

## 浙江中国小商品城集团股份有限公司

### 2016 年年度报告摘要

#### 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 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。

#### 3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	吴波成	因工作原因无法出席	鲍江钱

- 4 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。

#### 5 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 2016 年末总股本 5,443,214,176 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 0.60 元（含税）。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	鲍江钱	许杭
办公地址	义乌市福田路105号海洋商务楼	义乌市福田路105号海洋商务楼
电话	0579-85182700	0579-85182812
电子信箱	Jqbao@cccgroup.com.cn	Hxu@cccgroup.com.cn

### 2 报告期公司主要业务简介

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

与商务服务业”（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、商品销售

商品销售主要由子公司商城贸易公司负责经营和管理。商品销售业务主要以出口为主，经营的主要产品包括服装、工艺品、纺织品、日用百货、玩具和其它小商品等，并提供采购、跟单、收货验货、仓储、订舱、运输、报关以及进出口代理、外贸服务咨询等。公司根据客户的需求进行采购，买断客户需要的商品后完成出口流程，一般贸易流程属于收购式的外贸经营模式。公司目前正在逐步推动“市场采购”的新型贸易方式，在该方式下，公司通过代办进出口的一系列手续向客户收取一定的代理费。

##### 3、房地产销售

房地产业务主要由子公司商城房产及其子公司负责经营和管理。商城房产拥有国家一级房地产开发资质，开发的房产项目主要分布在浙江省义乌市、江西省南昌市和浙江省杭州市等地，截至 2016 年末，除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，华家池与杭州滨江房产合作开发，其余项目均由公司下属子公司自行开发。

##### 4、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。截止 2016 年末，公司拥有海洋酒店、银都酒店、商城宾馆和博览皇冠假日酒店 4 家涉外星级酒店，并受母公司市场发展集团委托负责经营幸福湖国际会议中心。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。2016年义乌中国小商品城市场总成交金额为1105.79亿元。

#### 2、商品销售

近年来公司进出口总额一直位列义乌市外贸企业榜首。基于义乌市场庞大的外贸出口，义乌市场有着做进出口贸易的天然优势。2016年，义乌外商出入境46.97万人次，公铁航货运总量3474.62万吨，义乌海关集装箱卡口施封量51.08万只标柜。

#### 3、房地产

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。

#### 4、酒店服务

按客房规模统计，截止2016年末，公司所经营的酒店客房总数为1,506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。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	27,139,878,151.29	29,627,847,228.39	-8.40	28,498,405,348.35
营业收入	7,038,031,575.41	5,698,189,844.82	23.51	3,843,282,174.87
归属于上市公司股东的净利润	1,060,274,609.21	688,401,928.74	54.02	408,959,070.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,179,940,809.38	652,983,305.96	80.70	321,742,855.69
归属于上市公司股东的净资产	10,140,210,812.47	9,473,134,292.90	7.04	8,817,626,786.77
经营活动产生的现金流量净额	1,097,323,306.06	6,826,388,116.09	-83.93	1,132,069,606.63
基本每股收益（元/股）	0.19	0.13	46.15	0.08

稀释每股收益（元/股）	0.19	0.13	46.15	0.08
加权平均净资产收益率（%）	10.81	7.57	增加3.24个百分点	4.69

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	1,110,844,021.38	3,185,206,820.57	1,341,551,731.11	1,400,429,002.35
归属于上市公司股东的净利润	210,916,682.29	363,470,154.75	256,413,435.43	229,474,336.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	191,405,821.86	382,326,113.93	234,013,205.34	372,195,668.25
经营活动产生的现金流量净额	-246,422,035.85	1,153,729,317.95	-1,541,030,805.76	1,731,046,829.72

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

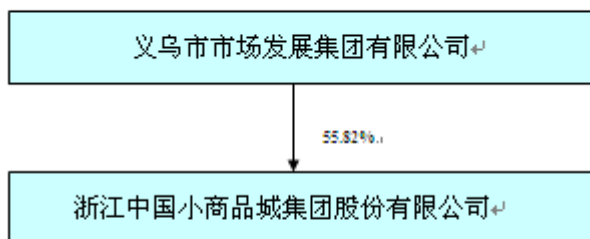
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）							230,057
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							234,441
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							0
前 10 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 件的股 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
浙江省财务开发公司	0	147,466,528	2.71	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	12,898,300	146,413,537	2.69	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	66,371,000	1.22	0	无	0	其他
浙江省国信企业(集团)公司	0	52,832,768	0.97	0	无	0	其他
前海开源基金－浦发银行－渤海国际信托－渤海信托·煦沁	44,369,859	44,369,859	0.82	0	无	0	其他

聚和1号集合资金信托计划							
中国农业银行股份有限公司—富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	24,820,225	24,820,225	0.46	0	无	0	其他
全国社保基金一零一组合	-15,825,565	18,910,050	0.35	0	无	0	其他
建信基金—建设银行—中国人寿—中国人寿委托建信基金公司股票型组合	17,586,005	17,586,005	0.32	0	无	0	其他
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未发现上述股东之间存在关联关系或一致行动人的情况						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

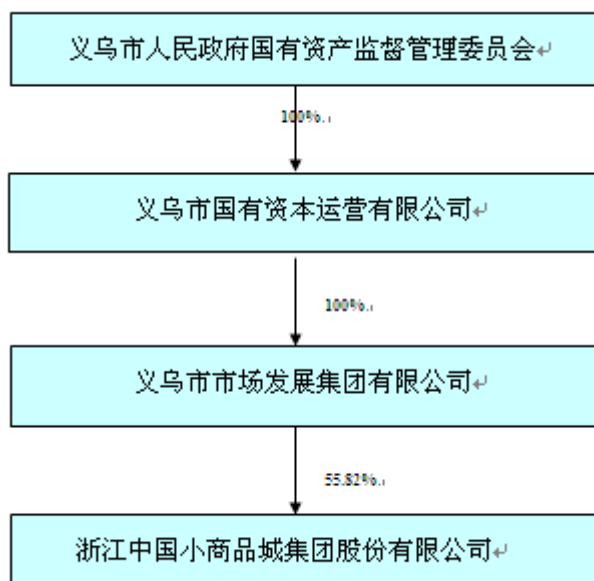
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 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



### 5 公司债券情况

#### 5.1 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

#### 5.2 公司债券付息兑付情况

□适用 √不适用

#### 5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

公司债券的资信评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司，于 2016 年 2 月 29 日出具了《浙江中国小商品城集团股份有限公司 2016 年公司债券第一期信用评级报告》（信评委函字

【2016】010130号), 综合评定公司主体信用等级为 AA+, 评级展望稳定; 债券信用等级为 AA+。于 2016 年 7 月 20 日出具了《浙江中国小商品城集团股份有限公司 2016 年公司债券第二期信用评级报告》(信评委函字【2016】010582 号), 综合评定公司主体信用等级为 AA+, 评级展望稳定; 债券信用等级为 AA+ (未安排增级)。

#### 5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2016 年	2015 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率	0.6114	0.6655	-8.13
EBITDA 全部债务比	7.07	8.97	-21.14
利息保障倍数	7.80	3.06	154.99

### 三 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

2016 年是公司“十三五”开局之年, 也是公司全面推进市场转型发展之年, 面对错综复杂的国际国内经济形势, 公司积极主动适应新常态, 勇扛市场转型发展大旗, 圆满完成各项工作任务。2016 年, 公司实现营业收入 70.38 亿元, 比去年同期增长 23.51%; 实现归属于母公司股东的净利润 10.60 亿元, 比去年同期增长 54.02%。

##### (二) 多措并举推进市场转型提升

1. 市场质量体系研究初现成果。根据市委市政府提出的建设世界“小商品之都”宏伟目标, 邀请专家团队及公司人员开展市场标准体系建设课题研究, 现已提交初步成果。

2. 市场促繁荣举措显成效。一是深化市场研究, 先后成立 8 支调研小分队, 对市场行业和管理体系进行分析研究, 共完成各类调研报告 198 篇, 研究出台五个方面 18 条举措的《商城集团促进市场可持续繁荣若干意见》。二是强化市场招商, 全年共计招商商位 3038.5 间, 市场行业从原来 47 个增加到 56 个, 市场集聚优势和一站式采购优势进一步夯实巩固。三是平稳推进市场到期商位续租, 共完成续租主体 25033 户。四是探索市场资源要素优化配置, 二区创新引入“停业保权”理念, 探索箱包行业盘活。五是强化宣传推广。在全球 15 个国家和地区的 21 个机场增加广告投放, 进一步加大国际影响力。

3. “三商”服务水平有效提升。一是发扬“店小二”精神做好商户服务。通过加强市场经营户培训, 引导经营户转变传统经营模式和经营理念, 提升市场经营能力, 全年累计完成培训 702 场 4.7 万人次。开发建设市场综合贸易服务平台, 实现市场经营户在线缴费、在线开票、在线投保、在线放贷等功能, 提供贸易环节“一站式”服务。二是千方百计提升采购商服务。建立线上线下联动多部门合作的市场诚信评价、激励、宣传、监管体系。通过和移动公司合作, 投资部署近 3000 个 AP 信号点, 实现市场免费 WIFI 全覆盖。通过在市场内增设水果吧、咖啡吧、商务洽谈区、外国人休憩区、手机充电桩等配套服务设施网点, 进一步提升商场化服务水平。三是创新提升商品结构。积极引进“浙江制造”品牌认证企业、科技创新产品, 招引各行业“隐形冠军”、“单打冠军”入驻市场, 推进市场商品转型提升、档次提升。拓展“中国梦”主题商品开发思路, 构建线上线下融合的创新创意对接平台。

4. 市场硬件水平全面提升。一是对国际商贸城一、二、三区实施光纤改造, 有力提升智慧市场品质。二是按照五星级旗舰市场要求, 在市场重点打造了 10 条精品线路, 通过鼓励个性化装修, 沿线设置若干旗舰店, 以点带面, 逐步推动市场硬件转型。三是以五区作为样板开展先行试点,

全力打造“丝路壹号”精品工程和进口馆提升工程，为五星级旗舰市场建设积累经验。

5. 战略新兴行业培育初见成效。一是成立进口市场分公司，打造专业队伍，通过源头货引进、“一展一节”和渠道建设来做大做强进口贸易。2016 中国义乌进口商品博览会，有来自 82 个国家和地区的 1560 家企业（组织）参展，意向成交额 12.51 亿元，展会规模居全国同类展会之首。2016 义乌进口商品购物节，实现总客流量 45.02 万人次，总成交额 1.147 亿元，购物节品牌在省内打响。二是与国药集团、教育部教育装备研究与发展中心等业内顶级资源合作，通过“腾笼换鸟”将国际生产资料市场打造为“国际健康教育城”。目前已招引医疗健康产业意向入驻主体 165 家，其中正式签约 104 家。教育装备城的合作方也已启动招商宣传。

6. 市场“走出去”步伐进一步加快。一是海城义乌中国小商品城项目顺利推进。海城项目于 9 月 28 日建成启动，现已完成商铺定位 2000 余间。二是对接境内外顶级资源。视当地商贸业发展情况，轻重并举“走出去”。三是试水海外分销网络。与波兰 GD 商城达成“品牌+供应链”合作，与招商局、天盟实业达成合作，共同在白俄罗斯的中白工业园区内打造欧亚小商品集散中心（EACC），与俄罗斯华盛集团、西班牙 winningstar 达成供应链合作框架。

### （三）新业务板块深度拓展。

1. 构建大数据中心。出资设立杭州微蚁科技有限公司，强化信息技术开发应用能力；和三大运营商合作，构建市场人流量统计平台，实现数据可视化；开发并投入使用智慧管理员 APP，实时录入更新实际经营者数据，动态掌握市场经营情况。

2. 打造“一站式”金控服务平台。充分整合旗下惠商紫荆资本、互联网金融、义支付等项目，注册成立义乌中国小商品城金融控股有限公司，通过开放资源、引入服务，为市场经营户提供更具广度、更具深度的金融服务。

3. 深度切入供应链。成立义乌中国小商品城供应链管理有限公司，打造核心供应商队伍，构建基础 SaaS（软件即服务）服务体系，强化小商品 B2B 的业务支撑，开放对接各类合作平台。

4. 大力发展文创产业。在市委市政府统一部署下，全面启动“宾王 158 文创园”项目，打造小商品国际设计、新材料新技术中心。

## 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：2016 年度实现营业收入 70.38 亿元，较上年增长 13.40 亿元，增幅 23.51%；实现利润总额 13.53 亿元，较上年增长 4.03 亿元，增幅 42.35%；归属于母公司股东的净利润 10.60 亿元，较上年 6.88 亿元增长 3.72 亿元，增幅 54.02%。本年度营业收入完成经营计划目标 70.31 亿元的 100.10%，利润完成经营计划目标 11.95 亿元的 113.24%。

### （一）主营业务分析

#### 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	7,038,031,575.41	5,698,189,844.82	23.51
营业成本	3,982,078,762.34	3,362,324,662.95	18.43
销售费用	176,647,263.01	240,245,769.93	-26.47
管理费用	280,577,712.16	382,851,945.12	-26.71
财务费用	114,102,133.93	360,523,918.32	-68.35
经营活动产生的现金流量净额	1,097,323,306.06	6,826,388,116.09	-83.93





市场经营	折旧与摊销	57,964.05	14.72	60,270.47	18.07	-3.83	新增东扩4,501.17万元，老市场同比减少6,807.59万元
市场经营	工资及福利	14,716.80	3.74	12,228.04	3.67	20.35	主要系本年一区东扩运营，人员增加支出增加所致
市场经营	其他成本	10,102.56	2.57	11,691.20	3.51	-13.59	
商品销售	出口商品销售成本	48,342.26	12.27	48,676.53	14.59	-0.69	
房地产销售	房地产销售成本	226,839.64	57.59	165,115.60	49.56	37.24	主要系本年荷塘月色、凤凰洲以及南星商博交付量较上年增加所致
酒店服务	折旧与摊销	9,264.33	2.35	10,241.82	3.07	-9.54	
酒店服务	餐饮原材料成本	4,559.59	1.16	5,155.47	1.55	-11.56	
酒店服务	工资及福利	4,871.04	1.24	5,066.48	1.52	-3.86	
酒店服务	物料与燃料消耗	815.4	0.21	922.59	0.28	-11.62	
酒店服务	其他成本	2,461.73	0.63	1,950.37	0.58	26.22	主要系更新改造修理费增加所致
展览广告服务	折旧与摊销	4,695.19	1.19	4,996.63	1.5	-6.03	
展览广告服务	展会与广告成本	5,504.71	1.40	4,310.70	1.29	27.70	展览与广告业务增加、成本同比增加
展览广告服务	其他成本	1,016.46	0.26	1,008.11	0.3	0.83	
其他服务	物业管理成本	2,107.49	0.54	1,848.03	0.5	14.04	主要系商城物业进驻荷塘月色楼盘管理物业成本增加所致
其他服务	网络改造及服务	548.99	0.14				主要系本年增加二期光纤网络改造421.75

							万元、,义乌购 "和计划"、咨 询服务、“快递 通”等业务成 本 127.24 万
其他服务	其他成本	46.12	0.01	45.33	0.01	1.74	
合计		393,856.37	100.000	333,527.37	100.00	18.09	

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

## 2. 费用

适用  不适用

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	同比增减额	增减%	说明
销售费用	17,664.73	24,024.58	-6,359.85	-26.47	主要系推介及招商费用较上年减少 6,284.03 万元
管理费用	28,057.77	38,285.19	-10,227.42	-26.71	主要系费用性税金科目 5 月份开始列至税金及附加 10,250.78 万元
财务费用	11,410.21	36,052.39	-24,642.18	-68.35	主要系本年有息负债规模及成本较上年下降所致
所得税费用	34,961.17	28,771.08	6,190.09	21.51	主要系利润总额较上年增长所致

项目	2016 年度	2015 年度	同比增减额	增减%
员工及工作服费用	21,434.78	21,388.11	46.67	0.22
费用性税金	269.95	10,435.67	-10,165.72	-97.41
分公司开办费	351.82	599.62	-247.80	-41.33
广告宣传费	9,416.73	10,636.53	-1,219.80	-11.47
推介及招商	3,439.72	9,723.75	-6,284.03	-64.63
其他费用	1,409.48	1,391.50	17.98	1.29
折旧与摊销	2,910.00	2,309.35	600.65	26.01
安保及保险费用	2,011.88	1,606.17	405.71	25.26
中介机构费用	1,239.62	857.97	381.65	44.48
交通差旅费	712.85	755.86	-43.01	-5.69
义乌购及义支费用	93.35	180.74	-87.39	-48.35

办公费用	624.51	762.65	-138.14	-18.11
研发费用	682.53	772.4	-89.87	-11.64
水电及燃料消耗	670.71	776.32	-105.61	-13.60
租金及物管	454.57	113.13	341.44	301.81
管理及销售费用小计	45,722.50	62,309.77	-16,587.27	-26.62

### 3. 研发投入

#### 研发投入情况表

适用  不适用

单位：元

本期费用化研发投入	6,825,256.94
本期资本化研发投入	
研发投入合计	6,825,256.94
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.10
公司研发人员的数量	64
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	1.32
研发投入资本化的比重（%）	

#### 情况说明

适用  不适用

### 4. 现金流

适用  不适用

单位：万元

项 目	2016 年	2015 年	同比变动金额
经营活动产生的现金流量净额	109,732.33	682,638.81	-572,906.48
投资活动产生的现金流量净额	64,360.76	-245,522.78	309,883.54
筹资活动产生的现金流量净额	-197,966.28	-516,968.21	319,001.93
现金及现金等价物净增加额	-23,873.19	-79,852.18	55,978.99

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

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

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

## (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
资产总计	2,713,987.82	100.00	2,962,784.72	100.00	-8.40	
货币资金	83,252.83	3.07	122,023.37	4.12	-31.77	
应收账款	9,186.46	0.34	7,944.95	0.27	15.63	
预付款项	10,916.10	0.40	8,810.25	0.30	23.90	
应收利息	4,964.21	0.18	20,354.96	0.69	-75.61	
其他应收款	59,873.87	2.21	10,972.45	0.37	445.67	
其他流动资产	90,267.95	3.33	180,724.00	6.10	-50.05	
长期应收款	23,625.00	0.87	97,309.16	3.28	-75.72	
投资性房地产	164,589.54	6.06	57,300.88	1.93	187.24	
固定资产	644,605.27	23.75	506,048.31	17.08	27.38	
在建工程	16,196.12	0.60	234,013.92	7.90	-93.08	
长期待摊费用	41,515.44	1.53	35,419.96	1.20	17.21	
递延所得税资产	48,367.48	1.78	40,118.53	1.35	20.56	
短期借款	120,470.00	4.44	74,281.00	2.51	62.18	
应付账款	139,383.31	5.14	109,595.26	3.70	27.18	
预收款项	905,324.23	33.36	1,118,408.01	37.75	-19.05	
应交税费	-9,725.98	-0.36	11,737.37	0.40	-182.86	
应付利息	4,526.26	0.17	7,830.99	0.26	-42.20	
其他应付款	109,398.04	4.03	87,537.21	2.95	24.97	
一年内到期的非 流动负债	61,946.52	2.28	141,383.28	4.77	-56.19	
其他流动负债	50,271.86	1.85	170,375.99	5.75	-70.49	
长期借款	76,000.00	2.80	171,692.13	5.79	-55.73	
应付债券	149,444.64	5.51	49,870.27	1.68	199.67	
预计负债	30,048.62	1.11	2,389.01	0.08	1,157.79	
递延所得税负债	5,757.39	0.21	9,791.97	0.33	-41.20	

其他说明

(1). 货币资金83,252.83万元，较上年末余额减少38,770.54万元，减幅为31.77%，主要系本年末资金回笼后理财所致。

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

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

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

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

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

(7). 长期应收款23,625.00万元,较上年末余额减少73,684.16万元,减幅为75.72%,系公司本年收回滨江商博财务资助款77,849.16万元,本年增加应收义乌商旅财务资助款4,165.00万元所致。

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

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

(10). 在建工程16,196.12万元,较上年末余额减少217,817.80万元,减幅为93.08%,主要系海城项目工程、外商中心工程、一期市场扩建工程、江西印象新天地商业城、国际生产资料市场配套项目等工程于本年内根据工程进度确认工程成本66,282.59万元,外商中心工程、一期市场扩建工程、海城项目工程、江西印象新天地商业城(原江西南昌凤凰印象项目)于本年内竣工交付转出284,100.39万元所致。

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

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

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

(14). 应付账款139,383.31万元,较上年末余额增加29,788.05万元,增幅27.18%,主要系本年房

产项目应付款较上年末增加27,853.31万元、市场及配套工程项目应付款较上年末增加4,517.85万元，应付商品及原材料款较上年末减少2,199.24万元所致。

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

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

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

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

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

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

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

(22). 应付债券149,444.64万元，较上年末余额增加99,574.37万元，增幅为199.67%，系本年发行公司债15亿元，一年内到期的中期票据5亿元重分类至一年内到期的非流动负债所致。

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

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

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用  不适用

	2016年	2015年	
货币资金	180,944,887.76	34,918,351.39	[注1]
投资性房地产	4,345,728.57	10,336,571.88	[注2]
固定资产	22,289,112.21	299,231,246.77	[注3]
无形资产	4,795,726.41	332,820,570.23	[注4]
在建工程	-	1,078,169,268.18	[注5]
存货	<u>878,204,643.30</u>	<u>1,132,060,153.72</u>	[注6]
	<u>1,090,580,098.25</u>	<u>2,887,536,162.17</u>	

注1：于2016年12月31日，账面价值为人民币37,506,306.79元(2015年12月31日：22,406,306.79)的银行存款作为开立信用证的保证金。

于2016年12月31日，账面价值为人民币30,069,985.61元(2015年12月31日：无)的银行存款用于开立进口产业政府增信基金专户。

于2016年12月31日，账面价值为人民币100,000,000.00元(2015年12月31日：无)的银行存款作为保证金用于开具保函。

于2016年12月31日，账面价值为人民币13,368,595.36元(2015年12月31日：人民币11,268,651.29元)的银行存款作为取得商品房按揭贷款的保证金。

于2016年12月31日，无银行存款作为城市绿化建设资金专项保证金(2015年12月31日：人民币1,243,393.31元)。

注2：于2016年12月31日，账面价值为人民币4,345,728.57元(2015年12月31日：人民币10,336,571.88元)的投资性房地产用于取得银行借款抵押。

注3：于2016年12月31日，账面价值为人民币22,289,112.21元(2015年12月31日：人民币299,231,246.77元)的固定资产用于取得银行借款抵押。

注4：于2016年12月31日，账面价值为人民币4,795,726.41元(2015年12月31日：人民币332,820,570.23元)的土地使用权用于取得银行借款抵押。该土地使用权于2016年的摊销额为人民币258,891.97元。

注5：于2016年12月31日，无在建工程用于取得银行借款抵押(2015年12月31日：1,078,169,268.18元)。

注6：于2016年12月31日，无存货用于取得银行借款抵押(2015年12月31日：605,705,957.12元)。

于2016年12月31日，账面价值为人民币878,204,643.30元(2015年12月31日：526,354,196.60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

市场经营行业在我国国民经济中占有重要的地位，与国民经济发展、人均收入水平等宏观因素息息相关。经过几十年的培育和发展，我国商品交易市场规模不断扩大，商品集散功能愈益增强，各地商品交易市场已经成为我国商品流通的重要集散地。市场经营行业主要发展趋势具体如下：

##### (1) 市场发展信息化

互联网已经成为人们生活的重要组成部分，随着企业诚信、电子结算安全等问题的逐步改善，网络经济总量正在快速扩张，各种电子商务模式已经普遍为人们所接受。信息化建设作为发展现代流通产业的重要战略任务，也将成为市场发展的重要趋势。2013年11月21日，商务部发布《关于促进电子商务应用的实施意见》。《意见》提出，引导网络零售企业优化供应链管理、提升客户消费体验，支持网络零售服务平台进一步拓展覆盖范围、创新服务模式；支持百货商场、连锁企业、专业市场等传统流通企业依托线下资源优势开展电子商务，实现线上线下资源互补和应用协



同；组织网络零售企业及传统流通企业开展以促进网络消费为目的的各类网络购物推介活动。

互联网技术催生新的购物方式正转变人们的生活，传统零售企业在实体店销售受到电商渠道分流煎熬数年之后，转型已是必由之路。随着网购技术的不断完善和网购群体的日益扩大，网上销售已经成为推动消费品市场发展的重要驱动力，很多大型市场推出了网上交易平台，形成了有形与无形互补、网上交易与网下交易互动发展的良性局面。各类市场目前也在加快发展电子商务，深化与供应商、信息服务商的合作，开发与推广适用于市场的信息化解决方案；积极推动物联网、互联网、云计算、移动通信、电子标签等在市场中的应用。未来，有形和无形商品交易市场将紧密结合，逐步形成覆盖全国甚至全球的信息网络，大大提高商品流通效率。

#### （2）市场发展品牌化

随着国家知识产权战略的推进，越来越多的市场品牌意识不断增强，把经营商品与经营品牌、经营服务并举，市场的竞争力明显提升，形成了一批主营业务突出、品牌知名度高、具有国际竞争力的大型市场。义乌小商品城、白沟新城市场、五爱市场、东方丝绸等市场品牌效应越来越强，有的已成为享誉世界的品牌市场。各类市场将不断制定并实施培育品牌发展的制度措施，形成切合实际的品牌管理机制和品牌塑造方法，建立品牌战略，实施品牌经营，培育品牌文化；重视知识产权法律尤其是商标法律制度的运用，从战略、管理、传播和资产管理各个层面推进品牌建设；大力实施名牌发展战略，开展知名品牌创建工作，打造世界知名品牌，真正实现品牌战略助推市场转型升级，推进市场可持续发展。

#### （3）硬件设施商场化

商品交易市场发展到现阶段，已经从最初的商品集散地演变成集综合功能于一体的商品交易市场，单纯的“摊位式”市场已不能满足商户的经营需要和消费群体的购物需求。新建市场不但在规模上越做越大，而且硬件条件也显著改善。

#### （4）市场发展融合化

我国商品交易市场发展的一条重要成功经验就是市场发展与产业、区域经济发展相互融合。专业市场与特色产业互为依托、先进市场与区域经济互动发展，将是市场发展的大趋势。各类市场将充分依托当地产业优势，把市场的大流通功能与本地产业优势有机结合起来，找准市场地位，优化市场结构和布局，多元化开拓市场功能，强化市场的核心竞争力。同时，市场的发展，将大大丰富产品类型，扩大服务供给，满足多元化需求，增加居民就业，推动区域经济良性发展。

## 2、商品销售

金融危机以来，世界经济仍处于深度调整阶段，全球经济复苏依然脆弱。目前，世界经济增速放缓，需求回升乏力，国际市场竞争加剧，再加上英国脱欧、欧洲极右翼政党兴起、美国大选走向都表明发达经济体民粹主义思潮盛行，主要经济体在经济政策上“逆全球化”倾向愈发严重。同时，全球贸易保护主义愈演愈烈，对中国负面影响加大，中国已成为一些国家实施贸易保护主义的首要对象。

为应对上述不利影响，中国外贸发展新动能加快积聚。首先，中国外贸企业自主开拓国际市场能力进一步增强。“一带一路”和国际产能合作带动装备制造业出口不断增长，出口产品技术含量、附加值不断提高。民营企业加快转型升级步伐，以技术、品牌、质量、服务为核心的外贸竞争新优势正在形成。跨境电商、市场采购贸易、外贸综合服务企业等外贸新业态保持快速增长。

其次，外贸稳增长调结构政策效力日益显现。本届政府以来，国务院连续出台了多个支持外贸发展的政策文件，相关部门狠抓政策落实，集中开展清理规范进出口环节收费，多措并举促进加工贸易稳定发展，支持中西部地区承接加工贸易转移，加快外贸新业态发展，修订鼓励进口技术和产品目录，深入开展服务贸易创新发展试点，积极应对钢铁、铝业、光伏等领域贸易摩擦重大案件，维护中国相关产业发展正当权益。随着外贸稳增长调结构各项举措的落实见效，中国外贸发展的政策环境将进一步优化，进出口企业的信心增强，外贸发展的积极因素不断积聚。

第三，我国外贸发展环境不断优化。新一轮高水平对外开放深入推进，中国进一步扩大开放领域，推动辽宁等 7 个新自由贸易试验区建设，在全国范围内实行以准入前国民待遇加负面清单管理为核心的外商投资管理模式，不断提高贸易投资便利化、自由化水平。中国提出的“一带一路”倡议、国际产能和装备制造合作已取得初步成效，一批重大合作项目建设取得积极进展。对外贸易与跨境双向投资相互促进的局面正在形成。中国多双边经贸合作取得新进展，成功主办二十国集团杭州峰会，推动《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP）、中日韩自贸区、中国—海合会、中国—以色列、中国—斯里兰卡等自贸区谈判取得新进展，为中国外贸发展营造了良好的制度环境。

### 3、房地产

2016 年，面对巨大的房地产库存压力，中央和地方政府连续出台房地产去库存政策，力度逐渐加大。中央层面的政策主要有货币政策、信贷和税收政策、户籍制度改革以及保障性住房政策等引导性政策，地方政府层面政策主要有控制土地供应、打通商品房与保障房的通道、货币化拆迁安置、鼓励农民进城购房以及提高公积金贷款额度等操作性政策。苏州、南京、合肥、厦门、杭州等地价和房价上涨较快的城市，相继出台了抑制市场过热的限购政策，但力度都相对温和。与此同时，多数三、四线中小城市调控依旧维持宽松，但楼市并未明显反弹，去库存压力仍然严峻，城市之间楼市分化走势更加突出。

2016 年杭州全市共成交商品房 19.3 万套，总建筑面积 1938.7 万平方米，总成交额 3422.5 亿元。全市商品房成交均价 17654 元/平方米，较 2015 年成交均价（16166 元/平方米）上涨 9.2%。其中主城区成交均价 23437 元/平方米，较 2015 年成交均价（21864 元/平方米）上涨了 7.2%。

2016 年义乌市累计完成房地产开发投资 121.12 亿元，同比增长 41.1%，结束了连续两年的下降趋势。备案面积再创历史新高，2016 年商品房备案面积 80.48 万 $m^2$ （5419 套），同比增加 5.73%，为近六年最高水平，其中商品住房备案 53.47 万 $m^2$ （3793 套）。全年平均备案价格商品房上升，住房下降。2016 年商品房和商品住房备案价格分别为 15915 元/ $m^2$ 和 13832 元/ $m^2$ ，商品房同比上升 5.77%，商品住房同比下降 11.13%。

2016 年南昌商品住宅新增供应 57598 套，774.08 万 $m^2$ ；成交 62422 套，755.42 万 $m^2$ 。2016 年南昌商品房住宅价格呈现上涨趋势，成交均价为 9307 元/ $m^2$ ，成交总额为 703.07 亿元。整体市场略呈现供略小于求的态势。

2017 年房地产政策将围绕“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，主基调：调控大方向不变，去库存仍是行业发展主旋律，但会坚持分类调控、因城因地施策。

（1）全球经济持续低迷，国内实体经济疲弱，房地产作为税收及产业带动的引擎，其在国民经济中的支柱地位不会改变。

（2）地价、房价过快上涨的一二线城市存在继续收紧调控可能，大多数三、四线城市调控预计维持宽松。

（3）一、二线城市将持续进入调整阶段，但不同的城市仍然存在机会。具备产业和人口支撑的二线中后段、三线城市，房地产发展仍有发展潜力。

### 4、酒店服务

#### 1、行业发展状况：

2016 年酒店行业经营依然处于下降周期，同质化竞争和过分扩张导致酒店业产能过剩；高端品牌的建设投入增加和中档酒店、经济型酒店转型重组形成新的行业分割线；中介向平台转移速度加快，平台优势更加凸显。经过这几年的连续洗牌，一方面，在国八条政策的高压维持下，高端酒店业“马太效应”的现象更加明显；另一方面，经营管理不善、市场定位不明确的高端酒店进一步下沉；同时，定位明确的高端酒店继续发挥着其特有的优势。总体来看，国际高端酒店凭借强大的品牌优势和成熟的管理体系，竞争力明显要高于国内高端酒店。

## 2、市场形势分析：

2017年，国际高端酒店仍保持着稳健的扩张态势。从品牌上来看，中外酒店对高端品牌的建设将会更加重视，随着市场的逐渐回暖，高端酒店在品牌建设上投入的力度也将逐步增大，特别是媒体曝光度上，将会继续得到进一步加强。

中档酒店的快速扩张，提供有限服务的中档酒店追求“小而精”，重点关注客户的核心住宿需求，转型至精品酒店，参与到高档酒店的竞争当中；经济型酒店集团转而谋求从发展模式上进行突破，比如走市场细分、产品优化升级等道路。

## (五) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

适用  不适用

2016年12月末对外投资额为210,727.40万元（其中长期股权投资89,141.02万元，可供出售金融资产121,586.38万元），较上年末232,346.16万元（其中长期股权投资101,177.66万元，可供出售金融资产131,168.50万元）减少21,618.76万元，降幅为9.30%，主要变动如下：

（1）本年度新增对外股权投资34,550万元，其中宁波梅山港保税区水木博瑞投资管理中心本期增资100万元，嘉兴浙华紫旌投资合伙企业(有限合伙)本期增资3,000万元，新增新疆义新购电子商务有限公司350万元，义乌中国小商品城互联网金融信息服务有限公司550万元，稠州金融租赁26,000万元，投资联合摄制电视剧《鸡毛飞上天》4,550万元。

（2）本年度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-16,138.32万元。

（3）权益法计提投资净损失10,699.74万元，收现金分红717.52万元，两项合计减少对外投资余额11,417.27万元，具体明细详见报表附注中长期股权投资明细。

（4）本报告期商城房产计提南昌欧风长期股权投资减值准备27,519.37万元。

（5）调整减少以前年度因会计政策变更浙江义乌市自来水有限公司成本41.91万元。

（6）收回投资款688.51万元，其中苏州义云638.51万元，宁波梅山港保税区水木博瑞投资管理中心50万元。

（7）杭州天图、天津天图置换深圳天图确认投资损失363.38万元。

被投资公司情况如下表：

单位：元 币种：人民币

投资单位名称	主营业务	投资成本	2016年12月末账面价值	持股比例(%)
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	义乌市范围内小额贷款，办理小企业发展、管理、财务等咨询服务等	138,000,000.00	119,856,939.99	23
中义国际会展（义乌）有限公司	国内、国外展览展示业务；国际会议及活动策划；国际文化艺术交流；国内外会展业投资管理	4,500,000.00	4,723,054.35	45
杭州滨江商博房地产开发有限公司	房地产开发经营	245,000,000.00	81,987,236.72	49
湖南上云众合科	批发及零售；电子商务平台的开发及相关	3,500,000.00	0	35

贸有限公司	服务。			
河南义乌购科技发展有限公司	批发零售；电子商务开发、业务拓展及技术服务	2,000,000.00	0	40
江苏金岸合丰网络科技有限公司	批发零售；电子商务技术开发和技术服务。	2,000,000.00	1,091,928.22	40
山东凌云义乌购商贸有限公司	销售及网上经营；营销培训、企业管理咨询；废品回收；进出口贸易。	2,000,000.00	1,600,249.61	40
义乌商旅投资发展有限公司	实业投资，投资管理（不含证券、期货等金融业务），物业服务，设计、制作、代理国内广告，停车库经营管理地，商业营销策划，经营管理咨询，商场经营管理，企业管理咨询。	392,000,000.00	361,581,993.70	49
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	资产管理	1,400,000.00	1,008,228.22	40
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	50,000,000.00	49,045,570.50	10.41
浙江智库有限公司	市场规划与设计，市场营销策划，品牌管理服务，企业咨询管理，经济信息咨询，培训服务（不含办班培训）。	1,800,000.00	1,507,149.28	45
南昌欧风置业有限公司	房地产开发	304,350,640.00	0	70
新疆义新购电子商务有限公司	网上贸易代理，网页设计，电信增值业务；计算机技术及计算机网络应用系统的开发。	3,500,000.00	2,939,463.54	35
义乌市水资源开发有限公司	义乌市北片水资源开发、调配、综合利用，八都水库及横滨水库引水工程的经营管理和维护	2,000,000.00	2,000,000.00	10
浙江义乌市自来水有限公司	集中供水、自来水供水配套管网建设等	2,072,890.31	2,072,890.31	2.83
浙江浙商联盟市场投资管理有限公司	市场营销策划、培训服务、投资管理	300,000.00	300,000.00	8.82
北京义云清洁技术创业投资有限公司	创业投资业务，代理其他创业投资企业机构或个人的创业投资业务等	30,918,246.58	30,918,246.58	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	25,265,566.00	25,265,566.00	11.71
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	553,625,431.00	783,920,860.31	0.63
深圳市天图投资	专注于消费品行业的私募股权投资管理业	114,386,213.28	114,386,213.28	0.96

管理股份有限公司	务			
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	100,000,000.00	100,000,000.00	12.36
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。	30,000,000.00	30,000,000.00	2.31
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。	80,000,000.00	80,000,000.00	17.51
宁波梅山港保税区水木博瑞投资管理中心	资产管理，投资管理，投资咨询。	1,500,000.00	1,500,000.00	10
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。	5,500,000.00	4,747,612.96	55
浙江稠州金融租赁有限公司（“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。	260,000,000.00	261,320,802.63	26
投资联合摄制电视剧《鸡毛飞上天》		45,500,000.00	45,500,000.00	35
合计		2,401,118,987.17	2,107,274,006.20	

### (1) 重大的股权投资

√适用 □ 不适用

经 2015 年 12 月 25 日召开的公司第七届董事会第二十次会议审议通过，同意公司以自有资金出资 2.6 亿元参与设立稠州金融租赁，占稠州金融租赁注册资本的 26%。稠州金融租赁由浙江稠州商业银行股份有限公司、浙江中国小商品城集团股份有限公司、浙江东宇物流有限公司三家公司共同发起设立。稠州金融租赁经营范围：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。截至报告期末的账面价值为 261,320,802.63 元，报告期内不存在诉讼问题。

### (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	土石方阶段	51,918,117.19	143,724,863.69	
义乌商博工程	620,070,000.00	土石方阶段	12,413,999.50	12,413,999.50	
合计	1,959,230,000.00	/	64,332,116.69	156,138,863.19	/

### (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
000166	申万宏源	553,625,431.00	0.63	0.63	783,920,860.31	13,936,370.85	-161,383,174.45	可供出售金融资产	产权交易所买入
合计		553,625,431.00			783,920,860.31	13,936,370.85	-161,383,174.45		

### (六) 重大资产和股权出售

适用  不适用

### (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

公司全称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
义乌中国小商品城房地产开发有限公司（商城房产）	房地产开发及销售	250,000	365,991.19	293,333.28	19,576.29
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	货物进出口及商品批发等	500	19,251.34	3,711.75	119.65
浙江商博置业有限公司	房地产开发及销售	5,000	8,765.43	5,048.22	3,917.54
义乌中国小商品城物流配送有限公司	普通货运及货物仓储等	1,900	1,477.71	887.45	-79.73
义乌市商城工联置业有限公司	房地产开发及销售	20,000	16,331.89	14,627.78	-317.05
义乌市中国小商品城物业服务有限公司	物业服务及园林绿化等	300	2,479.07	1,069.55	26.68

义乌中国小商品城展览有限公司	会展服务等	800	5,793.66	4,192.76	1,196.19
义乌国际小商品博览会有限公司	会展服务等	1,000	3,075.59	2,965.39	-1,143.17
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	3,632.06	1,758.04	1,268.69
义乌中国小商品城信息技术有限公司	计算机及多媒体软件研发等	12,000	21,701.35	12,436.58	313.41
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	本外币兑换	1,000	311.8	296.33	-90.7
江西商博置业有限公司	房地产开发及销售	50,000	96,738.29	65,876.30	8,335.31
杭州商博南星置业有限公司	房地产开发及销售	5,000	371,398.39	1,693.23	3,609.7
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	12,591.00	12,503.83	-573.13
浦江绿谷置业有限公司	房地产开发及销售	70,000	213,723.64	67,402.23	-550.32
南昌茵梦湖置业有限公司	房地产开发及销售	139,500	152,908.65	113,555.61	-21,867.29
义乌中国小商品城征信有限公司	企业征信及相关业务；信息市场咨询、投资咨询，信息技术服务（不含互联网信息服务）等	1,000	757.23	396	-63.73
浙江义乌购电子商务有限公司	计算机软件、多媒体技术、计算机网络及应用，批发零售等	10,000	9,666.24	6,901.57	119.96
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	279,648.64	55,937.33	-2,621.32

参控股公司全称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
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	372.19	270.04	4.22
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	48,411.65	47,085.78	-354.65
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	56,692.27	52,120.77	-12,353.04
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	712,761.19	23,253.73	-15,616.43

中义国际会展（义乌）有限公司	会展服务等	1,000	1,223.39	1,012.23	1.48
义乌商旅投资发展有限公司	实业投资，投资管理，物业服务，停车库经营管理地，商业营销策划，经营管理咨询，商场经营管理等	80,000	158,786.79	79,070.34	-1,888.28
浙江智库有限公司	企业管理咨询，会展服务，投资管理，电子商务技术开发和服务等	10,000	334.93	334.92	-29.18
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	131,259.56	100,508.00	508.00

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

### 四 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

##### (一) 行业竞争格局和发展趋势

2017 年，世界经济仍将处于国际金融危机以来的深度调整阶段，中国外贸发展面临的形势依然严峻复杂，但也正处在结构调整步伐加快、新旧动能接续转换的关键阶段，长期向好的基本面没有变。2017 年中国外贸占全球市场份额有望保持基本稳定，质量效益继续提升，贸易结构继续优化。

受劳动密集型产业的梯度转移和国际分工的深化，遍地开花的国内专业市场和作为小商品加工贸易“后起之秀”的印度、东南亚各国等影响，义乌市场传统外贸竞争优势有所减弱，但以技术、品牌、质量、服务为核心的外贸新优势正在加快培育，如部分经营户自发组织“国际品牌联盟”，共同分享创新经验，共享采购商资源，合力拓展营销渠道，成为市场转型升级的亮点之一。

#### (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”三大战略，通过打造五星级旗舰市场，构建五大业务板块，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。

一是打造文创平台。以宾王 158 文创园为抓手，按照“国际设计+新材料新技术+义乌产能+



义乌市场”产融模式规划布局，高起点打造国际小商品设计及服务中心，大格局推进文创生态平台建设。

二是打造大数据平台。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。

三是打造“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。

四是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。

五是打造会展平台。进一步深化会展机制体制改革，不断提升展会市场化、专业化水平，围绕战略新兴产业，积极引展引会。

### (三) 经营计划

适用  不适用

2016 年是义乌市场全面推进转型发展之年，取得了一些成效，但距实现市场转型目标仍然任重道远。义乌市场能否转型成功，今后两三年至关重要。为此，公司将从 2017 年开始，全力实施义乌市场转型升级三年行动计划。2017 年公司经营计划目标（该目标不代表公司盈利预测及其承诺）：营业收入 89.45 亿元，利润总额 17.64 亿元；资本市场融资（筹资）31 亿元。

1. 全力推进世界“小商品之都”建设。贯彻落实市委第十四届党代会精神，全力参与建设世界“小商品之都”，按照五星级旗舰市场标准，从智慧化、品质化、诚信化、规范化和商圈化五个方面推进实体市场优化提升，有效提升义乌市场竞争力，保持市场持续繁荣。

2. 全面深化市场调研工作。一是加强市场调研小分队建设，通过组织培训、外出学习考察等形式进一步提升调研小分队成员业务能力，增加对行业态势分析判断能力，为出台个性化、针对性市场促繁荣举措和科学决策提供依据。二是建立小商品城研究院，在更高层次用全球视野对市场转型及发展趋势进行谋划研究。

3. 加大市场招商，推进市场资源要素配置改革。一是围绕“绿色、智能、时尚、环保”等新兴行业加大招商力度，招引行业领军企业和“隐形冠军”，引进国际国内大区域总代理。二是通过政策调整 and 市场化手段，扩容新兴行业，整合相近行业和萎缩行业。三是按照“分类管理、分类实施、稳妥推进”总体思路，稳步推进商位租金管理体系改革。

4. 加强采购商招引。一是整合公司市场、展会、酒店客户资源，加大采购商招引。二是依托公司驻德办、沪杭办、广州办等驻外机构资源，加大对重点国家、重点城市的招商宣传力度，组织所在地政府机构、商协会单位、海外客商来义考察采购。三是通过参加国际国内知名展会，吸引更多优质客商来义采购。

5. 做大做强进口贸易。一是积极引进进口商品新主体，进口商品馆源头货比例达 65%以上，一站式采购优势进一步巩固。二是加快分销渠道建设，做深做透杭州直营店，以此为样板，积极探索新的分销渠道。三是推进体制机制创新，成立进口贸易子公司，做好经营户商品“走出去”服务，做好进口贸易服务。四是办好进口商品“一展一节”，扩大进口市场影响力。五是推进丝路壹号精品工程，优化进口馆文化氛围。

6. 盘活生产资料市场，打造医疗健康教育装备城。一是积极推进生产资料商圈建设，盘活生产资料市场一期，启动二期部分地块建设。二是成立招商工作对接小组，积极跟进健康教育城的招商筹建工作。三是启动国际生产资料二期 270 亩土地建设，打造街区式市场，把一期市场中适合专业街经营的行业置换到该区块。

7. 强化创新创意引领，大力培育自主品牌。一是进一步浓厚市场创新创意氛围，与诚信市场

建设相结合，积极协助市场监管局快速维权中心工作，建立一整套创新创意保护、培育、激励体系。二是鼓励市场经营主体自创品牌，打造中小微企业品牌孵化服务平台，不断提高义乌市场自主品牌比例，提升产品档次，吸引更多中高端采购商前来义乌市场采购。

8. 加快品牌保护与推广。一是打造一批核心供应商队伍，为商品“走出去”奠定基础。二是着眼于品牌，建立小商品品质控体系，对核心供应商尝试授权使用“义乌中国小商品城”品牌。三是加强与国外顶级资源合作，谋求在“一带一路”沿线国家建立分市场或海外仓项目。

#### **(四) 可能面对的风险**

适用 不适用

1. 市场同质竞争分割加剧。随着劳动密集型产业的梯度转移和国际分工的深化，遍地开花的国内专业市场和作为小商品加工贸易“后起之秀”的印度、东南亚各国等，对原来的小商品市场造成了一定程度的挑战与冲击，特别是中低档产品的市场份额，被周边国家分流较多。

2. 采购商对市场的依赖度有所下降。随着网络信息技术、现代物流配送的快速发展，信息不对称的情况将一去不复返，厂家直接面向消费者开展营销的难度和成本不断降低，外商越过义乌市场转向外地专业市场、生产基地、工厂采购的现象增多，一定程度上削减了市场采购份额。

3. 市场经营户马太效应愈发凸显。在新常态下，部分不适应电子商务等新技术、无制造业优势、内销无品牌的经营主体，利润趋薄，将面临新的洗牌，强者愈强、弱者愈弱的两极分化势头不减反增。

4. 酒店、会展行业竞争更趋白热化。随着新酒店的不断增多，义乌市场客源没有明显增长的情况下，义乌酒店市场已经饱和，各星级酒店差异化经营不明显，竞争激烈。周边地市会展经济不断发展，特别是杭州、上海虹桥国家会展中心的建成，越来越多的展会向专业化、大型化整合发展，对我市会展业的发展提出了新的挑战。

5. 外需疲软，出口下降。受国际市场需求低速、全球贸易壁垒再度升级和贸易自由化便利化受阻等多种因素的影响，外需不振，全球经济持续低位徘徊。

#### **(五) 导致暂停上市的原因**

适用 不适用

#### **(六) 面临终止上市的情况和原因**

适用 不适用

#### **(七) 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

#### **(八) 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

#### **(九) 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。**

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：

本公司于本期出资设立子公司义乌商博置业有限公司。

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杭州微蚁科技有限公司。