乌创联市场投资管理有限公司、宁乡县恒源房地产开发有限公司、湖南众智赢投控股集团有限公司	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2018)浙01 民初 48 号】	1, 212	否	已开庭, 未判决	/	/
公司	浙江义乌创联市场投资管理有限公司、常德市新日置业有限公司、常德新日义乌国际商贸城有限公司	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2018)浙01 民初 50 号】	812	否	已开庭, 未判决	/	/
公司	浙江义乌创联市场投资管理有限公司、河北江城房地产开发有限公司、邯郸浙商义乌小商品城有限公司	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2018)浙01 民初 51 号】	1, 212	否	已开庭, 未判决	/	/
公司	长沙瑞年房地产开发有限公司不正当竞争及	无	诉讼	侵害商标权纠纷案【(2018)湘01 民初字第 551 号】	1, 067. 87	否	已开庭, 未判决	/	/
公司	张喜忠、陈志华、滁州市创达义乌商贸城有限公司	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2018)浙01 民初 1067 号】	1, 212	否	已开庭, 未判决	/	/
公司	张喜忠、陈志华、淮安市创达义乌商贸城开发有限公司、淮安市创达义乌商贸城管理有限公司	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2018)浙01 民初 1068 号】	1, 212	否	已开庭, 未判决	/	/
公司	义乌市永康商会、攸县新兴房地产开发有限公司、攸县湘东义乌国际商贸城开发有限公司、湖南湘东义乌国际商贸城经营管理有限公司	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2019)浙01 民初 11 号】	1, 215	否	未开庭	/	/
中国银行	本集团、商城贸易		诉讼	信用证纠纷案	11, 367. 57	否	移送义乌市公安局, 并退回原	/	/

							告案件受理费		
--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--

注：2018 年 3 月 1 日，公司及公司控股子公司商城贸易收到浙江省金华市中级人民法院送达的传票、应诉通知书、民事起诉状等。具体情况详见公司于 2019 年 3 月 2 日在上海证券交易所网站及相关指定媒体发布《小商品城关于公司及控股子公司涉及诉讼的公告》（公告编号：临 2018-008）。2018 年 4 月 3 日，公司收到《浙江省金华市中级人民法院通知书》【（2018）浙 07 民初 18 号】，因义乌市公安局于 2018 年 3 月 22 日函告金华中院该案有经济犯罪嫌疑，金华中院已依法将该案移送义乌市公安局处理，并退回原告案件受理费。

（三）其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

☒ 适用 ☐ 不适用

1、公司于 2018 年 12 月 5 日收到上交所下发的《关于对浙江中国小商品城集团股份有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》（上证公处函〔2018〕70 号），公司督促董事、监事、高级管理人员应当履行忠实勤勉义务，保证公司及时、公平、真实、准确和完整地披露所有重大信息。

2、公司于 2019 年 1 月 29 日收到中国证券监督管理委员会浙江监管局《关于对浙江中国小商品城集团股份有限公司及相关人员采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书〔2019〕8 号），公司于 2019 年 1 月 30 日在上海证券交易所网站及相关指定媒体发布《小商品城关于收到浙江证监局警示函的公告》（公告编号：临 2019-007）。公司对所述问题高度重视，认真查找原因，深刻吸取教训，加强对相关法规制度的学习理解，进一步提升信息披露水平，促进公司健康、稳定、持续发展。

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

员工持股计划情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☒适用 ☐不适用

单位:万元 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		131.89	56.89	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		88.82	38.31	转账		
义乌市保安服务有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	本外币公司营业网点护款服务	市场价		11.11	4.79	转账		
合计				/	/	231.82	100.00	/	/	/

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

☐适用 ☒不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

□适用 √不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、托管情况

□适用 √不适用

2、承包情况

□适用 √不适用

3、租赁情况

□适用 √不适用

(二) 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	义乌商旅	33,787.07		2015年7月1日	2024年6月30日	连带责任担保	否	否		是	否	
商城房产	全资子公司	商品房承购人	200,818.94				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）						-76,227.50							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						234,606.01							
公司及其子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）						234,606.01							
担保总额占公司净资产的比例（%）						19.84							
						其中：							
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						0							
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）						0							

担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	1、经公司第七届董事会第十五次会议审议通过，为义乌商旅的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3.675亿元，期限9年（宽限期2年）。截止2018年12月31日，公司为义乌商旅33,787.07万元的借款承担担保责任。 2、公司销售荷塘月色、绿谷云溪、钱塘印象、凤凰印象楼盘时，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2018年12月31日所担保的贷款余额为200,818.94万元。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
保本浮动收益型	自有资金	304,500	4,000	0

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划
平安银行	保本浮动收益型	10,000	2017年12月29日	2018年2月27日	自有资金	银行理财资金池	浮动收益	4.55%	74.79	已收回	是	是
兴业银行	保本浮动收益型	8,500	2017年12月19日	2018年4月19日	自有资金	银行理财资金池	浮动收益	4.78%	134.14	已收回	是	是
兴业银行	保本浮动收益型	500	2017年12月25日	2018年3月25日	自有资金	银行理财资金池	浮动收益	5.1%	65.34	已收回	是	是
浙江稠州	保本浮动收益	500	2017年12月14日	2018年3月22日	自有	银行理财	浮动	5.3%	71.15	已收	是	是

商业 银行	型				资金	资金池	收益			回		
恒丰 银行	保本浮 动收益 型	80,000	2018 年 1 月 5 日	2018 年 4 月 7 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	4.15%	836.82	已 收 回	是	是
农业 银行	保本浮 动收益 型	20,000	2018 年 1 月 10 日	2018 年 4 月 9 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	4.20%	204.82	已 收 回	是	是
义乌 农商 银行	保本浮 动收益 型	10,000	2018 年 1 月 8 日	2018 年 5 月 9 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	4.85%	160.78	已 收 回	是	是
浙江 稠州 商业 银行	保本浮 动收益 型	30,000	2018 年 1 月 9 日	2018 年 5 月 9 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	5.80%	572.05	已 收 回	是	是
农业 银行	保本浮 动收益 型	30,000	2018 年 2 月 14 日	2018 年 5 月 14 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	4.50%	329.18	已 收 回	是	是
浙江 稠州 商业 银行	保本浮 动收益 型	10,000	2018 年 3 月 5 日	2018 年 6 月 4 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	5.35%	133.38	已 收 回	是	是
浙江 稠州 商业 银行	保本浮 动收益 型	15,000	2018 年 2 月 13 日	2018 年 6 月 5 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	5.30%	243.95	已 收 回	是	是
浙江 稠州 商业 银行	保本浮 动收益 型	50,000	2018 年 3 月 16 日	2018 年 6 月 14 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	5.30%	653.42	已 收 回	是	是
农业 银行	保本浮 动收益 型	50,000	2018 年 3 月 19 日	2018 年 7 月 17 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	4.50%	739.73	已 收 回	是	是
浙江 稠州 商业 银行	保本浮 动收益 型	8,500	2018 年 4 月 24 日	2018 年 8 月 21 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	4.85%	134.40	已 收 回	是	是
民生 银行	保本浮 动收益 型	20,000	2018 年 4 月 24 日	2018 年 10 月 22 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	5.65%	560.36	已 收 回	是	是
上海 浦东 发展 银行	保本浮 动收益 型	20,000	2018 年 4 月 26 日	2018 年 10 月 23 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	4.82%	482	已 收 回	是	是
兴业 银行	保本浮 动收益 型	18,500	2018 年 4 月 28 日	2018 年 10 月 25 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	4.80%	437.92	已 收 回	是	是
浙江 稠州 商业 银行	保本浮 动收益 型	4,000	2018 年 5 月 14 日	2018 年 11 月 15 日	自有 资金	银行 理财 资金 池	浮 动 收 益	5.35%	108.47	已 收 回	是	是

中国农业银行	保本浮动收益型	50,000	2018年6月27日	2018年11月26日	自有资金	银行理财资金池	浮动收益	4.8%	1,041.25	已收回	是	是
兴业银行	保本浮动收益型	8,500	2018年8月23日	2018年12月3日	自有资金	银行理财资金池	浮动收益	4.41%	105.78	已收回	是	是
农业银行	保本浮动收益型	50,000	2018年9月7日	2018年12月12日	自有资金	银行理财资金池	浮动收益	4.50%	606.67	已收回	是	是
兴业银行	保本浮动收益型	30,000	2018年10月12日	2019年1月10日	自有资金	银行理财资金池	浮动收益	4.35%	321.78	已收回	是	是
浙江稠州商业银行	保本浮动收益性(义乌购)	4,000	2018年11月22日	2019年5月9日	自有资金	银行理财资金池	浮动收益	4.00%		未收回	是	是

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
专项委托贷款	中国进出口银行	-833	0	503.82
流动资金贷款	自有资金	0	3,500	0

其他情况

√适用 □不适用

1、经 2014 年 4 月公司第六届董事会第四十四次会议和 2016 年 3 月公司第七届董事会第二十二次会议审议通过，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，期限为董事会审议通过之日起 2 年内有效，公司向中国进出口银行的借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。

本期未新增委托贷款，前期发放委托贷款均已到期。

截止 2018 年 12 月 31 日共有 17 笔贷款逾期未结清，金额 503.82 万元，公司已收到 260 万元由中保财险和中新力合共同承担保证保险款(商位使用权拍卖后额度外部分如有损失，由其赔付)。

2、子公司信息公司委托中国建设银行股份有限公司向北京易通富合有限公司提供 3500 万流动资金贷款，期限从 2017 年 11 月 24 日起至 2018 年 11 月 23 日，年利率 4.55%。贷款方信息公司同意，展期至 2019 年 11 月 23 日还款，贷款利率、计息方式与原委贷合同约定一致。

(2) 单项委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托贷款类型	委托贷款金额	委托贷款起始日期	委托贷款终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托贷款计划	减值准备计提金额(如有)
中国进出口银行	专项委托贷款					市场商户		3.915%			1,360.24	是	否	18.55
中国建设银行股份有限公司义乌分行	流动资金贷款		2017.11.24	2019.11.23	自有资金	补充企业流动资金		4.55%				是	是	

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

√适用 □不适用

金额：万元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
委托贷款减值准备	18.55	0	0	18.55

3. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

√适用 □不适用

序号	合同名称	签约单位	合同价款(万元)	合同期限
1	国有产权交易合同	福州泰禾房地产开发有限公司	189,800.00	2018.1
2	义乌国际生产资料市场配套工程(宾馆、写字楼工程) 剩余工程	浙江协晟建设有限公司	8,426.87	2018.3-2018.7
3	国际商贸城一区至一区东连廊扩建工程施工合同	八方建设集团有限公司	1,870.38	2018.3-2018.11
4	国际商贸城四区沥青地面改造合同	义乌市建筑工程有限公司	765.34	2018.5-2018.8
5	义乌市稠州北路A、4#、5#、6#地块泛光照明工程施工合同	浙江珍琪电器工程有限公司	708.89	2018.4-2019.12
6	义乌市稠州北路A、4#、5#、6#地块建筑工程变频变冷媒流量空调系统采购及安装合同	金华市普天家用电器有限公司	667.00	2018.7-2018.11
7	义乌市商博置业有限公司(4、5、6号地块) 供配电工程施工承包合同	义乌市输变电工程有限公司	1,739.73	
8	义乌国际商贸城四区市场地下室、车道、屋顶沥青地面改造工程施工合同	义乌市中义市政工程有限公司	904.19	2018.9-2018.12
9	[义乌商城集团智慧安防升级改造] 设	浙江省公众信息产业有限公	1,123.55	2018.11-2018.2

	备采购合同	司、中国电信股份有限公司 义乌分公司		
10	[义乌市国际商贸城智慧安防升级改造 项目]系统集成合同	中国电信股份有限公司义乌 分公司	753.70	2018.11-2019.6
11	义乌国际生产资料市场配套工程-中心 公园景观绿化工程施工合同	浙江绣水园林建设有限公司	2,464.04	2018.11-2019.10
12	北苑街道雪峰路南侧（黄杨梅村北侧） 沿街商服地块商住项目土石方及基坑 支护合同	义乌市第二建筑工程公司	2,719.37	2018.5-2018.9
13	北苑街道雪峰路南侧（黄杨梅村北侧） 沿街商服地块商住项目总承包施工合 同	浙江土木建设有限公司	2,151.58	2018.10-2020.4
14	商城凤凰印象项目供配电增容及改造 工程合同	盛隆电气集团电力工程有限 公司	689.28	2018.10-2018.12
15	国有建设用地使用权出让合同（向阳 C、 E 地块）	义乌市国土资源局	408,000.00	2018.9
16	国有建设用地使用权出让合同（向阳 B 地块）	义乌市国土资源局	272,000.00	2018.12
17	海城公司一期供暖工程	海城市鹏程供热有限公司	866.21	2018.10-2019.3

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、公司于 2018 年 12 月 18 日收到义乌市国资办《义乌市国资委关于义乌市国有资本运营有限公司国有股权转让有关事项的通知》（义国资委发[2018]87 号），根据该文件，国资运营公司将市场发展集团 10%国有股权，以 2017 年 12 月 31 日为基准日，按照经审计的账面值划转给省财开公司。具体内容详见公司 2018 年 12 月 20 日发布的《小商品城关于控股股东部分国有股权划转的提示性公告》（公告编号：临 2019-044）。

2018 年 12 月 28 日，国资运营公司已与省财开公司签署《股权无偿转让协议》，并于 2018 年 12 月 25 日完成工商变更登记。具体内容详见公司 2018 年 12 月 20 日发布的《小商品城关于控股股东部分国有股权划转完成工商变更登记的公告》（公告编号：临 2019-048）。

本次股权划转完成后，市场发展集团仍持有公司无限售流通股 3,038,179,392 股，占公司总股本的比例为 55.82%，仍为公司控股股东；国资运营公司持有市场发展集团 90%股份，义乌市国资办持有国资运营公司 100%的股权，其通过国资运营公司 and 市场发展集团持有公司股份占公司总股本的比例为 50.24%（控制公司总股本的比例仍为 55.82%），仍为公司实际控制人。划转后公司的控股股东和实际控制人均未发生变化。

2、公司全资子公司商城金控认购的产业基金义乌商阜创智投资中心（有限合伙）所持有的湖北省资产管理有限公司 22.667%的股权被上海市公安局冻结，所涉金额占公司总资产及营业收入比例较小，不会对公司的生产经营产生重大不利影响。具体内容详见公司 2018 年 12 月 20 日发布的《小商品城关于商城金控参与认购的产业基金投资项目被冻结的公告》（公告编号：临 2019-045）。

十七、积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

□适用 √不适用

(二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

公司已披露 2018 年度可持续发展报告。全文详见上海证券交易所网站：www.sse.com.cn。

(三) 环境信息情况**1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明**

□适用 √不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

□适用 √不适用

3. 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

□适用 √不适用

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

十八、可转换公司债券情况**(一) 转债发行情况**

□适用 √不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

□适用 √不适用

(三) 报告期转债变动情况

□适用 √不适用

报告期转债累计转股情况

□适用 √不适用

(四) 转股价格历次调整情况

□适用 √不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

□适用 √不适用

(六) 转债其他情况说明

□适用 √不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况**一、普通股股本变动情况****(一) 普通股股份变动情况表****1、普通股股份变动情况表**

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

☐适用 ☒不适用

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

☐适用 ☒不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

(二) 限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

☒适用 ☐不适用

单位：亿股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交 易数量	交易终止 日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
16 小商 01	2016-4-27	3.80%	8	2016-5-16	8	2019-4-27
16 小商 02	2016-7-27	3.10%	7	2016-8-19	7	2019-7-27

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

☒适用 ☐不适用

经中国证监会于 2016 年 4 月 15 日签发的“证监许可[2016]822 号”文核准，公司于 2016 年 4 月 27 日公开发行公司债券 800,000,000 元，本期债券面值 100 元，票面利率为 3.80%。2016 年 5 月 16 日在上海证券交易所上市交易，债券简称为“16 小商 01”，债券代码：136411。

经中国证监会于 2016 年 4 月 15 日签发的“证监许可[2016]822 号”文核准，公司于 2016 年 7 月 27 日公开发行公司债券 700,000,000 元，本期债券面值 100 元，票面利率为 3.10%。2016 年 8 月 19 日在上海证券交易所上市交易，债券简称为“16 小商 02”，债券代码：136578。

(二) 公司普通股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

☐适用 ☒不适用

(三) 现存的内部职工股情况

☐适用 ☒不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	210,157
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	206,244

(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	3,038,179,392	55.82	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	29,746	266,718,485	4.90	0	无	0	未知
浙江省财务开发公司	0	147,466,528	2.71	0	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	66,371,000	1.22	0	无	0	国有法人
博时基金—农业银行—博时中证金融资 产管理计划	7,100	27,672,800	0.51	0	无	0	未知
易方达基金—农业银行—易方达中证金 融资产管理计划	7,100	27,672,800	0.51	0	无	0	未知
大成基金—农业银行—大成中证金融资 产管理计划	7,100	27,672,800	0.51	0	无	0	未知
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资 产管理计划	7,100	27,672,800	0.51	0	无	0	未知
广发基金—农业银行—广发中证金融资 产管理计划	7,100	27,672,800	0.51	0	无	0	未知
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资 产管理计划	7,100	27,672,800	0.51	0	无	0	未知
南方基金—农业银行—南方中证金融资 产管理计划	7,100	27,672,800	0.51	0	无	0	未知
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中 证金融资产管理计划	7,100	27,672,800	0.51	0	无	0	未知
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		3,038,179,392	人民币普通股	3,038,179,392			
中国证券金融股份有限公司		266,718,485	人民币普通股	266,718,485			
浙江省财务开发公司		147,466,528	人民币普通股	147,466,528			
中央汇金资产管理有限责任公司		66,371,000	人民币普通股	66,371,000			
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划		27,672,800	人民币普通股	27,672,800			
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划		27,672,800	人民币普通股	27,672,800			
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划		27,672,800	人民币普通股	27,672,800			
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划		27,672,800	人民币普通股	27,672,800			
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划		27,672,800	人民币普通股	27,672,800			
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划		27,672,800	人民币普通股	27,672,800			
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划		27,672,800	人民币普通股	27,672,800			
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划		27,672,800	人民币普通股	27,672,800			
上述股东关联关系或一致行动的说明		浙江省财务开发公司持有义乌市市场发展集团有限公司 10%的股份					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		无					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

☐适用 ☒不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

☐适用 ☒不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

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 年 6 月 27 日
主要经营业务	市场建设开发
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	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

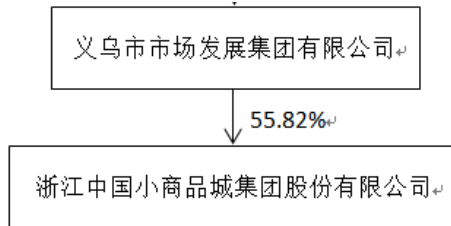
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	义乌市人民政府国有资产监督管理办公室
单位负责人或法定代表人	俞华忠
成立日期	2009 年 3 月 26 日
主要经营业务	国有资本经营和国有股权管理
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	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

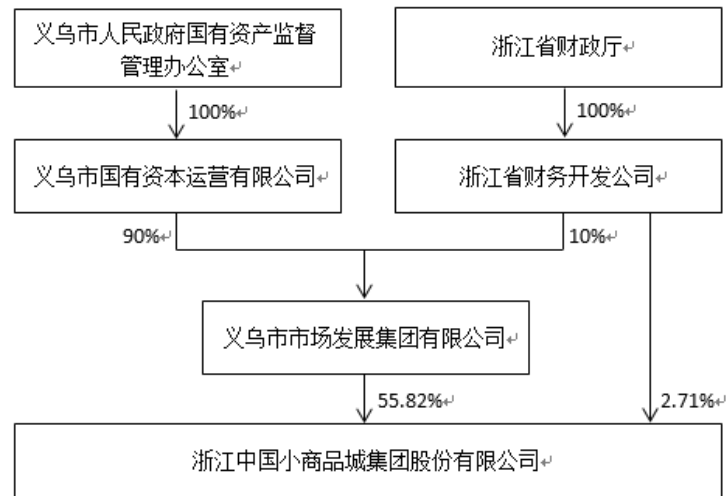
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☒ 适用 ☐ 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，国资运营公司将持有的市场发展集团 10%股份划转给省财开公司。本次股权划转完成后，市场发展集团仍持有公司无限售流通股 3,038,179,392 股，占公司总股本的比例为 55.82%，仍为公司控股股东；国资运营公司持有市场发展集团 90%股份，义乌市国资办持有国资运营公司 100%的股权，其通过国资运营公司 and 市场发展集团持有公司股份占公司总股本的比例为 50.24%（控制公司总股本的比例仍为 55.82%），仍为公司实际控制人。划转后公司的控股股东和实际控制人均未发生变化。

具体内容详见公司 2018 年 12 月 20 日发布的《小商品城关于控股股东部分国有股权划转的提示性公告》（公告编号：临 2019-044），2018 年 12 月 20 日发布的《小商品城关于控股股东部分国有股权划转完成工商变更登记的公告》（公告编号：临 2019-048）。

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

六、股份限制减持情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

√适用 □不适用

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	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
赵文阁	董事长	男	51	2018-09-27		40,000	40,000	0		36.27	否
朱旻	董事长	男	43	2015-05-25	2018-09-27	98,900	98,900	0		30.22	否
王栋	副董事长、总经理	男	47	2019-03-08		0	0	0		0	是
吴波成	董事	男	56	2014-05-12		0	0	0		0	是
李承群	董事	男	47	2014-05-12		0	0	0		0	是
许杭	董事、董秘	男	45	2017-12-12		0	0	0		23.04	否
朱杭	董事	男	31	2016-12-16		0	0	0		0	否
黄速建	独立董事	男	63	2014-05-12		0	0	0		0	否
刘志远	独立董事	男	55	2014-05-12		0	0	0		7.2	否
张志铭	独立董事	男	56	2015-08-17		0	0	0		7.2	否
黄萍	监事	男	50	2016-08-19		0	0	0		0	否
金筱佳	监事	男	31	2016-12-16		0	0	0		0	否
魏晶	监事	男	48	2015-08-17		0	0	0		0	否
严晓春	职工监事	男	39	2016-07-04		0	0	0		34.83	否
黄薇	职工监事	女	39	2014-05-12		0	0	0		28.24	否
赵建军	副总经理	男	51	2014-05-12		60,800	60,800	0		31.26	否

胡衍虎	副总经理	男	54	2014-05-12		244,744	244,744	0		31.26	否
危刚	副总经理	男	31	2016-09-19		0	0	0		0	否
张奇真	副总经理	男	50	2017-07-07		0	0	0		31.26	否
赵笛芳	财务负责人	女	46	2014-05-12		50,100	50,100	0		27.69	否
合计						494,544	494,544	0		288.47	

姓名	主要工作经历
赵文阁	2014 年 1 月至 2016 年 2 月任义乌市赤岸镇党委副书记、镇长；2016 年 3 月至 2018 年 9 月任公司党委副书记，2016 年 4 月至 2018 年 10 月任公司副董事长，2016 年 3 月至 2019 年 2 月兼任公司总经理；2018 年 9 月至今任公司党委书记、2018 年 10 月至今任公司董事长。
朱旻	2014 年 1 月至 2015 年 5 月任公司党委副书记，2014 年 5 月至 2015 年 5 月任公司副董事长、总经理，2015 年 5 月至 2018 年 9 月任公司党委书记、董事长，2015 年 5 月至 2016 年 3 月兼任公司总经理。
王栋	2011 年 8 月至 2017 年 5 月历任义乌市政府办公室党组成员、机关财务管理核算中心主任、公共资产管理中心主任；2017 年 6 月至 2019 年 1 月历任义乌市国资办党委委员、副主任、国资运营中心管委会副主任（兼）；2019 年 1 月至 2019 年 2 月任公司党委副书记；2019 年 2 月至 2019 年 3 月任公司党委副书记、总经理；2019 年 3 月至今任公司党委副书记、副董事长、总经理。
吴波成	2014 年 2 月至今任义乌市市场发展集团有限公司党委书记、董事长；现任公司第七届董事会董事。
李承群	2014 年 2 月至今任义乌市市场发展集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理；现任公司第七届董事会董事。
许杭	2012 年 3 月至 2017 年 4 月任公司投资证券部副经理、经理兼证券事务代表；2017 年 4 月至 2017 年 12 月任公司证券法务部经理兼证券事务代表；2017 年 12 月至今任公司第七届董事会董事、董秘。
朱杭	2012 年 2 月至今任浙江省财务开发公司投资管理一部投资管理岗；2012 年 9 月至今任浙江省金融控股有限公司金融管理部业务员、投资经理；2016 年 12 月 16 日至今任公司第七届董事会董事。
黄速建	1988 年 2 月至 2016 年 4 月在中国社会科学院工业经济研究所工作，经济学博士、研究员，曾任中国社会科学院工业经济研究所副所长。现任中国社会科学院工业经济研究所研究员，北京师范大学教授、中国企业管理研究会会长。2014 年 5 月至 2016 年 1 月任公司第七届董事会独立董事。兼任内蒙古伊泰煤炭股份有限公司、卧龙电气集团股份有限公司、青岛海容商用冷链股份有限公司、安心财产保险股份有限公司独立董事以及尖峰集团股份有限公司董事。
刘志远	1987 年 6 月至 2015 年期间历任南开大学会计学系主任，公司治理中心副主任，商学院副院长等职务，2005 年入选教育部新世纪优秀人才支持计划。现任南开大学商学院会计学教授，博士生导师，全国会计研究生专业学位教育指导委员会委员等学术性职务。2014 年 5 月至今任公司第七届董事会独立董事。兼任天津市房地产发展（集团）股份有限公司、天津津滨发展股份有限公司和青岛海信电器股份有限公司的独立董事。
张志铭	2005 年 9 月至今在中国人民大学法学院任教授、博士生导师。2015 年 8 月 17 日至今任公司第七届董事会独立董事。兼任山西太钢不锈钢股

	份有限公司、内蒙古伊泰煤炭股份有限公司独立董事。
黄萍	2013 年 7 月至 2016 年 7 月任义乌市北苑街道书记。2016 年 8 月 19 日至今任公司第七届监事会监事。
金筱佳	2013 年 12 月至 2014 年 11 月, 在立信会计师事务所（浙江分所）审计三部任高级审计员；2014 年 12 月至 2016 年 11 月在义乌市交通投资建设集团财务部任会计主管；2016 年 12 月 16 日至今任公司第七届监事会监事。
魏晶	2011 年 1 月至今任浙江浙能资产经营管理有限公司投资开发部经理；2011 年 8 月至今兼任浙江国信创业投资有限公司总经理；2015 年 8 月 17 日至今任公司第七届监事会监事。
严晓春	2012 年 11 月至 2016 年 3 月任公司国际生产资料市场分公司副总经理；2016 年 4 月至 2018 年 12 月任公司监察审计部经理；2018 年 12 月至今任公司证券法务部经理；2016 年 7 月至今任公司第七届监事会职工监事。
黄薇	2011 年 10 月至 2016 年 4 月任公司办公室副主任；2016 年 4 月至 2017 年 6 月任公司企划部副经理；2017 年 6 月至 2018 年 12 月任公司采购商业部兼采购商服务分公司副总经理；2019 年 1 月至今任公司采购商服务分公司总经理；2014 年 5 月起任公司第七届监事会职工监事。
赵建军	2010 年至 2014 年 2 月任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 月至今任公司副总经理。
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。
张奇真	2009 年 11 月至 2016 年 4 月历任公司市场部经理、市场总监；2016 年 4 月至今任党委委员；2017 年 7 月 7 日至今任公司副总经理。
危刚	2012 年 1 月至 2014 年 3 月，担任中国电信泉州分公司石狮公司分局长；2016 年 9 月至今任公司副总经理。
赵笛芳	2010 年至 2014 年 5 月任公司财务部经理；2014 年 5 月至今任公司财务负责人。

其它情况说明

√适用 □不适用

- 1、公司董事长等高管领取的报酬为 2018 年度预发报酬，待完成相关考核及履行相关程序后确定实际发放报酬。
- 2、王栋于 2019 年 2 月 20 日被聘任为公司总经理，2019 年 3 月 8 日被选举为公司副董事长，2018 年度未在公司领取薪酬。
- 3、独立董事黄速建已于 2016 年 1 月 26 日向公司董事会提交辞职报告，在新任独立董事选出之前，仍将履行独立董事职责。
- 4、严晓春、黄薇为职工代表监事，表中所列薪酬为其在公司担任职务依据年度考核后领取的薪酬总额。
- 5、公司第七届董事会、监事会任期已于 2017 年 5 月 12 日届满。因新的董事候选人、监事候选人提名工作尚未完成，换届工作延期；公司董事、监事及高管人员将依照法律法规及相关规定，继续履行义务和职责。

(二) 董事、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
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	副董事长、总经理	2014 年 2 月
朱杭	浙江省财务开发公司	投资管理一部投资管理岗	2012 年 2 月

(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
王栋	义乌市国有资本运营有限公司	董事	
黄速建	中国社会科学院工业经济研究所	研究员	1995 年 9 月
黄速建	北京师范大学	教授	2017 年 9 月
黄速建	中国企业管理研究会	会长	2014 年 10 月
黄速建	尖峰集团股份有限公司	董事	
黄速建	内蒙古伊泰煤炭股份有限公司	独立董事	
黄速建	卧龙电气集团股份有限公司	独立董事	
黄速建	青岛海容商用冷链股份有限公司	独立董事	
黄速建	安心财产保险股份有限公司	独立董事	
刘志远	南开大学商学院	会计学教授、博士生导师	1996 年 9 月
刘志远	天津市房地产发展（集团）股份有限公司	独立董事	
刘志远	天津津滨发展股份有限公司	独立董事	

刘志远	青岛海信电器股份有限公司	独立董事	
张志铭	中国人民大学法学院	教授、博士生导师	2005 年 9 月
张志铭	山西太钢不锈钢股份有限公司	独立董事	
张志铭	内蒙古伊泰煤炭股份有限公司	独立董事	
许杭	浙江稠州金融租赁有限公司	董事	2016 年 9 月
许杭	商城金控	董事长	2019 年 3 月
许杭	义乌中国小商品城投资管理有限公司	董事	2017 年 3 月
朱杭	浙江省金融控股有限公司	金融管理部投资经理	2012 年 9 月
魏晶	浙江浙能资产经营管理有限公司	投资开发部经理	2011 年 1 月

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√ 适用 □ 不适用

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实际支付情况	尚未完成 2018 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 2018 年度预发薪酬，合计税前 225.40 万元（职工监事除外）。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
赵文阁	第七届董事会董事长	选举	选举

赵文阁	总经理	离任	不再兼任
朱旻	第七届董事会董事长	离任	组织上工作调整辞去董事长职务
王栋	第七届董事会副董事长	选举	选举
王栋	总经理	聘任	聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

1、公司于 2018 年 12 月 5 日收到上交所下发的《关于对浙江中国小商品城集团股份有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》（上证公处函〔2018〕70 号），相关决定书的具体内容详见上交所网站 www.sse.com.cn。

2、公司于 2019 年 1 月 29 日收到中国证券监督管理委员会浙江监管局《关于对浙江中国小商品城集团股份有限公司及相关人员采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书〔2019〕8 号），相关决定书的具体内容详见公司 2019 年 1 月 30 日发布的《小商品城关于收到浙江证监局警示函的公告》（公告编号：临 2019-007）。

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	3,621
主要子公司在职员工的数量	1,070
在职员工的数量合计	4,691
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	131
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	145
销售人员	228
技术人员	2,127
财务人员	116
行政人员	592
安保人员	880
车管人员	603
合计	4,691
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	76
本科	1,373
专科	1,491
高中	1,257
初中及以下	494
合计	4,691

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

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。

1、总体水平

公司根据当期经济效益及可持续发展状况决定薪酬水平。

2、公司薪酬体系包括两种不同类型

- (1) 年薪制适用对象为公司总部职能部门经理、副经理以及分、子公司经营班子成员；
- (2) 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、后勤管理人员以及设备维修人员等。
- 3、特聘人员、待岗员工、内退人员及计时计件人员的薪酬另行规定。
- 4、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

☒ 适用 ☐ 不适用

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) 劳务外包情况

☒ 适用 ☐ 不适用

劳务外包的工时总数	20,057 月
劳务外包支付的报酬总额	49,249,920.81 元

七、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

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《关联交易决策及实施制度》，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《信息披露管理制度》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。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
☐适用 ☒不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2017 年度股东大会	2018 年 5 月 11 日	www.sse.com.cn	2018 年 5 月 12 日

股东大会情况说明

☒适用 ☐不适用

一、2017 年度股东大会审议通过以下议案：

- 1、《2017 年度董事会工作报告》；
- 2、《2017 年度监事会工作报告》；
- 3、《2017 年度报告及摘要》；
- 4、《2017 年度财务决算报告》；

- 5、《2018 年度财务预算报告》；
- 6、《2017 年度利润分配方案》；
- 7、《关于续聘 2018 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 80 亿元的议案》。

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
赵文阁	否	14	14	12	0	0	否	1
朱旻	否	9	9	7	0	0	否	1
王栋	否	0	0	0	0	0	否	0
吴波成	否	14	14	12	0	0	否	1
李承群	否	14	14	12	0	0	否	0
许杭	否	14	14	12	0	0	否	1
朱杭	否	14	14	12	0	0	否	1
黄速建	是	14	13	12	1	0	否	1
刘志远	是	14	14	12	0	0	否	1
张志铭	是	14	14	12	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

☐适用 ☒不适用

年内召开董事会会议次数	14
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	12
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

☐适用 ☒不适用

(三) 其他

☐适用 ☒不适用

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，存在异议事项的，应当披露具体情况

☒适用 ☐不适用

审计委员会：报告期内召开 4 次会议，与审计会计师对公司 2017 年年报事项进行了沟通，审议了 2017 年年度审计计划和 2017 年内控审计情况，审议通过了《2017 年度整合审计计划》、《安永关于 2017 年度财务预审结果沟通汇报》、《安永关于 2017 年内控审计情况汇报》、《2017 年度公司财务报表》、《2017 年度内部控制自我评价报告》、《2017 年度内部控制审计报告》、《审计委员会 2017 年度履职情况报告》、《对年报审计会计师事务所的评价意见及续聘建议》、《2018 半年度内部控制审计工作报告》。

五、监事会发现公司存在风险的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 适用 ☒ 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☒ 适用 ☐ 不适用

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。

八、是否披露内部控制自我评价报告

☒ 适用 ☐ 不适用

公司编制并披露了《2018 年度内部控制自我评价报告》，具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 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 2018 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。内控审计报告具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
2016 年度第一期公司债	16 小商 01	136411	2016-4-27	2019-4-27	8	3.80	本期债券采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
2016 年度第二期公司债	16 小商 02	136578	2016-7-27	2019-7-27	7	3.10	本期债券采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2018 年 4 月 27 日, 公司按时向全体“16 小商 01”持有人支付自 2017 年 4 月 27 日至 2018 年 4 月 26 日期间的利息。详见 2018 年 4 月 21 日刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《浙江中国小商品城集团股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)付息公告》(临 2018-019)。

2018 年 7 月 27 日, 公司按时向全体“16 小商 02”持有人支付自 2017 年 7 月 27 日至 2018 年 7 月 26 日期间的利息。详见 2018 年 7 月 21 日刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《浙江中国小商品城集团股份有限公司 2016 年公司债券(第二期)付息公告》(临 2018-030)。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

公司于 2016 年 4 月 20 日收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)出具的《关于核准浙江中国小商品城集团股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可[2016]822 号), 核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 15 亿元的公司债券。截至本报告出具之日, 公司已发行两期公司债, 募集资金总额 15 亿元具体情况如下:

1、2016 年 4 月 27 日发行 2016 年度第一期公司债, 募集资金 8 亿元, 票面利率为 3.80%, 于 2016 年 5 月 16 日在上海证券交易所挂牌上市交易。

2、2016 年 7 月 27 日发行 2016 年度第二期公司债, 募集资金 7 亿元, 票面利率为 3.10%, 于 2016 年 8 月 19 日在上海证券交易所挂牌上市交易。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中泰证券股份有限公司
---------	----	------------

	办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦五层
	联系人	黄宇昌、陈咸耿
	联系电话	010-59013951
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

其他说明：

☐适用 ☒不适用

三、公司债券募集资金使用情况

☒适用 ☐不适用

2016 年度第一期公司债，募集资金总额人民币 80,000 万元。公司已按照募集说明书中约定的募集资金运用计划，将全部募集资金净额用于偿还公司债务和补充营运资金。

2016 年度第二期公司债，募集资金总额人民币 70,000 万元。公司已按照募集说明书中约定的募集资金运用计划，将全部募集资金净额用于偿还公司债务。

四、公司债券评级情况

☒适用 ☐不适用

2018 年 6 月 11 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《浙江中国小商品城集团股份有限公司及其发行的 16 小商 01 与 16 小商 02 跟踪评级报告》（新世纪跟踪【2018】100151 号），维持本公司主体长期信用评级结果为 AA+，维持本期“16 小商 01”、“16 小商 02”公司债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。详见 2018 年 6 月 13 日刊登于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《小商品城关于“16 小商 01”、“16 小商 02”公司债跟踪评级结果的公告》（临 2018-027）与《浙江中国小商品城集团股份有限公司及其发行的 16 小商 01 与 16 小商 02 跟踪评级报告》。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

☒适用 ☐不适用

公司报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按时、足额偿付做出了一系列计划安排，包括确定专门部门与人员、设立专项偿债账户、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

六、公司债券持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

√适用 □不适用

债券的受托管理人中泰证券股份有限公司在报告期内均按照《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》及《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规的要求履行债券受托管理人职责，包括但不限于持续关注本公司的资信状况、对本公司指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督。

详见中泰证券股份有限公司 2018 年 6 月 28 日在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《小商品城 2016 年公司债券(第一期)受托管理事务报告(2017 年度)》、《小商品城 2016 年公司债券(第二期)受托管理事务报告(2017 年度)》。

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2018 年	2017 年	本期比上年同期增减(%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	2,558,621,666.75	3,168,839,846.45	-19.26	主要系利润总额减少
流动比率	92.01%	82.58%	增加 9.43 个百分点	
速动比率	66.51%	28.51%	增加 38.00 个百分点	市场续租回笼资金致流动资产增加
资产负债率(%)	56.00	51.61	增加 439.51 个百分点	
EBITDA 全部债务比	0.17	0.26	-33.94	主要系利润总额减少
利息保障倍数	5.30	9.83	-46.08	主要系利润总额减少
现金利息保障倍数	10.94	3.68	197.26	主要系经营活动产生的现金流量净额增加
EBITDA 利息保障倍数	7.75	13.38	-42.05	主要系利润总额减少
贷款偿还率(%)	100	100		
利息偿付率(%)	100	100		

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

公司于 2017 年 12 月 11 日发行 120 天短期融资券人民币 10 亿元，发行年利率为 5.42%，主承销商为：中国工商银行股份有限公司、招商银行股份有限公司，已于 2018 年 4 月 10 日到期兑付本金与利息。

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至报告期末，公司银行授信额度总额为 114.60 亿元，其中已使用授信额度为 49.70 亿元，未使用额度为 64.90 亿元。

十一、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 ☐不适用

报告期内，公司均严格履行公司债券募集说明书相关约定及承诺，合规使用募集资金，按时兑付公司债券利息，未有损害债券投资者利益的情况发生。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 ☐不适用

公司全资子公司商城金控参与认购的产业基金义乌商阜创智投资中心（有限合伙）所持有的湖北省资产管理有限公司 22.667%的股权被上海公安局冻结，冻结期限自 2018 年 9 月 6 日至 2019 年 9 月 6 日。详见公司 2018 年 12 月 20 日于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《小商品城关于商城金控参与认购的产业基金投资项目被冻结的公告》（公告编号：临 2018-045）。

商城金控参与认购的产业基金投资项目被冻结，所涉金额占公司总资产及营业收入比例较小，不会对公司经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

安永华明(2019)审字第60709629_B01号
浙江中国小商品城集团股份有限公司

浙江中国小商品城集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江中国小商品城集团股份有限公司的财务报表，包括2018年12月31日的合并及公司资产负债表，2018年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的浙江中国小商品城集团股份有限公司的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2018年12月31日的合并及公司财务状况以及2018年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于浙江中国小商品城集团股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们对下述每一事项在审计中是如何应对的描述也以此为背景。

我们已经履行了本报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分阐述的责任，包括与这些关键审计事项相关的责任。相应地，我们的审计工作包括执行为应对评估的财务报表重大错报风险而设计的审计程序。我们执行审计程序的结果，包括应对下述关键审计事项所执行的程序，为财务报表整体发表审计意见提供了基础。

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
非商誉有使用期限长期资产减值	

于2018年12月31日，贵集团市场及配套酒店、展馆和商务楼相应固定资产、投资性房地产、土地使用权、在建工程和长期待摊费用等非商誉有使用期限长期资产(以下统称“长期资产”)的账面价值合计为人民币1,163,351.28万元，占贵集团合并总资产的43%。贵集团在鉴别上述长期资产是否存在减值迹象，及对存在减值迹象的长期资产进行减值测试时，需要复核资产或资产组的可收回金额，需要管理层运用重大判断和估计，以确定预计未来现金流量现值时所使用的预计未来年度的销售收入、毛利、经营成本、相关资产使用寿命结束时的处置价值预测和折现率等关键假设，评估过程复杂，因此我们将其识别为关键审计事项。 相关信息已于财务报表合并注释三、28及合并注释五、10、11、12、13、14、17中披露。	在审计过程中，我们复核了管理层对各长期资产减值迹象的判断。 对涉及减值迹象进行减值测试的长期资产，我们评估了管理层认定的资产组的合理性；我们在内部估值专家的协助下评估集团管理层所使用的重大假设及评估方法的合理性，包括折现率等；我们还评估了预计未来年度的销售收入、毛利、经营成本、相关资产使用寿命结束时的处置价值预测等关键假设的合理性，将预计未来现金流量现值的基础数据与相关支持性证据进行核对；将本年度实际业绩完成情况与上一年度预测业绩进行比较分析；另外，我们检查了贵集团于财务报表附注中相关披露的充分性和完整性。
存货跌价准备的计提	
于2018年12月31日，贵集团开发产品、开发成本以及拟开发土地(以下统称“存货”)的账面价值合计为人民币334,367万元，存货跌价准备余额为人民币2,894万元。 于资产负债表日，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，包括对售价及至完工时将要发生的成本及费用的估计。 由于存货金额重大，而可变现净值的计算涉及重大会计估计，因此我们将存货跌价准备的计提识别为关键审计事项。 相关信息已于财务报表合并注释三、28及合并注释五、5、17中披露。	在审计过程中，我们执行了以下程序： 1. 我们复核了管理层计提存货跌价准备的方法； 2. 我们取得了管理层提供的存货跌价准备计算表，检查了管理层对于存货跌价准备的计算，评估了其估计售价及至完工时将要发生的成本及费用的合理性，比较了存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本及费用的金额等后的可变现净值与账面成本孰高，以确认存货跌价准备金额是否正确。

四、其他信息

浙江中国小商品城集团股份有限公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估浙江中国小商品城集团股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督浙江中国小商品城集团股份有限公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对浙江中国小商品城集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致浙江中国小商品城集团股份有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就浙江中国小商品城集团股份有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：殷国炜
(项目合伙人)

中国注册会计师：杨祝晔

中国 北京

2019 年 4 月 24 日

二、财务报表

合并资产负债表

2018 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
流动资产：			
货币资金		3,213,723,330.48	2,136,623,904.75
应收票据及应收账款		12,989,692.08	29,044,407.01
其中：应收票据			
应收账款		12,989,692.08	29,044,407.01
预付款项		15,744,720.84	15,824,199.29
其他应收款		3,598,955,659.66	193,975,579.79
其中：应收利息		43,778,639.83	72,983,757.68
存货		3,343,667,332.25	5,147,384,716.97
其他流动资产		1,881,555,496.47	338,988,465.74
流动资产合计		12,066,636,231.78	7,861,841,273.55
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,049,122,871.19	1,359,392,390.20
长期应收款		61,250,000.00	166,250,000.00
长期股权投资		1,160,519,694.28	1,212,122,113.01
投资性房地产		1,496,313,278.66	1,554,559,024.11
固定资产		5,112,199,875.16	5,974,706,293.36
在建工程		1,084,957,460.94	606,135,204.97
无形资产		3,788,814,937.54	3,916,745,122.85
长期待摊费用		151,227,270.98	276,906,768.53
递延所得税资产		151,051,999.18	176,904,065.98
其他非流动资产		755,764,668.00	755,764,668.00
非流动资产合计		14,811,222,055.93	15,999,485,651.01
资产总计		26,877,858,287.71	23,861,326,924.56
流动负债：			
短期借款		3,909,685,656.00	3,148,515,656.00
应付票据及应付账款		695,710,613.53	787,174,270.90
预收款项		4,441,620,250.74	3,320,706,262.01
应付职工薪酬		134,731,203.41	147,814,771.68
应交税费		233,794,428.55	172,122,219.87
其他应付款		937,336,820.49	821,228,490.08
其中：应付利息		73,445,966.32	38,035,649.85
一年内到期的非流动负债		1,758,982,654.35	120,000,000.00
其他流动负债		1,003,079,258.69	1,002,975,406.54
流动负债合计		13,114,940,885.76	9,520,537,077.08
非流动负债：			
长期借款		800,000,000.00	780,000,000.00
应付债券		996,358,694.57	1,496,603,605.17
预计负债		110,620,306.10	445,465,750.20
递延收益		30,486,663.29	33,153,849.68
递延所得税负债		361,676.79	37,858,167.06
其他非流动负债		74,459.44	1,086,909.95
非流动负债合计		1,937,901,800.19	2,794,168,282.06

负债合计		15,052,842,685.95	12,314,705,359.14
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		5,443,214,176.00	5,443,214,176.00
资本公积		1,520,831,406.81	1,468,480,525.91
其他综合收益		-32,317,790.35	89,939,529.13
盈余公积		1,080,217,404.75	1,061,280,622.62
未分配利润		3,750,079,863.58	3,127,285,599.43
归属于母公司所有者权益合计		11,762,025,060.79	11,190,200,453.09
少数股东权益		62,990,540.97	356,421,112.33
所有者权益（或股东权益）合计		11,825,015,601.76	11,546,621,565.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,877,858,287.71	23,861,326,924.56

法定代表人：赵文阁

主管会计工作负责人：王栋

会计机构负责人：赵笛芳

母公司资产负债表

2018 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
流动资产：			
货币资金		3,095,606,778.64	2,020,579,673.87
应收票据及应收账款		6,954,621.47	23,040,601.65
预付款项		9,912,455.55	9,335,227.65
其他应收款		3,340,302,278.69	60,867,194.07
其中：应收利息		11,722,518.42	47,768,710.81
存货		7,408,067.10	6,517,453.21
其他流动资产		2,978,315,040.53	3,193,896,019.44
流动资产合计		9,438,499,241.98	5,314,236,169.89
非流动资产：			
可供出售金融资产		744,122,871.19	964,392,390.20
长期应收款		61,250,000.00	166,250,000.00
长期股权投资		6,066,723,584.24	6,614,883,882.85
投资性房地产		999,571,703.54	1,048,381,575.64
固定资产		4,194,706,883.63	4,492,997,333.08
在建工程		741,131,239.70	452,151,623.60
无形资产		3,450,404,722.88	3,569,050,433.96
长期待摊费用		86,310,509.81	190,077,412.24
递延所得税资产		86,050,539.16	26,519,733.96
非流动资产合计		16,430,272,054.15	17,524,704,385.53
资产总计		25,868,771,296.13	22,838,940,555.42
流动负债：			
短期借款		3,909,685,656.00	3,148,515,656.00
应付票据及应付账款		239,075,875.65	217,944,869.61
预收款项		3,616,998,625.60	2,845,299,006.62
应付职工薪酬		110,875,413.79	117,834,402.33
应交税费		263,216,046.15	137,788,444.20

其他应付款		713,709,480.26	633,488,532.62
一年内到期的非流动负债		1,758,982,654.35	120,000,000.00
其他流动负债		2,052,544,200.53	1,608,353,561.29
流动负债合计		12,665,087,952.33	8,829,224,472.67
非流动负债：			
长期借款		800,000,000.00	780,000,000.00
应付债券		996,358,694.57	1,496,603,605.17
预计负债		110,620,306.10	31,960,314.41
递延收益		29,395,754.20	30,826,263.52
递延所得税负债		-	29,979,843.05
其他非流动负债		74,459.44	1,077,745.95
非流动负债合计		1,936,449,214.31	2,370,447,772.10
负债合计		14,601,537,166.64	11,199,672,244.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		5,443,214,176.00	5,443,214,176.00
资本公积		1,489,516,614.19	1,487,726,614.19
其他综合收益		-32,352,125.07	89,939,529.13
盈余公积		1,080,163,928.92	1,061,227,146.79
未分配利润		3,286,691,535.45	3,557,160,844.54
所有者权益（或股东权益）合计		11,267,234,129.49	11,639,268,310.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计		25,868,771,296.13	22,838,940,555.42

法定代表人：赵文阁

主管会计工作负责人：王栋 会计机构负责人：赵笛芳

合并利润表

2018 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		3,593,748,474.73	10,017,096,584.81
其中：营业收入		3,593,748,474.73	10,017,096,584.81
二、营业总成本		3,312,443,025.87	8,003,365,645.38
其中：营业成本		1,819,996,958.47	6,755,473,474.95
税金及附加		238,554,820.77	560,334,712.39
销售费用		120,312,847.63	147,967,961.03
管理费用		290,861,850.74	304,112,758.09
研发费用		23,805,227.63	9,886,563.85
财务费用		271,010,189.76	194,452,446.81
其中：利息费用		330,073,823.75	236,898,801.69
利息收入		43,857,389.71	42,049,561.70
资产减值损失		547,901,130.87	31,137,728.26
加：其他收益		13,403,840.00	12,247,405.20
投资收益（损失以“-”号填列）		1,083,259,281.30	225,438,287.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		309,232,386.48	189,750,395.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）		175,529.61	30,336.27

三、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,378,144,099.77	2,251,446,968.04
加：营业外收入		58,222,235.79	6,651,902.74
减：营业外支出		16,009,082.68	165,105,134.33
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,420,357,252.88	2,092,993,736.45
减：所得税费用		378,587,185.53	684,265,220.71
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,041,770,067.35	1,408,728,515.74
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		1,041,770,067.35	1,408,728,515.74
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润		1,082,631,394.54	1,459,364,534.03
2. 少数股东损益		-40,861,327.19	-50,636,018.29
六、其他综合收益的税后净额		-122,257,319.48	-82,782,042.85
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-122,257,319.48	-82,782,042.85
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-122,257,319.48	-82,782,042.85
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-122,291,654.20	-82,782,042.85
5. 外币财务报表折算差额		34,334.72	-
七、综合收益总额		919,512,747.87	1,325,946,472.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		960,374,075.06	1,376,582,491.18
归属于少数股东的综合收益总额		-40,861,327.19	-50,636,018.29
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.20	0.27
（二）稀释每股收益（元/股）		0.20	0.27

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：赵文阁

主管会计工作负责人：王栋 会计机构负责人：赵笛芳

母公司利润表

2018 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		2,776,847,340.64	2,763,946,962.48
减：营业成本		1,172,410,601.81	1,153,316,602.18
税金及附加		170,277,962.58	177,281,855.27
销售费用		104,359,150.26	123,435,069.39
管理费用		185,556,146.95	176,373,846.04
财务费用		170,524,884.48	110,932,683.05
其中：利息费用		330,073,823.75	136,585,636.98
利息收入		42,108,967.47	39,986,709.51

资产减值损失		867,661,711.26	3,408,118.18
加：其他收益		3,071,523.32	4,658,272.85
投资收益（损失以“－”号填列）		401,831,465.46	846,507,575.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		316,809,701.39	184,857,368.62
资产处置收益（损失以“－”号填列）		102,521.82	53,049.41
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		511,062,393.90	1,870,417,685.65
加：营业外收入		3,455,298.51	5,074,734.41
减：营业外支出		81,316,364.89	33,381,592.27
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		433,201,327.52	1,842,110,827.79
减：所得税费用		243,833,506.22	254,772,254.14
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		189,367,821.30	1,587,338,573.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		189,367,821.30	1,587,338,573.65
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-122,291,654.20	-82,782,042.85
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-122,291,654.20	-82,782,042.85
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-122,291,654.20	-82,782,042.85
六、综合收益总额		67,076,167.10	1,504,556,530.80
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.03	0.29
（二）稀释每股收益(元/股)		0.03	0.29

法定代表人：赵文阁

主管会计工作负责人：王栋会计机构负责人：赵笛芳

合并现金流量表

2018 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,961,002,969.99	4,562,005,213.65
收到的税费返还		1,470,168.67	85,626,566.16
收到其他与经营活动有关的现金		200,463,769.70	85,558,114.77
经营活动现金流入小计		5,162,936,908.36	4,733,189,894.58
购买商品、接受劳务支付的现金		2,114,452,999.11	2,552,144,692.57
支付给职工以及为职工支付的现金		544,383,703.55	504,786,651.46
支付的各项税费		663,670,054.76	829,663,978.31
支付其他与经营活动有关的现金		533,182,924.43	572,722,456.02
经营活动现金流出小计		3,855,689,681.85	4,459,317,778.36
经营活动产生的现金流量净额		1,307,247,226.51	273,872,116.22
二、投资活动产生的现金流量：			-
收回投资收到的现金		5,334,289,061.42	3,939,206,884.69
取得投资收益收到的现金		322,059,166.19	69,985,768.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		531,717.85	478,102.07

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,907,734,640.54	
收到其他与投资活动有关的现金		1,017,039,683.72	554,000,000.00
投资活动现金流入小计		8,581,654,269.72	4,563,670,754.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		439,504,825.47	528,916,886.04
投资支付的现金		5,663,780,000.00	4,349,563,131.85
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	4,325,469.66
支付其他与投资活动有关的现金		4,347,480,816.00	
投资活动现金流出小计		10,450,765,641.47	4,882,805,487.55
投资活动产生的现金流量净额		-1,869,111,371.75	-319,134,732.69
三、筹资活动产生的现金流量：			-
吸收投资收到的现金		26,326,000.00	750,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			750,000.00
取得借款收到的现金		8,774,110,000.00	6,630,405,656.00
筹资活动现金流入小计		8,800,436,000.00	6,631,155,656.00
偿还债务支付的现金		6,858,330,000.00	4,667,190,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		735,310,003.39	570,607,932.80
筹资活动现金流出小计		7,593,640,003.39	5,237,797,932.80
筹资活动产生的现金流量净额		1,206,795,996.61	1,393,357,723.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-
五、现金及现金等价物净增加额		644,931,851.37	1,348,095,106.73
加：期初现金及现金等价物余额		1,987,228,535.62	639,133,428.89
六、期末现金及现金等价物余额		2,632,160,386.99	1,987,228,535.62

法定代表人：赵文阁

主管会计工作负责人：王栋会计机构负责人：赵笛芳

母公司现金流量表

2018 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,765,971,876.49	2,286,307,697.24
收到其他与经营活动有关的现金		46,876,474.71	45,153,090.83
经营活动现金流入小计		3,812,848,351.20	2,331,460,788.07
购买商品、接受劳务支付的现金		299,313,079.34	323,151,072.73
支付给职工以及为职工支付的现金		384,533,493.84	359,926,619.79
支付的各项税费		477,068,504.83	537,229,637.36
支付其他与经营活动有关的现金		178,850,941.23	421,314,217.16
经营活动现金流出小计		1,339,766,019.24	1,641,621,547.04
经营活动产生的现金流量净额		2,473,082,331.96	689,839,241.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,000,572,292.84	3,523,206,884.69
取得投资收益收到的现金		323,931,995.51	722,114,966.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		434,181.98	401,409.57

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,790,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		105,000,000.00	554,000,000.00
投资活动现金流入小计		5,431,728,470.33	4,799,723,261.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		291,279,259.84	235,487,193.05
投资支付的现金		4,956,530,000.00	3,996,309,658.80
支付其他与投资活动有关的现金		3,311,480,816.00	1,100,258,861.16
投资活动现金流出小计		8,559,290,075.84	5,332,055,713.01
投资活动产生的现金流量净额		-3,127,561,605.51	-532,332,452.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		8,774,110,000.00	6,630,405,656.00
筹资活动现金流入小计		8,774,110,000.00	6,630,405,656.00
偿还债务支付的现金		6,858,330,000.00	4,667,190,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		735,310,003.39	470,294,768.09
筹资活动现金流出小计		7,593,640,003.39	5,137,484,768.09
筹资活动产生的现金流量净额		1,180,469,996.61	1,492,920,887.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		525,990,723.06	1,650,427,676.94
加：期初现金及现金等价物余额		1,990,211,843.11	339,784,166.17
六、期末现金及现金等价物余额		2,516,202,566.17	1,990,211,843.11

法定代表人：赵文阁

主管会计工作负责人：王栋 会计机构负责人：赵笛芳

合并所有者权益变动表

2018 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	5,443,214,176.00	1,468,480,525.91	89,939,529.13	1,061,280,622.62	3,127,285,599.43	356,421,112.33	11,546,621,565.42
二、本年期初余额	5,443,214,176.00	1,468,480,525.91	89,939,529.13	1,061,280,622.62	3,127,285,599.43	356,421,112.33	11,546,621,565.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0	52,350,880.90	-122,257,319.48	18,936,782.13	622,794,264.15	-293,430,571.36	278,394,036.34
（一）综合收益总额			-122,257,319.48		1,082,631,394.54	-40,861,327.19	919,512,747.87
（二）所有者投入和减少资本		27,341,180.90	-	-	-	-253,885,544.17	(226,544,363.27)
3．股份支付计入所有者权益的金额		272,122.65				477,877.35	750,000.00
4．其他		27,069,058.25				-254,363,421.52	(227,294,363.27)
（三）利润分配		0	-	18,936,782.13	-459,837,130.39	0	(440,900,348.26)
1．提取盈余公积				18,936,782.13	-18,936,782.13		-
3．对所有者（或股东）的分配					-440,900,348.26		(440,900,348.26)
（六）其他		25,009,700.00				1,316,300.00	26,326,000.00
四、本期期末余额	5,443,214,176.00	1,520,831,406.81	(32,317,790.35)	1,080,217,404.75	3,750,079,863.58	62,990,540.97	11,825,015,601.76

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	5,443,214,176.00	1,468,480,525.91	172,721,571.98	902,546,765.25	2,153,247,773.33	406,307,130.62	10,546,517,943.09
二、本年期初余额	5,443,214,176.00	1,468,480,525.91	172,721,571.98	902,546,765.25	2,153,247,773.33	406,307,130.62	10,546,517,943.09
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0	0	-82,782,042.85	158,733,857.37	974,037,826.10	-49,886,018.29	1,000,103,622.33
（一）综合收益总额			-82,782,042.85		1,459,364,534.03	-50,636,018.29	1,325,946,472.89
（二）所有者投入和减少资本						750,000.00	750,000.00

2018 年年度报告

1. 所有者投入的普通股						750,000.00	750,000.00
(三) 利润分配	0	0	-	158,733,857.37	-485,326,707.93	0	(326,592,850.56)
1. 提取盈余公积				158,733,857.37	-158,733,857.37		-
3. 对所有者（或股东）的分配					-326,592,850.56		(326,592,850.56)
四、本期期末余额	5,443,214,176.00	1,468,480,525.91	89,939,529.13	1,061,280,622.62	3,127,285,599.43	356,421,112.33	11,546,621,565.42

法定代表人：赵文阁

主管会计工作负责人：王栋

会计机构负责人：赵笛芳

母公司所有者权益变动表
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期					
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	5,443,214,176.00	1,487,726,614.19	89,939,529.13	1,061,227,146.79	3,557,160,844.54	11,639,268,310.65
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
其他						-
二、本年期初余额	5,443,214,176.00	1,487,726,614.19	89,939,529.13	1,061,227,146.79	3,557,160,844.54	11,639,268,310.65
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	1,790,000.00	-122,291,654.20	18,936,782.13	-270,469,309.09	-372,034,181.16
（一）综合收益总额			-122,291,654.20		189,367,821.30	67,076,167.10
（三）利润分配				18,936,782.13	-459,837,130.39	-440,900,348.26
1. 提取盈余公积				18,936,782.13	-18,936,782.13	-
2. 对所有者（或股东）的分配					-440,900,348.26	-440,900,348.26
（六）其他		1,790,000.00				1,790,000.00
四、本期期末余额	5,443,214,176.00	1,489,516,614.19	-32,352,125.07	1,080,163,928.92	3,286,691,535.45	11,267,234,129.49

项目	上期					
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	5,443,214,176.00	1,487,726,614.19	172,721,571.98	902,493,289.42	2,455,148,978.82	10,461,304,630.41
二、本年期初余额	5,443,214,176.00	1,487,726,614.19	172,721,571.98	902,493,289.42	2,455,148,978.82	10,461,304,630.41
三、本期增减变动金额（减少以“－”			-82,782,042.85	158,733,857.37	1,102,011,865.72	1,177,963,680.24

2018 年年度报告

号填列)						
(一) 综合收益总额			-82,782,042.85		1,587,338,573.65	1,504,556,530.80
(三) 利润分配				158,733,857.37	-485,326,707.93	-326,592,850.56
1. 提取盈余公积				158,733,857.37	-158,733,857.37	-
2. 对所有者(或股东)的分配					-326,592,850.56	-326,592,850.56
四、本期期末余额	5,443,214,176.00	1,487,726,614.19	89,939,529.13	1,061,227,146.79	3,557,160,844.54	11,639,268,310.65

法定代表人：赵文阁

主管会计工作负责人：王栋

会计机构负责人：赵笛芳

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

浙江中国小商品城集团股份有限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。

本集团主要经营活动为：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；最终控制方为义乌市人民政府国有资产监督管理办公室。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

合并范围变动：

本公司之子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司于本期出资设立子公司义乌篁园商博置业有限公司；本公司之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YIWU COMMODITY (GERMANY) GMBH（中译：义乌小商品城（德国）有限公司）。

本公司于本期处置子公司浙江义乌小商品城贸易有限责任公司、义乌中国小商品城采购有限公司；本公司之子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司于本期处置子公司南昌茵梦湖置业有限公司、南昌安晟置业有限公司、义乌篁园商博置业有限公司。

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。

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

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

2. 持续经营

√适用 □不适用

于2018年12月31日，本集团流动负债超出流动资产人民币10.48亿元。尽管本集团有净流动负债，但扣除预收款项后为净流动资产33.93亿元。本公司依然以持续经营为基础编制财务报表。本公司管理层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：

√适用 □不适用

本集团根据实际生产经营特点制定了具体会计政策和会计估计，主要体现在应收款项坏账准备的计提、存货计价方法、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认和计量、投资性房地产与固定资产的划分及固定资产的可使用年限及残值等。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

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

√适用 □不适用

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

本公司的记账本位币为人民币。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

√适用 □不适用

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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期损益;购买日

之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益的，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

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 2017 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

√适用 □不适用

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。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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。

10. 金融工具

√适用 □不适用

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**

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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）	
以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√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	5	5
2—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

√适用 □不适用

单项计提坏账准备的理由	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	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减值准备

12. 存货

√适用 □不适用

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. 持有待售资产

□适用 √不适用

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

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	预计净残值率	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

√ 适用 □ 不适用

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

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

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

(2). 折旧方法

√ 适用 □ 不适用

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	4%	2.4%-9.6%
通用设备	年限平均法	5-10	4%	9.6%-19.2%
运输工具	年限平均法	6	4%	16%

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√ 适用 □ 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

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

√适用 □不适用

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. 生物资产

□适用 √不适用

20. 油气资产

□适用 √不适用

21. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

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。但非同一控制下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

☐ 适用 ☒ 不适用

22. 长期资产减值

☒ 适用 ☐ 不适用

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。

23. 长期待摊费用

☒ 适用 ☐ 不适用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
房屋建筑装饰	3-5年
广告设施	3-5年

24. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

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

☒ 适用 ☐ 不适用

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

√适用 □不适用

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

□适用 √不适用

25. 预计负债

√适用 □不适用

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。

26. 股份支付

□适用 √不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

□适用 √不适用

28. 收入

√适用 □不适用

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

销售商品收入

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

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

提供劳务收入

于资产负债表日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流

入本集团，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本集团以已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入

按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

租赁收入

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

29. 政府补助

☒ 适用 ☐ 不适用

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。

本集团采用总额法对政府补助进行会计处理。

与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

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

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

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

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

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

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

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

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

31. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

✓适用 □不适用

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

集团于每个资产负债表日以公允价值计量上市的权益工具投资。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。

重大会计判断和估计

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

本集团将除因市场及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损益中确认其减值损失。

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。

非上市股权投资的公允价值

非上市的股权投资的估值，是根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

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。

33. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财务报表列报方式变更:根据《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)要求,资产负债表中,将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目,将“应收利息”和“应收股利”归并至“其他应收款”项目,将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目,将“工程物资”归并至“在建工程”项目,将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目,将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目;在利润表中,增设“研发费用”项目列报研究与开发过程中发生的费用化支出,“财务费用”项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目;本集团相应追溯调整了比较数据。该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。	按财政部相关政策执行	

其他说明

上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下:

合并报表

2018年

	会计政策变更前 年初余额	其他财务报表 列表方式变更	会计政策变更后 年初余额
应收利息	72,983,757.68	(72,983,757.68)	-
其他应收款	120,991,822.11	72,983,757.68	193,975,579.79
应付账款	787,174,270.90	(787,174,270.90)	-
应付票据及应付账款	-	787,174,270.90	787,174,270.90
应付利息	38,035,649.85	(38,035,649.85)	-
其他应付款	783,192,840.23	38,035,649.85	821,228,490.08

2017年

	会计政策变更前 本年发生额	其他财务报表 列表方式变更	会计政策变更后 本年发生额
管理费用	313,999,321.94	(9,886,563.85)	304,112,758.09
研发费用	-	9,886,563.85	9,886,563.85

母公司报表

2018年

	会计政策变更前 年初余额	会计政策变更	会计政策变更后 年初余额
应收利息	47,768,710.81	(47,768,710.81)	-
其他应收款	13,098,483.26	47,768,710.81	60,867,194.07
应付账款	217,944,869.61	(217,944,869.61)	-
应付票据及应付账款	-	217,944,869.61	217,944,869.61

应付利息	38,035,649.85	(38,035,649.85)	-
其他应付款	595,452,882.77	38,035,649.85	633,488,532.62

(2). 重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

34. 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒ 适用 ☐ 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	本公司为一般纳税人，应税收入于 2018 年 5 月前按 17%、13%、11%及 6%的税率计算销项税，2018 年 5 月起按 16%、13%、10%及 6%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。此外，销售自行开发的房产老项目（《建设工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前）及出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，适用简易计税办法，按照 5%的征收率计缴应纳税额。
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	5%或 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	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。	1.2%或 12%
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 税收优惠

☒ 适用 ☐ 不适用

根据义地税函[2017]56 号《义乌市开展调整城镇土地使用税政策促进土地集约节约利用工作实施办法》的通知，按照亩产税收统计口径，本公司享受土地使用税 90%减免的税收优惠。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	699,679.60	597,572.64
银行存款	2,931,237,588.49	1,993,580,962.98
其他货币资金	281,786,062.39	142,445,369.13
合计	3,213,723,330.48	2,136,623,904.75
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

使用权受限制的货币资金详见附注七、70：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半年不等，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. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3. 衍生金融资产

□适用 √不适用

4. 应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收账款	12,989,692.08	29,044,407.01
合计	12,989,692.08	29,044,407.01

其他说明：

□适用 √不适用

应收票据

(2). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(3). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,411,299.62	10.61	278,658.75	19.74	1,132,640.87	5,832,635.21	16.15	552,983.41	9.48	5,279,651.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	11,889,464.04	89.39	32,412.83	0.27	11,857,051.21	30,275,706.61	83.85	6,510,951.40	21.51	23,764,755.21
合计	13,300,763.66	/	311,071.58	/	12,989,692.08	36,108,341.82	/	7,063,934.81	/	29,044,407.01

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 年以内小计	1,192,253.56	59,612.69	5
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	219,046.06	219,046.06	100
合计	1,411,299.62	278,658.75	19.74

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，并采用账龄分析法计提坏账准备。

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

组合中，采用其他方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 422,632.44 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,947,918.15 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	94,420.00

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位名称	款项性质	期末余额(元)	账龄	占应收账款期末余额的比例	坏账准备期末余额(元)
浙江物产电子商务有限公司	货款	896,307.23	1 年以内	6.74%	
中国电信股份有限公司义乌分公司	租赁款	833,333.36	1 年以内	6.27%	
浙江稠州商业银行股份有限公司	租金及物业费	586,370.25	1 年以内	4.41%	
中国移动通信集团浙江有限公司	物业费	345,058.02	1 年以内	2.59%	
义乌龙文文化传播有限公司	物业费	300,000.00	1 年以内	2.26%	

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

2018 年转销应收账款坏账准备人民币 4,133,157.52 元，系本年合并范围变动，处置贸易子公司转销相应坏账准备所致（2017 年无转销的应收账款）。

5、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

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	13,866,980.94	88.08	12,967,147.38	81.95
1 至 2 年	918,477.90	5.83	444,978.73	2.81
2 至 3 年	310,000.00	1.97	1,962,073.18	12.40
3 年以上	649,262.00	4.12	450,000.00	2.84

合计	15,744,720.84	100.00	15,824,199.29	100.00
----	---------------	--------	---------------	--------

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

	账面余额	比例(%)
海城市鹏程供热有限公司	2,333,067.11	14.82
环球时报在线(北京)文化传播有限公司	1,509,433.98	9.59
中国经济信息社浙江中心	970,873.79	6.17
义乌民用航空站	825,396.79	5.24
国网辽宁省电力有限公司鞍山供电公司	451,335.54	2.87
	<u>6,090,107.21</u>	<u>38.69</u>

其他说明

□适用 √不适用

6、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	43,778,639.83	72,983,757.68
其他应收款	3,555,177,019.83	120,991,822.11
合计	3,598,955,659.66	193,975,579.79

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(2). 应收利息分类

√适用 □不适用

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	43,778,639.83	47,768,710.81
其他非流动资产应收利息	3,331,043.71	25,215,046.87
坏账准备	-3,331,043.71	
合计	43,778,639.83	72,983,757.68

(3). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

1. 应收资金占用费系应收合营公司财务资助资金占用费，详见附注十二、6。

(4). 应收股利

☐ 适用 ☒ 不适用

(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他应收款

(6). 其他应收款分类披露

☒ 适用 ☐ 不适用

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	3,311,480,816.00	92.95			3,311,480,816.00					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	37,221,407.08	1.04	4,098,959.32	11.01	33,122,447.76	81,563,404.60	51.66	7,065,756.34	8.66	74,497,648.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	213,997,534.25	6.01	3,423,778.18	1.60	210,573,756.07	76,319,915.98	48.34	29,825,742.13	39.08	46,494,173.85
合计	3,562,699,757.33	/	7,522,737.50	/	3,555,177,019.83	157,883,320.58	/	36,891,498.47	/	120,991,822.11

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

	期末余额			
其他应收款 (按单位)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
篁园商博	3,311,480,816.00			预计可收回
合计	3,311,480,816.00		/	/

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 年以内小计	2,883,101.17	144,155.06	5.00

1 至 2 年	30,228,720.68	1,511,436.03	5.00
2 至 3 年	2,082,771.25	416,554.25	20.00
3 年以上	2,026,813.98	2,026,813.98	100.00
合计	37,221,407.08	4,098,959.32	11.01

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认应收账款组合，并采用账龄分析法计提坏账准备。

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

(7). 按款项性质分类情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
篁园商博资助款	3,311,480,816.00	
茵梦湖代垫款		7,840,000.00
备用金	819,776.58	1,105,042.36
代扣代缴款及押金保证金	237,257,812.74	69,874,041.78
建设动工保证金及住宅物业维修金	5,482,901.51	36,907,282.71
墙体材料及散装水泥保证金	135,713.00	4,023,416.50
应收投资分红款		219,156.16
应收出口退税款		1,022,882.60
合计	3,555,177,019.83	120,991,822.11

(8). 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 1,687,127.18 元；本期收回或转回坏账准备金额 5,749,106.79 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(9). 本期实际核销的其他应收款情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	266,880.30

其中重要的其他应收款核销情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他应收款核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(10). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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
篁园商博	财务资助款	3,311,480,816.00	1 年以内	92.95	
义乌市国土资源局	土地竞拍保证金	161,000,000.00	1 年以内	4.52	
江西省住房公积金管理中心	公积金保证金	12,899,859.32	1 年以内及 3 年以上	0.36	644,992.97
兴业银行股份有限公司杭州分行	债权转让款	8,433,254.79	1 年至 2 年	0.24	421,662.74
南昌市住房公积金管理中心	公积金保证金	5,082,023.63	3 年以上	0.14	254,325.94
合计	/	3,498,895,953.74	/	98.21	1,320,981.65

(11). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(12). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(13). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

2018 年转销其他应收账款坏账准备人民币 25,042,451.06 元，系本年合并范围变动，处置贸易子公司及南昌茵梦湖公司转销相应坏账准备所致（2017 年无转销的应收账款）。

7、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

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	1,079,018.49		1,079,018.49	982,134.04	-	982,134.04
库存商品	3,294,145.05		3,294,145.05	2,112,187.65	-	2,112,187.65
周转材料	4,302,654.73		4,302,654.73	3,470,803.26	-	3,470,803.26
开发成本	1,884,723,786.78	28,303,338.06	1,856,420,448.72	2,234,411,257.47	-	2,234,411,257.47
开发产品	1,363,496,719.68	639,659.42	1,362,857,060.26	1,682,253,800.25	10,472,058.25	1,671,781,742.00
拟开发土地	115,714,005.00		115,714,005.00	1,234,626,592.55	-	1,234,626,592.55
合计	3,372,610,329.73	28,942,997.48	3,343,667,332.25	5,157,856,775.22	10,472,058.25	5,147,384,716.97

(2). 存货跌价准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本		28,303,338.06				28,303,338.06
开发产品	10,472,058.25			9,832,398.83		639,659.42
合计	10,472,058.25	28,303,338.06		9,832,398.83		28,942,997.48

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

于 2018 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 36,561,127.21 元(2017 年 12 月 31 日：人民币 37,714,338.20 元)的存货为借款费用资本化形成。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

2018年

存货-拟开发土地

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
向阳-市场片区C、E地块	-	4,204,440,000.00	4,204,440,000.00	-
海城二期土地	-	115,714,005.00	-	115,714,005.00
南昌银三角58号地块	82,994,998.00	-	82,994,998.00	-
南昌银三角60号地块	86,287,662.31	-	86,287,662.31	-
南昌银三角61号地块	73,003,932.24	-	73,003,932.24	-
义乌黄杨梅村北侧沿街商服地块	992,340,000.00	-	992,340,000.00	-
	<u>1,234,626,592.55</u>	<u>4,320,154,005.00</u>	<u>5,439,066,592.55</u>	<u>115,714,005.00</u>

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
凤凰印象	110,818,943.59	26,145,778.17	136,964,721.76	-
浦江绿谷	569,250,844.85	171,489,289.36	-	740,740,134.21
南昌茵梦湖	1,487,043,950.56	-	1,487,043,950.56	-
海城一期商业街	67,297,518.47	610,431.80	-	67,907,950.27
嘉美广场	-	1,076,075,702.30	-	1,076,075,702.30
	<u>2,234,411,257.47</u>	<u>1,274,321,201.63</u>	<u>1,624,008,672.32</u>	<u>1,884,723,786.78</u>

存货-开发产品

项目名称	年初余额	本年增加	本年交付	年末余额
浦江绿谷	328,018,678.20	-	177,243,192.08	150,775,486.13
海城一期商业街	918,976,130.79	-	-	918,976,130.79
名仕家园	1,035,479.42	-	59,170.26	976,309.16
商城世纪村	23,993.03	-	-	23,993.03
金桥人家	3,710,453.58	-	1,364,605.52	2,345,848.06
杭州东城印象公寓	56,897,766.07	-	-	56,897,766.07
嘉和广场	3,334,778.64	-	2,093,119.22	1,241,659.42
钱塘印象	8,972,941.10	-	1,731,567.93	7,241,373.17
凤凰印象	138,436,136.01	136,964,721.76	107,931,128.60	167,469,729.17
荷塘月色	222,847,443.41	-	165,299,018.73	57,548,424.68
	<u>1,682,253,800.25</u>	<u>136,964,721.76</u>	<u>455,721,802.33</u>	<u>1,363,496,719.68</u>

8、持有待售资产

□适用 √不适用

9、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

其他说明

无

10、其他流动资产

√适用 □不适用

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	5,038,164.29	18,640,581.87
其他委托贷款	35,000,000.00	35,000,000.00
银行理财产品	350,000,000.00	195,000,000.00
待抵扣进项税额	130,269,960.42	63,066,613.00
待认证进项税额	1,432,871.76	27,466,770.87
预付土地出让金	1,360,000,000.00	
减：委托贷款坏账准备	-185,500.00	-185,500.00
合计	1,881,555,496.47	338,988,465.74

其他说明

无

11、可供出售金融资产**(1). 可供出售金融资产情况**

√适用 □不适用

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：	1,096,500,207.41	47,377,336.22	1,049,122,871.19	1,359,392,390.20		1,359,392,390.20
按公允价值计量的	510,489,264.24		510,489,264.24	673,558,024.03		673,558,024.03
按成本计量的	586,010,943.17	47,377,336.22	538,633,606.95	685,834,366.17		685,834,366.17
合计	1,096,500,207.41	47,377,336.22	1,049,122,871.19	1,359,392,390.20		1,359,392,390.20

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	553,625,431.00		553,625,431.00
公允价值	510,489,264.24		510,489,264.24
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-43,136,166.76		-43,136,166.76

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	本期减少	期末	期初	本期增加	期末		
北京紫荆华融股权投资有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00				12.36	
北京义云清洁技术创业投资有限公司	18,918,246.58		18,918,246.58				15.00	
苏州义云创业投资中心(有限合伙)	23,457,016.00	9,823,423.00	13,633,593.00				11.71	
浙江义乌市自来水有限公司	2,072,890.31		2,072,890.31				2.83	506,215.50
义乌市水资源开发有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00				10.00	
马上消费金融股份有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00				0.75	
嘉兴浙华紫旌投资合伙企业(有限合伙)	100,000,000.00		100,000,000.00				17.51	
深圳市天图投资管理股份有限公司	114,386,213.28		114,386,213.28		47,377,336.22	47,377,336.22	0.96	
北京五道口教育科技有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00				9.91	
南通紫荆华通股权投资合伙企业(有限合伙)	200,000,000.00		200,000,000.00				22.60	
中信信托·德清德锦置业特定资产收益权	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00				不适用	3,008,416.44
合计	685,834,366.17	99,823,423.00	586,010,943.17		47,377,336.22	47,377,336.22	/	3,514,631.94

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额			
本期计提	47,377,336.22		47,377,336.22
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回	/		
期末已计提减值金余额	47,377,336.22		47,377,336.22

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

12、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资

□适用 √不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

13、长期应收款

(1). 长期应收款情况

√适用 □不适用

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	
应收合营企业财务资助款	61,250,000.00	-	61,250,000.00	166,250,000.00	-	166,250,000.00	
合计	61,250,000.00	-	61,250,000.00	166,250,000.00	-	166,250,000.00	/

(2). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

应收财务资助款详见附注十二、5、(5)之关联方资金拆借。

长期应收款的账龄分析如下：

	2018年末	2017年末
1年至2年	-	41,650,000.00
2年至3年	41,650,000.00	19,600,000.00
3年以上	19,600,000.00	105,000,000.00
	61,250,000.00	166,250,000.00
减：长期应收款坏账准备	-	-
	61,250,000.00	166,250,000.00

14、长期股权投资

√适用 □不适用

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	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	354,053,566.29			-11,946,481.49			342,107,084.80	

融商置业		50,000,000.00		-644,570.57			49,355,429.43	
其他	4,082,747.90	1,780,000.00	1,606,755.99	16,869.75			4,272,861.66	3,327,216.16
小计	358,136,314.19	51,780,000.00	1,606,755.99	-12,574,182.31			395,735,375.89	3,327,216.16
二、联营企业								
滨江商博	261,150,083.81		220,500,000.00	328,018,103.65	196,000,000.00		172,668,187.46	
惠商小额	119,910,060.69			-12,071,553.30			107,838,507.39	
稠州金融租赁	275,953,542.38			20,020,049.97			295,973,592.35	
义乌中国小商品城投资管理有限公司	9,623,548.02			-115,498.80		9,508,049.22	0.00	9,508,049.22
义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)	107,361,951.74			-4,443,392.74			102,918,559.00	
其他	79,986,612.18	15,000,000.00		-9,601,139.99			85,385,472.19	
小计	853,985,798.82	15,000,000.00	220,500,000.00	321,806,568.79	196,000,000.00	9,508,049.22	764,784,318.39	9,508,049.22
合计	1,212,122,113.01	66,780,000.00	222,106,755.99	309,232,386.48	196,000,000.00	9,508,049.22	1,160,519,694.28	12,835,265.38

其他说明

长期股权投资减值准备的情况：

	年初余额	本年增加（注1）	本年减少	年末余额
义乌中国小商品城投资管理有限公司	-	9,508,049.22	-	9,508,049.22
欧风置业	290,202,433.73	-	290,202,433.73	-
其他	3,327,216.16	-	-	3,327,216.16
	<u>293,529,649.89</u>	<u>9,508,049.22</u>	<u>290,202,433.73</u>	<u>12,835,265.38</u>

注1：2017年本集团全资子公司义乌中国小商品城金融控股有限公司（以下简称“商城金控”）与上海阜兴实业集团有限公司（以下简称“阜兴”）合作共同设立产业基金义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)（以下简称“母基金”），母基金共投资包括义乌商阜创智投资中心（有限合伙）（以下简称“商阜创智基金”）等12支子基金。商城金控作为有限合伙人在母基金中认缴出资人民币99,800万元，占认缴出资的49.9%，已实缴出资人民币10,292万元，未实缴部分没有出资期限。母基金的另一有限合伙人为阜兴。商城金控同时出资人民币980万元，参股49%与阜兴共同设立义乌中国小商品城投资管理有限公司（以下简称“商城管理”），作为上述母基金和子基金的普通合伙人。母基金和商城管理均由阜兴控制，为商城金控联营企业。商城金控另作为商阜创智基金的有限合伙人已认缴并实缴出资人民币61,751万元，由于该等出资获得阜兴固定收益保证，故确认为其他非流动资产（详见附注七、25）。上述商城金控在母基金中实缴出资已经与阜兴对母基金的出资一起，通过母基金作为有限合伙人对商阜创智基金出资，并与商城金控在商阜创智基金作为有限合伙人的实缴出资一并，由商阜创智基金出资人民币82,054万元，认购了湖北省资产管理有限公司新增注册资本，持有其22.667%的股权。

于2018年，商城金控在履行投后跟踪管理过程中获悉：阜兴及其实际控制人朱一栋涉嫌刑事犯罪，商阜创智基金持有的湖北省资产管理有限公司22.667%的股权由于出资来源中包括阜兴出资而被上海市公安局冻结。本集团认为于2018年12月31日，本集团在母基金和商阜创智基金的出资与阜兴出资无关，没有减值，但对在商城管理的股权投资计提了全额减值准备，详见附注十四、1及附注七、70

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

采用成本计量模式的投资性房地产

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	1,372,059,361.43	425,157,440.35	1,797,216,801.78
2. 本期增加金额	9,805,853.81		9,805,853.81
（1）外购			
（2）存货\固定资产\在建工程转入			
（3）企业合并增加			
（4）其他转入	9,805,853.81		9,805,853.81
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	1,381,865,215.24	425,157,440.35	1,807,022,655.59
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	203,736,804.90	38,920,972.77	242,657,777.67
2. 本期增加金额	56,646,967.93	11,404,631.33	68,051,599.26
（1）计提或摊销	56,646,967.93	11,404,631.33	68,051,599.26
3. 本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4. 期末余额	260,383,772.83	50,325,604.10	310,709,376.93
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	1,121,481,442.41	374,831,836.25	1,496,313,278.66
2. 期初账面价值	1,168,322,556.53	386,236,467.58	1,554,559,024.11

未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
篁园服装市场	5,819,621.74	竣工结算尚未办理完毕
商城创业园	127,612,700.37	竣工结算尚未办理完毕
外商中心工程	276,390,546.48	竣工结算尚未办理完毕
江西印象新天地商业城	198,615,419.97	竣工结算尚未办理完毕
合计	608,438,288.56	

其他说明

□适用 √不适用

16、固定资产**总表情况****(1). 分类列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,112,199,875.16	5,974,706,293.36
固定资产清理		
合计	5,112,199,875.16	5,974,706,293.36

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产**(2). 固定资产情况**

√适用 □不适用

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	6,755,427,851.49	3,661,484,623.71	21,496,850.12	10,438,409,325.32
2. 本期增加金额	92,068,278.45	6,316,574.92	1,137,996.82	99,522,850.19
(1) 购置		6,316,574.92	1,137,996.82	7,454,571.74
(2) 在建工程转入	92,068,278.45			92,068,278.45
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	75,069,092.76	8,475,440.16	1,667,276.00	85,211,808.92
(1) 处置或报废		7,935,600.88	1,272,195.00	9,207,795.88
(2) 其他转出	75,069,092.76	539,839.28	395,081.00	76,004,013.04
4. 期末余额	6,772,427,037.18	3,659,325,758.47	20,967,570.94	10,452,720,366.59
二、累计折旧				0.00
1. 期初余额	1,738,760,600.93	2,708,122,330.16	16,820,100.87	4,463,703,031.96
2. 本期增加金额	277,079,593.83	202,967,823.32	1,768,764.86	481,816,182.01
(1) 计提	277,079,593.83	202,967,823.32	1,768,764.86	481,816,182.01
3. 本期减少金额	66,444,550.58	8,349,036.63	1,368,603.18	76,162,190.39
(1) 处置或报废		7,630,300.44	1,221,307.20	8,851,607.64
(2) 其他转出	66,444,550.58	718,736.19	147,295.98	67,310,582.75
4. 期末余额	1,949,395,644.18	2,902,741,116.85	17,220,262.55	4,869,357,023.58
三、减值准备				0.00
1. 期初余额				0.00
2. 本期增加金额	471,163,467.85			471,163,467.85
(1) 计提	471,163,467.85			471,163,467.85
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额	471,163,467.85			471,163,467.85
四、账面价值				0.00
1. 期末账面价值	4,351,867,925.15	756,584,641.62	3,747,308.39	5,112,199,875.16
2. 期初账面价值	5,016,667,250.56	953,362,293.55	4,676,749.25	5,974,706,293.36

(3). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过融资租赁租入的固定资产情况

√适用 □不适用

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	5,435,126.69		649,305.30

(5). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(6). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
篁园服装市场	319,657,552.51	竣工结算尚未办理完毕
商城宾馆	58,378,225.77	竣工结算尚未办理完毕
会展中心地下广场	28,612,139.36	竣工结算尚未办理完毕
辽宁西柳义乌中国小商品城	669,900,268.24	竣工结算尚未办理完毕
合计	1,076,548,185.88	

其他说明：

√适用 □不适用

1. 2018 年固定资产原值及累计折旧其他转出主要为文创园相关固定资产因更新改造而转出至在建工程。

2. 固定资产减值为人民币 471,163,467.85 元，系海城义乌中国小商品城固定资产减值。

固定资产清理

□适用 √不适用

17、在建工程

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,084,957,460.94	606,135,204.97
合计	1,084,957,460.94	606,135,204.97

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(2). 在建工程情况

√适用 □不适用

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
义西国际生产资料市场配套项目	730,142,815.91		730,142,815.91	396,707,181.56		396,707,181.56
义乌商博	291,222,917.23		291,222,917.23	120,356,982.33		120,356,982.33
宾王市场文创园项目	3,771,232.94		3,771,232.94	53,257,786.74		53,257,786.74

海城义乌中国小商品城商业一期工程-酒店项目	32,290,506.33	4,635,059.96	27,655,446.37	32,290,506.33		32,290,506.33
至美大陈项目	16,569,801.84		16,569,801.84	374,498.86		374,498.86
赤岸西海项目	8,378,055.80		8,378,055.80	617,739.85		617,739.85
其他工程	7,217,190.85		7,217,190.85	2,530,509.30		2,530,509.30
合计	1,089,592,520.90	4,635,059.96	1,084,957,460.94	606,135,204.97		606,135,204.97

(3). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

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
义西国际生产资料市场配套项目	1,339,160,000.00	396,707,181.56	333,435,634.35			730,142,815.91	63.06	主体、写字楼及宾馆待调试装修	32,002,582.13	22,307,665.17	4.36	自有/融资
海城义乌中国小商品城商业一期工程-酒店项目	1,800,000,000.00	32,290,506.33				32,290,506.33	90.85	主体建造阶段	1,546,108.03			自有/融资
义乌商博	620,070,000.00	120,356,982.33	170,865,934.90			291,222,917.23	83.53	幕墙完成95%，室外附属完成70%，A地块景观绿化完成40%				自有
宾王市场文创园项目	507,560,000.00	53,257,786.74	23,998,221.39	73,484,775.19		3,771,232.94	15.22	C、D区室外附属道路工程改造完成				自有
至美大陈项目	30,000,000.00	374,498.86	16,195,302.98			16,569,801.84	55.23	游客中心装饰改造、游步道四期工程已开工；游步道三期工程完成60%；双园村-北山村道路白改黑已完工				自有
赤岸西海项目	30,000,000.00	617,739.85	7,760,315.95			8,378,055.80	27.93	骑行线工程完成20%；巽村-神坛道路白改黑、巽村-塘边村绿化提升、公厕工程已完工				自有
其他工程		2,530,509.30	24,041,939.81	18,583,503.26	771,755.00	7,217,190.85						
合计	4,326,790,000.00	606,135,204.97	576,297,349.38	92,068,278.45	771,755.00	1,089,592,520.90	/	/	33,548,690.16	22,307,665.17	/	/

(4). 本期计提在建工程减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提金额	计提原因
海城义乌中国小商品城商业一期工程-酒店项目	4,635,059.96	预计可收回金额小于账面价值
合计	4,635,059.96	/

其他说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 本年其他减少系转入长期待摊费用。
2. 由于上述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，义西配套项目的土地成本为人民币 114,385,500.00 元。
3. 由于上述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，义乌商博项目的土地成本为人民币 226,710,000.00 元。

工程物资

(5). 工程物资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

18、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

☐ 适用 ☒ 不适用

19、油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

20、无形资产

(1). 无形资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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	5,080,298,486.46	6,894,563.08	5,087,193,049.54
2. 本期增加金额		526,724.14	526,724.14
(1) 购置		526,724.14	526,724.14
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	5,080,298,486.46	7,421,287.22	5,087,719,773.68
二、累计摊销			
1. 期初余额	1,169,107,204.92	1,340,721.77	1,170,447,926.69
2. 本期增加金额	127,684,832.32	772,077.13	128,456,909.45
(1) 计提	127,684,832.32	772,077.13	128,456,909.45
3. 本期减少金额			

4. 期末余额	1, 296, 792, 037. 24	2, 112, 798. 90	1, 298, 904, 836. 14
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3, 783, 506, 449. 22	5, 308, 488. 32	3, 788, 814, 937. 54
2. 期初账面价值	3, 911, 191, 281. 54	5, 553, 841. 31	3, 916, 745, 122. 85

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 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

21、开发支出

☐ 适用 ☒ 不适用

22、商誉

(1). 商誉账面原值

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 商誉减值准备

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(5). 商誉减值测试的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

23、长期待摊费用

☒ 适用 ☐ 不适用

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	269, 372, 492. 01	4, 176, 162. 95	127, 048, 290. 71		146, 500, 364. 25
广告设施	7, 534, 276. 52	10, 238. 90	2, 817, 608. 69		4, 726, 906. 73
合计	276, 906, 768. 53	4, 186, 401. 85	129, 865, 899. 40		151, 227, 270. 98

其他说明：

无

24、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

√适用 □不适用

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	71,506,298.80	17,876,574.70	316,332,019.97	79,083,004.99
内部交易未实现利润	94,561,491.80	23,640,372.95	123,099,268.12	30,774,817.03
可抵扣亏损	92,942,875.63	23,235,718.91	83,707,908.76	20,926,977.19
预缴预售房屋所得税	10,882,406.22	2,720,601.56	44,515,848.58	11,128,962.14
已计提未支付的负债	278,269,055.87	69,567,263.96	128,946,570.92	32,236,642.73
超支广告费	12,909,701.62	3,227,425.41	11,014,647.59	2,753,661.90
可供出售金融资产公允价值变动	43,136,166.76	10,784,041.69		
合计	604,207,996.70	151,051,999.18	707,616,263.94	176,904,065.98

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,446,707.16	361,676.79	1,635,700.27	408,925.07
可供出售金融资产公允价值变动			119,919,372.18	29,979,843.05
已计提未收到的投资收益			29,877,595.77	7,469,398.94
合计	1,446,707.16	361,676.79	151,432,668.22	37,858,167.06

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

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	508,974,968.01	507,164,082.60
可抵扣亏损	637,541,324.70	433,852,847.30
合计	1,146,516,292.71	941,016,929.90

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年		7,418,150.86	

2019 年	4,027,367.31	11,142,832.46	
2020 年	52,411,501.55	64,004,469.29	
2021 年	41,574,899.15	56,685,426.22	
2022 年	253,371,613.73	294,601,968.47	
2023 年	286,155,942.96		
合计	637,541,324.70	433,852,847.30	/

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

25、其他非流动资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付土地出让金	138,253,316.00	138,253,316.00
其他	617,511,352.00	617,511,352.00
合计	755,764,668.00	755,764,668.00

其他说明：

注 1：其他为商城金控作为有限合伙人对义乌商阜创智投资中心（有限合伙）的投资，由另一有限合伙人阜兴给予固定收益保证，详见附注七、14、70 及附注十四、1。

26、短期借款

(1). 短期借款分类

☒ 适用 ☐ 不适用

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		
保证借款		8,330,000.00
信用借款	3,909,685,656.00	3,140,185,656.00
合计	3,909,685,656.00	3,148,515,656.00

短期借款分类的说明：

于 2018 年 12 月 31 日，上述借款的年利率为 1.13%-4.80%（2017 年 12 月 31 日：1.05%-4.79%）。关于保证借款的担保信息详见附注十二、5、（4）之关联方担保。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

☐ 适用 ☒ 不适用

28、衍生金融负债

□适用 √不适用

29、应付票据及应付账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据	2,000,000.00	
应付账款	693,710,613.53	787,174,270.90
合计	695,710,613.53	787,174,270.90

其他说明：

□适用 √不适用

应付票据

(2). 应付票据列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,000,000.00	
合计	2,000,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

应付账款

(3). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房产项目应付款	388,511,714.87	457,947,315.17
市场及配套工程项目应付款	257,755,230.22	281,712,009.09
商城贸易应付货款		6,708,690.19
酒店项目采购应付款	30,659,141.52	27,806,475.90
其他	16,784,526.92	12,999,780.55
合计	693,710,613.53	787,174,270.90

(4). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房产项目应付工程款	143,373,193.80	工程决算尚未完成
义西生产资料市场项目应付款	11,859,125.64	质保期内
合计	155,232,319.44	/

其他说明

√适用 □不适用

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。

30、预收款项

(1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

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	3,574,155,656.05	2,793,678,642.30
预收购房款	770,521,580.17	384,068,106.83
预收商品货款	12,693,584.55	32,809,625.54
预收网络布线使用费	14,383,719.99	19,171,751.01
预收租金	25,365,962.41	43,227,586.91
预收广告费	17,028,700.15	17,285,240.96
预收品牌使用费	12,028,301.60	15,330,188.53
其他	15,442,745.82	15,135,119.93
合计	4,441,620,250.74	3,320,706,262.01

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

由于预收款项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2018年12月31日无账龄超过1年的单项大额预收款项。

31、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

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	146,791,763.97	500,759,547.20	512,921,865.24	134,629,445.93
二、离职后福利-设定提存计划	1,023,007.71	28,489,682.99	29,410,933.22	101,757.48
三、辞退福利		2,050,905.09	2,050,905.09	
四、一年内到期的其他福利				
合计	147,814,771.68	531,300,135.28	544,383,703.55	134,731,203.41

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

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	146,254,965.45	403,644,383.63	415,529,652.64	134,369,696.44
二、职工福利费		43,179,705.59	43,143,503.47	36,202.12

三、社会保险费	399,610.52	17,349,106.89	17,688,541.53	60,175.88
其中：医疗保险费	357,526.50	15,768,856.79	16,073,155.80	53,227.49
工伤保险费	21,010.22	530,986.29	549,683.64	2,312.87
生育保险费	21,073.80	1,049,263.81	1,065,702.09	4,635.52
四、住房公积金	137,188.00	28,613,627.71	28,625,058.71	125,757.00
五、工会经费和职工教育经费		7,972,723.38	7,935,108.89	37,614.49
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	146,791,763.97	500,759,547.20	512,921,865.24	134,629,445.93

(3). 设定提存计划列示

√ 适用 □ 不适用

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
1、基本养老保险	1,008,957.56	27,538,090.42	28,448,799.46	98,248.52
2、失业保险费	14,050.15	951,592.57	962,133.76	3,508.96
3、企业年金缴费				
合计	1,023,007.71	28,489,682.99	29,410,933.22	101,757.48

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

32、应交税费

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	127,239,673.88	69,228,810.12
营业税	-31,255,353.19	-68,464,376.64
企业所得税	115,048,804.39	146,198,824.94
个人所得税	641,944.69	1,118,246.50
城市维护建设税	5,410,535.96	-2,003,510.94
土地增值税	-35,286,489.53	-21,268,761.90
房产税	46,388,308.71	48,716,392.72
土地使用税	3,400,346.19	2,586,859.74
其他	2,206,657.45	-3,990,264.67
合计	233,794,428.55	172,122,219.87

其他说明：

于2018年12月31日，本集团预缴的主要税金明细如下：

	国贸城市市场	荷塘月色楼盘	钱塘印象楼盘	凤凰印象楼盘	浦江绿谷楼盘	预缴税金合计
营业税	28,428,279.14	1,195,618.10	870,374.50	180,330.50	580,750.95	31,255,353.19
城市维护建设税		125,248.80		159,746.40		284,995.20
土地增值税			119,905,357.06		59,643,025.50	179,548,382.56
教育费附加及地方教育费附加		89,463.70		114,104.56		203,568.26
合计	28,428,279.14	1,410,330.60	120,775,731.56	454,181.46	60,223,776.45	211,292,299.21

33、其他应付款**总表情况****(1). 分类列示**

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	73,445,966.32	38,035,649.85
其他应付款	863,890,854.17	783,192,840.23
合计	937,336,820.49	821,228,490.08

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

应付利息**(2). 分类列示**

√ 适用 □ 不适用

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	4,986,854.98	3,674,817.20
企业债券利息	45,085,205.48	30,175,283.19
短期借款应付利息	7,417,467.50	1,029,111.11
短期融资券利息	15,956,438.36	3,156,438.35
合计	73,445,966.32	38,035,649.85

重要的已逾期未支付的利息情况：

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

□ 适用 √ 不适用

应付股利**(3). 分类列示**

□ 适用 √ 不适用

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代扣代缴款及押金保证金	637,013,995.14	602,925,624.06
应付杂项	174,103,209.82	99,912,826.42
义乌购银行备付金	15,467,550.34	7,831,834.12
代收代付进出口款		170,055.09
售房预约金	7,092,000.00	30,881,894.00
应付商户租金优惠款		14,990,306.09

其他	30,214,098.87	26,480,300.45
合计	863,890,854.17	783,192,840.23

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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 2018 年 12 月 31 日无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

34、持有待售负债

□适用 √不适用

35、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

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	260,000,000.00	120,000,000.00
1 年内到期的应付债券	1,498,982,654.35	
合计	1,758,982,654.35	120,000,000.00

其他说明：

无

36、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	999,355,000.00	999,505,000.00
上市前已宣告未领取的股利	2,083,112.65	2,083,112.65
应付待确认账户股利	1,641,146.04	1,387,293.89
合计	1,003,079,258.69	1,002,975,406.54

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

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
超短期融资券	100	2017/12/11	120 天	1,000,000,000.00	999,505,000.00		14,849,315.07	495,000.00	1,000,000,000.00	

超短期融资券	100	2018/8/15	268天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	15,956,438.36	695,000.00		999,355,000.00
合计	/	/	/	2,000,000,000.00	999,505,000.00	1,000,000,000.00	30,805,753.43	1,190,000.00	1,000,000,000.00	999,355,000.00

其他说明：

☐适用 ☒不适用

37、长期借款

(1). 长期借款分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	420,000,000.00	640,000,000.00
信用借款	380,000,000.00	140,000,000.00
合计	800,000,000.00	780,000,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

☒适用 ☐不适用

于2018年12月31日，上述借款的年利率为3.92%-4.90%（2017年12月31日：3.35%-4.90%）。关于保证借款的担保信息详见附注十二、5、（4）之关联方担保。

38、应付债券

(1). 应付债券

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付债券	996,358,694.57	1,496,603,605.17
合计	996,358,694.57	1,496,603,605.17

(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）

☒适用 ☐不适用

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	100	2018/9/6	3年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	15,095,890.41	408,694.57		996,358,694.57

合	/	/	/	1, 000, 000, 000	1, 000, 000, 000	15, 095, 890	408, 694.	996, 358, 694
计				. 00	. 00	. 41	57	. 57

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

☐适用 ☒不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

39、长期应付款

总表情况

(1). 分类列示

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

长期应付款

(2). 按款项性质列示长期应付款

☐适用 ☒不适用

专项应付款

(3). 按款项性质列示专项应付款

☐适用 ☒不适用

40、长期应付职工薪酬

☐适用 ☒不适用

41、预计负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未决诉讼	308, 526, 963. 58		于 2017 年 12 月 31 日，本集团子公司因承担连带担保责任被提起诉讼，预计承担债务本息及诉讼费用共计人民币 308, 526, 963. 58 元。于 2018 年 3 月 15 日，集团处置了该涉诉子公司股权并丧失对该公司控制权。

信用证代偿损失	136,938,786.62	110,620,306.10	于2018年,本公司子公司基于国际贸易代理业务开立的信用证由于委托方未按约定支付货款而陆续发生逾期。基于谨慎性原则,本集团根据预计可能损失计提了预计负债。于2018年4月30日,集团处置该子公司部分股权导致丧失对该公司控制权。
合计	445,465,750.20	110,620,306.10	/

其他说明,包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明:

无

42、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

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
与资产相关的政府补助	30,826,263.52	0	1,430,509.32	29,395,754.20	
与收益相关的政府补助	2,327,586.16	1,000,000.00	2,236,677.07	1,090,909.09	
合计	33,153,849.68	1,000,000.00	3,667,186.39	30,486,663.29	/

涉及政府补助的项目:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
义乌市电子商务征信体系建设项目资金	2,327,586.16		1,236,677.07	1,090,909.09	收益相关
服务业聚集功能区项目补贴	6,310,112.51		266,666.64	6,043,445.87	资产相关
国际博览中心建设资金贴息	24,516,151.01		1,163,842.68	23,352,308.33	资产相关
信用数据中心建设和运营补助经费		1,000,000.00	1,000,000.00		收益相关
合计	33,153,849.68	1,000,000.00	3,667,186.39	30,486,663.29	

其他说明:

□适用 √不适用

43、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	74,459.44	1,086,909.95
合计	74,459.44	1,086,909.95

其他说明：

无

44、股本

√适用 □不适用

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	5,443,214,176.00						5,443,214,176.00

其他说明：

无

45、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

46、资本公积

√适用 □不适用

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	52,350,880.90		52,816,609.70
合计	1,468,480,525.91	52,350,880.90		1,520,831,406.81

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

处置商城贸易无商业实质确认 5,902.94 万元，商城贸易预计负债事项冲减 3,196.03 万元，信息公司股份支付微蚁公司少数股东减少 27.21 万元，海城公司少数股东注入资本确认为资本公积对应 2,500.97 万元。

47、库存股

□适用 √不适用

48、其他综合收益

√适用 □不适用

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、不 能重分 类进损 益的其 他综合 收益							
二、将 重分类 进损益 的其他 综合收 益	89,939,529.13	-163,021,204.22		-40,763,884.74	-122,257,319.48		-32,317,790.35
其中： 权益法 下可转 损益的 其他综 合收益							
可供 出售金 融资产 公允价 值变动 损益	89,939,529.13	-163,055,538.94		-40,763,884.74	-122,291,654.20		-32,352,125.07
外币 财务报 表折算 差额		34,334.72			34,334.72		34,334.72
其他综 合收益 合计	89,939,529.13	-163,021,204.22		-40,763,884.74	-122,257,319.48		-32,317,790.35

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

49、专项储备

□适用 √不适用

50、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	期末余额
法定盈余公积	1,009,395,926.03	18,936,782.13	1,028,332,708.16
任意盈余公积	40,195,855.68		40,195,855.68
其他	11,688,840.91		11,688,840.91
合计	1,061,280,622.62	18,936,782.13	1,080,217,404.75

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1. 根据公司法、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。
2. 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。

51、未分配利润

√适用 □不适用

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	3,127,285,599.43	2,153,247,773.33
调整后期初未分配利润	3,127,285,599.43	2,153,247,773.33
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,082,631,394.54	1,459,364,534.03
减：提取法定盈余公积	18,936,782.13	158,733,857.37
应付普通股股利	440,900,348.26	326,592,850.56
期末未分配利润	3,750,079,863.58	3,127,285,599.43

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 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 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 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

52、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

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	3,169,689,056.72	1,766,270,605.18	9,566,721,577.84	6,701,367,859.35
其他业务	424,059,418.01	53,726,353.29	450,375,006.97	54,105,615.60
合计	3,593,748,474.73	1,819,996,958.47	10,017,096,584.81	6,755,473,474.95

营业收入列示如下：

	2018年	2017年
销售商品	635,575,080.38	7,077,165,677.05
提供劳务	2,794,343,453.15	2,735,302,196.86
资金使用费收入	3,834,965.67	15,589,244.88
租赁收入	159,994,975.53	189,039,466.02
	<u>3,593,748,474.73</u>	<u>10,017,096,584.81</u>

53、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	37,760,365.67	289,844,199.63
城市维护建设税	17,466,398.58	32,401,315.80
教育费附加	7,584,970.96	14,513,888.87
房产税	126,546,809.61	127,676,733.88
土地使用税	12,062,555.01	10,591,592.37
车船使用税	99.90	2,799.90
印花税	5,433,770.55	6,007,626.89
土地增值税	25,262,459.99	68,387,322.11
地方教育费附加	5,074,299.63	9,639,162.18
文化事业建设费	1,363,090.87	1,270,070.76
合计	238,554,820.77	560,334,712.39

其他说明：

无

54、销售费用

√适用 □不适用

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	64,661,611.73	77,331,460.46
市场推介活动费用	17,793,130.33	26,385,577.28
安全保障及保险费用	31,283,278.10	28,465,819.91
折旧与摊销	559,316.50	2,861,644.77
水电及燃料消耗费	2,323,525.93	7,558,007.24
员工费用	1,055,561.55	3,224,372.71
其他	2,636,423.49	2,141,078.66
合计	120,312,847.63	147,967,961.03

其他说明：

无

55、管理费用

√适用 □不适用

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	222,622,733.61	241,745,400.41
折旧与摊销	19,994,497.82	19,460,493.62
中介机构费用	14,044,294.33	14,097,574.86
办公室费用	17,763,081.73	15,252,777.05
推广及招商费用	594,376.62	1,166,383.97
租赁物管费用	1,609,495.73	2,858,095.37
其他	14,233,370.90	9,532,032.81
合计	290,861,850.74	304,112,758.09

其他说明：

无

56、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	15,386,861.12	7,706,445.37
折旧与摊销	2,171,151.09	238,949.91
技术开发费	754,716.98	0.00
其他	5,492,498.44	1,941,168.57
合计	23,805,227.63	9,886,563.85

其他说明：

无

57、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	330,073,823.75	236,898,801.69
短期融资券折价摊销	1,190,000.00	746,095.89
中期票据折价摊销	2,787,743.75	2,691,980.36
利息收入	-43,857,389.71	-42,049,561.70
利息资本化金额	-22,307,665.17	-7,219,627.54
汇兑损益	-13,201.51	-279,037.23
其他	3,136,878.65	3,663,795.34
合计	271,010,189.76	194,452,446.81

其他说明：

借款费用资本化金额已计入在建工程。

58、资产减值损失

√适用 □不适用

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	-3,253,721.61	22,555,768.56
二、存货跌价损失	18,470,939.23	8,581,959.70
三、可供出售金融资产减值损失	47,377,336.22	
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失	9,508,049.22	
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失	471,163,467.85	
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失	4,635,059.96	
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	547,901,130.87	31,137,728.26

其他说明：

本集团本年确认了人民币 471,163,467.85 元的固定资产减值损失，是由于经济环境和市场条件影响对市场经营分部的固定资产提取了减值准备。可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额确定的。

59、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
海城义乌中国小商品城项目发展扶持补助	3,674,000.00	
义乌市外贸转型升级项目	1,460,000.00	1,795,377.00
义乌市电子商务征信体系建设项目资金	1,320,010.42	1,034,482.80
2018 第一批会展业发展专项资金奖励（进口展）	1,299,200.00	
国际博览中心建设资金贴息	1,163,842.68	2,261,417.68
住建局项目奖励资金	1,150,000.00	
信用数据中心建设和运营补助经费	916,666.65	1,000,000.00
省服务业集聚示范区项目考核奖励	600,000.00	
2017 年文化精品奖励补助	500,000.00	
科技局第三批高新技术企业奖励资金汇入	422,600.00	
2011 年服务业集聚区政府补贴	266,666.64	266,666.64
众创空间补助	150,000.00	150,000.00
银树叶级绿色旅游饭店奖励款	100,000.00	
旅展委 2017 年第三卫生间补助款	90,000.00	
大学生就业见习（实训）补贴	168,014.00	
商务局 2017 年中央外经贸发展专项补助	70,000.00	
2017 年文化精品奖励（向往）补助	30,000.00	
到软件产品增值税即征即退款	11,747.43	
2017 年稳定岗位补贴	5,452.50	
2017 年文明单位奖励款	3,000.00	
软著补贴	1,800.00	
商务局征三退三代征个税奖励补贴	839.68	

2017 年第二批会展业发展专项资金（2017 中国义乌进口商品博览会（第 3 届））		1,500,000.00
义乌购电子商务平台建设补助		992,600.00
2016 年第一批对外贸易奖励（出口退税超 500 万）（征三退三）		615,165.00
2016 年省级流通业改革试点补贴		600,000.00
浙江省服务业集聚示范区项目补助		500,000.00
商城宾馆四星级评定专项资金补助奖励		500,000.00
金华市现代服务业综合试点项目第四次扶持资金		350,000.00
义乌国际商贸城 AAAA 购物旅游区 2016 年景区厕所建设提升改造资金补助		260,000.00
2016 年度电子商务 39 号政策，培育第三方平台奖励		225,726.05
2017 年第三批会展业发展专项资金奖励（第十六届中国（上海）国际跨国采购大会）		51,840.00
义乌市 2016 年度企业稳岗补贴		69,308.53
市场采购出口奖励		35,181.50
2017 年浙江省安全生产专项资金（第二批）安全生产（智慧用电）补贴		20,440.00
2017 年第三批会展业发展专项资金奖励（第十六届中国（上海）国际跨国采购大会）		19,200.00
合计	13,403,840.00	12,247,405.20

其他说明：

无

60、投资收益

√ 适用 □ 不适用

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	309,232,386.48	189,750,395.42
处置长期股权投资产生的投资收益	-206,755.99	
可供出售金融资产等取得的投资收益	6,777,582.40	-26,831,802.12
处置可供出售金融资产取得的投资收益	13,395,131.09	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
处置理财产品取得的投资收益	73,148,339.51	36,568,492.98
非同一控制下企业合并产生的投资收益		736,153.99
其他非流动资产在持有期间取得的投资收益		25,215,046.87
处置子公司及相关债权产生的投资收益	680,912,597.81	
合计	1,083,259,281.30	225,438,287.14

其他说明：

无

61、公允价值变动收益

□ 适用 √ 不适用

62、资产处置收益

√ 适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	175,529.61	30,336.27
合计	175,529.61	30,336.27

其他说明：

无

63、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

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
政府补助		200,000.00	
违约金收入	50,134,479.18	4,236,391.04	50,134,479.18
其他	8,087,756.61	2,215,511.70	8,087,756.61
合计	58,222,235.79	6,651,902.74	58,222,235.79

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

64、营业外支出

√适用 □不适用

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
对外捐赠	200,000.00	200,000.00	200,000.00
信用证预计损失		154,102,410.19	
水利建设基金	620,808.73	968,398.22	
未决诉讼预计损失	10,706,996.21	8,040,756.44	10,706,996.21
其他	4,481,277.74	1,793,569.48	4,481,277.74
合计	16,009,082.68	165,105,134.33	15,388,273.95

其他说明：

无

65、所得税费用

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

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	349,467,724.27	370,052,652.22
递延所得税费用	29,119,461.26	314,212,568.49

合计	378,587,185.53	684,265,220.71
----	----------------	----------------

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,420,357,252.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	355,089,313.22
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	1,371,609.91
非应税收入的影响	-4,463,746.31
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,076,837.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-76,087,660.00
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	172,732,120.76
归属于合营企业和联营企业的损益	-71,131,289.74
所得税费用	378,587,185.53

其他说明：

□适用 √不适用

66、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注 48. 其他综合收益

67、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的押金保证金	107,082,432.24	28,251,357.38
收到的政府补助	10,736,653.61	8,884,838.08
收到的银行存款利息收入	43,528,967.76	40,138,846.76
收到市场商户违约金	3,954,474.02	4,236,391.04
收回进口增信基金保证金	29,906,003.74	
其他	5,255,238.33	4,046,681.51
合计	200,463,769.70	85,558,114.77

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

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	174,105,418.85	181,994,289.72
支付的修理成本及费用	125,645,090.92	69,617,772.84

支付的押金及保证金	226,248,591.95	253,031,915.09
支付的代收代付进出口款	170,055.09	36,950,343.93
支付的义乌购银行备付金		15,380,833.99
其他	7,013,767.62	15,747,300.45
合计	533,182,924.43	572,722,456.02

支付的其他与经营活动有关的现金说明：
无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回待确认的投资返还款	12,039,683.72	
从合营方收回代垫对合营公司子公司资助款	900,000,000.00	
收回滨江商博及义乌商旅的财务资助款	105,000,000.00	554,000,000.00
合计	1,017,039,683.72	554,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：
无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
为拟设立合营公司代付土地款	1,360,000,000.00	
支付篁园商博财务资助款	2,987,480,816.00	
合计	4,347,480,816.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：
无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

68、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		

净利润	1,041,770,067.35	1,408,728,515.74
加：资产减值准备	547,901,130.87	31,137,728.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	481,816,182.01	491,876,653.58
无形资产摊销	128,456,909.45	128,141,461.90
长期待摊费用摊销	129,865,899.40	149,367,078.21
投资性房地产折旧和摊销	68,051,599.26	69,562,114.62
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）	-175,529.61	-30,336.27
预计负债的增加	10,706,996.21	144,979,543.06
财务费用（收益以“-”号填列）	311,415,480.38	231,206,535.46
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,136,141,105.12	-241,027,532.02
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	36,635,483.49	306,770,731.03
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-7,516,647.22	7,441,837.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,173,391,643.59	3,691,129,390.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,431,513,398.22	101,682,748.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,298,615,801.85	-6,247,094,354.25
股份支付	750,000.00	
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,307,247,226.51	273,872,116.22
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,632,160,386.99	1,987,228,535.62
减：现金的期初余额	1,987,228,535.62	639,133,428.89
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	644,931,851.37	1,348,095,106.73

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,916,919,005.16
	1,916,919,005.16
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	9,184,364.62
	9,184,364.62
处置子公司收到的现金净额	1,907,734,640.54

其他说明：

无

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,632,160,386.99	1,987,228,535.62
其中：库存现金	699,679.60	597,572.64
可随时用于支付的银行存款	2,631,237,588.49	1,986,630,962.98
可随时用于支付的其他货币资金	223,118.90	
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	2,632,160,386.99	1,987,228,535.62
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：

√适用 □不适用

不涉及现金的重大投资和筹资活动：

2018年

2017年

以子公司股权作价成立合营公司时原财务支持子公司支付土地预付款转为对合营公司子公司其他应收款

1,224,000,000.00

-

69、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：

□适用 √不适用

70、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	81,562,943.49	
长期股权投资	102,918,559.00	
其他非流动资产	617,511,352.00	
合计	801,992,854.49	/

其他说明：

1. 于2018年12月31日，金额为人民币0元、人民币461,827.01元、人民币70,000,000.00元及人民币11,101,116.48元（2017年12月31日，人民币30,006,306.79元、人民币30,367,830.75元、人民币70,000,000.00元及人民币12,071,231.59元）的银行存款分别作为开立信用证保证金、开立进口产业政府增信基金专户保证金、开具保函保证金及取得商品房按揭贷款的保证金。

2. 于 2018 年 12 月 31 日, 账面价值为人民币 102,918,559.00 元(2017 年: 无)的长期股权投资及人民币 617,511,352.00 元(2017 年: 无)的其他非流动资产被上海市公安局冻结, 详见十四、2、或有事项。
3. 于 2018 年 12 月 31 日, 无存货因诉讼被法院司法查封。(2017 年 12 月 31 日: 账面价值为人民币 878,204,643.30 元的存货因诉讼被法院司法查封。)

71、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

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	484,118.22	7.8473	3,799,020.91
欧元	484,118.22	7.8473	3,799,020.91

其他说明:

无

(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

72、套期

□适用 √不适用

73、政府补助

(1). 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
海城义乌中国小商品城项目发展扶持补助	3,674,000.00	与收益相关	3,674,000.00
义乌市外贸转型升级项目第四批奖励资金汇入	1,460,000.00	与收益相关	1,460,000.00
义乌市电子商务征信体系建设项目资金	1,320,010.42	与收益相关	1,320,010.42
义乌市财政资金直接支付账户: 2018 第一批会展业发展专项资金奖励(进口展)	1,299,200.00	与收益相关	1,299,200.00
国际博览中心建设资金贴息	1,163,842.68	与资产相关	1,163,842.68
住建局项目奖励资金	1,150,000.00	与收益相关	1,150,000.00
信用数据中心建设和运营补助经费	916,666.65	与收益相关	916,666.65
省服务业集聚示范区项目考核奖励	600,000.00	与收益相关	600,000.00
2017 年文化精品奖励补助	500,000.00	与收益相关	500,000.00
科技局第三批高新技术企业奖励资金汇入	422,600.00	与收益相关	422,600.00
2011 年服务业集聚区政府补贴	266,666.64	与资产相关	266,666.64
财政资金汇入就业管理局众创空间补助	150,000.00	与收益相关	150,000.00
银树叶级绿色旅游饭店奖励款	100,000.00	与收益相关	100,000.00
旅展委 2017 年第三卫生间补助款	90,000.00	与收益相关	90,000.00

大学生就业见习（实训）补贴	85,288.00	与收益相关	85,288.00
商务局 2017 年中央外经贸发展专项补助	70,000.00	与收益相关	70,000.00
实习生实训补贴	68,782.00	与收益相关	68,782.00
2017 年文化精品奖励（向往）补助	30,000.00	与收益相关	30,000.00
大学生就业见习实训补贴	13,944.00	与收益相关	13,944.00
软件产品增值税即征即退款	11,747.43	与收益相关	11,747.43
2017 年稳定岗位补贴	5,452.50	与收益相关	5,452.50
2017 年文明单位奖励款	3,000.00	与收益相关	3,000.00
软著补贴	1,800.00	与收益相关	1,800.00
商务局征三退三代征个税奖励补贴	839.68	与收益相关	839.68
合计	13,403,840.00		13,403,840.00

(2). 政府补助退回情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

无

74、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

☐ 适用 ☒ 不适用

2、同一控制下企业合并

☐ 适用 ☒ 不适用

3、反向购买

☐ 适用 ☒ 不适用

4、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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
商城贸易	1,790,000	50	转让	2018 年 4 月 30 日	控制权的转移达成的最早日期	137,689,364.35	35.80%	0	0	0		0
南昌茵梦湖	1,898,000,000	100	转让	2018 年 3 月 15 日	控制权的转移达成的最早日期	334,125,003.52	0	0	0	0		0
南昌安晟		100	转让	2018 年 3 月 15 日	控制权的转移达成的最早日期		0	0	0	0		0
篁园商博	50,000,000	100	投资	2018 年 12 月 29 日	控制权的转移达成的最早日期	42,436,954.29	0	0	0	0		0

其他说明：

√适用 □不适用

注：189,800,000.00元处置价款包括南昌茵梦湖置业有限公司的75%股权、南昌安晟置业有限公司的100%股权以及商城房产相关债权

处置子公司

	注册地	业务性质	本集团合计 持股比例	本集团合计享有 的表决权比例	不再成为子 公司原因
			%	%	
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司 （“商城贸易”）	浙江义乌	服务业	71.60	71.60	注1
义乌中国小商品城采购有限公司（“商城 采购”）	浙江义乌	服务业	51.00	51.00	注1
南昌安晟置业有限公司（“南昌安晟”）	江西南昌	房地产业	100.00	100.00	注2
南昌茵梦湖置业有限公司（“南昌茵梦湖 ”）	江西南昌	房地产业	75.00	75.00	注2
义乌篁园商博置业有限公司（“篁园商博 ”）	浙江义乌	房地产业	100.00	100.00	注3

注1：本集团与义乌市优异贸易有限责任公司（“优异贸易”；优异贸易最终控制方为义乌市义亭镇人民政府）于2018年3月30日签订股权转让协议，以人民币1,790,000.00元出售其所持有商城贸易的35.8%股权和商城采购的25.5%股权，处置日为2018年4月30日。故自2018年4月30日起，本集团不再将商城贸易和商城采购纳入合并范围。本公司处置商城贸易和商城采购的相关合并财务信息列示如下：

	2018年4月30日 账面价值	2017年12月31日 账面价值
流动资产	4,144,835.32	43,701,029.69
非流动资产	648,846.37	501,210.49
流动负债	36,659,477.85	44,476,277.45
非流动负债	103,228,647.94	136,938,786.62
	(135,094,444.10)	(137,212,823.89)
少数股东权益	804,920.25	—
预计负债(附注七、41)	110,620,306.10	
剩余股权的公允价值	—	
处置损益(计入资本公积)	27,069,058.25	
处置对价	1,790,000.00	
		2018年1月1日 至4月30日期间
营业收入		13,314.92
营业成本		1,936.66

营业成本

(2,118,040.92)

注 2：本集团所属子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司（以下简称“商城房产”）与福州泰禾房地产开发有限公司于 2018 年 1 月 22 日签订股权转让协议，以人民币 1,898,000,000.00 元出售其所持有的南昌茵梦湖项目全部产权，包括南昌茵梦湖的 75%股权、南昌安晟的 100%股权以及商城房产相关债权，处置日为 2018 年 3 月 15 日。故自 2018 年 3 月 15 日起，本集团不再将南昌茵梦湖和南昌安晟纳入合并范围。本公司处置南昌茵梦湖和南昌安晟的相关财务信息列示如下：

		2018年3月15日 账面价值		2017年12月31日 账面价值
	南昌茵梦湖	南昌安晟	南昌茵梦湖	南昌安晟
流动资产	1,449,957,739.29	242,286,592.55	1,448,910,356.04	242,286,592.55
非流动资产	734,980.72	26,139,405.64	736,840.40	26,139,405.64
流动负债	117,224,755.13	482,321.86	115,335,281.54	123,575.20
非流动负债	319,233,959.79	-	308,526,963.58	-
	<u>1,014,234,005.09</u>	<u>267,943,676.33</u>	<u>1,025,784,951.32</u>	<u>268,302,422.99</u>
少数股东权益	253,558,501.27	-	256,446,237.82	-
处置损益	<u>638,475,643.52</u>			
处置对价	<u>1,898,000,000.00</u>		1	

注3：本集团所属子公司商城房产与融创鑫恒投资集团有限公司于2018年11月5日签订合作开发协议，共同设立合资公司义乌融商置业有限公司以合作开发义乌有机更新向阳-市场片区C、E地块项目，商城房产以其所持有义乌篁园商博置业有限公司的100%股权作价人民币50,000,000.00元出资，获取了融商置业49%的股权，并完成了工商变更登记。处置日为2018年12月29日。故自2018年12月29日起，本集团不再将义乌篁园商博置业有限公司纳入合并范围。本公司处置义乌篁园商博置业有限公司的相关财务信息列示如下：

	2018年12月29日 账面价值	2017年12月31日 账面价值
流动资产	4,213,258,255.35	-
非流动资产	625.00	-
流动负债	4,205,695,834.64	-
非流动负债	-	-
	<u>7,563,045.71</u>	<u>-</u>
少数股东权益	-	-
处置损益	<u>42,436,954.29</u>	
处置对价	<u>50,000,000.00</u>	

2018年10月9日（成立日）
至12月29日期间

营业收入	-
营业成本	-
净利润	(42,436,954.29)

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

5、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：

☒适用 ☐不适用

本公司之子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司于本期出资设立子公司篁园商博；本公司之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 YIWU COMMODITY (GERMANY) GMBH（中译：义乌小商品城（德国）有限公司）。

6、其他

☐适用 ☒不适用

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

√适用 □不适用

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	
商城房产	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	100		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	75	25	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
义支付公司	浙江义乌	浙江义乌	信息技术业		66.67	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
义征信公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		85	设立
海城公司	辽宁海城	辽宁海城	房地产业	95		设立
义乌购公司	浙江义乌	浙江义乌	电子商务业		51	设立
江西商城物业管理有限公司	江西南昌	江西南昌	服务业		48	设立
义乌商博置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	100		设立
杭州微蚁科技有限公司	浙江杭州	浙江杭州	信息技术业		90	设立
浙江义乌中国小商品城进出口有限公司	浙江义乌	浙江义乌	批发业	100		设立
义乌中国小商品城供应链管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立
浙江义乌小商品城旅游发展有限公司	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	100		设立
义乌中国小商品城金融控股有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立
义乌小商品城（德国）有限公司	德国法兰克福	德国法兰克福	服务业		100	设立
义乌中国小商品城互联网金融信息服务有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业		100	设立+购买

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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	期末少数股东权益余额
支付网络公司	33.33%	-31,279.45	42,905,440.15
义乌购公司	49%	826,122.61	36,409,067.22
海城公司	5%	-33,644,480.22	-17,409,850.32

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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
茵梦湖							1,448,910,356.04	736,840.40	1,449,647,196.44	115,335,281.54	308,526,963.58	423,862,245.12
支付网络公司	122,132,171.56	1,578,354.20	123,710,525.76	617,492.32		617,492.32	121,892,022.81	2,021,024.94	123,913,047.75	726,166.58		726,166.58
义乌购公司	74,050,046.93	16,998,093.82	91,048,140.75	16,743,921.94		16,743,921.94	64,765,255.02	19,871,189.96	84,636,444.98	12,018,190.67		12,018,190.67
海城	1,080,173,034.	1,311,203,883.	2,391,376,917.	2,739,573,924.		2,739,573,924.	990,351,591.75	1,809,797,980.	2,800,149,572.	2,501,782,974.		2,501,782,974.

公司	47	34	81	25		25		79	54	63		63
----	----	----	----	----	--	----	--	----	----	----	--	----

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
茵梦湖						-109,771,167.46	-109,771,167.46	-5,314,907.19
支付网络公司	1,364,128.89	-93,847.73	-93,847.73	-3,226,836.18	90,316.50	-1,851,460.04	-1,851,460.04	-39,706,126.25
义乌购公司	43,685,265.35	1,685,964.50	1,685,964.50	44,756,239.87	45,850,455.48	3,602,521.30	3,602,521.30	-60,124,366.88
海城公司	396,677.70	-672,889,604.35	-672,889,604.35	-106,084,421.15	228,465.42	-261,006,739.46	-261,006,739.46	-140,193,233.67

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

☐适用 ☒不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☐适用 ☒不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

☒适用 ☐不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

☒适用 ☐不适用

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	浙江义乌	浙江义乌	金融业	40	-	权益法
义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	49	-	权益法
义乌融商置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	-	49	权益法
浙江小商品城中奥体育产业发展有限公司	浙江义乌	浙江义乌	文化、体育和娱乐业	-	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
义乌惠商紫荆股权投资有限公司	浙江义乌	浙江义乌	金融业	10.41	-	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
稠州金融租赁	浙江义乌	浙江义乌	金融业	26	-	权益法
新疆义新购电子商务有限公司	新疆乌鲁木齐	新疆乌鲁木齐	零售业	-	35	权益法
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	16.39	-	权益法
义乌中国小商品城投资管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	-	49	权益法
义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	-	49	权益法
浙江也麦数据科技有限公司	浙江杭州	浙江杭州	科学研究和技术服务业	-	40	权益法
浙江华捷投资发展有限公司	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	40	-	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：
无

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：

1. 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”)10.41%(2017 年:10.41%)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义乌惠商紫荆资本管理有限公司(以下简称“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。因此本公司能够对持有 10.41%的紫荆投资公司实施重大影响。

2. 本公司持有义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“紫荆二期”)16.39%的股权,但将其作为本公司的联营企业。根据公司章程规定,紫荆二期从事投资业务,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,需要报经紫荆二期董事会决议外,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。因此本公司能够对持有16.39%的紫荆二期实施重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

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
	商旅公司	商旅公司
流动资产	260,118,386.34	393,412,115.76
其中: 现金和现金等价物	50,368,339.21	55,627,119.67
非流动资产	1,732,413,213.58	1,790,752,291.17
资产合计	1,992,531,599.92	2,184,164,406.93
流动负债	569,645,279.78	838,408,509.62
非流动负债	689,532,076.00	587,056,641.71
负债合计	1,259,177,355.78	1,425,465,151.33
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	733,354,244.14	758,699,255.60
按持股比例计算的净资产份额	359,343,579.63	371,762,635.24
调整事项	-17,236,494.83	-17,709,068.95
—商誉		
—内部交易未实现利润	-17,236,494.83	-17,709,068.95
—其他		
对合营企业权益投资的账面价值	342,107,084.80	354,053,566.29
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	165,266,738.79	90,864,559.11
财务费用	32,783,399.80	17,920,009.66
所得税费用		
净利润	-25,345,011.46	-32,004,111.98
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-25,345,011.46	-32,004,111.98
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

无

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

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		
	滨江商博公司	惠商小贷公司	稠州金融租赁	滨江商博公司	惠商小贷公司	稠州金融租赁
流动资产	975,499,205.82	472,338,724.69	288,995,893.70	5,665,546,472.83	523,401,706.44	280,789,999.68
非流动资产	369,941.19	20,468,845.33	6,420,682,989.49	579,581.09	21,566,548.33	3,747,590,140.49
资产合计	975,869,147.01	492,807,570.02	6,709,678,883.19	5,666,126,053.92	544,968,254.77	4,028,380,140.17
流动负债	611,970,477.70	23,811,269.33	4,874,765,457.03	5,034,241,605.73	23,509,221.23	2,374,017,603.84

非流动负债	-	-	692,910,797.62	-	-	589,360,100.00
负债合计	611,970,477.70	23,811,269.33	5,567,676,254.65	5,034,241,605.73	23,509,221.23	2,963,377,703.84
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	363,898,669.31	468,996,300.69	1,142,002,628.54	631,884,448.19	521,459,033.54	1,065,002,436.33
按持股比例计算的净资产份额	178,310,347.96	107,869,149.16	296,920,683.41	309,623,379.61	119,935,577.71	276,900,633.44
调整事项	-5,642,160.50	-30,641.77	-947,091.06	-48,473,295.80	-25,517.02	-947,091.06
--商誉						
--内部交易未实现利润	-5,642,160.50	-30,641.77	-947,091.06	-48,473,295.80	-25,517.02	-947,091.06
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	172,668,187.46	107,838,507.39	295,973,592.35	261,150,083.81	119,910,060.69	275,953,542.38
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	4,710,246,945.66	28,173,617.54	198,278,464.04	3,128,098,596.74	25,302,758.75	154,496,260.78
所得税费用	194,301,715.83		25,991,757.19	44,542,678.97		20,014,329.79
净利润	582,014,221.12	-52,485,014.35	77,000,192.21	399,347,161.94	315,515.05	59,922,426.21
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	582,014,221.12	-52,485,014.35	77,000,192.21	399,347,161.94	315,515.05	59,922,426.21
本年度收到的来自联营企业的股利	196,000,000.00					

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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	53,628,291.09	4,082,747.90
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-627,700.82	310,426.27
--其他综合收益		
--综合收益总额	-627,700.82	310,426.27
联营企业：		
投资账面价值合计	188,304,031.19	196,972,111.94
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-14,160,031.53	-1,223,304.50
--其他综合收益		
--综合收益总额	-14,160,031.53	-1,223,304.50

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

☐ 适用 ☒ 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐ 适用 ☒ 不适用

4、重要的共同经营

☐ 适用 ☒ 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

6、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十、与金融工具相关的风险

☒ 适用 ☐ 不适用

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：

2018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	3,213,723,330.48	-	3,213,723,330.48
应收票据及应收账款	12,989,692.08	-	12,989,692.08
其他应收款	3,598,955,659.66	-	3,598,955,659.66
其他流动资产	389,852,664.29	-	389,852,664.29
可供出售金融资产	-	1,049,122,871.19	1,049,122,871.19
其他非流动资产	617,511,352.00	-	617,511,352.00
长期应收款	61,250,000.00	-	61,250,000.00
	<u>7,894,282,698.51</u>	<u>1,049,122,871.19</u>	<u>8,943,405,569.70</u>

金融负债

	其他金融负债
短期借款	3,909,685,656.00
应付票据及应付账款	695,710,613.53
其他应付款	937,336,820.49
一年内到期的非流动负债	1,758,982,654.35
其他流动负债	1,003,079,258.69
长期借款	800,000,000.00
应付债券	996,358,694.57
	<u>10,101,153,697.63</u>

2017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	2,136,623,904.75	-	2,136,623,904.75
应收票据及应收账款	29,044,407.01	-	29,044,407.01
其他应收款	193,975,579.79	-	193,975,579.79
其他流动资产	338,988,465.74	-	338,988,465.74
可供出售金融资产	-	1,359,392,390.20	1,359,392,390.20
其他非流动资产	617,511,352.00	-	617,511,352.00
长期应收款	166,250,000.00	-	166,250,000.00
	<u>3,482,393,709.29</u>	<u>1,359,392,390.20</u>	<u>4,841,786,099.49</u>

金融负债

	其他金融负债
短期借款	3,148,515,656.00
应付票据及应付账款	787,174,270.90
其他应付款	821,228,490.08
一年内到期的非流动负债	120,000,000.00
其他流动负债	1,002,975,406.54
长期借款	780,000,000.00
应付债券	1,496,603,605.17
	<u>8,156,497,428.69</u>

2. 金融工具风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、银行借款、应付债券及应付短期融资券等。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、其他应收款和应付账款、其他应付款等。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。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，详见附注十四中披露。

本集团其他金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款及其他流动资产，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，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，参见附注七、4和6。

于2018年12月31日及2017年12月31日，本集团未逾期的金融资产均未发生减值。于2018年12月31日及2017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、公司债券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2018年12月31日，本集团69.76% (2017年12月31日：65.64%) 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：

2018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	14,133,854.26	1,497,099,083.52	2,487,394,419.34	-	-	3,998,627,357.12
应付票据及应付账款	288,414,371.74	405,296,241.79	2,000,000.00	-	-	695,710,613.53
其他应付款	233,315,901.37	-	67,006,923.98	637,013,995.14	-	937,336,820.49
其他流动负债	3,724,258.69	-	1,030,764,931.51	-	-	1,034,489,190.20
一年内到期的非流动负债	40,789,388.89	1,437,333.33	1,744,829,640.49	-	-	1,787,056,362.71
长期借款	2,890,333.33	5,780,666.67	26,013,000.00	829,547,144.44	30,302,166.67	894,533,311.11
应付债券	-	-	47,458,754.40	1,079,945,355.19	-	1,127,404,109.59
	583,268,108.28	1,909,613,325.31	5,405,467,669.72	2,546,506,494.77	30,302,166.67	10,475,157,764.75

2017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	-	1,104,442,949.51	2,110,672,902.05	-	-	3,215,115,851.56
应付票据及应付账款	316,227,175.18	470,947,095.72	-	-	-	787,174,270.90
其他应付款	209,973,598.68	-	33,293,639.35	577,961,252.05	-	821,228,490.08
其他流动负债	3,470,406.54	-	1,017,819,178.08	-	-	1,021,289,584.62
一年内到期的非流动负债	-	1,176,000.00	121,470,000.00	-	-	122,646,000.00
长期借款	-	9,008,000.00	144,966,000.00	828,526,377.78	-	982,500,377.78
应付债券	-	-	52,100,000.00	1,522,110,684.93	-	1,574,210,684.93
	529,671,180.40	1,585,574,045.23	3,480,321,719.48	2,928,598,314.76	-	8,524,165,259.87

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2018年12月31日的长期负债中存在人民币4.2亿元的长期借款，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市场利率变动风险较低。

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。本集团本期无销售额 (2017年：3.59%) 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% (2017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。

权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。于2018年12月31日，本集团暴露于因归类为可供出售权益工具投资(附注七、11)的个别权益工具投资而产生的权益工具投资价格风险之下。本集团持有的上市权益工具投资在深圳证券交易所上市，并在资产负债表日采用同一上市公司同类流通股股票交易价格结合流动性进行折价调整确定。

以下证券交易所的、在最接近资产负债表日的交易日的收盘时的市场股票指数，以及年度内其各自的最高收盘点和最低收盘点如下：

	2018年末	2018年 最高/最低	2017年末	2017年 最高/最低
深圳-A股指数	1,326	2,056/1,267	1,986	2,141/1,855

下表说明了，在所有其他变量保持不变的假设下，本集团的净损益和其他综合收益的税后净额对权益工具投资的公允价值的每10%的变动(以资产负债表日的账面价值为基础)的敏感性。

2018年

	权益工具投资 账面价值	净损益 增加/减少	其他综合收益 的税后净额 增加/减少	股东权益 合计 增加/减少
权益工具投资 公允价值上升/下降10% 深圳-可供出售	510,489,264.24	-	38,286,694.82	38,286,694.82

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。2018年度和2017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、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(二) 可供出售金融资产	510,489,264.24			510,489,264.24
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	510,489,264.24			510,489,264.24

持续以公允价值计量的资产总额	510,489,264.24			510,489,264.24
----------------	----------------	--	--	----------------

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

上市的权益工具，以市场报价确定公允价值。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

□适用 √不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

□适用 √不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

8、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

□适用 √不适用

9、其他

√适用 □不适用

金融工具公允价值

以下是本集团除账面价值与公允价值差异很小的金融工具、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差异的比较：

	账面价值		公允价值	
	2018年	2017年	2018年	2017年
金融负债				
应付债券	2,495,341,348.92	1,496,603,605.17	2,482,835,056.69	1,488,165,478.66

管理层已经评估了货币资金、应收票据及应收账款、应付票据及应付账款等，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，属于第二层次。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。2018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。

上市的权益工具，以市场报价确定公允价值。上市的流动性受限的权益工具，以该权益工具的市场报价为基础，并考虑流动性折价调整确定公允价值。

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

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

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	义乌	资产管理	7,833.77	55.82	55.82

本企业的母公司情况的说明

市场发展集团统一社会信用代码为：91330782755944325F

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：

无

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

子公司详见附注：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

√适用 □不适用

企业重要的合营或联营企业详见附注：在合营或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
义乌商旅	合营企业
滨江商博	联营企业
惠商小贷	联营企业
紫荆管理公司	合营企业

其他说明

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

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
义乌市保安服务有限公司	母公司的全资子公司
义乌市国有资本运营有限公司	其他
篁园商博	其他

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
义乌市保安服务公司	本外币尾箱押运安保服务费	111,082.50	353,660.45

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
市场发展集团及其分公司 幸福湖国际会议中心	洗涤费、场地租赁费等	2,286,152.33	1,996,174.59
幸福湖国际会议中心	固定资产销售	47,167.80	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

1. 根据本公司与义乌市保安服务公司签订的安保服务协议，本公司本年度支付的安保服务费为人民币 111,082.50 元(2017 年：人民币 353,660.45 元)。
2. 本年收取市场发展集团及其分公司义乌幸福湖国际会议中心洗涤费、场地租赁费等共计人民币 2,286,152.33 元(2017 年：人民币 1,996,174.59 元)。
3. 本年向义乌市市场发展集团有限公司幸福湖国际会议中心分公司销售固定资产人民币 47,167.80 元(2017 年：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：

√适用 □不适用

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	本公司	其他资产托管			协商价	888,196.12

关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

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 888,196.12 元，(2017 年：人民币 1,017,967.74 元)。

本公司委托管理/出包情况表

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

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	1,318,933.23	1,057,409.61
惠商小贷	办公场所	542,899.20	461,332.91
紫荆管理公司	办公场所	98,504.70	78,803.77
浙江也麦数据科技有限公司	办公场所	61,955.18	

本公司作为承租方：

□适用 √不适用

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

1. 于 2018 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 1,318,933.23 元(2017 年：人民币 1,057,409.61 元)。
2. 于 2018 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 542,899.20 元(2017 年：人民币 461,332.91 元)。
3. 于 2018 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 98,504.70 元(2017 年：人民币 78,803.77 元)。
4. 于 2018 年，本集团以市场价向浙江也麦数据科技有限公司出租办公场所，全年租金及物业费为人民币 61,955.18 元(2017 年：无)。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

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
义乌商旅	337,870,717.24	2015-7-1	2024-6-30	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	640,000,000.00	2013-4-22	2021-10-22	否
市场发展集团		2016-11-22	2019-11-22	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

1. 市场发展集团为本公司向中国进出口银行浙江省分行借款提供担保，担保总额为人民币 64,000 万元(2017 年 12 月 31 日：76,833 万元)。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司在该担保项下，银行借款为人民币 64,000 万元(2017 年 12 月 31 日：人民币 76,833 万元)，市场发展集团承担全额连带保证责任。
2. 本公司为义乌商旅提供借款担保，截至 2018 年 12 月 31 日，义乌商旅实际共向银行借款人民币 68,953.21 万元(2017 年 12 月 31 日：人民币 64,425.66 万元)，本公司根据担保合同约定，承担人民币 33,787.07 万元(2017 年 12 月 31 日：人民币 31,568.58 万元)的担保责任。义乌市国有资本运营有限公司为本次担保提供反担保。

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

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				
义乌商旅	20,000,000.00	2014-05-23	2018-01-25	
义乌商旅	30,000,000.00	2014-05-23	2018-02-12	
义乌商旅	55,000,000.00	2014-05-23	2018-05-31	
篁园商博	1,095,000,000	2018-12-11		依篁园商博项目进展而定
篁园商博	2,040,000,000	2018-12-12		依篁园商博项目进展而定
篁园商博	124,440,000	2018-12-25		依篁园商博项目进展而定
篁园商博	52,040,816	2018-12-29		依篁园商博项目进展而定

1. 于 2018 年，义乌商旅归还财务资助款人民币 105,000,000.00 元，截至 2018 年 12 月 31 日，累计提供财务资助款人民币 61,250,000.00 元，年利率为 4.35%-8.00%，于 2018 年，本公司应计提向义乌商旅收取的资金占用费人民币 2,593,913.46 元(含增值税)。
2. 本公司于 2018 年向篁园商博提供财务资助共计人民币 5,551,480,816.00 元，年利率为 0%或 10%，其中超股比部分年利率为 10%，篁园商博已于 2018 年陆续归还人民币 2,240,000,000.00 元。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

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	8,942,027.17	10,067,373.14

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

√适用 □不适用

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
其他应收款					
应收利息	篁园商博	43,778,639.83			
应收利息	义乌商旅			47,768,710.81	
其他应收款	篁园商博	3,311,480,816.00			
合计		3,355,259,455.83		47,768,710.81	
长期应收款	义乌商旅	61,250,000.00		166,250,000.00	
合计		61,250,000.00		166,250,000.00	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

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
预收款项	惠商小贷	217,159.71	217,159.68
预收款项	市场发展集团	338,417.15	43,718.10
预收款项	紫荆管理公司	39,401.89	39,401.89
预收款项	浙江也麦数据科技	4,425.37	
合计		599,404.12	300,279.67

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

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

4、 股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、 其他

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

	2018 年	2017 年
已签约但未拨备	189,637,244.22	379,712,339.05

投资承诺:

2017 年本集团全资子公司义乌中国小商品城金融控股有限公司（以下简称“商城金控”）与上海阜兴实业集团有限公司（以下简称“阜兴”）合作共同设立产业基金义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)（以下简称“母基金”），母基金作为有限合伙人共投资包括义乌商阜创智投资中心（有限合伙）（以下简称“商阜创智基金”）在内的等 12 支子基金。商城金控作为有限合伙人在母基金中认缴出资人民币 99,800 万元，占认缴出资总额的 49.9%，已实缴出资人民币 10,292 万元，未实缴部分投资承诺人民币 89,508 万元，无出资期限。商城金控同时出资人民币 980 万元，参股 49%设立义乌中国小商品城投资管理有限公司（以下简称“商

城管理”），商城管理为上述母基金和子基金的普通合伙人。商城管理由阜兴出资 51%并控制。

商阜创智基金共募集人民币 82,336 万元，其中母基金作为有限合伙人已认缴并实缴出资 20,584 万元（含上述商城金控实缴出资人民币 10,292 万元，其余为母基金另一有限合伙人阜兴集团出资），商城金控另作为商阜创智基金的有限合伙人已认缴并实缴出资人民币 61,751 万元，均已缴足。除此之外，本集团、商城金控均未参与对母基金下属其他子基金的投资。商阜创智基金随后以人民币 82,054 万元认购了湖北省资产管理有限公司新增注册资本，持有其 22.667%的股权。

于 2018 年，商城金控在履行投后跟踪管理过程中获悉：阜兴及其实际控制人朱一栋涉嫌刑事犯罪，商阜创智基金持有的湖北省资产管理有限公司 22.667%的股权由于出资来源中包括阜兴集团出资而被上海市公安局冻结，冻结期限自 2018 年 9 月 6 日至 2019 年 9 月 6 日。

截止至财务报表批准报出日，本集团未收到任何除上述已经出资部分以外的出资通知，或者任何涉及本集团、商城金控、母基金及子基金的诉讼通知。

此外，截至 2018 年 12 月 31 日，本集团存在其他投资承诺合计人民币 31,220 万元（2017 年 12 月 31 日：人民币 8,000 万元）。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

	2018 年	2017 年
对外提供担保形成的或有负债	<u>2,346,060,140.64</u>	<u>3,108,335,183.02</u>

根据有关规定，本集团销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至 2018 年 12 月 31 日尚未结清的担保金额为人民币 2,008,189,423.40 元。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除，此项担保产生损失的可能性不大，故管理层认为无需对此担保计提准备。

根据 2015 年 7 月 1 日第七届十五次董事会决议，本集团为义乌商旅向农业银行义乌分行申请人民币 7.5 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，担保最高金额为人民币 3.675 亿元，期限 9 年。截至 2018 年 12 月 31 日，义乌商旅实际共向银行借款人民币 689,532,076.00 元（2017 年 12 月 31 日：人民币 644,256,641.71 元）。根据担保合同约定对中国农业银行义乌分行承担人民币 337,870,717.24 元的担保责任。义乌市国有资本运营有限公司为本次担保提供反担保。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、其他

□适用 √不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

√适用 □不适用

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
超短期融资券的发行	于 2019 年 1 月至 3 月，本公司分别发行期限为 270 天、到期一次性还本付息的浙江中国小商品城集团股份有限公司 2019 年度第一期、第二期和第三期超短期融资券合计人民币 30 亿元，发行利率为 3.47%-3.68%。		
投资进展	于 2018 年 9 月 30 日，本集团子公司商城房产与融创鑫恒投资集团有限公司就共同参加向阳-市场片区 B 地块竞拍和开发事宜签订合作框架协议；于 2018 年 12 月 20 日，集团子公司商城房产竞得义乌有机更新向阳-市场片区 B 地块国有建设用地使用权。截止至 2018 年 12 月 31 日，商城房产已向义乌市国土资源局支付土地出让金 136,000 万元。于 2019 年 3 月 6 日，本集团全资设立义乌城臻置业有限公司，并与义乌市国土资源局签订补充协议将向阳-市场片区 B 地块国有土地使用权转移至该公司。于 2019 年 3 月 23 日，商城房产以其持有的 100%义乌城臻置业有限公司股权作价出资，融创鑫恒投资集团有限公司和北京东兴联永同昌投资管理有限公司分别以货币资金出资，共同签订投资合作协议书，拟共同设立合资公司义乌创城置业有限公司（暂名，以工商登记机关核准为准），合作开发义乌有机更新向阳-市场片区 B 地块项目。		

第一事项影响：增加 2019 年一季度末其他流动负债 30 亿元，对经营成果无显著影响。

第二事项影响：1) 与融创鑫恒、永同昌合作开发 B 地块项目，商城房产与融创鑫恒、永同昌互利互信，优势互补，将便于 B 地块项目的顺利开发，促进规范化运作，符合公司的利益和发展需要。

2) 对外投资设立合资公司，项目开发存在一定建设周期，受国家房地产政策影响，尚存在一定的市场、经营和管理风险。

2、利润分配情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	326,592,850.56
经审议批准宣告发放的利润或股利	326,592,850.56

根据公司 2018 年 4 月 24 日第七届董事会第六十一次会议关于本公司利润分配的决议，拟以公司 2017 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）。上述决议尚需提交股东大会审议批准后实施。

3、销售退回

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

☐ 适用 ☒ 不适用

十六、 其他重要事项**1、 前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换**(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

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大陆，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，收取商位使用费及辅房和写字楼的租金；
- (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。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

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	分部间抵销	合计
对外交易收入	2,501	9	641	248	170	25		3,594
分部间交易收入	-10			-6	-18	90	56	
资产减值损失	1,373	-3	-14			13	821	548

利润总额	-154	2	501	-68	-2	-36	-1,177	1,420
资产总额	33,862	7	6,169	416	618	2,312	16,506	26,878
负债总额	21,566	2	1,531	416	592	119	9,173	15,053
资本性支出	336		84	1	2	26		449
对合营企业和联营企业的长期股权投资	872		49			176		1,097

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

☐ 适用 ☒ 不适用

8、 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收账款	6,954,621.47	23,040,601.65
合计	6,954,621.47	23,040,601.65

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

应收票据

(2). 应收票据分类列示

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 期末公司已质押的应收票据

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

☐ 适用 ☒ 不适用

(5). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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	649,729.12	9.23	51,070.42	7.86	598,658.70	858,754.61	3.69	180,136.73	20.98	678,617.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	6,386,500.00	90.77	30,537.23	0.48	6,355,962.77	22,400,545.34	96.31	38,561.57	0.17	22,361,983.77
合计	7,036,229.12	/	81,607.65	/	6,954,621.47	23,259,299.95	/	218,698.30	/	23,040,601.65

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 年以内小计	630,167.06	31,508.36	5.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	19,562.06	19,562.06	100.00
合计	649,729.12	51,070.42	7.86

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账款项目，并采用账龄分析法计提坏账准备。

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

组合中，采用其他方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 159,314.36 元；本期收回或转回坏账准备金额 201,985.01 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币	
项目	核销金额
实际核销的应收账款	94,420.00

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

☐适用 ☒不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☒适用 ☐不适用

本公司主要从事市场经营和酒店服务业务，从单个客户取得的业务收入很低，因此应收前五名客户应收账款总额占公司全部应收账款余额比例很小。

2、其他应收款

总表情况

(1). 分类列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币		
项目	期末余额	期初余额
应收利息	11,722,518.42	47,768,710.81
其他应收款	3,328,579,760.27	13,098,483.26
合计	3,340,302,278.69	60,867,194.07

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收利息

(2). 应收利息分类

√适用 □不适用

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	11,722,518.42	47,768,710.81
合计	11,722,518.42	47,768,710.81

(3). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

于2018年12月31日，应收资金占用费为本集团向篁园商博提供财务资助而应收取的资金占用费。

应收股利

(4). 应收股利

□适用 √不适用

(5). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

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	3,311,480,816.00	99.49			3,311,480,816.00					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	796,683.25	0.02	39,834.16	5.00	756,849.09	1,798,589.06	13.32	123,851.48	6.89	1,674,737.58
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	16,385,588.81	0.49	43,493.63	0.27	16,342,095.18	11,704,412.51	86.68	280,666.83	2.40	11,423,745.68
合计	3,328,663,088.06	/	83,327.79	/	3,328,579,760.27	13,503,001.57	/	404,518.31	/	13,098,483.26

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
篁园商博资助款	3,311,480,816.00			预计可收回
合计	3,311,480,816.00		/	/

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 年以内小计	796,683.25	39,834.16	5.00
合计	796,683.25	39,834.16	5.00

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账款项目，并采用账龄分析法计提坏账准备。

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). 按款项性质分类情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
篁园商博资助款	3,311,480,816.00	
墙体材料及散装水泥保证金	135,713.00	3,601,056.50
代扣代缴款及押金保证金	13,989,583.50	5,068,381.97
建设动工保证金及住宅物业维修金	2,500,000.00	3,618,690.00
备用金	473,647.77	810,354.79
合计	3,328,579,760.27	13,098,483.26

(3). 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 114,888.29 元；本期收回或转回坏账准备金额 169,198.51 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	266,880.30

其中重要的其他应收款核销情况：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他应收款核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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
篁园商博	财务资助款	3,311,480,816.00	1 年以内	99.49	
义乌市国际生产资料市场建设指挥部	建设动工保证金	2,400,000.00	3 年以上	0.07	
义乌市玄鸟供应链管理有限公司	代垫仓库租金	1,023,782.80	1 年以内及 1-2 年	0.03	
浙江运通广告有限公司	广告费退还	596,580.00	1 年以内	0.02	
义乌市建设局	墙体材料及散装水泥保证金	288,102.00	3 年以上	0.01	
合计	/	3,315,789,280.80	/	99.62	

(6). 涉及政府补助的应收款项

☐ 适用 ☒ 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

3、长期股权投资

☒ 适用 ☐ 不适用

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	5,688,019,751.05	570,000,000.00	5,118,019,751.05	5,583,049,751.05	3,580,000.00	5,579,469,751.05
对联营、合营企业投资	948,703,833.19		948,703,833.19	1,035,414,131.80		1,035,414,131.80
合计	6,636,723,584.24	570,000,000.00	6,066,723,584.24	6,618,463,882.85	3,580,000.00	6,614,883,882.85

(1). 对子公司投资

☒ 适用 ☐ 不适用

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
商城房产	2,595,500,000.00			2,595,500,000.00		

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	80,000,000.00		200,594,000.00		
义乌国际小商品博览会有限公司	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	0.00	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		
义乌商博置业有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
浙江义乌中国小商品城进出口有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
义乌中国小商品城金融控股有限公司	1,191,845,751.05	100,000.00		1,191,945,751.05		
浙江义乌小商品城旅游发展有限公司	2,150,000.00	28,450,000.00		30,600,000.00		
合计	5,579,469,751.05	108,550,000.00	570,000,000.00	5,118,019,751.05	570,000,000.00	570,000,000.00

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

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	其他		

										额
一、合营企业										
义乌商旅	354,053,566.29			-11,946,481.49						342,107,084.80
其他		980,000.00		-9,598.47						970,401.53
小计	354,053,566.29	980,000.00		-11,956,079.96						343,077,486.33
二、联营企业										
滨江商博	261,150,083.81		220,500,000.00	328,018,103.65			196,000,000.00			172,668,187.46
惠商小贷	119,910,060.69			-12,071,553.30						107,838,507.39
稠州金融租赁	275,953,542.38			20,020,049.97						295,973,592.35
其他	24,346,878.63	12,000,000.00		-7,200,818.97						29,146,059.66
小计	681,360,565.51	12,000,000.00	220,500,000.00	328,765,781.35			196,000,000.00			605,626,346.86
合计	1,035,414,131.80	12,980,000.00	220,500,000.00	316,809,701.39			196,000,000.00			948,703,833.19

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

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	2,378,882,473.26	1,140,535,873.18	2,345,453,416.22	1,120,656,172.72
其他业务	397,964,867.38	31,874,728.63	418,493,546.26	32,660,429.46
合计	2,776,847,340.64	1,172,410,601.81	2,763,946,962.48	1,153,316,602.18

其他说明：

营业收入列示如下：

	2018 年	2017 年
提供劳务	2,631,724,533.99	2,581,160,690.87
使用费收入	3,834,965.67	15,589,244.88
租赁收入	141,287,840.98	167,197,026.73
	2,776,847,340.64	2,763,946,962.48

5、投资收益

√适用 □不适用

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		657,263,208.62
权益法核算的长期股权投资收益	316,809,701.39	184,857,368.62
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	6,777,582.40	(27,349,807.60)
处置可供出售金融资产取得的投资收益	10,386,714.65	

处置理财产品取得的投资收益	67,857,467.02	31,736,805.38
合计	401,831,465.46	846,507,575.02

6、其他

☐适用 ☒不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	680,881,371.43	主要系处置子公司等的投资收益 6.81 亿元
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	13,403,840.00	详见列入当期损益的政府补助明细
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,834,965.67	向义乌商旅及篁园商博收取的资金占用费
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-10,706,996.21	未决诉讼等预计负债
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	86,543,470.60	主要系购买理财产品投资收益 0.73 亿元
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	6,669,844.75	
非货币性资产交换损益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	53,540,958.05	主要系计入营业外收入的处置茵梦湖产权包收益 0.49 亿元
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-108,549,905.34	
少数股东权益影响额	635.18	
合计	725,618,184.13	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
处置子公司及相关债权的投资收益	680,912,597.81	本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（证监会公告[2018]43 号的规定执行）
政府补助	13,403,840.00	同上
商位违约金收入	3,954,474.02	同上
资金占用费收入	3,834,965.67	同上

处置理财产品及可供出售金融资产取得的投资收益	86,543,470.60	同上
未决诉讼预计损失	(10,706,996.21)	同上

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

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	9.40	0.20	0.20
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.10	0.07	0.07

3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、其他

□适用 √不适用

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、注册会计师殷国炜、杨祝晔签名并盖章的审计报告正本
备查文件目录	

董事长：赵文阁

董事会批准报送日期：2019 年 4 月 24 日

修订信息

☐适用 ☒不适用