

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

2020 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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：保证半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
无

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“第四节经营情况的讨论与分析”中“可能面对的风险”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	经营情况的讨论与分析	10
第五节	重要事项	26
第六节	普通股股份变动及股东情况	36
第七节	优先股相关情况	38
第八节	董事、监事、高级管理人员情况	39
第九节	公司债券相关情况	41
第十节	财务报告	45
第十一节	备查文件目录	156

第一节 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
商城控股	指	义乌中国小商品城控股有限责任公司
商城房产	指	义乌中国小商品城房地产开发有限公司
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
义乌购公司	指	浙江义乌购电子商务有限公司
支付网络公司	指	义乌中国小商品城支付网络科技有限公司
惠商小贷	指	义乌市惠商小额贷款股份有限公司
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
稠州金融租赁	指	浙江稠州金融租赁有限公司
义乌商博	指	义乌商博置业有限公司
拱辰商博	指	义乌拱辰商博置业有限公司
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

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	Hxu@cccgroup.com.cn

三、基本情况变更简介

公司注册地址	浙江省义乌市福田路105号海洋商务楼
公司注册地址的邮政编码	322000
公司办公地址	浙江省义乌市福田路105号海洋商务楼
公司办公地址的邮政编码	322000
公司网址	www.cccgroup.com.cn
电子信箱	600415@cccgroup.com.cn
报告期内变更情况查询索引	www.sse.com.cn

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部
报告期内变更情况查询索引	www.sse.com.cn

五、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、其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	2,121,448,794.31	1,803,596,554.74	17.62
归属于上市公司股东的净利润	719,595,308.66	673,681,239.39	6.82
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	602,193,801.96	482,601,595.46	24.78
经营活动产生的现金流量净额	-703,066,700.16	-75,834,031.89	
	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	13,717,404,294.28	13,020,619,449.36	5.35
总资产	31,974,312,343.63	31,323,233,994.44	2.08

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.13	0.12	8.33
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.12	8.33
扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股)	0.11	0.09	22.22
加权平均净资产收益率(%)	5.38	5.54	减少0.16个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%)	4.50	3.97	增加0.53个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

1.公司营业收入较同期增加 3.18 亿元，主要系本期供应链、进出口公司开展商品销售收入同比增加所致。

2.归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较同期增加 1.2 亿元。主要系商位拍卖及入场资格费收入同比增加及折旧摊销同比减少所致。

3.经营活动产生的现金流量净额同比减少 6.27 亿元。主要是存入定期存款同比增加 4.96 亿元，支付的税费同比增加 1.52 亿元所致。

八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、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	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	57,619,261.54	主要系处置子公司及相关债权产生的投资收益
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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	13,526,949.49	稳岗补贴返还 591.67 万元，增值税加计 10% 抵减 260.42 万元，信息中心数据建设和运营补助摊销 150 万元，五金会展补贴 60 万元，2019 年高新技术奖励 60 万元，2018 年省级服务业示范区奖励 55 万元，2018 年加计扣除研发投入奖励 97.81 万元，国际博览中心建设资金贴息 57.74 万元等
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	48,341,409.06	向义乌商旅、城臻置业和拱辰置业提供财务资助收取的资金占用费
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债和其他债权投资取得的投资收益	41,552,057.16	衍生金融资产产生的公允价值变动损益 2,019.35 万元，处置交易性金融资产取得的投资收益 2,050 万元，购买理财产品收益 68.90 万元，打新股收益 16.96 万元
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,477,321.94	主要系对外捐赠 273.14 万元，没收保证金、收取违约金 33.11 万元等
少数股东权益影响额	-1,082,219.35	
所得税影响额	-40,078,629.26	
合计	117,401,506.70	

十、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）。

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，国内外大型快递物流公司多已在义乌市范围内设立区域性分拨中心，已形成面向全球的货物运输配送网络。义乌已被国家发改委、交通运输部列入“商贸服务型国家物流枢纽承载城市”。

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 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

报告期内,公司实现营业收入 21.21 亿元,较上年同期增加 3.18 亿元,增幅 17.62%;实现利润总额 9.93 亿元,较上年同期增加 1.17 亿元,增幅 13.34%;归属于母公司股东的净利润 7.20 亿元,较上年同期 6.74 亿元增加 0.46 亿元,增幅 6.82%。

(一) 市场经营

1、拓内贸工作成效明显

(1) 国内采购商持续集聚。根据国内市场分布情况,主动“走出去”招引采购商,常态化开展市场经营户与下游采购商供需对接。今年开市以来,组织 20 个团队赴全国 27 个省市招引国内采购商近 18 万名。同时,4 月以来日均新增审核通过的采购商数量近万人,采购商招引带动效应明显。

(2) 内贸市场体系加速构建。在全国选择可加深合作的二级市场,通过品牌授权、资源置换及业务合作等形式,推广布局义乌好货、爱喜猫进口商品等品牌。目前,已与 100 家相关单位达成合作意向或签约,推动形成“义乌市场主导、下游市场承接、各方互利共生”的内贸市场体系。

(3) 新型展贸模式初显成效。组织市场相关行业协会线上线下结合举办新品发布会,已累计举办相关发布会 21 场,覆盖 29 个行业,发布新品 1.98 万款,吸引专业采购商 61.5 万人次。其中,防疫商品对接会成功举办,吸引采购商 30.8 万人次。

(4) “市场万里行”稳步推进。依托二三级市场网络,发挥商会拓内贸排头兵作用,举办市场万里行、“义乌好货”万里行等活动,扩大内贸份额。目前已成功举办贵州贵阳、江西景德镇、山东临沂、湖南怀化等 10 场贸易对接会,年内计划完成 20 场。

2、稳外贸工作创新突破

(1) 海外站贸易对接功能不断增强。在近年来海外站点布局基础上,利用海外仓、“带你到中国”展厅等资源,拓展海外仓商品展示功能和“带你到中国”展厅出口对接功能,方便境外采购商就近看样下单提货,实现境外采购商海外直采。目前,捷克、迪拜、卢旺达展厅近 10000 个 SKU 商品均已上架,日本站已进场装修。

(2) 海外仓备货项目稳步推进。发挥做市商作用和国企信用优势,积极与市内外海外仓、海外侨领合作,以赊销方式将经营户的货物提前运至海外仓,或赊销供货

给海外侨领，实现在海外疫情复苏后第一时间销售。目前已累计完成海外仓合作 22.4 万 m²，出口 11 亿元。

(3) 自营进口贸易发展提速。供应端，新增商品 SKU2400 余个，累计突破 1 万个，签约海外品牌 14 个；分销端，新增国内线下分销网点 52 家，累计布局 258 家，“爱喜猫”考拉海购海外旗舰店成交额突破 700 万元，“爱喜猫”Chinagoods 旗舰店和天猫国际海外旗舰店上线运营；服务端，上半年签约进口供应链金融交易规模近 7000 万元。

3、线上线下加速融合

(1) 义乌小商品城贸易综合服务平台（Chinagoods）建设加快推进。打造集线上展示交易、智慧仓储物流、数字化关检汇税、在线支付结算、供应链金融，以及数据赋能生产等功能于一体的全流程全场景线上化贸易综合服务平台。平台项目 2 月底正式启动，实现 1.0 版本上线公开测试，参与首轮邀请测试的经营主体多达 18000 余户。目前，平台采集了 5 万余户经营主体以及近 90 万种商品的信息，已具备商品展示、直播、导航、支付等贸易功能，以及市场商位减租、网上营业执照办理、泊车位申报、问卷调查等基础功能，2.0 版本（web 版）也于 6 月 8 日上线测试，数字化赋能全球中小微企业的水平加速提升。

(2) 直播电商业态深入市场。强力推进“直播进市场”活动，截至目前，经营户自主直播 1.9 万人次；邀请网红 4500 多人次，开展直播 3.3 万多场。在欧美中心打造 21 层大楼 2.5 万 m²网红直播产业园，已有 268 家市场供应商、30 家网红直播合作机构入驻。开设线上“贸易大讲堂”云课堂，完成直播带货等培训 513 场，线上线下培训人次突破 205 万。

(3) 线上展会模式取得实质性进展。线上展会平台上线运营，通过数据匹配、信息转接、即时通讯等信息数据手段，实现在线洽谈、线上交易、零接触、云签约，把线下展会搬到线上。线上五金电器博览会成功举办，吸引参展企业 1095 家，采购商 14.5 万名，累计浏览量达 39.8 万人次，成交额 1200 余万元。

4、一批功能性支撑性项目实现突破

(1) 高标准建设综保区。以发展保税展贸、保税物流为重点，创新数据驱动、市场联动、产业支撑的综保区建设模式，与阿里巴巴合作建设 eWTP 数字综保区，区内建设仓展销一体化的新型保税进口市场，区域协同发展保税产业带，打造境内境外打通的数字贸易生态。目前，已完成综保区一阶段仓库设计方案和分类监管仓业态方

案，制定电子围网技术监管方案、电子围网试验区初步规划方案和电子围网试验区公共区域设计方案，与阿里巴巴签订 eWTP 义乌合资公司合作协议共同在全球拓展数字贸易，综保区、新型进口市场、试验区累计招商蓄客 80 家。

(2) 谋划建设五区东“未来市场”。打造集研发设计、品牌孵化、打样定制、时尚智造、展示贸易、网红直播、新销售展示、贸易服务、办公生活等功能于一体的全球数字自贸中心。目前，项目总体策划成果已编制完成。

(3) 加快五区南临时仓储项目。打造 10 万 m² 商城供应链基地商博仓储园。目前，项目经市委市政府决策同意，即将开工建设。

(4) 打造宾王新商贸综合体。以宾王市场 BE 区为载体打造“设计创新+新批发+新零售”的新一代小商品创新运营策源地市场和可复制、可推广样板。目前，B 区已开业运营，入驻经营主体 64 户；E 区环球生活馆完成工程改造，计划今年 9 月 1 日正式开业。

(二) 积极履行社会责任的工作情况

1、疫情防控取得阶段性成果

(1) 形成了可复制可推广市场疫情防控体系。在市防控指挥部和市开市指挥部统筹领导下，推出“标准化、准入制、禁止性、巡查制、信息化”精密智控举措，构建起“党建+单元”作战体系，依托“金字塔型”三级作战单元和 1762 个九宫格“最小作战单元”织密织牢防控网，守住全球采购“安全门”。义乌市场的防控做法，得到了省委省政府主要领导的肯定，商务部《商务参阅》专门刊文向全国推广。

(2) 实现了义乌市场有序复市和平稳运行。在做好疫情防控前提下，义乌市场分三批平稳有序开市，2 月 18 日首批开市，3 月 1 日全面复市，成为全国最先复市的市场之一。3 月 13 日，李克强总理视频连线义乌市场，肯定市场复市，希望小商品市场有效扩大国内市场需求，同时努力保持国际应有市场份额，成为国家外贸更亮的名片。目前，市场运行持续企稳向好，总人流保持在 10 万人以上，是往年同期日总人流量的七成左右，开门率稳定在 93% 以上，经营户对市场预期普遍有信心。

2、惠企政策落细落实

(1) 提高商位质押贷款比例。疫情发生以来，将商位质押贷款比例提高至 100%。今年开市至今，已办理商位质押贷款 1815 笔共计 10.4 亿元，进一步拓宽了经营户融资渠道。

(2) 推出市场复工贷。对接进出口银行浙江省分行，获批 10 亿元市场复工贷，以国家政策性资金优惠利率（3.5%-3.9%）专项支持市场经营户复工复产，针对性缓解疫情期间的市场经营户融资压力。

(3) 出台市场免租 2 个月政策。随着疫情对市场贸易冲击加剧，公司配合商城控股落实租金减免政策，免收义乌中国小商品城各市场 2 月、3 月两个月商位使用费。目前，减免政策已全面落实到位，累计减免租金近 3.5 亿元，在稳市场稳贸易稳发展方面起到“稳定器”“定心丸”作用。

二、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:万元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	212,144.88	180,359.66	17.62
营业成本	86,922.76	64,268.28	35.25
销售费用	8,788.71	4,737.51	85.51
管理费用	13,045.09	11,642.62	12.05
财务费用	9,127.19	8,770.55	4.07
研发费用	1,708.12	596.77	186.23
经营活动产生的现金流量净额	-70,306.67	-7,583.40	不适用
投资活动产生的现金流量净额	61,702.57	-261,498.15	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	13,001.06	257,231.06	-94.95

营业收入变动原因说明:主要系本期供应链、进出口公司开展商品销售收入同比增加,以及上年拍卖分期确认收入的拍卖款、入场资格费收入增加。

营业成本变动原因说明:主要系本期供应链、进出口公司开展商品销售成本同比增加。

销售费用变动原因说明:信息化建设、广告宣传及防疫费用增加。

管理费用变动原因说明:无形资产摊销、工资费用、办公费用增加。

财务费用变动原因说明:利息支出增加。

研发费用变动原因说明:研发投入增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是存入定期存款同比增加 4.96 亿元、支付的税费同比增加 1.52 亿元。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:购买理财产品同比减少 25.18 亿元,合营企业借款同比减少 10.06 亿元,购建长期资产同比增加 6.83 亿元。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:借款同比减少 10.34 亿元,发行债券同比减少 18 亿元,偿还借款同比减少 2.25 亿元,分配股利、偿付利息支付减少 1.67 亿元。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	2020 年 1-6 月	2019 年 1-6 月	同比变动金额	变动幅度 ±%
市场经营	1,009,159,906.85	833,798,603.24	175,361,303.61	21.03
商品销售	-5,694,034.94	-710,273.07	-4,983,761.87	不适用
房地产销售	-5,656,548.46	54,118,896.23	-59,775,444.69	-110.45
酒店服务	-21,014,757.95	-12,079,021.78	-8,935,736.17	不适用
展览广告	-23,032,242.66	-7,305,354.72	-15,726,887.94	不适用
其他业务	39,266,533.26	8,317,866.20	30,948,667.06	372.07
利润总额	993,028,856.10	876,140,716.10	116,888,140.00	13.34

1.市场经营利润同比增加 1.75 亿元，主要是商位拍卖及入场资格费收入同比增加及折旧摊销同比减少所致。

2.房地产销售利润同比减少 0.60 亿元，主要是荷塘月色、浦江绿谷、江西商博交付同比减少。

(2) 其他

□适用 √不适用

(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 (%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	718,017.55	22.46	648,640.87	20.71	10.70	
交易性金融资产	3,209.25	0.10	3,807.77	0.12	-15.72	
应收账款	22,923.47	0.72	1,603.11	0.05	1,329.94	主要系进出口应收商品销售

						款同比增加
预付款项	18,382.17	0.57	4,467.82	0.14	311.43	主要系进出口预付商品货款增加
其他应收款	250,124.13	7.82	139,722.84	4.46	79.01	主要系本期收回拱辰商博借款
存货	453,268.80	14.18	429,606.14	13.72	5.51	
其他流动资产	87,205.61	2.73	309,995.59	9.90	-71.87	预付车站路土地款付清后转出
长期应收款	9,365.04	0.29	6,125.00	0.20	52.90	新增佰特丝路公司对合资公司借款 3240 万元
长期股权投资	190,672.88	5.96	177,142.01	5.66	7.64	
其他权益工具投资	63,340.81	1.98	64,218.80	2.05	-1.37	
其他非流动金融资产	155,741.86	4.87	151,944.94	4.85	2.50	
投资性房地产	233,518.16	7.30	186,321.84	5.95	25.33	
固定资产	530,689.80	16.60	478,381.91	15.27	10.93	
在建工程	33,657.92	1.05	86,575.46	2.76	-61.12	主要系义西配套工程转入固定资产
无形资产	383,607.25	12.00	345,613.72	11.03	10.99	
长期待摊费用	10,589.46	0.33	13,950.24	0.45	-24.09	
递延所得税资产	17,041.73	0.53	18,040.48	0.58	-5.54	
其他非流动资产	16,075.33	0.50	66,164.87	2.11	-75.70	主要系中福广场预付土地出让金转入投资性房地产
短期借款	357,747.42	11.19	417,890.37	13.34	-14.39	
应付票据	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
应付账款	69,047.72	2.16	52,524.15	1.68	31.46	主要系本期供应链公司应付商品货款增加
预收款项	1,867.30	0.06	450,845.51	14.39	-99.59	执行新准则科目重分类调整
应付职工薪酬	7,102.62	0.22	19,717.44	0.63	-63.98	主要系本期支付上期末计提的应付职工薪

						酬
应交税费	8,648.25	0.27	28,018.43	0.89	-69.13	2019 年部分税款于本期支付
其他应付款	75,947.42	2.38	90,948.31	2.90	-16.49	
合同负债	440,375.50	13.77	0.00	0.00	不适用	执行新准则科目重分类调整
一年内到期的非流动负债	32,036.48	1.00	27,033.24	0.86	18.51	
其他流动负债	304,282.07	9.52	202,301.21	6.46	50.41	主要系本期发行超短融 20 亿元，归还 10 亿元
长期借款	37,044.88	1.16	53,069.43	1.69	-30.20	主要系本期归还到期的长期借款
应付债券	462,515.02	14.47	456,429.14	14.57	1.33	
预计负债	11,062.03	0.35	11,062.00	0.35	0.00	
递延收益	2,875.60	0.09	2,796.68	0.09	2.82	
递延所得税负债	11,585.41	0.36	11,257.43	0.36	2.91	

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 币种：人民币

项目	2020 年 6 月末	2019 年末
货币资金	209,493,305.80	56,196,102.62
长期股权投资	102,918,559.00	102,918,559.00
其他非流动金融资产	617,511,352.00	617,511,352.00
合计	929,923,216.80	776,626,013.62

1. 于 2020 年 6 月 30 日，账面价值为人民币 209,493,305.80 元（2019 年 12 月 31 日：人民币 56,196,102.62 元）的银行存款用作取得商品房按揭贷款的保证金及预售商品房监管资金而所有权或使用权受到限制。

2. 于 2020 年 6 月 30 日，账面价值为人民币 102,918,559.00 元(2019 年 12 月 31 日人民币 102,918,559.00 元)的长期股权投资及人民币 617,511,352.00 元(2019 年 12 月 31 日人民币 617,511,352.00 元)的其他非流动金融资产被上海市公安局冻结，详见十四、2、或有事项。

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

2020年6月末对外投资总额为412,964.80万元（其中交易性金融资产3,209.25万元，其他权益工具投资63,340.81万元，其他非流动金融资产155,741.86万元，长期股权投资190,672.88万元），较上年末397,113.52万元（其中交易性金融资产3,807.77万元，其他权益工具投资64,218.80万元，其他非流动金融资产151,944.94万元，长期股权投资177,142.01万元）增加15,851.28万元，增幅为3.99%，主要变动如下：

1. 本报告期新增长期股权投资12,538.59万元，其中：义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）9,000万元、义乌国深商博置业有限公司2,000万元、Jebel Ali Free Zone Trader Market Development and Operation FZCO 1,388.59万元、诚健保（北京）咨询服务有限公司150万元。

2. 本报告期收回中义国际会展（义乌）有限公司长期股权投资265.42万元。

3. 长期股权投资权益法计提投资净收益1,464.99万元。

4. 本报告期新增金融资产投资2,001.48万元，其中：义乌市善岳股权投资合伙企业（有限合伙）2,000万元、网下打新业务1.48万元。

5. 本报告期执行新金融工具准则公允价值变动增加2,019.35万元。

主要投资情况如下：

金额单位：万元

投资单位名称	主营业务	投资成本	2020年6月末 账面价值	持股比例(%)
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	39,200.00	34,931.44	49.00
义乌融商置业有限公司	房地产开发及经营、园林绿化工程、装饰工程	5,000.00	1,962.73	49.00
义乌创城置业有限公司	房地产开发、销售；自有房屋租赁；房地产经纪服务；室内装潢服务；园林绿化服务	2,000.00	1,544.86	24.00
义乌国深商博置业有限公司	房地产开发、销售、租赁；房地产经纪服务；室内装潢服务；园林绿化服务	2,000.00	894.20	49.00
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	资产管理（不含国有资产等国家专项规定的资产）、（以下经营范围不含证券、期货等金融业务）投资管理、投资咨询服务	140.00	203.16	20.00
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	200.00	100.76	40.00
义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司	工业产品设计；计算机软件开发(不含电子出版物)；网上销售、实物现场销售；电子产品(不含电子出版物)、工艺品、饰品、日用品；展览展示服务	98.00	96.89	49.00
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，体育场馆经营，体育运动项目经营（高危险性体育运动除外）；体育用品设计、制造、销售	440.00	364.94	45.00
杭州滨江商博房地产开发有限公司	房地产开发经营	2,450.00	15,266.05	49.00
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	13,800.00	7,554.59	23.00
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。	26,000.00	35,114.36	26.00
义乌小商品城阜兴	股权投资、投资管理、投资咨询	10,291.86	10,291.86	49.90

投资中心(有限合伙)				
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(未经金融等行业监管部门批准,公司保证不从事吸收存款、金融担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)	5,000.00	7,470.91	10.41
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)	投资管理、资产管理(不含国有资产等国家专项规定的资产)(以上经营范围不含证券、期货等金融业务,未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)	2,000.00	1,864.32	9.43
义乌美品树供应链管理有限公司	供应链管理、软件开发、企业管理咨询	1,820.14	1,868.40	20.57
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	1,275.00	908.71	49.04
浙江也麦数据科技有限公司	服务:数据技术、计算机软硬件、信息技术的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让;网页设计;计算机数据处理;计算机系统集成;工业产品设计;商务信息咨询(除商品中介)	600.00	173.11	40.00
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,企业管理咨询,经济信息咨询,培训服务(不含办班培训)。	180.00	107.39	45.00
浙江义新欧供应链管理有限公司	供应链管理;国际贸易、国内贸易;批发、零售	80.00	39.09	25.00
湖南上云众合科贸有限公司	批发及零售;电子商务平台的开发及相关服务	350.00		35.00
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	200.00		40.00
义乌中国小商品城投资管理有限公司	投资管理	980.00		49.00
义乌市弘义股权投资基金合伙企业(有限合伙)	投资管理、股权投资、资产管理、投资咨询(以上经营范围未经金融等行业监管部门的批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)	69,000.00	68,221.86	49.98
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	55,362.54	63,340.81	0.50
义乌市水资源开发有限公司	义乌市北片水资源开发、调配、综合利用,八都水库及横滨水库引水工程的经营管理和维护	200.00	1,915.00	10.00
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	207.29	2,264.00	2.83
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	300.00	15.00
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	1,273.51	22,465.73	11.78
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	11,438.62	5,052.44	1.54
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	16,526.15	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;代理销售与消费贷款相关的保险产品;固定收益类证券投资业务	3,000.00	3,772.50	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,企业管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)【不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务】	10,000.00	13,787.04	17.51
北京五道口教育科技有限公司	技术推广服务;计算机系统服务;基础软件服务、应用软件开发(不含医用软件);软件开发;产品设计;模型设计;包装装潢设计;教育咨询(不含出国留学咨询及中介服务)	500.00	67.32	9.91
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	23,120.55	21.05
义乌商卓创智投资中心(有限合伙)	资产管理、投资管理、投资咨询服务	61,751.14	61,751.14	75.00
义乌市善峰投资合伙企业(有限合伙)	投资管理、资产管理、投资咨询	2,600.00	2,600.00	56.40
义乌市智慧交通有限公司	技术开发、技术服务、技术咨询、技术推广、成果转让	120.00	120.00	12.00
福建纵腾网络有限	网络信息技术服务;计算机系统集成服务;计算机软硬件的	3,000.00	3,207.65	可转债

公司	开发、技术服务；母婴用品的批发、代购代销；网上经营电子产品和零配件、家居用品及零配件、户外用品及零配件；市场调研；企业管理咨询；企业营销策划；国际货运代理；国内贸易代理服务；对外贸易。			
义乌国深商博置业有限公司	房地产开发、销售、租赁；房地产经纪服务；室内装潢服务；园林绿化服务	2,000.00	894.20	49.00
诚健保（北京）咨询服务有限公司	经济贸易咨询；市场调查；企业管理咨询；公共关系服务；企业策划设计等	150.00	138.51	15.00

(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
义乌市善岳股权投资合伙企业(有限合伙)	股权投资；股权投资基金管理、投资咨询、国有资产经营管理	2000	39.6	认缴出资额 2,000 万元，截至报告期末已实际出资 2,000 万元
义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资管理、股权投资、资产管理、投资咨询（以上经营范围未经金融等行业监管部门的批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）	9000	49.98	认缴出资额 100,000 万元，截至报告期末已实际出资 69,000 万元
义乌国深商博置业有限公司	房地产开发、销售、租赁；房地产经纪服务；室内装潢服务；园林绿化服务	2,000	49	认缴出资额 2,000 万元，截至报告期末已实际出资 2,000 万元
诚健保（北京）咨询服务有限公司	经济贸易咨询；市场调查；企业管理咨询；公共关系服务；企业策划设计等	150.00	15	认缴出资额 150 万元，截至报告期末已实际出资 150 万元
Jebel Ali Free Zone Trader Market Development and Operation FZCO	自有物业出租及管理；他人物业租赁及管理	720 万迪拉姆	30	认缴出资额 0.504 亿迪拉姆，截至报告期末已实际出资 720 万迪拉姆

(2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

金额单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	本期投入金额	累计实际投入金额
义西国际生产资料市场配套项目	133,916.00	写字楼已交付，地下空间已转固，宾馆装修设计阶段	6,110.14	91,362.99
海城义乌中国小商品城商业一期工程-酒店项目	180,000.00	主体建造阶段	0	3,229.05
宾王市场文创园项目	50,756.00	A、B、C、D、E 区已改造完成，中心广场改造完成 50%。	4,808.57	12,218.00
义乌综合保税区项目	624,250.00	土石方工程完成 80%，上跨桥部分开工建设，综保区一阶段（海关监管设施土建）工程发标	1,028.09	1,028.09

(3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

金额单位：万元

名称	最初投资成本	期初账面价值	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	资金来源
无锡帝科电子材料股份有限公司	0.38	0.38	0.38			交易性金融资产	自有资金
深圳市北鼎晶辉科技股份有限公司	0.19	0.19	0.19			交易性金融资产	自有资金
北京首都在线科技股份有限公司	0.13	0.13	0.13			交易性金融资产	自有资金
胜蓝科技股份有限公司	0.27	0.27	0.27			交易性金融资产	自有资金
郑州捷安高科股份有限公司	0.31	0.31	0.31			交易性金融资产	自有资金
中船重工汉光科技股份有限公司	0.32	0.32	0.32			交易性金融资产	自有资金
福建纵腾网络有限公司	3,000.00	3207.65	3207.65			交易性金融资产	自有资金
申银万国证券股份有限公司	55,362.54	64,218.80	63,340.81	-877.99		其他权益工具投资	自有资金
嘉兴浙华紫旌投资合伙企业（有限合伙）	10,000.00	12,148.20	13,787.04	1,638.84		其他非流动金融资产	自有资金
北京紫荆华融股权投资有限公司	10,000.00	15,275.45	16,526.15	1,250.70		其他非流动金融资产	自有资金
南通紫荆华通股权投资合伙企业（有限合伙）	20,000.00	22,809.21	23,120.55	311.34		其他非流动金融资产	自有资金
北京五道口教育科技有限公司	500	67.32	67.32			其他非流动金融资产	自有资金
浙江义乌市自来水有限公司	100	2,264.00	2,264.00			其他非流动金融资产	自有资金
义乌市水资源开发有限公司	200	1,915.00	1,915.00			其他非流动金融资产	自有资金
苏州义云创业投资中心（有限合伙）	4,000.00	22,336.51	22,465.73	129.22		其他非流动金融资产	自有资金
北京义云清洁技术创业投资有限公司	6,091.82	480.00	300.00	-180.00		其他非流动金融资产	自有资金
马上消费金融股份有限公司	3,000.00	3,772.50	3,772.50			其他非流动金融资产	自有资金
深圳市天图投资管理股份有限公司	11,802.00	6,405.63	5,052.44	-1,353.19		其他非流动金融资产	自有资金
义乌市善峰投资合伙企业（有限合伙）	2,600.00	2600	2,600.00			其他非流动金融资产	自有资金
义乌市智慧交通有限公司	120	120	120			其他非流动金融资产	自有资金

义乌商卓创智投资中心(有限合伙)	61,751.14	61,751.14	61,751.14			其他非流动金融资产	自有资金
义乌市善岳股权投资合伙企业(有限合伙)	2,000.00		2,000.00			其他非流动金融资产	自有资金

(五)重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

金额单位：万元

公司名称	经营范围	注册资本	2020年6月末总资产	2020年6月末净资产	2020年1-6月净利润
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	房地产开发及销售	250,000.00	445,800.20	333,795.27	-198.17
浦江绿谷置业有限公司	房地产开发及销售	70,000.00	154,977.66	71,469.92	-528.46
杭州商博南星置业有限公司	房地产开发及销售	5,000.00	1,243.84	9,217.25	-107.92
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	219,546.60	-65,544.09	-7,510.97
义乌商博置业有限公司	房地产开发及销售	30,000.00	50,886.93	34,541.84	-2,085.83
义乌市商城工联置业有限公司	房地产开发及销售	20,000.00	15,920.93	15,774.98	-6.43
浙江商博置业有限公司	房地产开发及销售	5,000.00	10,881.34	7,985.56	771.17
江西商博置业有限公司	房地产开发及销售	50,000.00	63,377.79	52,832.57	593.18
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	300.00	2,283.80	1,411.15	626.23
江西商城物业管理有限公司	物业管理	50.00	112.62	39.12	-9.80
义乌苏溪商博置业有限公司	房地产开发及销售	10,000.00	105,022.57	9,888.37	-367.80
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	28,708.73	20,740.81	550.73
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	10,000.00	11,159.21	8,553.14	735.05
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	12,355.64	12,338.90	45.20
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	1,000.00	1,111.18	782.92	94.80

义乌小商品城(德国)有限公司	企业咨询;从事进出口商品贸易(需要批准的商品、危险品或违禁品除外);组织和举办国际访问项目和旅游项目;组织展会展览以及文化交流活动	€ 100.00	246.58	240.66	-87.38
义乌国际贸易综合服务有限公司	供应链管理服务;供应链信息咨询服务等	10,000.00	1,686.88	1,674.24	-68.36
义乌中国小商品城展览有限公司	会展服务等	1,800.00	4,288.76	2,913.04	-161.16
义乌国际小商品博览会有限公司	会展服务等	1,000.00	0.00	0.00	3.26
义乌中国小商品城物流仓储有限公司	普通货运及货物仓储等	1,900.00	1,902.18	602.90	-325.94
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	1,000.00	5,467.85	3,192.23	1,414.07
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	24,195.13	-2,049.25	-451.39
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	10,000.00	13,987.82	3,426.34	-544.79
义乌中国小商品城金融控股有限公司	企业自由资金投资、资产管理、投资咨询服务、投资管理服务	400,000.00	273,372.20	205,465.29	3,852.21
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	902.33	902.33	-0.03
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	104.62	103.27	-8.43
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	9,306.27	9,150.68	-90.26
义乌中国小商品城商贸服务培训中心有限公司	成人文化教育培训;商务信息咨询;市场营销策划等	500.00	20.57	19.89	14.21
义乌中国小商品城海外投资发展有限公司	海外实业投资、海外商城建设及运营等	10,000.00	9,332.88	9,304.72	-198.07
义乌市爱喜猫供应链管理有限公司	供应链管理服务;保税货物物流简单加工和增值服务;全球采购和国际分拨配送等	500.00	40.68	37.01	-33.55
义乌中国小商品城资产运营管理有限公司	资产运营管理、房地产物业管理、咨询服务等	1,000.00	1,664.67	463.65	-13.67
义乌小商品城(香港)国际贸易有限公司	国际贸易、小商品批发、商品代采	HKD1.00	3,690.67	28.05	8.94
宁夏义乌小商品城供应链管理有限公司	供应链管理服务等	2,000.00	223.71	-77.11	-72.08
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	80,000.00	188,607.58	74,482.13	239.73
杭州滨江商博房地产开发有限公司	房地产开发及销售	5,000.00	47,273.85	31,732.86	3,169.81

义乌融商置业有限公司	房地产开发及销售	10,204.08	591,447.39	4,005.57	-747.26
义乌创城置业有限公司	房地产开发及销售	8,333.33	435,437.48	6,436.92	-1014.11
江苏金岸合丰网络科技有限公司	纺织、服装及家庭用品等批发、零售;电子商务技术开发和技术服务;室内装潢工程设计、施工、技术服务。	500.00	260.19	251.91	-0.05
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	小额贷款	60,000.00	36,735.89	36,249.46	-3,372.35
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等	100,000.00	1,000,448.50	135,419.50	7,876.21
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	49,000.00	78,980.31	71,752.03	480.38
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)	投资管理、资产管理	106,100.00	47,302.01	45,295.38	-374.38
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	1,000.00	1017.96	1015.81	257.26
义乌美品树供应链管理有限公司	供应链管理服务等	165.51	3,246.04	2,543.41	-371.42
义乌市弘义股权投资基金合伙企业(有限合伙)	投资管理、股权投资、资产管理、投资咨询	200,100.00	136,517.73	136,511.95	-1,636.99
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	2,600.00	935.76	852.97	-174.34
浙江也麦数据科技有限公司	技术服务、批发、零售	1,500.00	507.02	281.07	82.17
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,体育场馆经营,体育运动项目经营等	10,000.00	396	393.43	-13.7
义乌中国小商品城创意设计发展有限公司	工业产品设计;计算机软件开发(不含电子出版物);网上销售、实物现场销售;电子产品(不含电子出版物)、工艺品、饰品、日用品;展览展示服务。	200.00	216.19	198.18	-31.93
浙江义新欧供应链管理有限公司	供应链管理服务等	2,000.00	420.14	291.37	-43.77
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,企业管理咨询等	10,000.00	238.65	238.65	-13.35
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、资产管理服务等	50,000.00	6,473.78	6,326.28	-68.34
义乌国深商博置业有限公司	房地产开发、销售、租赁;房地产经纪服务;室内装潢服务;园林绿化服务	4,081.63	457,248.43	1,824.89	-2256.74
诚健保(北京)咨询服务有限公司	经济贸易咨询;市场调查;企业管理咨询;公共关系服务;企业策划设计等	1,000.00	633.88	-160.08	-76.63

义乌环球义达物流有限公司	航空国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；国际货物运输代理；广告设计、代理；技术服务等	5,000.00	974.84	967.87	-32.13
浙江银都酒店管理有限公司	酒店管理、物业服务、企业品牌管理、企业形象策划等	1,000.00	71.08	60	-40
义乌中国小商品城大数据有限公司	互联网数据服务；专业设计服务；计算机信息技术开发等	10,000.00	1,653.78	667.86	-692.14
香港佰特丝路有限公司	国际贸易，进出口贸易，投资，咨询	HKD10800	4,880.78	4,880.78	-0.12
佰特丝路有限公司	投资管理；工业投资及管理；商业投资及管理；一般投资业务运营及管理	迪拉姆 5040	4,627.85	4,627.85	-0.18
Jebel Ali Free Zone Trader Market Development and Operation FZCO	自有物业出租及管理；他人物业租赁及管理	迪拉姆 16800	15,784.68	4,525.36	-101.14
佰特丝路卢旺达有限公司	货柜处理；陆路运输相关服务；陆路运输支持活动相关业务	卢朗 27000	163.78	54.05	-156.89
义乌综合保税区运营管理有限公司	物业管理；低温仓储，普通货物仓储服务；信息咨询服务；仓储设备租赁服务等	10,000.00	0.00	0.00	0.00
义乌中国小商品城研究院有限公司	咨询策划服务；信息咨询服务；市场营销策划；市场调查；企业管理等	1,000.00	0.00	0.00	0.00

(七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

三、其他披露事项

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

适用 不适用

(二) 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、人才储备不足风险

随着零售集采、仓储物流、海外拓展等创新业务的拓展,公司可能面临专业人才、复合型人才储备不足的风险。

(三)其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、 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
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 1 月 15 日	www.sse.com.cn	2020 年 1 月 16 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 2 月 24 日	www.sse.com.cn	2020 年 2 月 25 日
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 22 日	www.sse.com.cn	2020 年 5 月 23 日
2020 年第三次临时股东大会	2020 年 6 月 29 日	www.sse.com.cn	2020 年 6 月 30 日

股东大会情况说明

√适用 □不适用

(一) 2020 年第一次临时股东大会审议通过以下议案:

1、《关于公司部分董事 2018 年度薪酬兑现的议案》。

(二) 2020 年第二次临时股东大会审议通过以下议案:

1、《关于对外捐赠的议案》。

(三) 2019 年度股东大会审议通过以下议案:

1、《2019 年度董事会工作报告》；

2、《2019 年度监事会工作报告》；

3、《2019 年年度报告及摘要》；

4、《2019 年度财务决算报告》；

5、《2020 年度财务预算报告》；

6、《2019 年度利润分配方案案》；

7、《关于续聘会计师事务所的议案》；

8、《关于未来 12 个月内拟发行各类债务融资工具的议案》；

9、《关于增补独立董事的议案》。

(四) 2020 年第三次临时股东大会审议通过以下议案:

1、《关于拟转让全资子公司部分股权暨关联交易的议案》。

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数(元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

三、 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

四、 聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经 2020 年 4 月 28 日召开的公司第八届董事会第十三次会议、2020 年 5 月 22 日召开的公司 2019 年年度股东大会审议，通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，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 2020 年度财务及内部控制审计机构。详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn2020 年 4 月 30 日“临 2020-028”号、2020 年 5 月 23 日“临 2019-039 号”公告。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、 破产重整相关事项

适用 不适用

六、 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、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	诉 (裁) 展 况	讼 仲 进 情	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲 裁)判决 执行情况

公司	长沙瑞年房地产开发有限公司	无	诉讼	不正当竞争及侵害商标权纠纷案二审【(2020)湘知民终216号】	212	否	已判决	/	/
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】	212	否	已判决	二审判决：驳回上诉，维持原判。	已申请强制执行。
公司	港龙控股集团有限公司、淮安港龙建材家居城管理有限公司、淮安港龙义乌小商品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【(2018)苏05民初65号】	612	否	已判决	二审判决：驳回上诉，维持原判。	已申请强制执行。
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】	300	否	已判决	二审判决：驳回上诉，维持原判。	已申请强制执行。
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】	310.94	否	已判决	二审判决：驳回上诉，维持原判。	已申请强制执行。
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】	161.17	否	已判决	二审判决：驳回上诉，维持原判。	已收到执行款64.90万元。
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】	610.34	否	已判决	二审判决：驳回上诉，维持原判。	已申请强制执行。
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、湖南众智赢投资控股集团有限公司	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2018)浙01民初48号】	610.58	否	已判决	二审判决：驳回上诉，维持原判。	已申请强制执行。
公司	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】	250	否	已判决	二审判决：驳回上诉，维持原判。	查封冻结攸县新兴房地产开发有限公司银行账户。
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【(2019)浙0782民初10704号】	350	否	已判决	一、被告滁州市创达义乌商贸城有限公司立即停止侵犯原告第14115979号注册商标专用权的行为，即停止在市场招牌、广告推广、网络宣传等经营活动中使用“滁州创达义乌商贸城”、“滁州义乌商贸城”标识；二、被告张喜忠、陈志华、滁州市创达义乌商贸城有限公司连带赔偿经济损失350万元（含合理费用），于本判决生效之日起十日内履行完毕；三、驳回原告的其他诉讼请求。	/
公司	张喜忠、陈志华、淮安市创达义乌商贸城开发有限公司、黄克余、陈建忠	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2019)浙0782民初10705号】	400	否	已判决	一、被告淮安市创达义乌商贸城开发有限公司立即停止侵犯原告第14115979号注册商标专用权的行为，即停止在市场招牌、广告推广、网络宣传等经营活动中使用“淮安义乌商贸城”标识；二、被告张喜忠、陈志华、淮安市创达义乌商贸城开发有限公司、黄克余、陈建忠向原告连带赔偿经济损失400万元（含合理费用），	/

							于本判决生效之日起十日内履行完毕； 三、驳回原告的其他诉讼请求。		
公司	咸宁陆洲义乌小商品批发城有限公司	无	诉讼	不正当竞争纠纷案【(2019)浙0782民初18835号】	380	否	已判决	一、被告立即停止侵犯原告有一定影响的“义乌国际商贸城”、“义乌中国小商品城”服务名称的行为,包括但不限于停止在市场招牌、广告推广、网络宣传等经营活动中使用“咸宁义乌国际商贸城”、“咸宁陆洲义乌小商品批发城”标识。二、被告向原告赔偿经济损失380万元(含合理维权费用),于本判决生效之日起十五日内履行完毕。三、驳回原告的其他诉讼请求。	/
公司	湖北西子置业有限公司、黄石多隆义乌小商品批发城管理有限公司	无	诉讼	不正当竞争纠纷案【(2019)浙0782民初18837号】	320	否	已判决	一、被告立即停止侵犯原告有一定影响的“义乌国际商贸城”服务名称的行为,包括但不限于停止在市场招牌、广告推广、网络宣传等经营活动中使用“黄石义乌国际商贸城”标识。二、被告向原告共同赔偿经济损失320万元(含合理维权费用),于本判决生效之日起十五日内履行完毕。三、驳回原告的其他诉讼请求。	/
公司	三门峡浙商联盟置业有限公司	无	诉讼	不正当竞争纠纷案【(2019)浙0782民初18839号】	410	否	已判决	一、被告立即停止侵犯原告有一定影响的“义乌国际商贸城”服务名称的行为,包括但不限于停止在市场招牌、广告推广、网络宣传等经营活动中使用“三门峡义乌国际商贸城”、“三门峡义乌商贸城”标识。二、被告向原告共同赔偿经济损失410万元(含合理维权费用),于本判决生效之日起十五日内履行完毕。三、驳回原告的其他诉讼请求。	/
公司	河南中亿置业集团有限公司、驻马店市中亿商城商业管理有限公司	无	诉讼	不正当竞争纠纷案【(2019)浙0782民初18842号】	492	否	已开庭,未判决	/	/
公司	安徽中恒商业发展有限公司	无	诉讼	不正当竞争纠纷案【(2019)浙0782民初18844号】	492	否	已开庭,未判决	/	/
公司	广东多隆企业集团有限公司、湛江永胜实业有限公司、湛江市多隆义乌小商品批发城有限公司	无	诉讼	不正当竞争及侵害商标权纠纷案【(2019)粤13民初206号】	812	否	已开庭,未判决	/	/
公司	东莞市千昱发小商品城有限公司、张玉辉、卢伟坚、马文博、雷明亮、朱瑞祥、莫振峰、程爱国	无	诉讼	侵害商标权及不正当竞争纠纷案【(2019)粤19民初115号】	1,212	否	已开庭,未判决	/	/
中国银行	公司、商城贸易	无	诉讼	信用证纠纷	11,367.57	11,062.03	移送义乌市公管局,并退回原告案件受理费		

注：报告期内，公司进行了品牌维权系列案件，其中，一审判决案件6起，二审判决案件8起，已开庭尚未判决案件4起。已判决一审、二审案件，侵权方共计应向公司赔偿经济损失5139.03万元。

(三)其他说明

□适用 √不适用

七、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

八、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。

九、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) 相关股权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、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		45.30	91.42	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		4.25	8.58	转账		
合计				/	/	49.55	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明										

(二) 资产收购或股权收购、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

(1) 公司以 22.32 亿元向控股股东商城控股转让公司全资子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司及浦江绿谷置业有限公司各 51% 的股权。详见《关于拟转让全资子公司部分股权暨关联交易的公告》（公告编号：临 2020-048）。

截至目前，公司已收到商城控股支付的 22.32 亿元转让款。商城房产、浦江绿谷已办理完毕相关工商变更登记手续。

(2) 公司受让上海圆通蛟龙投资发展（集团）有限公司持有的浙江华捷投资发展有限公司 35.72% 股权，受让义乌市国际陆港集团有限公司持有的浙江华捷投资发展有限公司 20.68% 股权。详见《关于对外投资进展暨关联交易的公告》（公告编号：临 2020-018）。

截至目前，浙江华捷投资发展有限公司已办理完毕相关工商变更登记手续。

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

事项概述	查询索引
------	------

公司全资子公司商城物流与浙江吉城云创科技有限公司、关联方义乌市陆港信息技术有限公司及关联方义乌市保安有限公司共同出资设立义乌市智慧交通有限公司。	www.sse.com.cn
--	----------------

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)其他重大关联交易

□适用 √不适用

(六)其他

□适用 √不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
小商品城	公司本部	篁园商博	90,702.10	2019/8/13	2022年8月23日	2024年8月22日	连带责任担保	否	否	-	否	否	
小商品城	公司本部	城臻置业	20,145.44	2019/11/26	2022年9月22日	2024年9月21日	连带责任担保	否	否	-	否	否	

小商品城	公司本部	义乌商旅	26,082.82	2015/12/16	2015年7月1日	2026年12月15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	90,283.94				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）							41,825.91						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							227,214.30						
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													
报告期末对子公司担保余额合计（B）													
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							227,214.30						
担保总额占公司净资产的比例（%）							16.52						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明							<p>1、根据2019年7月23日第七届六十五次董事会决议，本集团为篁园商博分别向中国工商银行义乌分行、上海浦东发展银行义乌分行各申请人民币10亿元贷款并按照股权比例提供担保，担保方式均为连带责任保证，担保最高金额均为人民币4.9亿元，担保期限均为自主合同项下的借款期限届满之次日起两年。截至2020年6月30日，篁园商博实际共向中国工商银行义乌分行借款人民币887,170,875元，向上海浦东发展银行义乌分行借款人民币963,892,550元（2019年12月31日：人民币700,923,611.11元，人民币981,198,055.56元）。根据担保合同约定对中国工商银行义乌分行承担人民币434,713,728.75元的担保责任，对上海浦东发展银行义乌分行承担人民币472,307,349.5元的担保责任（2019年12月31日：人民币343,452,569.44元，人民币</p>						

	<p>480,787,047.22元)。</p> <p>2、根据2019年11月4日第八届第四次董事会决议，本集团为城臻置业向恒丰银行义乌支行申请总额不超过人民币16.3亿元贷款并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3.912亿元，担保期限为自主合同约定债务履行期限届满之日起，至全部主合同中最后到期的主合同约定的债务履行期限届满之日后两年止。截至2020年6月30日，城臻置业实际共向恒丰银行义乌支行借款人民币839,393,175元（2019年12月31日：人民币839,702,769.44元）。根据担保合同约定对恒丰银行义乌支行承担人民币201,454,362元的担保责任（2019年12月31日：人民币201,528,664.67元）。</p> <p>3、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7.5亿元贷款并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11年。截至2020年6月30日，义乌商旅实际共向银行借款人民币532,302,406.56元（2019年12月31日：人民币587,412,606.21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260,828,179.21元的担保责任（2019年12月31日：人民币287,832,177.04元）。义乌市国有资本运营有限公司为本次担保提供反担保。</p> <p>4、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2020年6月30日尚未结清的担保金额为人民币902,839,447.86元（2019年12月31日：人民币540,283,351.51元）。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除。</p>
--	--

3 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)
1	商城.欧美中心4号楼(双创大厦1幢)3-4层、8-21层租赁协议	浙江杰链网络科技有限公司	1,117.15

2	CCTV-4《今日关注》广告预销售合同	中视金桥广告有限公司	1,280.81
3	博览中心 E2 馆城市会客厅改造工程施工合同	浙江百厦建设有限公司	2,252.33
4	义乌市商城仓储园商贸站（新建 1#、2# 仓库）工程施工合同	浙江龙厦建设集团有限公司	10,447.45
5	义乌市综合保税区项目配套上跨桥工程施工承包合同	天阳建设集团有限公司	3,667.18

十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、环境信息情况

(一)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

(二)重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

(三)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

(四)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

十五、其他重大事项的说明

(一)与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

详见第十节 财务报告五、重要会计政策及会计估计 44.重要会计政策和会计估计的变更（1）重要会计政策变更。

(二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三)其他

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、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、股东情况

股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	236,509
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

(一) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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	
义乌中国小商品城控股有限责任公司	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	0	266,718,485	4.90	0	无	0	未知
浙江省财务开发有限责任公司	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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				
义乌中国小商品城控股有限责任公司	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				
浙江省财务开发有限责任公司	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	浙江省财务开发有限责任公司持有义乌中国小商品城控股有限责任公司的控股股东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

(二) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

新控股股东名称	义乌中国小商品城控股有限责任公司
新实际控制人名称	义乌市人民政府国有资产监督管理委员会
变更日期	2020 年 5 月 11 日
指定网站查询索引及日期	www.sse.com.cn 2020 年 5 月 13 日

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
赵文阁	董事	40,000	40,000		
王栋	董事				
王春明	董事				
李承群	董事				
许杭	董事				
朱杭	董事				
刘志远	独立董事				
马述忠	独立董事				
洪剑峭	独立董事				
金杨华	独立董事				
武雅斌	独立董事				
黄萍	监事				
金筱佳	监事				
王改英	监事				
张玉虎	监事				
刘珍婷	监事	50,000	80,000	30,000	二级市场增持
吴秀斌	高管				
张奇真	高管				
危刚	高管				
赵笛芳	高管	50,100	50,100		

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

适用 不适用

二、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
洪剑峭	独立董事	选举
金杨华	独立董事	选举
刘志远	独立董事	离任
武雅斌	独立董事	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

第九节 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
浙江中国小商品城集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券 (第一期)	19 小商 01	155450	2019-6-3	2022-6-5	8	4.3	本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单,本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。	上海证券交易所
浙江中国小商品城集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券 (第二期)	19 小商 02	155750	2019-9-26	2022-9-27	7	3.99	本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单,本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。	上海证券交易所

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2020 年 6 月 5 日,公司按时向全体“19 小商 01”持有人支付自 2019 年 6 月 5 日至 2020 年 6 月 4 日期间的利息。

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

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	海通证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
	联系人	张楠
	联系电话	010-88027267
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

2019 年公司债券 (第一期),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,将本期债券募集资金扣除发行费用后,剩余资金用于偿还公司有息债务。

2019 年公司债券（第二期），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，将本期债券募集资金扣除发行费用后，剩余资金用于偿还公司有息债务。

四、 公司债券评级情况

√适用 □不适用

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2020 年 6 月 29 日出具了《浙江中国小商品城集团股份有限公司及其发行的 2019 小商 01 与 19 小商 02 跟踪评级报告》【新世纪跟踪（2020）100930】，本公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项信用等级为 AAA。

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

债券的受托管理人海通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。

八、 截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列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	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减（%）	变动原因
流动比率	119.74%	120.44%	减少 0.70 个百分点	
速动比率	84.80%	87.12%	减少 2.32 个百分点	
资产负债率（%）	56.99	58.23	减少 1.24 个百分点	
贷款偿还率（%）	100.00	100.00		
	本报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	5.23	5.99	-0.76	
利息偿付率（%）	100.00	100.00		

九、关于逾期债项的说明

适用 不适用

十、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

1.公司于2019年8月29日发行270天超短期融资券人民币10亿元,发行年利率为3.30%,主承销商为招商银行股份有限公司,联席承销商为中国工商银行股份有限公司,已于2020年5月29日到期兑付本金与利息。

2.公司于2020年2月18日发行180天超短期融资券人民币10亿元,发行年利率为2.89%,主承销商为中国农业银行股份有限公司,联席主承销商为宁波银行股份有限公司,尚未到期。

3.公司于2020年5月14日发行120天超短期融资券人民币10亿元,发行年利率为1.97%,主承销商为中国建设银行股份有限公司,联席承销商为中国进出口银行股份有限公司,尚未到期。

十一、公司报告期内的银行授信情况

适用 不适用

截至报告期期末,公司银行授信额度总额为100亿元,其中已使用授信额度为42.64亿元,未使用额度为57.36亿元。

十二、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。

十三、公司发生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)。

2019年度,义乌商阜创智投资中心(有限合伙)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继续冻结,冻结期限自2019年9月6日至2020年3月5日。详见公司2019年9月28日于上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的《关于商城金控参与认购的产业基金投资项目被冻结的进展公告》(公告编号:临2019-067)。

2020年3月6日,义乌商阜创智投资中心(有限合伙)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继续冻结,冻结期限自2020年3月6日至2020年9月5日。详见公司2020年3月7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2020-010)。

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。

第十节 财务报告

一、 审计报告

□适用 √不适用

二、 财务报表

合并资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		7,180,175,472.37	6,486,408,651.88
交易性金融资产		32,092,542.45	38,077,703.92
应收账款		229,234,716.07	16,031,078.05
预付款项		183,821,744.68	44,678,187.98
其他应收款		2,501,241,301.06	1,397,228,398.98
其中：应收利息		136,159,029.06	191,064,382.11
存货		4,532,687,980.47	4,296,061,444.25
其他流动资产		872,056,057.97	3,099,955,902.50
流动资产合计		15,531,309,815.07	15,378,441,367.56
非流动资产：			
长期应收款		93,650,436.15	61,250,000.00
长期股权投资		1,906,728,774.14	1,771,420,054.57
其他权益工具投资		633,408,055.13	642,187,968.78
其他非流动金融资产		1,557,418,628.60	1,519,449,439.02
投资性房地产		2,335,181,557.64	1,863,218,356.40
固定资产		5,306,898,046.33	4,783,819,070.71
在建工程		336,579,220.70	865,754,600.02
无形资产		3,836,072,536.98	3,456,137,246.02
长期待摊费用		105,894,632.01	139,502,382.87
递延所得税资产		170,417,324.88	180,404,801.30
其他非流动资产		160,753,316.00	661,648,707.19
非流动资产合计		16,443,002,528.56	15,944,792,626.88
资产总计		31,974,312,343.63	31,323,233,994.44
流动负债：			
短期借款		3,577,474,227.22	4,178,903,704.82
应付账款		690,477,218.81	525,241,493.48
预收款项		18,672,952.84	4,508,455,128.63
合同负债		4,403,754,987.45	0.00
应付职工薪酬		71,026,158.06	197,174,419.96
应交税费		86,482,536.21	280,184,253.26
其他应付款		759,474,210.61	909,483,132.47
一年内到期的非流动负债		320,364,833.35	270,332,413.94
其他流动负债		3,042,820,666.59	2,023,012,118.22
流动负债合计		12,970,547,791.14	12,892,786,664.78
非流动负债：			
长期借款		370,448,777.78	530,694,313.98
应付债券		4,625,150,185.91	4,564,291,387.81
预计负债		110,620,306.10	110,620,306.10
递延收益		28,756,014.14	27,966,750.98
递延所得税负债		115,854,113.53	112,574,338.69
其他非流动负债			1,148.89
非流动负债合计		5,250,829,397.46	5,346,148,246.45
负债合计		18,221,377,188.60	18,238,934,911.23
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		1,508,224,328.83	1,524,183,779.64
其他综合收益		59,416,179.81	66,267,192.74
盈余公积		1,236,166,911.81	1,236,166,911.81
未分配利润		5,470,382,697.83	4,750,787,389.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		13,717,404,294.28	13,020,619,449.36
少数股东权益		35,530,860.75	63,679,633.85
所有者权益（或股东权益）合计		13,752,935,155.03	13,084,299,083.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计		31,974,312,343.63	31,323,233,994.44

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

2020 年 6 月 30 日

编制单位:浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		6,748,814,610.37	6,312,119,746.26
交易性金融资产		16,049.67	1,211.14
应收账款		26,821,273.41	2,381,698.23
应收款项融资		0.00	0.00
预付款项		49,755,429.68	11,914,907.36
其他应收款		2,193,799,656.48	1,280,138,618.41
其中: 应收利息		98,225,073.23	134,543,859.25
存货		10,102,415.36	6,622,207.78
其他流动资产		3,458,085,275.62	4,252,429,806.32
流动资产合计		12,487,394,710.59	11,865,608,195.50
非流动资产:			
长期应收款		61,250,000.00	61,250,000.00
长期股权投资		7,394,353,341.94	6,886,096,995.77
其他权益工具投资		633,408,055.13	642,187,968.78
其他非流动金融资产		357,696,705.19	371,736,330.52
投资性房地产		1,553,272,163.71	1,062,037,085.45
固定资产		4,472,530,982.43	3,929,018,558.56
在建工程		226,954,881.00	780,166,171.12
无形资产		3,712,506,172.27	3,331,543,646.76
长期待摊费用		43,495,273.46	63,262,990.25
递延所得税资产		69,376,871.65	94,333,102.87
其他非流动资产		15,500,000.00	519,850,000.00
非流动资产合计		18,540,344,446.78	17,741,482,850.08
资产总计		31,027,739,157.37	29,607,091,045.58
流动负债:			
短期借款		3,577,474,227.22	4,178,903,704.82
应付账款		153,082,065.62	208,383,192.69
预收款项		4,043,841.10	2,918,036,408.24
合同负债		1,569,052,064.60	0.00
应付职工薪酬		59,895,491.96	162,095,870.71
应交税费		160,025,080.54	280,400,924.97
其他应付款		553,820,632.89	618,839,560.98
其中: 应付利息		2,320,084.41	602,658.03
一年内到期的非流动负债		320,364,833.35	270,332,413.94
其他流动负债		6,076,747,752.00	3,044,639,789.79
流动负债合计		12,474,505,989.28	11,681,631,866.14
非流动负债:			
长期借款		370,448,777.78	530,694,313.98
应付债券		4,625,150,185.91	4,564,291,387.81
预计负债		110,620,306.10	110,620,306.10
递延收益		27,256,014.14	27,966,750.98
递延所得税负债		88,277,050.23	92,975,854.98
其他非流动负债		0.00	187.73
非流动负债合计		5,221,752,334.16	5,326,548,801.58
负债合计		17,696,258,323.44	17,008,180,667.72
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		1,488,096,614.19	1,489,516,614.19
其他综合收益		59,836,968.10	66,421,903.33
盈余公积		1,236,113,435.98	1,236,113,435.98
未分配利润		5,104,219,639.66	4,363,644,248.36
所有者权益(或股东权益)合计		13,331,480,833.93	12,598,910,377.86
负债和所有者权益(或股东权益)总计		31,027,739,157.37	29,607,091,045.58

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
2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入		2,121,448,794.31	1,803,596,554.74
其中:营业收入		2,121,448,794.31	1,803,596,554.74
二、营业总成本		1,277,687,351.73	989,226,948.18
其中:营业成本		869,227,556.47	642,682,794.18
税金及附加		81,768,664.49	89,069,721.05
销售费用		87,887,071.86	47,375,102.54
管理费用		130,450,924.63	116,426,201.46
研发费用		17,081,225.94	5,967,667.36
财务费用		91,271,908.34	87,705,461.59
其中:利息费用		234,530,903.42	223,018,844.81
利息收入		120,683,282.59	131,284,052.33
加:其他收益		13,684,424.06	3,593,440.80
投资收益(损失以“-”号填列)		119,150,641.25	56,649,194.91
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		13,185,907.49	27,183,714.48
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		20,193,509.58	5,642,525.18
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-2,379,335.67	-5,552,323.74
资产减值损失(损失以“-”号填列)		0.00	639,659.42
资产处置收益(损失以“-”号填列)		1,095,496.24	-78,794.35
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		995,506,178.04	875,263,308.78
加:营业外收入		753,575.18	1,623,558.60
减:营业外支出		3,230,897.12	746,151.28
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		993,028,856.10	876,140,716.10
减:所得税费用		272,987,186.07	207,057,697.90
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		720,041,670.03	669,083,018.20
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		720,041,670.03	669,083,018.20
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		719,595,308.66	673,681,239.39
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		446,361.37	-4,598,221.19
六、其他综合收益的税后净额		-6,851,012.93	88,455,940.29
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-6,851,012.93	88,455,940.29
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-6,584,935.23	88,426,273.04
(3)其他权益工具投资公允价值变动		-6,584,935.23	88,426,273.04
2.将重分类进损益的其他综合收益		-266,077.70	29,667.25
(6)外币财务报表折算差额		-266,077.70	29,667.25
七、综合收益总额		713,190,657.10	757,538,958.49
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		712,744,295.73	762,137,179.68
(二)归属于少数股东的综合收益总额		446,361.37	-4,598,221.19
八、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.13	0.12
(二)稀释每股收益(元/股)		0.13	0.12

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
2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入		1,662,962,086.90	1,559,477,764.56
减: 营业成本		417,683,630.26	473,294,334.89
税金及附加		65,927,422.27	63,338,458.90
销售费用		71,698,416.11	34,751,998.43
管理费用		68,180,551.76	68,815,752.68
研发费用		0.00	0.00
财务费用		93,978,042.43	89,545,189.66
其中: 利息费用		234,530,903.42	223,018,844.81
利息收入		119,943,387.77	130,758,727.73
加: 其他收益		8,427,874.93	1,921,576.37
投资收益(损失以“—”号填列)		43,373,764.99	193,096,367.40
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		22,242,937.96	164,367,325.33
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		-11,815,305.33	5,642,525.18
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-75,439.45	-1,413,587.00
资产处置收益(损失以“—”号填列)		-776.57	-86,174.15
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		985,404,142.64	1,028,892,737.80
加: 营业外收入		469,374.66	1,472,052.72
减: 营业外支出		1,413,092.81	703,390.17
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		984,460,424.49	1,029,661,400.35
减: 所得税费用		243,885,033.19	197,548,738.20
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		740,575,391.30	832,112,662.15
(一) 持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)		740,575,391.30	832,112,662.15
五、其他综合收益的税后净额		-6,584,935.23	88,426,273.04
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-6,584,935.23	88,426,273.04
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-6,584,935.23	88,426,273.04
六、综合收益总额		733,990,456.07	920,538,935.19
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.14	0.15
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.14	0.15

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

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
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		1,607,591,030.14	1,476,568,920.71
收到其他与经营活动有关的现金		142,203,534.16	259,877,358.98
经营活动现金流入小计		1,749,794,564.30	1,736,446,279.69
购买商品、接受劳务支付的现金		728,107,752.48	769,062,206.11
支付给职工及为职工支付的现金		335,913,290.70	284,631,678.65
支付的各项税费		637,729,363.85	486,166,592.02
支付其他与经营活动有关的现金		751,110,857.43	272,419,834.80
经营活动现金流出小计		2,452,861,264.46	1,812,280,311.58
经营活动产生的现金流量净额		-703,066,700.16	-75,834,031.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,247,254,852.56	2,493,332,727.90
取得投资收益收到的现金		21,358,547.58	28,724,313.19
收到其他与投资活动有关的现金		192,154,897.34	
投资活动现金流入小计		2,460,768,297.48	2,522,057,041.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,193,403,588.05	510,756,044.48
投资支付的现金		650,338,982.38	4,626,282,489.59
投资活动现金流出小计		1,843,742,570.43	5,137,038,534.07
投资活动产生的现金流量净额		617,025,727.05	-2,614,981,492.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		4,490,000,000.00	5,523,718,080.00
发行债券收到的现金		1,999,200,628.92	3,800,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,489,200,628.92	9,323,718,080.00
偿还债务支付的现金		6,200,000,000.00	6,425,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		159,190,038.50	326,407,444.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		114,400.00	
筹资活动现金流出小计		6,359,190,038.50	6,751,407,444.27
筹资活动产生的现金流量净额		130,010,590.42	2,572,310,635.73
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		43,969,617.31	-118,504,889.14
加：期初现金及现金等价物余额		3,426,712,549.26	2,632,160,386.99
六、期末现金及现金等价物余额		3,470,682,166.57	2,513,655,497.85

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

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
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		215,927,804.72	940,381,616.60
收到其他与经营活动有关的现金		136,220,582.47	226,993,031.71
经营活动现金流入小计		352,148,387.19	1,167,374,648.31
购买商品、接受劳务支付的现金		244,988,576.96	163,735,765.13
支付给职工及为职工支付的现金		227,142,936.38	214,599,730.27
支付的各项税费		433,944,546.40	357,990,217.95
支付其他与经营活动有关的现金		504,258,445.05	137,556,845.36
经营活动现金流出小计		1,410,334,504.79	873,882,558.71
经营活动产生的现金流量净额		-1,058,186,117.60	293,492,089.60
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		2,243,593,538.47	2,053,332,727.90
取得投资收益收到的现金		21,358,547.58	27,987,874.83
收到其他与投资活动有关的现金		135,595,485.59	
投资活动现金流入小计		2,400,547,571.64	2,081,320,602.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,114,320,349.50	201,898,274.23
投资支付的现金		415,508,687.71	4,996,518,435.13
投资活动现金流出小计		1,529,829,037.21	5,198,416,709.36
投资活动产生的现金流量净额		870,718,534.43	-3,117,096,106.63
三、筹资活动产生的现金流量:			
取得借款收到的现金		4,490,000,000.00	5,523,718,080.00
发行债券收到的现金		1,999,200,628.92	3,800,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,489,200,628.92	9,323,718,080.00
偿还债务支付的现金		6,200,000,000.00	6,425,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		158,618,038.50	326,407,444.27
筹资活动现金流出小计		6,358,618,038.50	6,751,407,444.27
筹资活动产生的现金流量净额		130,582,590.42	2,572,310,635.73
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		-56,884,992.75	-251,293,381.30
加: 期初现金及现金等价物余额		3,305,541,700.68	2,516,202,566.17
六、期末现金及现金等价物余额		3,248,656,707.93	2,264,909,184.87

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

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	5,443,214,176.00	1,524,183,779.64	66,267,192.74	1,236,166,911.81	4,750,787,389.17	13,020,619,449.36	63,679,633.85	13,084,299,083.21
二、本年期初余额	5,443,214,176.00	1,524,183,779.64	66,267,192.74	1,236,166,911.81	4,750,787,389.17	13,020,619,449.36	63,679,633.85	13,084,299,083.21
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-15,959,450.81	-6,851,012.93		719,595,308.66	696,784,844.92	-28,148,773.10	668,636,071.82
(一)综合收益总额			-6,851,012.93		719,595,308.66	712,744,295.73	446,361.37	713,190,657.10
(二)所有者投入和减少资本		-15,959,450.81				-15,959,450.81	-28,595,134.47	-44,554,585.28
1.所有者投入的普通股						-	4,000,000.00	4,000,000.00
4.其他		-15,959,450.81				-15,959,450.81	-32,595,134.47	-48,554,585.28
四、本期期末余额	5,443,214,176.00	1,508,224,328.83	59,416,179.81	1,236,166,911.81	5,470,382,697.83	13,717,404,294.28	35,530,860.75	13,752,935,155.03

项目	2019 年半年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	5,443,214,176.00	1,520,831,406.81	-32,317,790.35	1,086,808,237.88	3,957,969,914.54	11,976,505,944.88	62,990,540.97	12,039,496,485.85
二、本年期初余额	5,443,214,176.00	1,520,831,406.81	-32,317,790.35	1,086,808,237.88	3,957,969,914.54	11,976,505,944.88	62,990,540.97	12,039,496,485.85
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		-322,000.00	88,421,605.57		347,088,388.83	435,187,994.40	-4,598,221.19	430,589,773.21
(一)综合收益总额		-322,000.00	88,421,605.57		673,681,239.39	761,780,844.96	-4,598,221.19	757,182,623.77
(三)利润分配					-326,592,850.56	-326,592,850.56		-326,592,850.56
3.对所有者(或股东)的分配					-326,592,850.56	-326,592,850.56		-326,592,850.56
四、本期期末余额	5,443,214,176.00	1,520,509,406.81	56,103,815.22	1,086,808,237.88	4,305,058,303.37	12,411,693,939.28	58,392,319.78	12,470,086,259.06

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

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度					
	实收资本(或股本)	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	1,489,516,614.19	66,421,903.33	1,236,113,435.98	4,363,644,248.36	12,598,910,377.86
二、本年期初余额	5,443,214,176.00	1,489,516,614.19	66,421,903.33	1,236,113,435.98	4,363,644,248.36	12,598,910,377.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-1,420,000.00	-6,584,935.23	-	740,575,391.30	732,570,456.07
（一）综合收益总额	-	-	-6,584,935.23	-	740,575,391.30	733,990,456.07
（二）所有者投入和减少资本	-	-1,420,000.00	-	-	-	-1,420,000.00
4. 其他		-1,420,000.00	-	-	-	-1,420,000.00
四、本期期末余额	5,443,214,176.00	1,488,096,614.19	59,836,968.10	1,236,113,435.98	5,104,219,639.66	13,331,480,833.93

项目	2019 年半年度					
	实收资本 (或股本)	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	1,489,516,614.19	-32,352,125.07	1,086,754,762.05	3,329,531,950.82	11,316,665,377.99
二、本年期初余额	5,443,214,176.00	1,489,516,614.19	-32,352,125.07	1,086,754,762.05	3,329,531,950.82	11,316,665,377.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			88,426,273.04		487,741,922.95	576,168,195.99
（一）综合收益总额			88,426,273.04		832,112,662.16	920,538,935.20
（三）利润分配					-326,592,850.56	-326,592,850.56
1. 提取盈余公积					-326,592,850.56	-326,592,850.56
（六）其他					-17,777,888.65	-17,777,888.65
四、本期期末余额	5,443,214,176.00	1,489,516,614.19	56,074,147.97	1,086,754,762.05	3,817,273,873.77	11,892,833,573.98

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(“本公司”)是一家在中华人民共和国浙江省注册的股份有限公司，于 1993 年 12 月 28 日成立。本公司所发行人民币普通股 A 股股票，已于 2002 年 5 月 9 日在上海证券交易所上市。本公司总部位于浙江省义乌市福田路 105 号。

本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中国小商品城控股有限责任公司(以下简称“商城控股”)；最终控制方为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

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，本年度变化情况参见附注八。

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

本公司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,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长期股权投资,按照该长期股权投资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长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益,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,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,其余部分仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司,被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

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。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率/现金流量发生当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

10. 金融工具

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根据本集团企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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（含属于金融负债的衍生工具）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（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收款项的预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注十、2。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

由于应收票据期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，因此本公司将应收票据视为具有较低的信用风险的金融工具，直接做出信用风险自初始确认后未显著增加的假定，考虑历史违约率为零的情况下，因此本公司对应收票据的固定坏账准备率为 0。

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注十、2 金融工具风险。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款**其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

详见附注十、2 金融工具风险。

15. 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。

16. 合同资产**(1). 合同资产的确认方法及标准**

□适用 √不适用

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

17. 持有待售资产

□适用 √不适用

18. 债权投资**债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

19. 其他债权投资**其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

20. 长期应收款**长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

21. 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，因处置终止采用权益法的，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。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。丧失控制权的，在个别财务报表中，对于剩余股权，处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，确认为长期股权投资，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理；否则，确认为金融工具，在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

22. 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

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：

类别	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%

23. 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。

24. 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。

25. 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。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 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：

类别	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

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 4) 足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

30. 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。

31. 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：

类别	摊销期
房屋建筑装饰	3-5年
广告设施	3-5年

32. 合同负债

合同负债的确认方法

√适用 □不适用

本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务确认为合同负债。

33. 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

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 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。

36. 股份支付

适用 不适用

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

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。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

40. 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。

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。

41. 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。

42. 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。

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

43. 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

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量权益工具投资。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全部重大风险和报酬，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。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

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。

金融工具减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

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。

44. 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

其他说明：

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》(财会〔2017〕22 号)(以下简称“新收入准则”)。要求在境内上市的企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。按照新收入准则的要求，公司将根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整 2020 年年初财务报表相关项目金额，对可比期间数据不予调整。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	6,486,408,651.88	6,486,408,651.88	
交易性金融资产	38,077,703.92	38,077,703.92	
应收账款	16,031,078.05	16,031,078.05	
预付款项	44,678,187.98	44,678,187.98	
其他应收款	1,397,228,398.98	1,397,228,398.98	
其中: 应收利息	191,064,382.11	191,064,382.11	
存货	4,296,061,444.25	4,296,061,444.25	
其他流动资产	3,099,955,902.50	3,099,955,902.50	
流动资产合计	15,378,441,367.56	15,378,441,367.56	
非流动资产:			
长期应收款	61,250,000.00	61,250,000.00	
长期股权投资	1,771,420,054.57	1,771,420,054.57	
其他权益工具投资	642,187,968.78	642,187,968.78	
其他非流动金融资产	1,519,449,439.02	1,519,449,439.02	
投资性房地产	1,863,218,356.40	1,863,218,356.40	
固定资产	4,783,819,070.71	4,783,819,070.71	
在建工程	865,754,600.02	865,754,600.02	
无形资产	3,456,137,246.02	3,456,137,246.02	
长期待摊费用	139,502,382.87	139,502,382.87	
递延所得税资产	180,404,801.30	180,404,801.30	
其他非流动资产	661,648,707.19	661,648,707.19	
非流动资产合计	15,944,792,626.88	15,944,792,626.88	
资产总计	31,323,233,994.44	31,323,233,994.44	
流动负债:			
短期借款	4,178,903,704.82	4,178,903,704.82	
应付账款	525,241,493.48	525,241,493.48	
预收款项	4,508,455,128.63	250,436,393.04	-4,258,018,735.59
合同负债		4,258,018,735.59	4,258,018,735.59
应付职工薪酬	197,174,419.96	197,174,419.96	
应交税费	280,184,253.26	280,184,253.26	
其他应付款	909,483,132.47	909,483,132.47	

一年内到期的非流动负债	270,332,413.94	270,332,413.94	
其他流动负债	2,023,012,118.22	2,023,012,118.22	
流动负债合计	12,892,786,664.78	12,892,786,664.78	
非流动负债：			
长期借款	530,694,313.98	530,694,313.98	
应付债券	4,564,291,387.81	4,564,291,387.81	
预计负债	110,620,306.10	110,620,306.10	
递延收益	27,966,750.98	27,966,750.98	
递延所得税负债	112,574,338.69	112,574,338.69	
其他非流动负债	1,148.89	1,148.89	
非流动负债合计	5,346,148,246.45	5,346,148,246.45	
负债合计	18,238,934,911.23	18,238,934,911.23	
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	1,524,183,779.64	1,524,183,779.64	
其他综合收益	66,267,192.74	66,267,192.74	
盈余公积	1,236,166,911.81	1,236,166,911.81	
未分配利润	4,750,787,389.17	4,750,787,389.17	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	13,020,619,449.36	13,020,619,449.36	
少数股东权益	63,679,633.85	63,679,633.85	
所有者权益（或股东权益）合计	13,084,299,083.21	13,084,299,083.21	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,323,233,994.44	31,323,233,994.44	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

无

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	6,312,119,746.26	6,312,119,746.26	
交易性金融资产	1,211.14	1,211.14	
应收账款	2,381,698.23	2,381,698.23	
预付款项	11,914,907.36	11,914,907.36	
其他应收款	1,280,138,618.41	1,280,138,618.41	
其中：应收利息	134,543,859.25	134,543,859.25	

存货	6,622,207.78	6,622,207.78	
其他流动资产	4,252,429,806.32	4,252,429,806.32	
流动资产合计	11,865,608,195.50	11,865,608,195.50	
非流动资产：			
长期应收款	61,250,000.00	61,250,000.00	
长期股权投资	6,886,096,995.77	6,886,096,995.77	
其他权益工具投资	642,187,968.78	642,187,968.78	
其他非流动金融资产	371,736,330.52	371,736,330.52	
投资性房地产	1,062,037,085.45	1,062,037,085.45	
固定资产	3,929,018,558.56	3,929,018,558.56	
在建工程	780,166,171.12	780,166,171.12	
无形资产	3,331,543,646.76	3,331,543,646.76	
长期待摊费用	63,262,990.25	63,262,990.25	
递延所得税资产	94,333,102.87	94,333,102.87	
其他非流动资产	519,850,000.00	519,850,000.00	
非流动资产合计	17,741,482,850.08	17,741,482,850.08	
资产总计	29,607,091,045.58	29,607,091,045.58	
流动负债：			
短期借款	4,178,903,704.82	4,178,903,704.82	
应付账款	208,383,192.69	208,383,192.69	
预收款项	2,918,036,408.24	196,988,360.89	-2,721,048,047.35
合同负债		2,721,048,047.35	2,721,048,047.35
应付职工薪酬	162,095,870.71	162,095,870.71	
应交税费	280,400,924.97	280,400,924.97	
其他应付款	618,839,560.98	618,839,560.98	
一年内到期的非流动负债	270,332,413.94	270,332,413.94	
其他流动负债	3,044,639,789.79	3,044,639,789.79	
流动负债合计	11,681,631,866.14	11,681,631,866.14	
非流动负债：			
长期借款	530,694,313.98	530,694,313.98	
应付债券	4,564,291,387.81	4,564,291,387.81	
预计负债	110,620,306.10	110,620,306.10	
递延收益	27,966,750.98	27,966,750.98	
递延所得税负债	92,975,854.98	92,975,854.98	
其他非流动负债	187.73	187.73	
非流动负债合计	5,326,548,801.58	5,326,548,801.58	
负债合计	17,008,180,667.72	17,008,180,667.72	
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	1,489,516,614.19	
其他综合收益	66,421,903.33	66,421,903.33	
盈余公积	1,236,113,435.98	1,236,113,435.98	

未分配利润	4,363,644,248.36	4,363,644,248.36	
所有者权益(或股东权益)合计	12,598,910,377.86	12,598,910,377.86	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	29,607,091,045.58	29,607,091,045.58	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

无

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

45. 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 2019 年 4 月 1 日前按 16%、10% 及 6% 的税率计算销项税，2019 年 4 月 1 日起按 13%、9% 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	369,439.29	523,925.97
银行存款	7,178,418,970.68	6,181,870,591.84
其他货币资金	1,387,062.40	304,014,134.07
合计	7,180,175,472.37	6,486,408,651.88
其中：存放在境外的款项总额	19,522,661.86	5,282,591.84

其他说明：

使用权受限制的货币资金详见附注七、81.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、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	32,092,542.45	38,077,703.92

其中：		
可转债投资	32,076,492.78	32,076,492.78
理财产品		6,000,000.00
其它	16,049.67	1,211.14
合计	32,092,542.45	38,077,703.92

其他说明：

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 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

(4). 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

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	229,367,008.49
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	211,046.06

减：应收账款坏账准备	-343,338.48
合计	229,234,716.07

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备	31,912.97	0.01	31,912.97	100.00		78,801.18	0.48	78,801.18	100.00	
按组合计提坏账准备	229,546,141.58	99.99	311,425.51	0.14	229,234,716.07	16,258,851.28	99.52	227,773.23	1.40	16,031,078.05
合计	229,578,054.55	/	343,338.48	/	229,234,716.07	16,337,652.46	/	306,574.41	/	16,031,078.05

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
酒店记账消费款	31,912.97	31,912.97	100	估计无法收回
合计	31,912.97	31,912.97	100	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

√适用 □不适用

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	229,335,095.52	100,379.45	0.04
3 年以上	211,046.06	211,046.06	100.00
合计	229,546,141.58	311,425.51	0.14

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	306,574.41	36,764.07				343,338.48
合计	306,574.41	36,764.07	0.00	0.00		343,338.48

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5). 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

应收对象	账面余额	比例%
HOUS GROUP CO.,LIMITED	22,321,840.49	9.74
YOSICIL SRL SOS.	17,114,079.62	7.47
GLOBAL MANDIRI SDN BHD	14,668,326.53	6.40
LETOILE S.A.	11,375,669.61	4.96
ALWAGEBAT AL-ALMEIA ADVANCED BUSINESS CO.,LTD	8,242,222.43	3.60
合计	73,722,138.68	32.16

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 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

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、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	182,826,958.31	99.46	42,831,583.46	95.87
1 至 2 年	146,509.55	0.08	503,472.23	1.13
2 至 3 年		-	413,870.29	0.93
3 年以上	848,276.82	0.46	929,262.00	2.08
合计	183,821,744.68	100.00	44,678,187.98	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

预付对象	账面余额	比例%
义乌市岚兰电子商务商行	34,860,524.97	18.96
苏州泽海物联智能科技有限公司	18,402,696.00	10.01
浙江百厦建设有限公司	13,110,577.03	7.13
浙江恒风集团有限公司	11,428,571.40	6.22
浙江骥鹏进出口贸易有限公司	4,819,276.00	2.62
合计	82,621,645.40	44.95

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√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	136,159,029.06	191,064,382.11
其他应收款	2,365,082,272.00	1,206,164,016.87
合计	2,501,241,301.06	1,397,228,398.98

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(1). 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	136,159,029.06	191,064,382.11
合计	136,159,029.06	191,064,382.11

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□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 关联方应收应付款。

应收股利**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	1,957,805,521.67
1 至 2 年	355,591,035.53
2 至 3 年	2,493,462.21
3 年以上	65,525,723.79
减：坏账准备	-16,333,471.20
合计	2,365,082,272.00

(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
应收合营公司财务资助款	2,048,606,687.48	1,135,980,817.96
备用金	614,471.83	791,675.95
代扣代缴款及押金保证金等	315,861,112.69	69,391,522.96
合计	2,365,082,272.00	1,206,164,016.87

(3). 坏账准备计提情况

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	13,729,240.44			13,729,240.44
本期计提	2,604,230.76			2,604,230.76
2020年6月30日余额	16,333,471.20			16,333,471.20

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	13,729,240.44	2,604,230.76				16,333,471.20
合计	13,729,240.44	2,604,230.76				16,333,471.20

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6). 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
义乌拱辰商博置业有限公司	财务资助款	1,594,759,831.00	1 年以内	67.76	
义乌篁园商博置业有限公司	财务资助款	228,464,117.96	1 年以内及 1 年至 2 年	9.71	
义乌城臻置业有限公司	财务资助款	225,228,282.35	1 年至 2 年	9.57	
义乌市国土局	土地竞买保证金	211,770,000.00	1 年以内	9.00	
杭州市物业维修资金管理中心	住宅物业维修金	13,180,039.22	3 年以上	0.56	2,636,007.84
合计	/	2,273,402,270.53	/	96.60	2,636,007.84

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 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

9、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	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值

原材料	757,336.53		757,336.53	785,843.60		785,843.60
库存商品	24,027,003.40		24,027,003.40	22,798,397.61		22,798,397.61
周转材料	6,610,105.61		6,610,105.61	4,022,027.42		4,022,027.42
开发成本	3,283,796,900.03	28,303,338.06	3,255,493,561.97	3,033,536,072.23	28,303,338.06	3,005,232,734.17
开发产品	1,245,799,972.96		1,245,799,972.96	1,263,222,441.45		1,263,222,441.45
合计	4,560,991,318.53	28,303,338.06	4,532,687,980.47	4,324,364,782.31	28,303,338.06	4,296,061,444.25

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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
合计	28,303,338.06					28,303,338.06

(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2020年6月30日，账面价值为人民币36,196,787.20元（2019年12月31日：人民币36,196,787.20元）的存货为借款费用资本化形成。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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
浦江绿谷	865,287,512.92	30,264,673.90		895,552,186.82
海城一期商业街	67,907,950.27			67,907,950.27
海城二期商业街	135,754,710.48	2,862,496.10		138,617,206.58
嘉美广场	1,198,924,906.61	96,419,075.23		1,295,343,981.84

苏溪印象	765,539,329.95	117,653,829.24		883,193,159.19
拱辰商博	121,662.00		121,662.00	
江西商博		3,182,415.33		3,182,415.33
合计	3,033,536,072.23	250,382,489.80	121,662.00	3,283,796,900.03

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	130,954,254.73	-1,779,785.00		129,174,469.73
海城一期商业街	918,976,130.79			918,976,130.79
名仕家园	946,724.03		88,755.38	857,968.65
商城世纪村	23,993.03			23,993.03
金桥人家	1,731,088.61		395,202.49	1,335,886.12
杭州东城印象公寓	31,653,448.92		9,096,509.42	22,556,939.50
钱塘印象	238,807.22			238,807.22
凤凰印象	150,488,116.13		5,246,430.06	145,241,686.07
荷塘月色	10,845,072.64		65,435.89	10,779,636.75
双创大厦	17,364,805.35		750,350.25	16,614,455.10
合计	1,263,222,441.45	-1,779,785.00	15,642,683.49	1,245,799,972.96

10、合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

13、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	3,229,841.79	3,234,841.81
其他委托贷款		35,000,000.00
待抵扣进项税额	265,442,293.26	172,556,881.73
待认证进项税额	3,450,333.22	1,449,678.96
加计抵减额	5,119,089.70	
预付土地出让金		2,887,900,000.00
债权投资	595,000,000.00	
减：委托贷款坏账准备	-185,500.00	-185,500.00
合计	872,056,057.97	3,099,955,902.50

其他说明：

无

14、债权投资

(1). 债权投资情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、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
----	------	------	---

	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	现率区间
应收合营企业财务资助款	93,650,436.15		93,650,436.15	61,250,000.00		61,250,000.00	
合计	93,650,436.15		93,650,436.15	61,250,000.00		61,250,000.00	/

(2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4) 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、6 关联方应收应付款。

17、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	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
义乌商旅	348,139,707.06			1,410,985.53						349,550,692.59
义乌融商置业	23,890,291.66			-4,262,987.41						19,627,304.25
义乌创城置业	17,885,010.32			-2,436,401.16						15,448,609.16
义乌国深置业		20,000,000.00		-11,058,047.24						8,941,952.76
其他	26,809,427.55			-467,881.45						26,341,546.10
小计	416,724,436.59	20,000,000.00		-16,814,331.73						419,910,104.86
二、联营企业										
滨江商博	137,128,387.75			16,729,010.14						153,857,397.89

惠商小贷	83,302,336.78			-7,756,416.35					75,545,920.43	
稠州金融租赁	330,665,464.31			20,478,144.40					351,143,608.71	
义乌中国小商品城投资管理有限公司										9,508,049.22
义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)	102,918,559.00								102,918,559.00	
杭州蚂蚁科技有限公司	10,480,198.77			-854,967.39					9,625,231.38	
义乌市弘义股权投资基金合伙企业(有限合伙)	590,375,442.26	90,000,000.00		1,843,206.70					682,218,648.96	
其他	99,825,229.11	15,385,901.20	2,654,175.06	1,025,208.16				2,072,860.50	111,509,302.91	
小计	1,354,695,617.98	105,385,901.20	2,654,175.06	31,464,185.66				2,072,860.50	1,486,818,669.28	9,508,049.22
合计	1,771,420,054.57	125,385,901.20	2,654,175.06	14,649,853.93				2,072,860.50	1,906,728,774.14	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	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
其他	3,327,216.16	-	-	3,327,216.16
	<u>12,835,265.38</u>	<u>-</u>	<u>-</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。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，由于该等出资原获得的阜兴固定收益保证实质，故于 2018 年年末确认为其他非流动资产（详见附注五、19）；于 2019 年，因实施新金融工具准则，该投资无法通过合同现金流量测试，因此重分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为其他非流动金融资产（详见附注七、18）。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，详见附注七、81 及附注十四、1。

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
申万宏源证券股份有限公司	633,408,055.13	642,187,968.78
合计	633,408,055.13	642,187,968.78

(2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
私募基金投资	1,379,506,051.18	1,374,004,972.45
非上市股权投资	127,388,186.57	81,388,186.57
新三板股权投资	50,524,390.85	64,056,280.00
合计	1,557,418,628.60	1,519,449,439.02

其他说明：

含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）的投资人民币 617,511,352.00 元。

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

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	1,694,060,209.90	576,533,042.18	2,270,593,252.08

2.本期增加金额	523,034,076.97	-	523,034,076.97
(1) 外购	515,928,954.94		515,928,954.94
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	7,086,024.37		7,086,024.37
(3) 其他	19,097.66		19,097.66
3.本期减少金额	4,193,501.25	3,431,878.11	7,625,379.36
(1) 处置	315,716.96	1,209,465.00	1,525,181.96
(2) 其他转出	3,877,784.29	2,222,413.11	6,100,197.40
4.期末余额	2,212,900,785.62	573,101,164.07	2,786,001,949.69
二、累计折旧和累计摊销			-
1.期初余额	331,296,074.26	76,078,821.42	407,374,895.68
2.本期增加金额	39,467,365.81	5,279,744.92	44,747,110.73
(1) 计提或摊销	39,467,365.81	5,279,744.92	44,747,110.73
3.本期减少金额	612,031.31	689,583.05	1,301,614.36
(1) 处置	167,540.18	403,611.40	571,151.58
(2) 其他转出	444,491.13	285,971.65	730,462.78
4.期末余额	370,151,408.76	80,668,983.29	450,820,392.05
三、减值准备			
四、账面价值			
1.期末账面价值	1,842,749,376.86	492,432,180.78	2,335,181,557.64
2.期初账面价值	1,362,764,135.64	500,454,220.76	1,863,218,356.40

(2). 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
江西印象新天地商业城	173,954,508.54	竣工结算尚未办理完毕
义西配套工程办公楼	108,790,539.02	竣工结算尚未办理完毕
合计	282,745,047.56	

其他说明

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√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	5,306,898,046.33	4,783,819,070.71
合计	5,306,898,046.33	4,783,819,070.71

其他说明:

无

固定资产

(1). 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	6,800,283,071.04	3,665,371,519.30	19,996,191.63	10,485,650,781.97
2.本期增加金额	542,009,226.35	171,655,048.85	-	713,664,275.20
(1) 购置		17,010,957.58		17,010,957.58
(2) 在建工程转入	542,009,226.35	133,281,174.97		675,290,401.32
(3) 企业合并增加		21,362,916.30		21,362,916.30
3.本期减少金额	3,111,858.44	4,219,406.07	-	7,331,264.51
(1) 处置或报废	1,065,282.97	3,374,968.35		4,440,251.32
(2) 其他转出	2,046,575.47	844,437.72		2,891,013.19
4.期末余额	7,339,180,438.95	3,832,807,162.08	19,996,191.63	11,191,983,792.66
二、累计折旧				-
1.期初余额	2,203,781,112.95	3,012,444,637.93	14,442,492.53	5,230,668,243.41
2.本期增加金额	138,382,872.92	48,776,324.15	558,201.06	187,717,398.13
(1) 计提	138,382,872.92	48,776,324.15	558,201.06	187,717,398.13
3.本期减少金额	450,565.42	4,012,797.64	-	4,463,363.06
(1) 处置或报废	450,565.42	4,012,797.64		4,463,363.06

4.期末 余额	2,341,713,420.45	3,057,208,164.44	15,000,693.59	5,413,922,278.48
三、减值准 备				-
1.期初 余额	471,163,467.85			471,163,467.85
4.期末 余额	471,163,467.85			471,163,467.85
四、账面价 值				
1.期末 账面价值	4,526,303,550.65	775,598,997.64	4,995,498.04	5,306,898,046.33
2.期初 账面价值	4,125,338,490.24	652,926,881.37	5,553,699.10	4,783,819,070.71

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 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	5,841,054.71		243,377.28

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 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	296,303,143.99	竣工决算尚未办理完毕
商城宾馆	54,903,102.37	竣工决算尚未办理完毕
合计	351,206,246.36	

其他说明:

√适用 □不适用

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

22、在建工程

项目列示

√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	336,579,220.70	865,754,600.02
合计	336,579,220.70	865,754,600.02

其他说明：

无

在建工程

(1). 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	118,927,524.32		118,927,524.32	715,506,628.67		715,506,628.67
辽宁西柳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	4,635,059.96	27,655,446.37
文创园项目	65,215,636.52		65,215,636.52	34,195,677.60		34,195,677.60
至美大陈项目	29,859,985.81		29,859,985.81	29,859,985.81		29,859,985.81
赤岸西海项目	28,072,996.72		28,072,996.72	28,072,996.72		28,072,996.72
大坂酒店项目	10,399,882.84		10,399,882.84			
旅游项目配套工程	13,521,181.26		13,521,181.26			
A 面广场改造工程	18,295,254.29		18,295,254.29	17,155,743.56		17,155,743.56
梅湖会展中心改造工程	1,750,924.63		1,750,924.63	5,415,678.90		5,415,678.90
义乌综合保税区项目	10,280,939.73		10,280,939.73			
仓储园商贸站	997,950.11		997,950.11			
其他工程	11,601,498.10		11,601,498.10	7,892,442.39		7,892,442.39
合计	341,214,280.66	4,635,059.96	336,579,220.70	870,389,659.98	4,635,059.96	865,754,600.02

(2). 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	利息资本化率	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	715,506,628.67	61,101,418.15	657,680,522.50		118,927,524.32	76.43	写字楼已交付，地下空间已转固，宾馆装修设计阶段	75,357,556.78	15,494,362.77	4.05	自有/融资
辽宁西柳义鸟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				自有/融资
文创园项目	507,560,000.00	34,195,677.60	48,085,672.74	17,065,713.82		65,215,636.52	38.61	A、B、C、D、E 区已改造完成，中心广场改造完成 50%。				自有
至美大陈项目	30,000,000.00	29,859,985.81				29,859,985.81	99.53	完成游客中心景观改造工程、游步道五期工程等基础建设工程				自有
赤岸西海项目	30,000,000.00	28,072,996.72				28,072,996.72	93.58	完成尚阳田园综合体基础配套、尚阳至莱山道路提档等基础建设工程				自有
大暇酒店项目	50,740,000.00	-	10,399,882.84			10,399,882.84	20.50	完成酒店土建 1-9#楼主体结顶施工，装修方案确认，配套公园基础施工等工程				自有
旅游项目配套工程	38,500,000.00	-	13,521,181.26			13,521,181.26	35.12	完成毛官线串联道路提档工程、大陈东塘生态停车场工程、赤岸毛官线至莱山寺道路提档工程等基础建设工程				自有
A 面广场改造工程	20,600,000.00	17,155,743.56	1,139,510.73			18,295,254.29	88.81	完成工程量的 85%				自有

梅湖会展中心改造工程	12,000,000.00	5,415,678.90	5,565,765.79	9,230,520.06		1,750,924.63	91.51	完成工程量的 95%				自有
义乌综合保税区项目	6,242,500,000.00		10,280,939.73			10,280,939.73	0.16	土石方工程完成 80%，上跨桥部分开工建设，综保区一阶段（海关监管设施土建）工程发标				自有
仓储园商贸站	104,474,460.00		997,950.11			997,950.11	15.36	办理施工许可证，确定施工单位				自有
其他工程		7,892,442.39	4,144,220.71	435,165.00		11,601,498.10						
合计	10,175,534,460.00	870,389,659.98	155,236,542.06	684,411,921.38		341,214,280.66	/	/	75,357,556.78	15,494,362.77	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

23、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

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

□适用 √不适用

26、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	4,853,588,486.46	8,646,093.92	4,862,234,580.38
2.本期增加金额	444,166,900.00	1,831,140.08	445,998,040.08
(1)购置	444,166,900.00	1,831,140.08	445,998,040.08
3.本期减少金额	806,310.00		806,310.00
(1)处置	806,310.00		806,310.00
4.期末余额	5,296,949,076.46	10,477,234.00	5,307,426,310.46
二、累计摊销			
1.期初余额	1,402,983,356.14	3,113,978.22	1,406,097,334.36
2.本期增加金额	64,825,023.01	697,791.06	65,522,814.07
(1)计提	64,825,023.01	697,791.06	65,522,814.07
3.本期减少金额	266,374.95		266,374.95
(1)处置	266,374.95		266,374.95
4.期末余额	1,467,542,004.20	3,811,769.28	1,471,353,773.48
三、减值准备			
四、账面价值			
1.期末账面价值	3,829,407,072.26	6,665,464.72	3,836,072,536.98
2.期初账面价值	3,450,605,130.32	5,532,115.70	3,456,137,246.02

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

27、开发支出

适用 不适用

28、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

29、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	130,917,605.11	8,511.11	27,441,413.32		103,484,702.90
广告设施	8,584,777.76	67,924.53	6,242,773.18		2,409,929.11
合计	139,502,382.87	76,435.64	33,684,186.50		105,894,632.01

其他说明：

无

30、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	54,886,084.00	13,721,521.00	28,086,747.07	7,021,686.77
内部交易未 实现利润	105,807,284.56	26,451,821.14	107,448,552.68	26,862,138.17
可抵扣亏损	58,364,771.96	14,591,192.99	85,414,896.12	21,353,724.03
预缴预售房 屋所得税	177,808,146.00	44,452,036.50	92,177,928.27	23,044,482.07
已计提未支 付的负债	218,544,922.56	54,636,230.63	333,438,714.83	83,359,678.71
超支广告费	9,910.64	2,477.66	10,604,186.36	2,651,046.60
其它非流动 金融资产公 允价值变动	66,248,179.88	16,562,044.96	64,448,179.86	16,112,044.95
合计	681,669,299.60	170,417,324.88	721,619,205.19	180,404,801.30

(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	1,163,217.48	290,804.37	1,257,714.04	314,428.51
其他权益工具投资公允价值变动	79,782,624.12	19,945,656.03	88,562,537.80	22,140,634.45
其它非流动金融资产公允价值变动	382,470,612.56	95,617,653.13	360,477,102.93	90,119,275.73
合计	463,416,454.16	115,854,113.53	450,297,354.77	112,574,338.69

(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	3,385,634.19	36,832,234.08
可抵扣亏损	767,927,960.89	663,848,325.35
合计	771,313,595.08	700,680,559.43

(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
2020 年		45,804,174.10	
2021 年	34,738,115.44	34,738,115.44	
2022 年	245,346,275.18	245,346,275.18	
2023 年	148,493,718.68	145,652,609.01	
2024 年	226,329,502.26	192,307,151.62	
2025 年	113,020,349.33		
合计	767,927,960.89	663,848,325.35	/

其他说明：

√适用 □不适用

本集团认为上述资产减值准备、预售房屋之预计利润等可抵扣暂时性差异及部分子公司之可抵扣亏损均可以在可预见的将来获得抵扣，并且预计在转回期间本集团将会有足够的税前利润供抵扣。因此，本集团认为应当确认上述递延所得税资产。

31、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		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付土地出让金	138,253,316.00		138,253,316.00	138,253,316.00		138,253,316.00
预付商务楼出让款	22,500,000.00		22,500,000.00	519,850,000.00		519,850,000.00
预付改造工程款及装修租金				3,545,391.19		3,545,391.19
合计	160,753,316.00		160,753,316.00	661,648,707.19		661,648,707.19

其他说明：

无

32、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
信用借款	3,577,474,227.22	4,178,903,704.82
合计	3,577,474,227.22	4,178,903,704.82

短期借款分类的说明：

于 2020 年 6 月 30 日，上述借款的年利率为 1.10%-4.15% (2019 年 12 月 31 日：1.10%-4.35%)。关于保证借款的担保信息详见附注十二、5、(4) 之关联担保情况。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

适用 不适用

36、应付账款

(1). 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	302,129,281.17	300,646,681.02
市场及配套工程项目应付款	132,700,009.10	180,639,638.94
酒店项目采购应付款	27,202,590.77	23,650,330.93
进出口贸易款	193,414,224.96	
其他	35,031,112.81	20,304,842.59
合计	690,477,218.81	525,241,493.48

(2). 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	35,931,620.16	工程决算尚未完成或质保期内
合计	35,931,620.16	/

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。

37、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
预收租金	18,672,952.84	250,436,393.04
合计	18,672,952.84	250,436,393.04

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商位使用费	1,506,064,215.01	2,657,979,673.50
购房款	2,712,470,230.85	1,515,939,313.37

商品货款	53,781,966.82	20,601,261.43
网络布线使用费	11,851,148.33	14,275,224.26
广告费	16,324,369.37	19,199,914.96
展会款	1,998,842.80	7,188,678.96
其他	101,264,214.27	22,834,669.11
合计	4,403,754,987.45	4,258,018,735.59

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

39、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	196,068,529.87	186,237,127.75	313,081,650.21	69,224,007.41
二、离职后福利-设定提存计划	1,105,890.09	23,159,577.60	22,463,317.04	1,802,150.65
三、辞退福利		368,323.45	368,323.45	
四、一年内到期的其他福利				
合计	197,174,419.96	209,765,028.80	335,913,290.70	71,026,158.06

(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	195,405,526.67	140,750,161.58	267,847,764.84	68,307,923.41
二、职工福利费	36,202.12	19,100,101.22	19,075,524.00	60,779.34
三、社会保险费	411,043.10	6,757,193.13	6,473,692.83	694,543.40
其中：医疗保险费	365,691.23	6,441,056.57	6,185,257.75	621,490.05
工伤保险费	22,289.75	151,011.52	133,291.57	40,009.70
生育保险费	23,062.12	165,125.04	155,143.51	33,043.65
四、住房公积金	85,803.00	14,259,063.00	14,281,542.00	63,324.00
五、工会经费和职工教育经费	129,954.98	5,370,608.82	5,403,126.54	97,437.26
合计	196,068,529.87	186,237,127.75	313,081,650.21	69,224,007.41

(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	1,020,021.28	8,843,336.41	8,192,998.50	1,670,359.19
2、失业保险费	85,868.81	304,696.51	258,773.86	131,791.46
3、企业年金缴费		14,011,544.68	14,011,544.68	-
合计	1,105,890.09	23,159,577.60	22,463,317.04	1,802,150.65

其他说明：

□适用 √不适用

40、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	2,961,114.31	41,578,727.82
营业税	-1,094,595.61	-15,123,820.98
企业所得税	110,793,460.16	187,716,475.31
个人所得税	817,363.59	958,941.24
城市维护建设税	-4,455,424.60	-876,344.54
土地增值税	-62,694,045.07	-36,912,707.44
房产税	42,504,762.30	99,398,810.58
土地使用税	2,384,947.95	4,905,517.10
其他	-4,735,046.82	-1,461,345.83
合计	86,482,536.21	280,184,253.26

其他说明：

于 2020 年 6 月 30 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	凤凰印象	欧美中心	浦江绿谷	嘉美广场	苏溪商博	预缴税金合计
营业税	201,063.51	509,383.05	240,013.55	144,135.50					1,094,595.61
城市维护建设税		36,603.75		156,013.43	731,793.32	1,096,159.50	2,008,454.31	1,114,074.11	5,143,098.42
土地增值税		0.00	119,905,833.25		337,976.86	74,632,317.96	20,275,824.43	15,745,580.77	230,897,533.27
教育费附加及地方教育费附加		26,145.30		111,438.16	522,709.51	1,096,159.82	1,434,610.24	1,114,074.09	4,305,137.12
合计	201,063.51	572,132.10	120,145,846.80	411,587.09	1,592,479.69	76,824,637.28	23,718,888.98	17,973,728.97	241,440,364.42

41、其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	759,474,210.61	909,483,132.47
合计	759,474,210.61	909,483,132.47

其他说明：

无

应付利息

□适用 √不适用

应付股利

□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	488,278,549.04	622,982,815.42
应付杂项	209,999,653.34	181,518,107.60
售房预约金	4,876,852.70	4,876,852.70
银行备付金	24,601,394.00	21,381,358.25
其他	31,717,761.53	78,723,998.50
合计	759,474,210.61	909,483,132.47

(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 2020 年 6 月 30 日无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、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	320,364,833.35	270,332,413.94
合计	320,364,833.35	270,332,413.94

其他说明：
无

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	3,031,046,913.21	2,011,484,133.28
待转销项税额	7,861,458.53	7,615,690.09
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	1,829,182.20	1,829,182.20
合计	3,042,820,666.59	2,023,012,118.22

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	2019/8/29	270 天	1,000,000,000	1,010,236,895.84		13,404,536.27	702,830.19	1,000,000,000	
超短期融资券	100	2019/12/9	270 天	1,000,000,000	1,001,247,237.44		16,803,835.62	480,020.97		1,018,565,056.29
超短期融资券	100	2020/2/18	180 天	1,000,000,000		1,000,000,000	10,451,506.85	366,666.67		1,010,318,173.52
超短期融资券	100	2020/5/14	120 天	1,000,000,000		1,000,000,000	2,374,794.52	122,222.22		1,002,163,683.40
合计	/	/	/	4,000,000,000	2,011,484,133.28	2,000,000,000	43,034,673.26	1,671,740.05	1,000,000,000	3,031,046,913.21

其他说明：

√适用 □不适用

于 2020 年 06 月 30 日，上述短期融资券的年利率为 1.97%-3.37%(2019 年 12 月 31 日：4.19%-5.42%)。

45、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	90,098,000.00	200,239,555.56

信用借款	280,350,777.78	330,454,758.42
合计	370,448,777.78	530,694,313.98

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 2020 年 6 月 30 日，上述借款的年利率为 3.92%-4.51%(2019 年 12 月 31 日：3.92%-4.51%)。关于保证借款的担保信息详见附注十二、5、(4)之关联方担保情况。

46、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	4,625,150,185.91	4,564,291,387.81
合计	4,625,150,185.91	4,564,291,387.81

(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年9月6日	3年	1,000,000,000	1,012,965,562.70		23,684,931.51	634,565.60		1,037,285,059.81
中期票据	100	2019年7月15日	3年	1,000,000,000	1,017,459,101.28		19,840,983.61	180,283.67		1,037,480,368.56
中期票据	100	2019年10月21日	3年	1,000,000,000	1,006,575,929.31		19,741,530.05	191,133.80		1,026,508,593.16
公司债	100	2019年6月5日	3年	800,000,000	819,791,780.82		17,058,630.14		34,400,000	802,450,410.96
公司债	100	2019年9月25日	3年	700,000,000	707,499,013.70		13,926,739.72			721,425,753.42
合计	/	/	/	4,500,000,000	4,564,291,387.81		94,252,815.03	1,005,983.07	34,400,000	4,625,150,185.91

(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

于 2020 年 6 月 30 日，上述应付债券的年利率为 3.97%-4.75%(2019 年 12 月 31 日：3.97%-4.75%)。

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

长期应付款

适用 不适用

专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、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
信用证代偿损失	110,620,306.10	110,620,306.10	于 2017 年，本集团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。于 2020 年 6 月 30 日，该事项尚待解决。
合计	110,620,306.10	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

51、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
政府补助					
与资产相关的政府补助	27,966,750.98		710,736.84	27,256,014.14	
与收益相关的政府补助		3,000,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00	
合计	27,966,750.98	3,000,000.00	2,210,736.84	28,756,014.14	/

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	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
服务业聚集功能区项目补贴	5,776,779.23			133,333.32		5,643,445.91	资产相关
国际博览中心建设资金贴息	22,189,971.75			577,403.52		21,612,568.23	资产相关
信用数据中心建设和运营补助经费		3,000,000.00		1,500,000.00		1,500,000.00	收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

52、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		1,148.89
合计		1,148.89

其他说明：

无

53、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

54、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

55、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	56,168,982.53		15,959,450.81	40,209,531.72
合计	1,524,183,779.64		15,959,450.81	1,508,224,328.83

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

56、库存股

适用 不适用

57、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：所得税 费用	税后归属于 母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	66,421,903.33	-8,779,913.65	-2,194,978.42	-6,584,935.23	59,836,968.10
其他权益工具投资公允价值变动	66,421,903.33	-8,779,913.65	-2,194,978.42	-6,584,935.23	59,836,968.10

二、将重分类进损益的其他综合收益	-154,710.59	-266,077.70		-266,077.70	-420,788.29
外币财务报表折算差额	-154,710.59	-266,077.70		-266,077.70	-420,788.29
其他综合收益合计	66,267,192.74	-9,045,991.35	-2,194,978.42	-6,851,012.93	59,416,179.81

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

58、专项储备

适用 不适用

59、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	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,184,282,215.22			1,184,282,215.22
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	1,236,166,911.81			1,236,166,911.81

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：
无

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	4,750,787,389.17	3,957,969,914.54
调整后期初未分配利润	4,750,787,389.17	3,957,969,914.54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	719,595,308.66	1,255,276,023.70
减：提取法定盈余公积		135,865,698.51
应付普通股股利		326,592,850.56
期末未分配利润	5,470,382,697.83	4,750,787,389.17

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。

61、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	1,720,825,843.49	855,681,051.35	1,378,063,465.52	614,332,523.61
其他业务	400,622,950.82	13,546,505.12	425,533,089.22	28,350,270.57
合计	2,121,448,794.31	869,227,556.47	1,803,596,554.74	642,682,794.18

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

62、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	14,045,794.11	7,792,040.13
城市维护建设税	2,314,536.16	3,673,260.00
教育费附加	991,721.15	1,571,314.98
房产税	51,999,617.07	57,616,471.08
土地使用税	4,196,070.42	5,766,214.00
车船使用税	32.90	26.64
印花税	2,006,907.56	2,150,689.64
土地增值税	5,552,018.39	8,816,844.44
地方教育费附加	661,966.73	1,051,373.57
文化事业建设费		631,486.57
合计	81,768,664.49	89,069,721.05

其他说明：

无

63、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	37,445,306.55	26,050,575.23
市场推介活动费用	22,055,175.36	6,908,251.28
安全保障及保险费用	7,101,404.90	8,114,200.04
折旧与摊销	93,888.35	148,512.03
水电及燃料消耗费	2,647,286.40	3,084,626.27
运输费	1,602,775.54	780.00
修理费	1,519,754.37	1,413,750.70
卫生保洁费	251,799.89	116,921.49
防疫费用	9,322,583.01	
信息化建设	5,367,416.92	
员工费用	46,767.12	723,217.05
其他	432,913.45	814,268.45
合计	87,887,071.86	47,375,102.54

其他说明：

无

64、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	98,049,547.02	91,417,943.32
折旧与摊销	10,598,352.97	8,362,624.79
中介机构费用	7,983,319.28	6,022,292.02
交通差旅费	1,992,980.09	2,860,124.96
办公室费用	6,236,038.03	3,930,554.51
租赁物管费用	556,659.50	304,486.19
推广及招商费用	496,350.00	193,214.88
其他	4,537,677.74	3,334,960.79
合计	130,450,924.63	116,426,201.46

其他说明：

无

65、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
----	-------	-------

人力成本	3,834,282.80	4,645,053.41
技术研发费	12,962,871.10	1,164,190.29
折旧与摊销	284,072.04	158,423.66
合计	17,081,225.94	5,967,667.36

其他说明：
无

66、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	234,936,097.83	223,018,844.81
短期融资券折价摊销	2,673,477.84	4,334,876.02
利息收入	-132,172,237.44	-131,284,052.33
利息资本化金额	-15,494,362.77	-14,918,398.67
汇兑损益	-393,092.75	3,049,415.79
其他	1,722,025.63	3,504,775.97
合计	91,271,908.34	87,705,461.59

其他说明：
无

67、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
服务业集聚区政府补贴	133,333.32	133,333.32
国际博览中心建设资金贴息	577,403.52	581,921.34
义乌市电子商务征信体系建设项目资金补助		545,454.54
大学生就业见习实训补贴		46,360.00
省级服务业集聚区考核奖励	550,000.00	
软件产品增值税即征即退		9,108.98
信用中心数据建设和运营补助	1,500,000.00	500,000.00
省科技型中小企业奖励		10,000.00
软件著作权区补贴		2,700.00
促进进口贸易专项资金		188,800.00
经信局光伏装机补贴		616,308.00
科技局 2018 年度研发投入奖励	978,100.00	
科技局 2019 年高新技术奖励	600,000.00	
进口展秋季展补贴		570,000.00
2020 年线上五金会展会补贴	600,000.00	

文旅局旅游发展专项奖励	50,000.00	
创建文明办公室文明单位补助款	3,000.00	
增值税进项税加计抵扣	2,634,909.22	353,199.71
税务局退还教育费附加等	9.78	254.91
个税手续费返还	144,060.64	
社保费返还（稳岗补贴）	5,899,392.92	
企业招用自主就业退役兵增值税减免		36,000.00
企业复工电费奖励	14,214.66	
合计	13,684,424.06	3,593,440.80

其他说明：

无

68、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	13,185,907.49	27,924,881.72
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	20,500,000.00	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		6,271,366.90
债权投资在持有期间取得的利息收入	8,196,820.88	
处置交易性金融资产取得的投资收益	169,594.15	22,382,904.11
处置子公司及相关债权产生的投资收益	76,523,765.30	
处置理财产品取得的投资收益	574,553.43	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		70,042.18
合计	119,150,641.25	56,649,194.91

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	20,193,509.58	5,642,525.18
合计	20,193,509.58	5,642,525.18

其他说明：

无

71、信用减值损失

√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
应收账款坏账损失	-2,379,335.67	-5,552,323.74
合计	-2,379,335.67	-5,552,323.74

其他说明：

无

72、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		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		639,659.42
合计		639,659.42

其他说明：

无

73、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
处置固定资产利得	1,096,272.81	216,562.96
处置固定资产损失	-776.57	-295,357.31
合计	1,095,496.24	-78,794.35

其他说明：

□适用 √不适用

74、营业外收入

√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
商位违约金收入	415,800.00	641,453.65	415,800.00
其他	337,775.18	982,104.95	337,775.18
合计	753,575.18	1,623,558.60	753,575.18

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

75、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	2,731,413.91		
水利建设基金	249,451.94	244,400.45	
其他	250,031.27	501,750.83	250,031.27
合计	3,230,897.12	746,151.28	250,031.27

其他说明：

无

76、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	260,211,241.65	195,568,804.97
递延所得税费用	12,775,944.42	11,488,892.93
合计	272,987,186.07	207,057,697.90

(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	993,028,856.10
按法定/适用税率计算的所得税费用	248,257,214.03
调整以前期间所得税的影响	3,255,463.70
非应税收入的影响	-3,946,902.14
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	484,985.20
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-13,179.23
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	28,255,087.33
归属于合营企业和联营企业的损益	-3,305,482.82
所得税费用	272,987,186.07

其他说明：

适用 不适用

77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注 57.其他综合收益

78、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
收到的银行存款利息收入	120,684,004.99	131,284,052.33
收到的政府补助	10,859,472.56	1,943,947.48
收到的押金保证金	10,660,056.61	31,517,576.33
收回财务资助款		94,465,000.00
暂收房产证费用		666,782.84
合计	142,203,534.16	259,877,358.98

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
支付的各项保证金	125,625,663.45	118,950,778.69
支付的各项费用	111,864,579.58	116,594,322.47
支付义乌购银行备付金	-3,157,824.29	-88,930.44
支付代收的房产证费用	1,335,791.74	4,482,403.45
支付购买定期存款	496,500,000.00	
其他	18,942,646.95	32,481,260.63
合计	751,110,857.43	272,419,834.80

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
收回合营公司财务资助款	192,154,897.34	
合计	192,154,897.34	

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

(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

79、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	720,041,670.03	669,083,018.20
加：资产减值准备	0.00	-639,659.42
信用减值损失	2,379,335.67	5,552,323.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	232,464,508.86	222,652,086.20
无形资产摊销	65,522,814.07	64,732,258.81
长期待摊费用摊销	33,684,186.50	37,537,272.51
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）	-1,095,407.99	286,652.03
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-88.25	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-20,193,509.58	-5,642,525.18
财务费用（收益以“-”号填列）	15,494,362.77	87,705,461.59
投资损失（收益以“-”号填列）	-311,305,538.59	-56,649,194.91
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-22,701,798.39	4,711,309.48
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,084,796.43	38,602,823.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-239,207,823.16	-835,275,638.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-879,633,090.02	210,361,275.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-299,601,118.51	-519,136,095.48
其他		284,599.70

经营活动产生的现金流量净额	-703,066,700.16	-75,834,031.89
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	3,470,682,166.57	2,513,655,497.85
减: 现金的期初余额	3,426,712,549.26	2,632,160,386.99
现金及现金等价物净增加额	43,969,617.31	-118,504,889.14

(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

(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	3,470,682,166.57	3,426,712,549.26
其中: 库存现金	369,439.29	523,925.97
可随时用于支付的银行存款	3,470,312,727.28	3,425,411,273.53
可随时用于支付的其他货币资金	1,072,959.97	777,349.77
三、期末现金及现金等价物余额	3,470,682,166.57	3,426,712,549.26

其他说明:

□适用 √不适用

80、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

81、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	209,493,305.80	[注 1]
长期股权投资	102,918,559.00	[注 2]
其他非流动资产	617,511,352.00	[注 2]
合计	929,923,216.80	/

其他说明:

注 1.于 2020 年 6 月 30 日，账面价值为人民币 209,493,305.80 元（2019 年 12 月 31 日：人民币 56,196,102.62 元）的银行存款用作取得商品房按揭贷款的保证金及预售商品房监管资金而所有权或使用权受到限制。

注 2：于 2020 年 6 月 30 日，账面价值为人民币 102,918,559.00 元(2019 年 12 月 31 日：人民币 102,918,559.00 元)的长期股权投资、人民币 617,511,352.00 元(2019 年 12 月 31 日：人民币 617,511,352.00 元)的其他非流动资产被上海市公安局冻结，详见十四、1。

82、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			19,522,661.86
其中：美元	2,274,151.81	7.0795	16,099,857.74
欧元	384,083.92	7.9400	3,049,626.32
阿联酋迪拉姆	116,287.84	1.9277	224,168.76
卢旺达法郎	19,723,566.00	0.0076	149,009.04

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

83、套期

□适用 √不适用

84、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
国际博览中心建设资金贴息	577,403.52	与资产相关	577,403.52
2011 年服务业集聚区政府补贴	133,333.32	与资产相关	133,333.32
市文明单位获评奖励	3,000.00	与收益相关	3,000.00
生成、生活性服务业纳税人增值税可抵扣进项税额加计 10% 抵减应纳税额	2,604,188.90	与收益相关	2,604,188.90

稳岗补贴	5,916,709.09	与收益相关	5,916,709.09
2018 年加计扣除研发投入奖励	978,100.00	与收益相关	978,100.00
旅游发展专项奖励	50,000.00	与收益相关	50,000.00
2018 省级服务业集聚示范区奖励	550,000.00	与收益相关	550,000.00
2020 线上五金会展会补贴	600,000.00	与收益相关	600,000.00
义乌市信用数据中心建设和运营补助	1,500,000.00	与收益相关	1,500,000.00
2019 年高新技术奖励	600,000.00	与收益相关	600,000.00
企业复工电费奖励	14,214.66	与收益相关	14,214.66
合计	13,526,949.49		13,526,949.49

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

无

85、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
义乌拱辰商博置业有限公司	20,000,000	100	投资	2020.02.27	控制权的转移达成的最早日期	76,523,765.30						

其他说明:

√适用 □不适用

本集团所属子公司商城房产与北京金源鸿大房地产有限公司于 2019 年 12 月 12 日签订合作开发协议, 共同设立合资公司义乌国深商博置业有限公司以合作开发义乌稠城街道车站 01、02、03 地块项目。商城房产以其所持有义乌拱辰商博置业有限公司的 100% 股权作价人民币 20,000,000.00 元出资, 获取了国深商博 49% 的股权, 并完成了工商变更登记。处置日为 2020 年 2 月 27 日。故自 2020 年 2 月 27 日起, 本集团不再将义乌拱辰商博置业有限公司纳入合并范围。本公司处置义乌拱辰商博置业有限公司的相关财务信息列示如下:

	2020 年 2 月 27 日 账面价值	2019 年 12 月 31 日 账面价值
流动资产	3,174,401,258.69	1,543,078,265.77
非流动资产	3,765,234.40	3,705,485.81
流动负债	3,234,690,258.39	1,537,900,209.01
非流动负债	-	-
	<u>-56,523,765.30</u>	<u>8,883,542.57</u>
少数股东权益	-	-
处置损益	<u>76,523,765.30</u>	
处置对价	<u>20,000,000.00</u>	

2020 年 1 月 1 日至 2 月 27 日期间

营业收入	
营业成本	
净亏损	<u>-176,452.49</u>

集团于拱辰商博处置日享有的合并层面净资产为人民币-56,523,765.30 元，与拱辰商博单体报表净资产人民币 8,407,090.08 元差异为集团内部交易形成的未实现毛利。

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

本公司于本期设立子公司义乌中国小商品城大数据有限公司、义乌环球义达物流有限公司、义乌综合保税区运营管理有限公司、义乌中国小商品城研究院有限公司。本公司于本期通过增资合并方式新增浙江华捷投资发展有限公司及其下属的欧洲华捷发展有限公司。

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	
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	100		设立
浙江商博置业有限公司	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服务有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		60	设立
义乌中国小商品城展览有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立
义乌国际小商品博览会有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	浙江义乌	浙江义乌	广告经营业	100		设立
义乌中国小商品城信息技术有限公司	浙江义乌	浙江义乌	信息技术业	100		设立
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		100	设立
江西商博置业有限公司	江西南昌	江西南昌	房地产业		100	设立
杭州商博南星置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	100		设立
义乌中国小商品城支付网络科技有限公司	浙江义乌	浙江义乌	信息技术业		100	设立
浦江绿谷置业有限公司	浙江浦江	浙江浦江	房地产业	100		设立
义乌中国小商品城征信有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		85	设立
海城义乌中国小商品城投资发展有限公司	辽宁海城	辽宁海城	房地产业	95		设立
浙江义乌购电子商务有限公司	浙江义乌	浙江义乌	电子商务业		51	设立
江西商城物业管理有限公司	江西南昌	江西南昌	服务业		60	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
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	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立

管理有限公司						
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
义乌苏溪商博置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业		100	设立
义乌国际贸易综合服务有限公司	浙江义乌	浙江义乌	批发业		60	设立
义乌市爱喜猫供应链管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		100	设立
义乌小商品城(香港)国际贸易有限公司	中国香港	中国香港	批发业		100	设立
宁夏义乌小商品城供应链管理有限公司	宁夏石嘴山	宁夏石嘴山	服务业		100	设立
义乌中国小商品城海外投资发展有限公司	浙江义乌	浙江义乌	批发业	100		设立
义乌中国小商品城商贸服务培训中心有限公司	浙江义乌	浙江义乌	教育业	100		设立
义乌中国小商品城资产运营管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	100		设立
浙江银都酒店管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	100		设立
香港佰特丝路有限公司	中国香港	中国香港	服务业		100	设立
BETTER SILK ROAD FZ	阿联酋迪拜	阿联酋迪拜	服务业		100	设立
BETTER SILK ROAD RWANDA Ltd	卢旺达基加利	卢旺达基加利	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	金融业		100	设立+购买
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	96.4		设立+购买
义乌环球义达物流有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		60	设立
义乌综合保税区运营管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立
义乌中国小商品城研究院有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	100		设立

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	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
义乌购公司	49%	3,601,759.11		41,910,399.18
海城公司	5%	-3,755,483.12		-32,772,043.77

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	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计
义乌购公司	99,900,921.15	11,691,224.07	111,592,145.22	26,060,718.33	26,060,718.33	90,082,372.79	12,291,197.88	102,373,570.67	24,192,672.57	24,192,672.57
海城公司	1,244,729,042.32	950,736,997.07	2,195,466,039.39	2,850,906,914.77	2,850,906,914.77	1,101,186,085.56	1,140,086,229.48	2,241,272,315.04	2,821,603,527.95	2,821,603,527.95

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

义乌购公司	23,290,461.09	7,350,528.79	7,350,528.79	6,176,724.91	21,321,065.24	819,010.50	819,010.50	1,710,963.71
海城公司	1,704,851.23	-75,109,662.47	-75,109,662.47	4,562,423.14	569,526.45	-80,473,526.46	-80,473,526.46	-82,779,776.07

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	浙江义乌	浙江义乌	金融业		20	权益法

紫荆资本 管理有限公司						
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		45	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
杭州滨江 商博房地 产开发有 限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	49		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
浙江稠州 金融租赁 有限公司	浙江义乌	浙江义乌	金融业	26		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	9.43		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	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商		49.9	权益法

品城阜兴投资中心(有限合伙)			务服务业			
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
义乌创城置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业		24	权益法
义乌美品树供应链管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		20.57	权益法
浙江义新欧供应链管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		25	权益法
义乌市弘义股权投资基金合伙企业	浙江义乌	浙江义乌	金融业		49.98	权益法
杭州微蚁科技有限公司	浙江杭州	浙江杭州	服务业		49.04	权益法
义乌国深商博置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	49		权益法
诚健保(北京)咨询服务有限公司	北京	北京	企业管理咨询		15	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%(2019 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”)9.43% (2019年: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 9.43%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
	义乌商旅	义乌商旅
流动资产	149,532,357.01	206,568,731.62
其中: 现金和现金等价物	13,773,570.93	11,332,301.02
非流动资产	1,406,054,867.68	1,679,507,095.46
资产合计	1,555,587,224.69	1,886,075,827.08
流动负债	391,194,388.71	663,841,939.73
非流动负债	417,215,494.21	477,412,606.21
负债合计	808,409,882.92	1,141,254,545.94
归属于母公司股东权益	747,177,341.77	744,821,281.14
按持股比例计算的净资产份额	366,116,897.47	364,962,427.76
调整事项		-16,822,720.70
--内部交易未实现利润		-16,822,720.70
对合营企业权益投资的账面价值	366,116,897.47	348,139,707.06
营业收入	86,301,394.39	90,585,096.97
财务费用	15,128,184.57	17,750,126.77
净利润	2,397,343.82	1,777,528.99
综合收益总额	2,397,343.82	1,777,528.99

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	惠商小贷	稠州金租	弘义基金	滨江商博	惠商小贷	稠州金租	弘义基金
流动资产	472,639,007.30	318,695,061.71	361,952,288.81	5,758,553.02	550,436,271.65	352,311,663.51	570,925,159.80	465,583,259.40
非流动资产	99,504.05	12,414,015.66	9,642,532,745.36	1,359,418,730.13	1,469,646.15	12,899,627.58	8,564,000,577.98	715,918,730.13
资产合计	472,738,511.35	331,109,077.37	10,004,485,034.17	1,365,177,283.15	551,905,917.80	365,211,291.09	9,134,925,737.78	1,181,501,989.53

流动负债	155,409,913.66	2,180,159.36	7,757,262,817.73	57,771.39	266,275,422.72	2,716,662.60	6,875,287,112.49	160,734.38
非流动负债			893,027,217.31				984,205,719.99	
负债合计	155,409,913.66	2,180,159.36	8,650,290,035.04	57,771.39	266,275,422.72	2,716,662.60	7,859,492,832.48	160,734.38
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	317,328,597.69	328,928,918.01	1,354,194,999.13	1,365,119,511.76	285,630,495.08	362,494,628.49	1,275,432,905.30	1,181,341,255.15
按持股比例计算的净资产份额	155,491,012.87	75,653,651.14	352,090,699.77	682,286,731.98	139,958,942.59	83,373,764.55	331,612,555.38	590,434,359.32
调整事项	0.00	0.00	0.00	0.00	-2,830,554.54	-71,427.77	-947,091.07	-58,917.06
--商誉								
--内部交易未实现利润					-2,830,554.54	-71,427.77	-947,091.07	-58,917.06
--其他								
对联营企业权益投资的账面价值	155,491,012.87	75,653,651.14	352,090,699.77	682,286,731.98	137,128,388.05	83,302,336.78	330,665,464.31	590,375,442.26
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	87,481,651.37	7,266,005.51	203,900,029.53	6,095,701.31	115,229,870.70	30,680,326.05	146,353,532.63	
净利润	31,698,102.61	-33,723,549.36	78,762,093.83	-16,369,907.27	18,343,264.48	-2,007,932.21	133,430,276.76	4,757.45
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	31,698,102.61	-33,723,549.36	78,762,093.83	-16,369,907.27	18,343,264.48	-2,007,932.21	133,430,276.76	4,757.45
本年度收到的来自联营企业的股利					98,000,000.00			

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	99,188,141.60	49,136,717.42
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-58,781,609.61	-799,211.91
--其他综合收益	0.00	424,150.54
--综合收益总额	-58,781,609.61	-375,061.36
联营企业：		
投资账面价值合计	209,938,868.75	232,671,998.99
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	2,988,663.47	16,594,030.08
--综合收益总额	2,988,663.47	16,594,030.08

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

金融工具风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。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。与这些金融工具相关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理策略如下所述。

信用风险

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，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。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，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、2中披露。

由于货币资金的交易对手是声誉良好并拥有较高信用评级的银行，这些金融工具信用风险较低。

本集团其他金融资产包括货币资金、债权投资、其他应收款及某些衍生工具，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，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。

信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- (1) 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- (2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本集团所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本集团评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

(1) 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以预期信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

(2) 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；

(3) 违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。本集团在此过程中应用了专家判断，根据专家判断的结果，每季度对这些经济指标进行预测，并通过进行回归分析确定这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响。

集团按照简化方法直接对应收账款以及按照通用方法对其他应收款未来12个月预期信用损失计提减值准备，详见附注七、5和8。

于2020年6月30日，本集团不存在已逾期但未减值的应收账款及其他应收款。

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。

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2020年6月30日的长期负债中存在人民币3.7亿元的长期借款，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。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2020年6月30日，本集团暴露于因分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的(附注七、18)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。

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) 交易性金融资产	16,049.67		32,076,492.78	32,092,542.45
(三) 其他权益工具投资	633,408,055.13			633,408,055.13
(四) 其它非流动金融资产		130,039,390.85	1,427,379,237.75	1,557,418,628.60
持续以公允价值计量的资产总额	633,424,104.80	130,039,390.85	1,459,455,730.53	2,222,919,226.18

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

本集团持续第一层次公允价值计量项目主要包括上市的权益工具，以2020年6月30日的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

本集团持续第二层次公允价值计量项目主要为非上市权益投资。非上市权益投资的公允价值是根据 2020 年 6 月 30 日这些非上市公司财务报表信息，并结合同行业上市公司可比信息采用可比公司乘数法确定。

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

本集团持续第三层次公允价值计量项目为可转债投资和无法采用可比公司乘数法的非上市公司权益投资及债权投资。可转债投资的公允价值由普通债券价值和期权价值构成，其中，普通债券价值根据未来现金流量折现确定，期权价值采用 Black-Scholes 期权定价模型确定。无法采用可比公司乘数法的非上市公司权益投资及债权投资以截至 2020 年 6 月 30 日的资产基础法确定公允价值。

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

以公允价值披露的资产和负债

2020年6月30日

	活跃市场报价 第一层次	公允价值计量使用的输入值		输入值 合计
		重要可观察 第二层次	重要不可观察输入值 第三层次	
应付债券	-	4,615,755,065.77	-	4,615,755,065.77

9、其他

适用 不适用

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	
	2020年6月	2019年	2020年6月	2019年
金融负债				
应付债券	4,625,150,185.91	4,564,291,387.81	4,615,755,065.77	4,553,867,057.85

管理层已经评估了货币资金、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。长期应收款、其他非流动资产、长短期借款、长期应付款等，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，公允价值与账面价值相若。

于每个资产负债表日，由财务部门及投资管理相关部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值，并提交估值经集团财务负责人审核批准。出于中期和年度财务报表目的，每年两次与审计委员会讨论估值流程和结果。

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。

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。

本报告期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

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	单位:万元 币种:人民币	
				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(%)
义乌中国小商品城控股有限责任公司	浙江 义乌	控股公司服务、咨询服务、贸易等	100,000.00	55.82	55.82
市场发展集团	浙江 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

义乌中国小商品城控股有限责任公司

本企业最终控制方是义乌市人民政府国有资产监督管理办公室

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

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

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	第一大股东的子公司
义乌市保安服务有限公司	第一大股东的子公司
义乌市国有资本运营有限公司	第一大股东的控股股东
义乌篁园商博置业有限公司	合营公司的子公司
义乌城臻置业有限公司	合营公司的子公司

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	42,500.00	53,437.50

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
幸福湖国际会议中心	洗涤费	506,168.10	788,810.80

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(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	452,962.93

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，本报告期本公司收取的酒店管理费为人民币 452,962.93 元，(2018 年 1-6 月：人民币 252,670.35 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
惠商小贷	办公场所	217,159.71	217,159.71
紫荆管理公司	办公场所	135,779.71	272,279.94
浙江也麦	办公场所	56,131.90	

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 2020 年 6 月 30 日，本集团以市场价向惠商小贷出租办公场所，本报告期确认租金及物业费为人民币 217,159.71 元(2019 年 1-6 月：人民币 217,159.71 元)。

2. 于 2020 年 6 月 30 日, 本集团以市场价向紫荆管理公司出租办公场所, 本报告期确认租金及物业费为人民币 135,779.71 元(2019 年 1-6 月: 人民币 272,279.94 元)。

4. 于 2020 年 6 月 30 日, 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, 本报告期确认租金及物业费为人民币 56,131.90 元(2019 年 1-6 月: 人民币 0 元)。

(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	260,828,179.21	2015/7/1	2026/12/15	否
篁园商博	907,021,078.25	2019/8/23	2024/8/22	否
城臻置业	201,454,362.00	2019/9/22	2024/9/21	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	310,000,000.00	2013/4/22	2021/10/22	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

1. 市场发展集团为本集团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 42,000 万元(2019 年 12 月 31 日: 人民币 42,000 万元)。截至 2020 年 6 月 30 日, 本集团在该担保项下, 银行借款为人民币 31,000 万元(2019 年 12 月 31 日: 人民币 42,000 万元), 市场发展集团承担全额连带保证责任。

2. 本集团为义乌商旅提供借款担保, 截至 2020 年 6 月 30 日, 义乌商旅实际共向银行借款人民币 53,230.24 万元(2019 年 12 月 31 日: 人民币 58,741.26 万元), 本集团根据担保合同约定, 承担人民币 26,082.82 万元(2019 年 12 月 31 日: 人民币 28,783.22 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。

3. 本集团为篁园商博提供借款担保, 截至 2020 年 6 月 30 日, 篁园商博实际共向银行借款人民币 185,106.34 万元(2019 年 12 月 31 日: 168,212.17 万元), 本集团根据担保合同约定, 承担人民币 90,702.11 万元(2019 年 12 月 31 日: 82,423.96 万元)的担保责任。

4. 本集团为城臻置业提供借款担保, 截至 2020 年 6 月 30 日, 城臻置业实际共向银行借款人民币 83,939.32 万元(2019 年 12 月 31 日: 83,970.28 万元), 本集团根据担保合同约定, 承担人民币 20,145.44 万元(2019 年 12 月 31 日: 20,152.87 万元)的担保责任。

(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				

篁园商博	228,464,117.96	2019/2/5		
城臻置业	225,228,282.35	2019/6/30		
拱辰商博	1,594,759,831.00	2020/3/30		

(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：万元 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	1,213.93	811.31

(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
应收利息	拱辰商博	97,547,403.23			
应收利息	城臻置业			191,064,382.11	
应收利息	义乌商旅	677,670.00			
其他应收款	篁园商博	228,464,117.96		684,164,117.96	
其他应收款	拱辰商博	1,594,759,831.00			
其他应收款	城臻置业	225,228,282.35		451,816,700.00	
	合计	2,146,677,304.54		1,327,045,200.07	
长期应收款	义乌商旅	61,250,000.00		61,250,000.00	
	合计	61,250,000.00		61,250,000.00	

(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
预收账款	浙江也麦	45,767.43	4,425.37
预收账款	紫荆管理公司	226,899.51	90,759.79
预收账款	惠商小贷		229,295.66
合同负债	惠商小贷	27,227.72	
应付账款	浙江也麦	820,810.10	912,462.01
其他应付款	市场发展集团	140,354.00	140,354.00
其他应付款	浙江也麦	68,100.00	267,150.20

合计		1,329,158.76	1,644,447.03
----	--	--------------	--------------

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

	2020年6月30日	2019年12月31日
资本承诺		
已签约但未拨备	<u>128,556,605.78</u>	<u>128,556,605.78</u>

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“阜兴集团”）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”）等在内的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人民币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2019年，上述12支子基金中的9支已完成注销。

于2018年，商城金控在履行投后跟踪管理过程中获悉：阜兴集团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。截至财务报表批准报出日，该冻结期限已延期至2020年9月5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2019年12月31日，本集团存在其他投资承诺合计人民币40,186万元（2019年12月31日：人民币40,186万元）。

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

	2020年6月30日	2019年
对外提供担保形成的或有负债	<u>2,272,143,067.32</u>	<u>1,853,883,809.89</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2020年6月30日尚未结清的担保金额为人民币902,839,447.86元（2019年12月31日：人民币540,283,351.51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7.5亿元贷款并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11年。截至2020年6月30日，义乌商旅实际共向银行借款人民币532,302,406.56元（2019年12月31日：人民币587,412,606.21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260,828,179.21元的担保责任（2019年12月31日：人民币287,832,177.04元）。义乌市国有资本运营有限公司为本次担保提供反担保。

根据2019年7月23日第七届六十五次董事会决议，本集团为篁园商博分别向中国工商银行义乌分行、上海浦东发展银行义乌分行各申请人民币10亿元贷款并按照股权比例提供担保，担保方式均为连带责任保证，担保最高金额均为人民币4.9亿元，担保期限均为自主合同项下的借款期限届满之次日起两年。截至2020年6月30日，篁园商博实际共向中国工商银行义乌分行借款人民币887,170,875元（2019年12月31日：人民币700,923,611.11元），向上海浦东发展银行义乌分行借款人民币963,892,550元（2019年12月31日：人民币981,198,055.56元）。根据担保合同约定对中国工商银行义乌分行承担人民币434,713,728.75元的担保责任（2019年12月31日：人民币343,452,569.44元），对上海浦东发展银行义乌分行承担人民币472,307,349.5元的担保责任（2019年12月31日：人民币480,787,047.22元）。

根据2019年11月4日第八届第四次董事会决议，本集团为城臻置业向恒丰银行义乌支行申请总额不超过人民币16.3亿元贷款并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3.912亿元，担保期限为自主合同约定债务履行期限届满之日起，至全部主合同中最后到期的主合同约定的债务履行期限届满之日后两年止。截至2020年6月30日，城臻置业实际共向恒丰银行义乌支行借款人民币839,393,175元（2019年12月31日：人民币839,702,769.44元）。根据担保合同约定对恒丰银行义乌支行承担人民币201,454,362元的担保责任（2019年12月31日：人民币201,528,664.67元）。

(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
部分全资子公司剥离事项	详见《关于拟转让全资子公司部分股权暨关联交易的公告》（公告编号：临 2020-048）。		

2、利润分配情况

适用 不适用

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

1) 对新型冠状病毒肺炎疫情的影响评估

新型冠状病毒肺炎疫情于 2020 年 1 月在全国爆发以来，本公司根据政府相关部门指导，在全国范围内对下属的营业场所持续进行防控工作，切实落实对员工和客户的保护，并遵从当地政府的有关防疫要求。

上述疫情将对整体经济运行造成一定影响，从而可能在一定程度上影响本公司期后的收入和利润水平，影响程度将取决于疫情持续的时间、各项防疫政策及其实际实施。

本公司将继续密切关注疫情发展情况，评估和积极应对其对公司财务状况、经营成果等方面的影响。截至本报告日，影响尚在评估中。

2) 参与土地竞拍

于 2020 年 4 月，本公司以合计人民币 43,123 万元竞得义乌国际陆港物流园的 1-42#和 1-43#地块的土地使用权。截至本报告日，具体交割尚在进行中，本公司尚未实际取得上述地块的土地使用权。

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	酒店服务	展览广告	其他服务	分部间抵销	合计

			售					
对外交易收入	1,562	106	54	62	37	362		2,183
分部间交易收入	-15	-1	-4	-8	-15	-19	-62	
资产减值损失								
利润总额	956	-6	-6	-21	-23	39	-54	993
资产总额	39,326	177	8,481	296	613	3,945	20,864	31,974
负债总额	25,540	142	3,126	316	593	1,111	12,607	18,221
资本性支出	1,765	1			15	27		1,808
对合营企业和联营企业的长期股权投资	995					923		1,918

(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、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	26,853,260.66
3 年以上	11,562.06
减：应收账款坏账准备	-43,549.31
合计	26,821,273.41

(2). 按坏账计提方法分类披露

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 (%)	
按单项计提坏账准备	31,912.97	0.12	31,912.97	100.00		78,801.18	3.19	78,801.18	0.03	
按组合计提坏账准备	26,832,909.75	99.88	11,636.34	0.04	26,821,273.41	2,393,443.69	96.81	11,745.46	5.38	2,381,698.23
合计	26,864,822.72	100.00	43,549.31	/	26,821,273.41	2,472,244.87	100.00	90,546.64	/	2,381,698.23

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
酒店记账消费款	31,912.97	31,912.97	100%	估计无法收回
合计	31,912.97	31,912.97	100%	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	26,821,347.69	74.28	0.00
3 年以上	11,562.06	11,562.06	100.00
合计	26,832,909.75	11,636.34	

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	90,546.64	-46,997.33				43,549.31
合计	90,546.64	-46,997.33				43,549.31

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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

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。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 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

2、其他应收款

项目列示

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	98,225,073.23	134,543,859.25
其他应收款	2,095,574,583.25	1,145,594,759.16
合计	2,193,799,656.48	1,280,138,618.41

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 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	98,225,073.23	134,543,859.25
合计	98,225,073.23	134,543,859.25

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内小计	1,736,977,885.11
1 至 2 年	354,659,163.07
2 至 3 年	1,289,345.50
3 年以上	3,496,397.15
	-848,207.58
合计	2,095,574,583.25

(2). 按款项性质分类

√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
应收合营公司财务资助款	2,048,452,231.31	1,135,980,817.96
备用金	387,590.99	599,890.14
代扣代缴款及押金保证金等	46,734,760.95	9,014,051.06
合计	2,095,574,583.25	1,145,594,759.16

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	540,270.80			540,270.80
本期计提	307,936.78			307,936.78
2020年6月30日余额	848,207.58			848,207.58

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	540,270.80	307,936.78				848,207.58
坏账准备						
合计	540,270.80	307,936.78				848,207.58

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 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

义乌拱辰商博置业有限公司	财务资助款	1,594,759,831.00	1 年以内	76.10	
义乌篁园商博置业有限公司	财务资助款	228,464,117.96	1 年以内及 1 年至 2 年	10.90	
义乌城臻置业有限公司	财务资助款	225,228,282.35	1 年至 2 年	10.75	
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	0.11	
义乌玄鸟供应链管理有限公司	代垫仓库租金	1,073,782.80	1 年至 2 年及 2 年至 3 年	0.05	214,756.56
合计	/	2,051,926,014.11	/	97.91	214,756.56

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 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	6,968,166,767.38	570,000,000.00	6,398,166,767.38	6,528,370,031.25	570,000,000.00	5,958,370,031.25
对联营、合营企业投资	996,186,574.56		996,186,574.56	927,726,964.52		927,726,964.52
合计	7,964,353,341.94	570,000,000.00	7,394,353,341.94	7,456,096,995.77	570,000,000.00	6,886,096,995.77

(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	减值准备期末余额

					值 准 备	
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	2,595,500,000.00	40,556,292.36		2,636,056,292.36		
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	12,000,000.00		18,000,000.00		
义乌中国小商品城物流有限公司	19,000,000.00	250,000.00		19,250,000.00		
义乌中国小商品城信息技术有限公司	200,594,000.00			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	0.00		
浦江绿谷置业有限公司	700,000,000.00			700,000,000.00		
海城公司				0.00		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		
义乌中国小商品城金融控股有限公司	1,847,416,031.25	110,000,000.00		1,957,416,031.25		
浙江义乌中国小商品城进出口有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
浙江义乌小商品城旅游发展有限公司	70,200,000.00	29,800,000.00		100,000,000.00		
义乌中国小商品城海外投资发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
义乌中国小商品城商贸服务培训中心有限公司	100,000.00			100,000.00		
义乌中国小商品城资产运营管理有限公司	180,000.00	4,900,000.00		5,080,000.00		
浙江银都酒店管理有限公司	0.00	1,000,000.00		1,000,000.00		
义乌中国小商品城大数据有限公司	0.00	13,600,000.00		13,600,000.00		
浙江华捷投资发展有限公司	0.00	37,690,443.77		37,690,443.77		
义乌市商城工联置业有限公司	0.00	200,000,000.00		200,000,000.00		
合计	5,958,370,031.25	449,796,736.13	10,000,000.00	6,398,166,767.38		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		

										额
一、合营企业										
义乌商旅	348,139,707.06			1,410,985.53						349,550,692.59
义乌融商置业		50,000,000.00		-30,372,695.75						19,627,304.25
义乌创城置业		20,000,000.00		-4,551,390.84						15,448,609.16
义乌国深商博置业		20,000,000.00		-11,058,047.24						8,941,952.76
其他	1,125,415.75			-156,476.74						968,939.01
小计	349,265,122.81	90,000,000.00		-44,727,625.04						394,537,497.77
二、联营企业										
滨江商博	137,128,387.75			16,729,010.14						153,857,397.89
惠商小贷	83,302,336.78			-7,756,416.35						75,545,920.43
稠州金融租赁	330,665,464.31			20,478,144.40						351,143,608.71
其他	27,365,652.87	1,500,000.00		-3,036,467.55		2,654,175.06	-2,072,860.50			21,102,149.76
小计	578,461,841.71	1,500,000.00		26,414,270.64		2,654,175.06	-2,072,860.50			601,649,076.79
合计	927,726,964.52	91,500,000.00		-18,313,354.40		2,654,175.06	-2,072,860.50			996,186,574.56

其他说明：

适用 不适用

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	1,259,705,715.29	391,267,375.06	1,186,687,468.41	455,209,940.59
其他业务	403,256,371.61	26,416,255.20	372,790,296.15	18,084,394.30
合计	1,662,962,086.90	417,683,630.26	1,559,477,764.56	473,294,334.89

(2). 合同产生的收入情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

无

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		149,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	22,242,937.96	16,108,492.57
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		6,271,366.90
处置交易性金融资产取得的投资收益	20,669,594.15	21,716,507.93
处置理财产品取得的投资收益	461,232.88	
合计	43,373,764.99	193,096,367.40

其他说明：

无

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	57,619,261.54	主要系处置子公司及相关债权产生的投资收益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	13,526,949.49	稳岗补贴返还 591.67 万元，增值税加计 10% 抵减 260.42 万元，信息中心数据建设和运营补助摊销 150 万元，五金会展补贴 60 万元，2019 年高新技术奖励 60 万元，2018 年省级服务业示范区奖励 55 万元，2018 年加计扣除研发投入奖励 97.81 万元，国际博览中心建设资金贴息 57.74 万元等
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	48,341,409.06	向义乌商旅、城臻置业和拱辰置业提供财务资助收取的资金占用费
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍	41,552,057.16	衍生金融资产产生的公允价值变动损益 2,019.35 万元，处置交易性金融资产取得的投

生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		资收益 2,050 万元，购买理财产品收益 68.90 万元，打新股收益 16.96 万元
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,477,321.94	主要系对外捐赠 273.14 万元，没收保证金、收取违约金 33.11 万元等
所得税影响额	-40,078,629.26	
少数股东权益影响额	-1,082,219.35	
合计	117,401,506.70	

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	56,523,765.30	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——非经常损益》（证监会公告[2018]43 号的规定执行）
政府补助	13,526,949.49	同上
商位违约金收入	267,800.00	同上
资金占用费收入	48,341,409.06	同上
持有交易性金融资产、其他非流动金融资产产生的公允价值变动损益	40,693,509.58	同上
处置理财产品取得的投资收益	688,953.43	同上
处置交易性金融资产取得的投资收益	169,594.15	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	5.38	0.13	0.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.50	0.11	0.11

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

第十一节 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。
	报告期内在《上海证券报》、《中国证券报》和《证券时报》公开披露的所有本公司文件正本及公告原件。

董事长：赵文阁

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 13 日

修订信息

适用 不适用