

浙江中国小商品城集团股份有限公司

已审财务报表

2020年度

目 录

	页 次
审计报告	1 - 5
已审财务报表	
合并资产负债表	6 - 7
合并利润表	8 - 9
合并股东权益变动表	10 - 11
合并现金流量表	12 - 13
公司资产负债表	14 - 15
公司利润表	16
公司股东权益变动表	17 - 18
公司现金流量表	19 - 20
财务报表附注	21 - 147
补充资料	
1. 非经常性损益明细表	1
2. 净资产收益率和每股收益	2



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza
1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2021）审字第60709629_B01号
浙江中国小商品城集团股份有限公司

浙江中国小商品城集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江中国小商品城集团股份有限公司的财务报表，包括2020年12月31日的合并及公司资产负债表，2020年度的合并及公司利润表、股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的浙江中国小商品城集团股份有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江中国小商品城集团股份有限公司2020年12月31日的合并及公司财务状况以及2020年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于浙江中国小商品城集团股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

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

审计报告（续）

安永华明（2021）审字第60709629_B01号
浙江中国小商品城集团股份有限公司

三、关键审计事项（续）

关键审计事项：	该事项在审计中是如何应对：
非商誉有使用期限长期资产减值	
于2020年12月31日，贵集团市场及配套酒店、展馆和商务楼相应固定资产、投资性房地产、土地使用权、在建工程和长期待摊费用等非商誉有使用期限长期资产（以下统称“长期资产”）的账面价值合计为人民币1,218,912万元，占贵集团合并总资产的42%。贵集团在鉴别上述长期资产是否存在减值迹象，及对存在减值迹象的长期资产进行减值测试时，需要复核资产或资产组的可收回金额，需要管理层运用重大判断和估计，以确定预计未来现金流量现值时所使用的预计未来年度的销售收入、毛利、经营成本、相关资产使用寿命结束时的处置价值预测和折现率等关键假设，评估过程复杂，因此我们将其识别为关键审计事项。 相关信息已于财务报表合并注释三、31及合并注释五、12、13、14、15、17中披露。	在审计过程中，我们复核了管理层对各长期资产减值迹象的判断： 1. 对涉及减值迹象进行减值测试的长期资产，我们评估了管理层认定的资产组的合理性； 2. 我们在内部估值专家的协助下，评估集团管理层所使用的重大假设及评估方法的合理性，包括折现率等； 3. 我们评估了预计未来年度的销售收入、毛利、经营成本、相关资产使用寿命结束时的处置价值预测等关键假设的合理性，将预计未来现金流量现值的基础数据与相关支持性证据进行核对； 4. 我们将本年度实际业绩完成情况与上一年度预测业绩进行比较分析； 5. 我们检查了贵集团于财务报表附注中相关披露的充分性和完整性。

审计报告（续）

安永华明（2021）审字第60709629_B01号
浙江中国小商品城集团股份有限公司

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督浙江中国小商品城集团股份有限公司的财务报告过程。

审计报告（续）

安永华明（2021）审字第60709629_B01号

浙江中国小商品城集团股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

审计报告（续）

安永华明（2021）审字第60709629_B01号
浙江中国小商品城集团股份有限公司

六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：殷国炜
（项目合伙人）



中国注册会计师：杨祝晔

中国 北京

2021年4月28日

浙江中国小商品城集团股份有限公司
合并资产负债表
2020年12月31日

人民币元

资产	附注五	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产			
货币资金	1	5,612,642,932.21	6,486,408,651.88
交易性金融资产	2	51,712,734.31	38,077,703.92
应收账款	3	153,573,476.86	16,031,078.05
预付款项	4	105,187,528.26	44,678,187.98
其他应收款	5	2,708,478,136.25	1,397,228,398.98
存货	6	1,329,467,728.17	4,296,061,444.25
其他流动资产	7	179,724,694.17	3,099,955,902.50
流动资产合计		10,140,787,230.23	15,378,441,367.56
非流动资产			
长期应收款	8	126,756,573.81	61,250,000.00
长期股权投资	9	3,832,897,502.71	1,771,420,054.57
其他权益工具投资	10	662,256,342.79	642,187,968.78
其他非流动金融资产	11	1,523,925,249.81	1,519,449,439.02
投资性房地产	12	1,960,426,291.73	1,863,218,356.40
固定资产	13	5,234,293,786.87	4,783,819,070.71
在建工程	14	982,891,877.14	865,754,600.02
无形资产	15	3,900,780,981.92	3,456,137,246.02
开发支出	16	22,223,061.09	-
长期待摊费用	17	110,728,723.36	139,502,382.87
递延所得税资产	18	99,664,328.84	180,404,801.30
其他非流动资产	19	152,495,196.56	661,648,707.19
非流动资产合计		18,609,339,916.63	15,944,792,626.88
资产总计		28,750,127,146.86	31,323,233,994.44

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
合并资产负债表(续)
2020年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注五	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债			
短期借款	20	1,257,179,389.40	4,178,903,704.82
应付账款	21	636,463,802.23	525,241,493.48
预收款项	22	112,752,897.25	4,508,455,128.63
合同负债	23	2,442,211,788.88	-
应付职工薪酬	24	161,498,997.53	197,174,419.96
应交税费	25	495,400,499.73	280,184,253.26
其他应付款	26	1,646,345,561.62	909,483,132.47
一年内到期的非流动负债	27	1,315,026,574.43	270,332,413.94
其他流动负债	28	3,023,608,041.68	2,023,012,118.22
流动负债合计		11,090,487,552.75	12,892,786,664.78
非流动负债			
长期借款	29	282,000,000.00	530,694,313.98
应付债券	30	3,552,161,709.68	4,564,291,387.81
预计负债	31	110,620,306.10	110,620,306.10
递延收益	32	26,545,277.30	27,966,750.98
递延所得税负债	18	113,602,923.79	112,574,338.69
其他非流动负债		-	1,148.89
非流动负债合计		4,084,930,216.87	5,346,148,246.45
负债合计		15,175,417,769.62	18,238,934,911.23
股东权益			
股本	33	5,489,914,176.00	5,443,214,176.00
资本公积	34	1,594,906,524.67	1,524,183,779.64
减：库存股	35	137,298,000.00	-
其他综合收益	36	78,149,661.33	66,267,192.74
盈余公积	37	1,364,257,808.58	1,236,166,911.81
未分配利润	38	5,168,298,206.50	4,750,787,389.17
归属于母公司股东权益合计		13,558,228,377.08	13,020,619,449.36
少数股东权益		16,481,000.16	63,679,633.85
股东权益合计		13,574,709,377.24	13,084,299,083.21
负债和股东权益总计		28,750,127,146.86	31,323,233,994.44

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
合并利润表
2020年度

人民币元

	附注五	2020年	2019年
营业收入	39	3,725,686,100.39	4,042,767,521.18
减：营业成本	39	1,811,136,443.99	1,696,954,129.50
税金及附加	40	165,885,982.83	270,418,487.50
销售费用	41	241,889,186.44	157,579,827.86
管理费用	42	377,516,845.45	281,213,431.82
研发费用	43	18,507,626.99	18,268,182.12
财务费用	44	182,089,699.33	227,559,106.75
其中：利息费用		416,095,890.57	459,857,576.35
利息收入		230,212,773.93	221,495,467.21
加：其他收益	45	17,986,332.14	9,026,831.74
投资收益	46	524,214,123.84	203,643,739.21
其中：对联营企业和合营企业的			
投资收益		34,968,640.68	52,930,591.13
公允价值变动（损失）/收益	47	(32,955,861.63)	33,687,762.95
信用减值损失	48	(2,282,683.90)	(6,225,482.23)
资产减值损失	49	-	639,659.42
资产处置收益	50	8,180,591.72	140,269.17
营业利润		1,443,802,817.53	1,631,687,135.89
加：营业外收入	51	4,425,072.97	5,288,007.56
减：营业外支出	52	26,636,816.07	4,233,594.52
利润总额	54	1,421,591,074.43	1,632,741,548.93
减：所得税费用	54	499,755,019.22	383,915,221.97
净利润		921,836,055.21	1,248,826,326.96
按经营持续性分类			
持续经营净利润		921,836,055.21	1,248,826,326.96
按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		926,626,706.42	1,255,276,023.70
少数股东损益		(4,790,651.21)	(6,449,696.74)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
合并利润表（续）
2020年度

人民币元

	附注五	2020年	2019年
其他综合收益的税后净额		11,916,631.45	98,584,983.09
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	36	11,882,468.59	98,584,983.09
不能重分类进损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动		15,051,280.51	98,774,028.40
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(3,168,811.92)	(189,045.31)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		34,162.86	-
综合收益总额		933,752,686.66	1,347,411,310.05
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		938,509,175.01	1,353,861,006.79
归属于少数股东的综合收益总额		(4,756,488.35)	(6,449,696.74)
每股收益			
基本每股收益	55	0.17	0.23
稀释每股收益	55	0.17	0.23

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并股东权益变动表

2020年度

人民币元

2020年度

	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计
一、 本年初余额	5,443,213.17	1,524,183,779.64	-	66,267,192.74	1,236,166,911.81	4,750,787,389.17	13,020,619,449.36
二、 本年增减变动金额	-	-	-	11,882,468.59	-	926,626,706.42	938,509,175.01
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	46,700,000.00	90,598,000.00	137,298,000.00	-	-	-	-
2. 少数股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 不丧失控制权下处置子公司部分股权	-	1,625,966.37	-	-	-	-	1,625,966.37
4. 处置子公司	-	-	-	-	-	-	-
5. 购买少数股东股权	-	(21,309,501.72)	-	-	-	-	(21,309,501.72)
6. 视同购买少数股东股权	-	(1,889,913.00)	-	-	-	-	(1,889,913.00)
7. 股份支付计入股东权益的金额	-	1,880,981.38	-	-	-	-	1,880,981.38
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	128,090,896.77	(128,090,896.77)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	(381,024,992.32)	(381,024,992.32)
(四) 其他	-	(182,788.00)	-	-	-	-	(182,788.00)
三、 本年年末余额	5,489,914,176.00	1,594,906,524.67	137,298,000.00	78,149,661.33	1,364,257,808.58	5,168,298,206.50	13,558,228,377.08
							16,481,000.16
							13,574,709,377.24

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
合并股东权益变动表(续)

2020年度

人民币元

2019年度

	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	5,443,214.176.00	1,520,831,406.81	(32,317,790.35)	1,080,217,404.75	3,750,079,863.58	62,990,540.97	11,825,015,601.76
加：会计政策变更	-	-	-	20,083,808.55	207,890,050.96	-	227,973,859.51
二、本年初余额	5,443,214,176.00	1,520,831,406.81	(32,317,790.35)	1,100,301,213.30	3,957,969,914.54	62,990,540.97	12,052,989,461.27
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	98,584,983.09	-	1,255,276,023.70	(6,449,696.74)	1,347,411,310.05
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	8,000,000.00	8,000,000.00
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	(381,210.38)	(381,210.38)
2. 处置子公司	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	135,865,698.51	(135,865,698.51)	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	(326,592,850.56)	(480,000.00)	(327,072,850.56)
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
(四) 其他	-	3,352,372.83	-	-	-	-	3,352,372.83
四、本年年末余额	5,443,214,176.00	1,524,183,779.64	66,267,192.74	1,236,166,911.81	4,750,787,389.17	63,679,633.85	13,084,299,083.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
合并现金流量表
2020年度

人民币元

	附注五	2020年	2019年
一、经营活动产生/（使用）的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,448,611,152.91	4,073,995,655.26
收到的税费返还		4,456,323.70	254.91
收到其他与经营活动有关的现金	56	408,789,146.30	351,488,979.71
经营活动现金流入小计		4,861,856,622.91	4,425,484,889.88
购买商品、接受劳务支付的现金		2,379,428,567.25	4,260,309,838.08
支付给职工以及为职工支付的现金		585,624,913.63	541,605,553.26
支付的各项税费		473,925,483.80	711,310,750.38
支付其他与经营活动有关的现金	56	594,089,396.28	451,166,005.71
经营活动现金流出小计		4,033,068,360.96	5,964,392,147.43
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	57	828,788,261.95	(1,538,907,257.55)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		13,116,015,960.26	2,195,019,595.80
取得投资收益收到的现金		297,606,559.61	312,418,038.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产			
收回的现金净额		10,313,579.94	803,264.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		192,466,418.65	(6,879,257.73)
收到其他与投资活动有关的现金	56	4,450,486,259.27	5,183,236,686.81
投资活动现金流入小计		18,066,888,777.73	7,684,598,328.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产			
支付的现金		1,212,154,493.64	951,820,970.76
投资支付的现金		13,865,803,003.64	5,030,090,904.39
支付其他与投资活动有关的现金	56	2,352,817,932.28	1,600,535,000.00
投资活动现金流出小计		17,430,775,429.56	7,582,446,875.15
投资活动产生的现金流量净额		636,113,348.17	102,151,452.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
合并现金流量表（续）
2020年度

人民币元

	附注五	2020年	2019年
三、筹资活动(使用)/产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		156,298,000.00	8,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到 的现金		19,000,000.00	8,000,000.00
取得借款收到的现金		13,142,000,000.00	16,306,241,019.62
筹资活动现金流入小计		13,298,298,000.00	16,314,241,019.62
偿还债务支付的现金		15,552,228,773.17	13,310,614,256.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		537,445,865.52	772,129,750.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		114,400.00	480,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	56	64,460,000.00	-
筹资活动现金流出小计		16,154,134,638.69	14,082,744,006.78
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(2,855,836,638.69)	2,231,497,012.84
四、汇率变动对现金的影响		(3,134,649.06)	(189,045.92)
五、现金及现金等价物净(减少)/增加额		(1,394,069,677.63)	794,552,162.27
加：年初现金及现金等价物余额		3,426,712,549.26	2,632,160,386.99
六、年末现金及现金等价物余额	57	2,032,642,871.63	3,426,712,549.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司资产负债表
2020年12月31日

人民币元

资产	附注十五	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产			
货币资金		5,435,867,497.50	6,312,119,746.26
交易性金融资产		6,632.72	1,211.14
应收账款	1	14,671,577.47	2,381,698.23
预付款项		29,452,445.04	11,914,907.36
其他应收款	2	2,651,640,610.06	1,280,138,618.41
存货		10,144,965.06	6,622,207.78
其他流动资产	3	3,082,340,716.76	4,252,429,806.32
流动资产合计		11,224,124,444.61	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	4	6,083,135,428.02	6,886,096,995.77
其他权益工具投资		662,256,342.79	642,187,968.78
其他非流动金融资产		266,722,811.41	371,736,330.52
投资性房地产		1,501,734,504.79	1,062,037,085.45
固定资产		4,444,239,239.28	3,929,018,558.56
在建工程		856,248,099.10	780,166,171.12
无形资产		3,777,092,772.41	3,331,543,646.76
长期待摊费用		58,705,952.97	63,262,990.25
递延所得税资产		85,739,381.21	94,333,102.87
其他非流动资产		-	519,850,000.00
非流动资产合计		17,797,124,531.98	17,741,482,850.08
资产总计		29,021,248,976.59	29,607,091,045.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司资产负债表（续）
2020年12月31日

人民币元

负债和股东权益	附注十五	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债			
短期借款		1,257,179,389.40	4,178,903,704.82
应付账款		444,254,309.61	208,383,192.69
预收款项		97,380,931.49	2,918,036,408.24
合同负债		2,283,994,068.70	-
应付职工薪酬		131,469,702.81	162,095,870.71
应交税费		546,100,633.28	280,400,924.97
其他应付款		1,333,312,494.36	618,839,560.98
一年内到期的非流动负债		1,315,026,574.43	270,332,413.94
其他流动负债		3,556,664,822.79	3,044,639,789.79
流动负债合计		10,965,382,926.87	11,681,631,866.14
非流动负债			
长期借款		282,000,000.00	530,694,313.98
应付债券		3,552,161,709.68	4,564,291,387.81
预计负债		110,620,306.10	110,620,306.10
递延收益		26,545,277.30	27,966,750.98
递延所得税负债		69,623,249.14	92,975,854.98
其他非流动负债		-	187.73
非流动负债合计		4,040,950,542.22	5,326,548,801.58
负债合计		15,006,333,469.09	17,008,180,667.72
股东权益			
股本		5,489,914,176.00	5,443,214,176.00
资本公积		1,833,256,515.22	1,489,516,614.19
减：库存股		137,298,000.00	-
其他综合收益		81,473,183.84	66,421,903.33
盈余公积		1,364,204,332.75	1,236,113,435.98
未分配利润		5,383,365,299.69	4,363,644,248.36
股东权益合计		14,014,915,507.50	12,598,910,377.86
负债和股东权益总计		29,021,248,976.59	29,607,091,045.58

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司利润表
2020年度

人民币元

	附注十五	2020年	2019年
营业收入	5	3,004,461,701.48	3,162,564,146.39
减：营业成本	5	1,057,141,636.22	1,105,173,102.86
税金及附加		132,358,447.92	138,381,103.93
销售费用		239,654,404.97	122,612,363.93
管理费用		214,977,084.50	166,314,853.79
财务费用		187,866,954.47	225,148,910.49
其中：利息费用		416,572,917.39	459,857,576.35
利息收入		230,214,546.47	221,495,467.21
加：其他收益		8,780,068.91	4,078,128.04
投资收益	6	658,729,792.04	266,253,278.48
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		64,824,176.63	77,023,131.33
公允价值变动（损失）/收益		(103,343,955.11)	(1,514,075.48)
信用减值损失		205,158.05	(465,882.00)
资产处置收益		7,092,990.67	145,317.29
营业利润		1,743,927,227.96	1,673,430,577.72
加：营业外收入		2,350,534.71	4,850,230.60
减：营业外支出		20,162,609.18	4,144,948.91
利润总额		1,726,115,153.49	1,674,135,859.41
减：所得税费用		445,206,185.75	315,478,874.35
净利润		1,280,908,967.74	1,358,656,985.06
其中：持续经营净利润		1,280,908,967.74	1,358,656,985.06
其他综合收益的税后净额		15,051,280.51	98,774,028.40
不能重分类进损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动		15,051,280.51	98,774,028.40
将重分类进损益的其他综合收益			
综合收益总额		1,295,960,248.25	1,457,431,013.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司股东权益变动表

2020年度

人民币元



2020年度

	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年年年初余额	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、 本年增减变动金额	-	-	15,051,280.51	-	1,280,908,967.74	1,295,960,248.25
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	46,700,000.00	137,298,000.00	-	-	-	-
1. 股东投入资本	90,598,000.00	137,298,000.00	-	-	-	-
2. 处置子公司	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入	-	-	-	-	-	-
股东权益的金额	1,880,981.38	-	-	-	-	1,880,981.38
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	128,090,896.77	(128,090,896.77)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	(381,024,992.32)	(381,024,992.32)
(四) 其他	-	-	-	-	247,927,972.68	247,927,972.68
三、 本年年年末的金额	1,833,256,515.22	137,298,000.00	81,473,183.84	1,364,204,332.75	5,383,365,299.69	14,014,915,507.50

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司

公司股东权益变动表 (续)

2020年度

人民币元

2019年度

	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	5,443,214,176.00	1,489,516,614.19	(32,352,125.07)	1,080,163,928.92	3,286,691,535.45	11,267,234,129.49
加：会计政策变更	-	-	-	20,083,808.55	180,754,276.92	200,838,085.47
二、本年年初余额	5,443,214,176.00	1,489,516,614.19	(32,352,125.07)	1,100,247,737.47	3,467,445,812.37	11,468,072,214.96
三、本年增减变动金额	-	-	98,774,028.40	-	1,358,656,985.06	1,457,431,013.46
(一) 综合收益总额	-	-	-	135,865,698.51	(135,865,698.51)	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	(326,592,850.56)	(326,592,850.56)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司现金流量表
2020年度

人民币元

	附注十五	2020年	2019年
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		2,446,781,848.92	2,367,649,023.27
收到的税费返还		1,149,176.75	254.91
收到其他与经营活动有关的现金		241,467,188.43	303,539,111.80
经营活动现金流入小计		2,689,398,214.10	2,671,188,389.98
购买商品、接受劳务支付的现金		556,362,710.98	322,702,465.25
支付给职工以及为职工支付的现金		401,702,437.14	334,018,894.70
支付的各项税费		258,399,863.90	517,758,701.35
支付其他与经营活动有关的现金		450,114,859.64	200,703,001.32
经营活动现金流出小计		1,666,579,871.66	1,375,183,062.62
经营活动产生的现金流量净额		1,022,818,342.44	1,296,005,327.36
二、投资活动产生/(使用)的现金流量			
收回投资收到的现金		13,081,060,305.96	2,082,420,749.21
取得投资收益收到的现金		225,062,189.56	384,476,812.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 收回的现金净额		474,396.78	774,343.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,232,000,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,775,280,817.96	4,717,358,398.04
投资活动现金流入小计		18,313,877,710.26	7,185,030,303.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 支付的现金		1,192,740,121.04	792,555,494.44
投资支付的现金		14,745,855,008.73	8,965,543,014.54
支付其他与投资活动有关的现金		2,007,512,948.00	157,575,000.00
投资活动现金流出小计		17,946,108,077.77	9,915,673,508.98
投资活动产生/(使用)的现金流量净额		367,769,632.49	(2,730,643,205.69)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司现金流量表（续）
2020年度

人民币元

	附注十五	2020年	2019年
三、筹资活动(使用)/产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	137,298,000.00	-	
取得借款收到的现金	13,142,000,000.00	16,285,312,419.62	
筹资活动现金流入小计	13,279,298,000.00	16,285,312,419.62	
偿还债务支付的现金	15,552,228,773.17	13,289,685,656.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	537,331,465.52	771,649,750.78	
筹资活动现金流出小计	16,089,560,238.69	14,061,335,406.78	
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额	(2,810,262,238.69)	2,223,977,012.84	
四、现金及现金等价物净(减少)/增加额	(1,419,674,263.76)	789,339,134.51	
加：年初现金及现金等价物余额	3,305,541,700.68	2,516,202,566.17	
五、年末现金及现金等价物余额	1,885,867,436.92	3,305,541,700.68	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、基本情况

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

本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。

本财务报表业经本公司董事会于2021年4月28日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

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六。

二、财务报表的编制基础

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。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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。

三、 重要会计政策及会计估计

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

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2020年12月31日的财务状况以及2020年度的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 记账本位币

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

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

4. 企业合并

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，为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并，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。

三、重要会计政策及会计估计（续）

4. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并

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，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并，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。

5. 合并财务报表

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销。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

5. 合并财务报表（续）

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下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。

6. 合营安排分类及共同经营

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。

7. 现金及现金等价物

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

三、重要会计政策及会计估计（续）

8. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率/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。

9. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

三、重要会计政策及会计估计（续）

9. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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

三、重要会计政策及会计估计（续）

9. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

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（续）
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，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。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

9. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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八、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。

10. 存货

存货包括原材料、周转材料、库存商品、房地产开发成本及房地产开发产品。

存货按照成本进行初始计量。除开发成本和开发产品以外的存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出存货采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。开发产品是指已经建成、待出售的物业。房地产开发成本和开发产品的实际成本包括土地取得成本、建筑安装工程支出、资本化的利息及其他直接和间接开发费用。项目开发时开发用土地使用权按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本，开发成本于完工后结转为开发产品。

如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则按预计公共配套设施成本计入有关开发项目的开发成本。

三、重要会计政策及会计估计（续）

10. 存货（续）

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。

11. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。通过同一控制下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。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

11. 长期股权投资（续）

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。

三、重要会计政策及会计估计（续）

11. 长期股权投资（续）

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。

12. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的折旧/摊销采用年限平均法计提，各类投资性房地产的使用寿命、预计净残值及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-30年	4%	3.2%-4.8%
土地使用权	40-70年	-	1.4%-2.5%

三、重要会计政策及会计估计（续）

13. 固定资产

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

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。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	10-40年	4%	2.4%-9.6%
通用设备	5-10年	4%	9.6%-19.2%
运输工具	6年	4%	16.0%

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。

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。

14. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产、投资性房地产和长期待摊费用。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

15. 借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1） 资产支出已经发生；
- （2） 借款费用已经发生；
- （3） 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1） 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- （2） 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

16. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	40-50年
软件	10年

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行建造的建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；有足够的技术、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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

17. 资产减值

本集团对除存货、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

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

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

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
房屋建筑物装饰	3-5年
广告设施	3-5年

三、重要会计政策及会计估计（续）

19. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

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。

离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

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。

20. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

21. 股份支付

股份支付，分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，是指本集团为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对由于未满足非市场条件和/或服务期限条件而最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用。股份支付协议中规定了市场条件或非可行权条件的，无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有其他业绩条件和/或服务期限条件，即视为可行权。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

22. 与客户之间的合同产生的收入（自2020年1月1日起适用）

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

销售商品合同

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

22. 与客户之间的合同产生的收入（自2020年1月1日起适用）（续）

提供服务合同

本集团与客户之间的提供服务合同通常包含提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务、提供酒店住宿服务和酒店餐饮服务、向集团外关联方提供资金有期有偿使用服务等履约义务。

小商品城市场商位使用及其经营配套业务

由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照产出法，根据商位使用天数确定提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

酒店住宿业务

由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照产出法，根据住宿天数确定提供酒店住宿服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

酒店餐饮服务

对于提供酒店餐饮服务的单项履约义务，本集团对酒店餐饮服务进行单独定价，并以完成酒店餐饮服务作为收入确认时点。

资金有期有偿使用服务

由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照产出法，根据资金使用天数确定提供资金有期有偿使用服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

23. 收入（适用于2019年度）

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。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

23. 收入（适用于2019年度）（续）

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。

24. 合同资产与合同负债（自2020年1月1日起适用）

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

24. 合同资产与合同负债（自2020年1月1日起适用）（续）

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

25. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

26. 政府补助

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。

27. 所得税

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。

三、重要会计政策及会计估计（续）

27. 所得税（续）

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。

三、重要会计政策及会计估计（续）

28. 租赁

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。

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。

新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、本集团与交易对手方就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本集团对所有租赁采用简化方法：

- （1）减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；
- （2）减让仅针对2021年6月30日前的应付租赁付款额；
- （3）综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

作为承租人

对于经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本集团将减免的租金作为或有租金，在减免期间计入损益。

作为出租人

对于经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本集团将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入。

三、重要会计政策及会计估计（续）

29. 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。

30. 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的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

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

31. 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。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

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。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

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。

三、 重要会计政策及会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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。

开发支出

确定资本化的金额时，管理层必须作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

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。

三、重要会计政策及会计估计（续）

32. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新收入准则

2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”）。本集团自2020年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。根据新收入准则，确认收入的方式应当反映主体向客户转让商品或提供服务的模式，收入的金额应当反映主体因向客户转让该等商品和服务而预计有权获得的对价金额。同时，新收入准则对于收入确认的每一个环节所需要进行的判断和估计也做出了规范。本集团仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，对2020年1月1日之前发生的合同变更，本集团采用简化处理方法，对所有合同根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对2020年1月1日财务报表的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
预收款项	184,001,760.29	4,508,455,128.63	(4,324,453,368.34)
合同负债	4,202,117,719.47	—	4,202,117,719.47
其他流动负债	2,145,347,767.09	2,023,012,118.22	122,335,648.87
	<u>6,531,467,246.85</u>	<u>6,531,467,246.85</u>	<u>—</u>

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
预收款项	168,228,013.92	2,918,036,408.24	(2,749,808,394.32)
合同负债	2,749,808,394.32	—	2,749,808,394.32
	<u>2,918,036,408.24</u>	<u>2,918,036,408.24</u>	<u>—</u>

三、重要会计政策及会计估计（续）

32. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新收入准则（续）

执行新收入准则对2020年12月31日财务报表的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
预收款项	112,752,897.25	2,562,235,439.30	(2,449,482,542.05)
合同负债	2,442,211,788.88	-	2,442,211,788.88
其他流动负债	3,023,608,041.68	3,016,337,288.51	7,270,753.17
	<u>5,578,572,727.81</u>	<u>5,578,572,727.81</u>	<u>-</u>

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
预收款项	97,380,931.49	2,381,375,000.19	(2,283,994,068.70)
合同负债	2,283,994,068.70	-	2,283,994,068.70
	<u>2,381,375,000.19</u>	<u>2,381,375,000.19</u>	<u>-</u>

执行新收入准则对2020年度的公司利润表无重大影响。

本集团根据合同从客户处取得的预收货款，2020年1月1日之前本集团将其列报为预收款项，2020年1月1日起本集团将预收货款中估计的增值税部分因不符合合同负债的定义而计入应交税费-待转销项税额，根据《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号），将上述待转销项税额列报为其他流动负债，将剩余的商品价款部分列报为合同负债。上述改变对具体财务报表科目的量化影响为：于2020年1月1日，减少预收款项人民币4,324,453,368.34元，分别增加合同负债和其他流动负债人民币4,202,117,719.47元和人民币122,335,648.87元；于2020年12月31日，减少预收款项人民币2,449,482,542.05元，分别增加合同负债和其他流动负债人民币2,442,211,788.88元和人民币7,270,753.17元。

四、 税项

1. 主要税种及税率

- | | |
|---------|---|
| 增值税 | - 本公司为一般纳税人，应税收入按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。 |
| 土地增值税 | - 按增值额与扣除项目的比率，实行四级超率累进税率（30%~60%）。 |
| 房产税 | - 从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴。 |
| 城市维护建设税 | - 按实际缴纳的流转税的5%或7%缴纳。 |
| 教育费附加 | - 按实际缴纳的流转税的3%缴纳。 |
| 地方教育费附加 | - 按实际缴纳的流转税的2%缴纳。 |
| 企业所得税 | - 境内企业按企业所得税应纳税所得额的25%计缴；义乌小商品城（香港）国际贸易有限公司注册地为香港特别行政区，执行香港利得税税率16.50%；BETTER SILK ROAD FZE注册地为迪拜，不征收企业所得税。 |
| 文化事业建设费 | - 按广告业营业额的3%计缴。 |

2. 税收优惠

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。

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2020年	2019年
库存现金	292,999.29	523,925.97
银行存款	4,812,189,759.31	6,181,870,591.84
其他货币资金	800,160,173.61	304,014,134.07
	<u>5,612,642,932.21</u>	<u>6,486,408,651.88</u>

所有权或使用权受限制的货币资金详见附注五、58。

于2020年12月31日，本集团存放于境外的货币资金为人民币25,679,209.72元（2019年12月31日：人民币5,282,591.84元）。

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

	2020年	2019年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
可转债投资	-	32,076,492.78
银行理财产品	-	6,000,000.00
权益工具投资	51,712,734.31	1,211.14
	<u>51,712,734.31</u>	<u>38,077,703.92</u>

3. 应收账款

应收账款信用期通常为3个月，信用良好的客户可以延长至6到12个月。应收账款并不计息。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

应收账款的账龄分析如下：

	2020年	2019年
1年以内	153,251,937.55	16,126,606.40
1至2年	440,254.08	—
2至3年	—	—
3年以上	11,562.06	211,046.06
	<u>153,703,753.69</u>	<u>16,337,652.46</u>
减：应收账款坏账准备	<u>130,276.83</u>	<u>306,574.41</u>
	<u>153,573,476.86</u>	<u>16,031,078.05</u>

	2020年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	90,795,847.76	59.07	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>62,907,905.93</u>	<u>40.93</u>	<u>130,276.83</u>	<u>0.21</u>
	<u>153,703,753.69</u>	<u>100.00</u>	<u>130,276.83</u>	

	2019年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	78,801.18	0.48	78,801.18	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>16,258,851.28</u>	<u>99.52</u>	<u>227,773.23</u>	<u>1.40</u>
	<u>16,337,652.46</u>	<u>100.00</u>	<u>306,574.41</u>	

于2019年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
酒店记账消费款	<u>78,801.18</u>	<u>78,801.18</u>	<u>100%</u>	<u>估计无法收回</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2020年			2019年		
	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失
1年以内	62,456,089.79	0.13	80,018.87	16,047,805.22	0.10	16,727.17
1年至2年	440,254.08	8.79	38,695.90	-	7.15	-
2年至3年	-	23.53	-	-	19.14	-
3年以上	11,562.06	100.00	11,562.06	211,046.06	100.00	211,046.06
	<u>62,907,905.93</u>		<u>130,276.83</u>	<u>16,258,851.28</u>		<u>227,773.23</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年核销 /处置子公司	年末余额
2020年	306,574.41	239,253.07	216,028.20	199,522.45	130,276.83
2019年	311,071.58	553,956.27	556,577.84	1,875.60	306,574.41

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

于2020年12月31日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款分析如下：

	余额	坏账准备余额	占应收账款余额比例(%)
余额前五名的应收账款总额	<u>115,983,771.59</u>	<u>32,270.82</u>	<u>75.46</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2020年		2019年	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	102,657,415.19	97.59	42,831,583.46	95.87
1年至2年	2,329,113.07	2.22	503,472.23	1.13
2年至3年	—	—	413,870.29	0.93
3年以上	201,000.00	0.19	929,262.00	2.08
	<u>105,187,528.26</u>	<u>100.00</u>	<u>44,678,187.98</u>	<u>100.00</u>

于2020年12月31日，预付款项金额前五名如下：

	账面余额	占预付款项年末 余额的比例(%)
Sociedad Nacional de Galapagos C. A. SONGA	7,691,029.33	7.31
浙江建工绿智钢结构有限公司	7,480,053.08	7.11
浙江省公众信息产业有限公司	6,474,786.47	6.16
陈珊珊	3,994,118.17	3.80
Bright Diva International Limited	<u>3,904,331.69</u>	<u>3.71</u>
	<u>29,544,318.74</u>	<u>28.09</u>

于2019年12月31日，预付款项金额前五名如下：

	账面余额	占预付款项年末 余额的比例(%)
CROSSFIELD CANADA INC	13,375,632.32	29.94
KINGSUN FOODS CO., Limited	4,458,392.53	9.98
海城市鹏程供热有限公司	2,423,044.34	5.42
义乌雄宇针织有限公司	1,444,823.10	3.23
义乌市睿泽相框有限公司	<u>1,342,047.09</u>	<u>3.00</u>
	<u>23,043,939.38</u>	<u>51.57</u>

5. 其他应收款

	2020年	2019年
应收利息	121,401,210.48	191,064,382.11
其他应收款	<u>2,587,076,925.77</u>	<u>1,206,164,016.87</u>
	<u>2,708,478,136.25</u>	<u>1,397,228,398.98</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

应收利息

	2020年	2019年
应收资金占用费（注1）	121,401,210.48	191,064,382.11

注1： 系应收合营及联营公司财务资助资金占用费，详见附注十。

其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2020年	2019年
1年以内	2,560,427,689.70	623,118,971.38
1年至2年	2,986,155.27	534,937,745.46
2年至3年	7,720,630.75	27,963,631.43
3年以上	19,710,962.48	33,872,909.04
	2,590,845,438.20	1,219,893,257.31
减：其他应收款坏账准备	3,768,512.43	13,729,240.44
	2,587,076,925.77	1,206,164,016.87

其他应收款按性质分类如下：

	2020年	2019年
应收合营联营企业财务资助款	2,480,172,779.00	1,135,980,817.96
代扣代缴款及押金保证金	59,045,233.81	69,391,522.96
应收自营土地款	42,493,714.00	-
应收出口退税款	4,841,801.31	-
备用金	523,397.65	791,675.95
	2,587,076,925.77	1,206,164,016.87

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

其他应收款（续）

其他应收款按照12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

2020年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失
年初余额	13,729,240.44
本年计提	2,391,793.47
本年转回	132,334.44
本年核销/处置子公司	12,220,187.04
年末余额	3,768,512.43

2019年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失
年初余额	7,522,737.50
本年计提	6,497,710.86
本年转回	269,607.06
本年核销	21,600.86
年末余额	13,729,240.44

其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
2020年	13,729,240.44	2,391,793.47	132,334.44	12,220,187.04	3,768,512.43
2019年	7,522,737.50	6,497,710.86	269,607.06	21,600.86	13,729,240.44

于2020年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
义乌通惠商博置业有限公司	1,486,368,548.00	57.37	财务资助款	1年以内	-
义乌拱辰商博置业有限公司	521,659,831.00	20.13	财务资助款	1年以内	-
义乌瀚鼎商博置业有限公司	472,144,400.00	18.22	财务资助款	1年以内	-
义乌市自然资源和规划局	42,493,714.00	1.64	应收土地款	1年以内	-
杭州市物业维修资金管理中心	13,180,039.22	0.52	住宅物业维修金	3年以上	2,636,007.84
	2,535,846,532.22	97.88			2,636,007.84

五、合并财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

其他应收款（续）

于2019年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
义乌篁园商博置业有限公司	684,164,117.96	56.08	财务资助款	1年以内及1年至2年	-
义乌城隍置业有限公司	451,816,700.00	37.04	财务资助款	1年以内	-
义乌市机关财务管理核算中心	13,721,315.50	1.12	住宅物业维修金	3年以上	2,744,263.10
杭州市物业维修资金管理中心	13,180,039.22	1.08	住宅物业维修金	2年至3年	2,636,007.84
江西省住房公积金管理中心	12,945,635.74	1.06	公积金保证金	1年以内、1年至2年 及3年以上	647,281.79
	<u>1,175,827,808.42</u>	<u>96.38</u>			<u>6,027,552.73</u>

其他应收关联方款项见附注十、6。

6. 存货

	2020年			2019年		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	402,020.27	-	402,020.27	785,843.60	-	785,843.60
库存商品	75,506,826.35	-	75,506,826.35	22,798,397.61	-	22,798,397.61
开发成本	341,654,440.82	28,303,338.06	313,351,102.76	3,033,536,072.23	28,303,338.06	3,005,232,734.17
开发产品	932,153,659.76	-	932,153,659.76	1,263,222,441.45	-	1,263,222,441.45
周转材料	8,054,119.03	-	8,054,119.03	4,022,027.42	-	4,022,027.42
	<u>1,357,771,066.23</u>	<u>28,303,338.06</u>	<u>1,329,467,728.17</u>	<u>4,324,364,782.31</u>	<u>28,303,338.06</u>	<u>4,296,061,444.25</u>

存货跌价准备变动如下：

2020年

	年初余额	本年计提	本年减少 转回或转销	年末余额
开发成本	<u>28,303,338.06</u>	-	-	<u>28,303,338.06</u>
	<u>28,303,338.06</u>	-	-	<u>28,303,338.06</u>

2019年

	年初余额	本年计提	本年减少 转回或转销	年末余额
开发成本	28,303,338.06	-	-	28,303,338.06
开发产品	<u>639,659.42</u>	-	<u>639,659.42</u>	-
	<u>28,942,997.48</u>	-	<u>639,659.42</u>	<u>28,303,338.06</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2020年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 存货（续）

2020年

存货-开发成本

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	处置子公司转出	年末余额
浦江绿谷	865,287,512.92	28,484,888.90	-	893,772,401.82	-
海城一期商业街	67,907,950.27	-	-	-	67,907,950.27
海城二期	135,754,710.48	137,991,780.07	-	-	273,746,490.55
嘉美广场	1,198,924,906.61	96,529,521.41	-	1,295,454,428.02	-
苏溪印象	765,539,329.95	125,353,714.35	-	890,893,044.30	-
拱辰商博	121,662.00	3,172,193,186.94	-	3,172,314,848.94	-
	<u>3,033,536,072.23</u>	<u>3,560,553,091.67</u>	<u>-</u>	<u>6,252,434,723.08</u>	<u>341,654,440.82</u>

存货-开发产品

项目名称	年初余额	本年增加	本年交付	处置子公司转出	年末余额
浦江绿谷	130,954,254.73	-	-	130,954,254.73	-
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	7,632,666.18	10,616,164.68	147,504,617.63	-
荷塘月色	10,845,072.64	-	65,435.89	10,779,636.75	-
双创大厦	17,364,805.35	-	4,426,083.60	-	12,938,721.75
	<u>1,263,222,441.45</u>	<u>7,632,666.18</u>	<u>24,688,151.46</u>	<u>314,013,296.41</u>	<u>932,153,659.76</u>

2019年

存货-拟开发土地

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
海城二期土地	<u>115,714,005.00</u>	<u>-</u>	<u>115,714,005.00</u>	<u>-</u>

存货-开发成本

凤凰印象	-	4,603,888.80	4,603,888.80	-
浦江绿谷	740,740,134.21	124,547,378.71	-	865,287,512.92
海城一期商业街	67,907,950.27	-	-	67,907,950.27
海城二期	-	135,754,710.48	-	135,754,710.48
嘉美广场	1,076,075,702.30	122,849,204.31	-	1,198,924,906.61
苏溪印象	-	765,539,329.95	-	765,539,329.95
双创大厦	-	201,912,287.56	201,912,287.56	-
拱辰商博	-	121,662.00	-	121,662.00
	<u>1,884,723,786.78</u>	<u>1,355,328,461.81</u>	<u>206,516,176.36</u>	<u>3,033,536,072.23</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 存货（续）

2019年（续）

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	150,775,486.13	-	19,821,231.40	130,954,254.73
海城一期商业街	918,976,130.79	-	-	918,976,130.79
名仕家园	976,309.16	-	29,585.13	946,724.03
商城世纪村	23,993.03	-	-	23,993.03
金桥人家	2,345,848.06	-	614,759.45	1,731,088.61
杭州东城印象公寓	56,897,766.07	-	25,244,317.15	31,653,448.92
嘉和广场	1,241,659.42	-	1,241,659.42	-
钱塘印象	7,241,373.17	-	7,002,565.95	238,807.22
凤凰印象	167,469,729.17	20,998,923.35	37,980,536.39	150,488,116.13
荷塘月色	57,548,424.68	-	46,703,352.04	10,845,072.64
双创大厦	-	201,912,287.56	184,547,482.21	17,364,805.35
	<u>1,363,496,719.68</u>	<u>222,911,210.91</u>	<u>323,185,489.14</u>	<u>1,263,222,441.45</u>

于2020年12月31日，账面价值为人民币35,797,443.87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。

7. 其他流动资产

	2020年	2019年
市场商户委托贷款	3,279,187.50	3,234,841.81
其他委托贷款	-	35,000,000.00
待抵扣进项税额	162,435,010.24	172,556,881.73
待认证进项税额	14,195,996.43	1,449,678.96
预付土地出让金	-	2,887,900,000.00
	<u>179,910,194.17</u>	<u>3,100,141,402.50</u>
减：委托贷款坏账准备	<u>185,500.00</u>	<u>185,500.00</u>
	<u>179,724,694.17</u>	<u>3,099,955,902.50</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2020年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 长期应收款

	2020年			2019年		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收合营企业财务资助款	126,756,573.81	-	126,756,573.81	61,250,000.00	-	61,250,000.00

详见附注十、6。

长期应收款按照12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

2020年及2019年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	-
本年计提	-
本年转回	-
本年核销	-
年末余额	-

9. 长期股权投资

2020年

	年初 余额	本年变动						年末 账面价值	年末 减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下 投资损益	其他 综合收益	其他 权益变动	宣告现金 股利		
合营企业									
义乌商厦	348,139,707.06	-	-	17,691,049.85	-	-	-	365,830,756.91	-
义乌融商置业 有限公司	23,890,291.66	-	-	(1,571,216.02)	-	-	-	22,319,075.64	-
义乌创城置业 有限公司	17,885,010.32	-	-	(6,440,223.58)	-	-	-	11,444,786.74	-
义乌国深商博置业 有限公司	-	20,000,000.00	-	(20,000,000.00)	-	-	-	-	-
其他	10,688,631.60	7,650,000.00	-	273,304.74	-	-	-	15,284,720.18	3,327,216.16
联营企业									
浙江南博	137,128,387.75	-	-	17,023,879.67	-	-	-	154,152,267.42	-
惠商小贷	83,302,336.78	-	13,800,000.00	1,894,229.29	-	-	-	71,396,566.07	-
惠商紫荆	70,556,851.19	-	-	7,515,718.04	-	-	-	78,072,569.23	-
桐乡金融租赁	330,665,464.31	-	-	40,655,197.71	-	-	-	371,320,662.02	-
义乌中国小商 品城投资管理 有限公司	9,508,049.22	-	-	-	-	-	-	-	9,508,049.22
义乌小商品城 舜兴投资中心 （有限合伙）	102,918,559.00	-	-	-	-	-	-	102,918,559.00	-
浦江绿谷置业 有限公司（注1）	-	-	-	6,014,599.92	-	373,657,866.73	-	379,672,466.65	-
义乌中国小商品城 房地产开发 有限公司（注1）	-	-	-	(21,974,756.02)	-	1,493,547,709.93	-	1,471,572,953.91	-
义乌市弘义股 权投资基金 合伙企业	590,375,442.26	90,000,000.00	-	9,381,362.86	-	-	-	689,756,805.12	-
其他	59,196,588.80	58,711,015.67	3,257,784.87	(15,494,505.78)	-	-	-	99,155,313.82	-
	1,784,255,319.95	176,361,015.67	17,057,784.87	34,968,640.68	-	1,867,205,576.66	-	3,832,897,502.71	12,835,265.38

浙江中国小商品城集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2020年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 长期股权投资（续）

2019年

	年初 余额	本年变动						年末 账面价值	年末 减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下 投资损益	其他 综合收益	其他 权益变动	宣告现金 股利		
合营企业									
义乌商厦	342,107,084.80	-	-	6,032,622.26	-	-	-	348,139,707.06	-
义乌融商置业 有限公司	49,355,429.43	-	-	(25,465,137.77)	-	-	-	23,890,291.66	-
义乌创城置业	-	20,000,000.00	-	(2,114,989.68)	-	-	-	17,885,010.32	-
其他	7,600,077.82	21,801,438.29	-	(2,617,245.23)	-	3,352,372.83	-	26,809,427.55	3,327,216.16
联营企业									
滨江商博	172,668,187.46	-	-	62,460,200.29	-	-	98,000,000.00	137,128,387.75	-
惠商小贸	107,838,507.39	-	-	(24,536,170.61)	-	-	-	83,302,336.78	-
稠州金融租赁	295,973,592.35	-	-	34,691,871.96	-	-	-	330,665,464.31	-
义乌中国小商 品城投资管 理有限公司	9,508,049.22	-	-	-	-	-	-	-	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	-
杭州微数科技 有限公司	-	11,592,558.45	-	(1,112,359.68)	-	-	-	10,480,198.77	-
义乌市弘义股 权投资基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合伙企业	-	600,000,000.00	-	(9,624,557.74)	-	-	-	590,375,442.26	-
其他	85,385,472.19	800,000.00	1,576,600.41	15,216,357.33	-	-	-	99,825,229.11	-
	1,173,354,959.66	654,193,996.74	1,576,600.41	52,930,591.13	-	3,352,372.83	98,000,000.00	1,771,420,054.57	12,835,265.38

注1：本集团本年转让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51%股权，剩余49%股权按处置日的公允价值人民币1,867,205,576.66元进行计量，详见附注六、2。

长期股权投资减值准备的情况：

2020年

	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（注2）	9,508,049.22	-	-	9,508,049.22
其他	3,327,216.16	-	-	3,327,216.16
	12,835,265.38	-	-	12,835,265.38

2019年

	年初余额	本年增加（注1）	本年减少	年末余额
义乌中国小商品城 投资管理有限公司（注2）	9,508,049.22	-	-	9,508,049.22
其他	3,327,216.16	-	-	3,327,216.16
	12,835,265.38	-	-	12,835,265.38

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 长期股权投资（续）

注2：2017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。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2020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，且底层资产没有减值迹象，虽仍处于冻结状态，但未影响本集团权益，故没有减值，但对在商城管理的股权投资，自2018年就已经计提了全额减值准备，详见附注十二、1及附注五、58。

10. 其他权益工具投资

2020年

	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具	
申万宏源集团股份有限公司	553,625,431.00	108,630,911.79	662,256,342.79	-	10,034,187.04	非交易性

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他权益工具投资（续）

2019年

	成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
				本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具	
申万宏源集团股份有限公司	553,625,431.00	88,562,537.78	642,187,968.78	-	6,271,366.90	非交易性

11. 其他非流动金融资产

	2020 年		2019年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,523,925,249.81		1,519,449,439.02
	上年年末余额	本年增加/（减少） 投资成本 计入当期损益的公允价值变动	本年年末余额
私募基金投资	1,374,004,972.45	5,561,281.74 (38,346,010.47)	1,341,220,243.72
非上市股权投资	81,388,186.57	33,576,492.78 19,618,046.40	134,582,725.75
新三板股权投资	64,056,280.00	- (15,933,999.66)	48,122,280.34
	1,519,449,439.02	39,137,774.52 (34,661,963.73)	1,523,925,249.81

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2020年

	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原价			
年初余额	1,694,060,209.90	576,533,042.18	2,270,593,252.08
直接购买增加	17,349,108.30	-	17,349,108.30
无形资产转入	10,665,898.19	-	10,665,898.19
其他非流动资产转入	509,967,193.60	-	509,967,193.60
处置或报废	9,796,929.31	3,431,878.11	13,228,807.42
转出至在建工程	52,006,766.28	-	52,006,766.28
处置子公司转出	<u>217,332,187.79</u>	<u>145,006,077.63</u>	<u>362,338,265.42</u>
年末余额	<u>1,952,906,526.61</u>	<u>428,095,086.44</u>	<u>2,381,001,613.05</u>
累计折旧和摊销			
年初余额	331,296,074.26	76,078,821.42	407,374,895.68
计提	78,438,462.98	13,070,689.35	91,509,152.33
无形资产转入	1,785,087.57	-	1,785,087.57
处置或报废	612,031.31	689,583.05	1,301,614.36
转出至在建工程	26,656,972.79	-	26,656,972.79
处置子公司转出	<u>32,101,270.83</u>	<u>20,033,956.28</u>	<u>52,135,227.11</u>
年末余额	<u>352,149,349.88</u>	<u>68,425,971.44</u>	<u>420,575,321.32</u>
账面价值			
年末	<u>1,600,757,176.73</u>	<u>359,669,115.00</u>	<u>1,960,426,291.73</u>
年初	<u>1,362,764,135.64</u>	<u>500,454,220.76</u>	<u>1,863,218,356.40</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 投资性房地产（续）

采用成本模式进行后续计量：（续）

2019年	房屋及建筑物	土地使用权	合计
原价			
年初余额	1,381,865,215.24	425,157,440.35	1,807,022,655.59
在建工程转入	323,559,100.59	—	323,559,100.59
无形资产转入	—	158,065,132.00	158,065,132.00
其他转入	308,141.16	—	308,141.16
转入存货	<u>11,672,247.09</u>	<u>6,689,530.17</u>	<u>18,361,777.26</u>
年末余额	<u>1,694,060,209.90</u>	<u>576,533,042.18</u>	<u>2,270,593,252.08</u>
累计折旧和摊销			
年初余额	260,383,772.83	50,325,604.10	310,709,376.93
计提	72,098,111.79	12,056,434.67	84,154,546.46
无形资产转入	—	14,477,715.00	14,477,715.00
转入存货	<u>1,185,810.36</u>	<u>780,932.35</u>	<u>1,966,742.71</u>
年末余额	<u>331,296,074.26</u>	<u>76,078,821.42</u>	<u>407,374,895.68</u>
账面价值			
年末	<u>1,362,764,135.64</u>	<u>500,454,220.76</u>	<u>1,863,218,356.40</u>
年初	<u>1,121,481,442.41</u>	<u>374,831,836.25</u>	<u>1,496,313,278.66</u>

于2020年12月31日，因竣工结算尚未办理完毕而未办妥产权证书的投资性房地产金额为人民币103,587,608.79元。

浙江中国小商品城集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2020年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

2020年

	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	合计
原价				
年初余额	6,800,283,071.04	3,665,371,519.30	19,996,191.63	10,485,650,781.97
购置	18,448,199.34	21,948,700.98	989,815.99	41,386,716.31
非同一控制下企业合并	14,950,757.11	6,510,687.34	-	21,461,444.45
在建工程转入	671,896,734.64	152,743,710.78	-	824,640,445.42
其他转入	18,906,969.05	-	-	18,906,969.05
转入在建工程	56,422,037.27	-	-	56,422,037.27
处置子公司转出	35,962,482.69	4,745,474.09	2,861,823.77	43,569,780.55
处置或报废	12,154,159.32	56,250,070.41	280,000.00	68,684,229.73
年末余额	<u>7,419,947,051.90</u>	<u>3,785,579,073.90</u>	<u>17,844,183.85</u>	<u>11,223,370,309.65</u>
累计折旧				
年初余额	2,203,781,112.95	3,012,444,637.93	14,442,492.53	5,230,668,243.41
计提	288,627,855.93	101,716,355.72	964,117.92	391,308,329.57
非同一控制下企业合并	3,714,835.44	517,446.38	-	4,232,281.82
转入在建工程	39,245,581.60	-	-	39,245,581.60
处置子公司转出	10,231,483.85	3,963,857.03	2,362,359.39	16,557,700.27
处置或报废	3,186,043.44	49,037,674.55	268,800.01	52,492,518.00
年末余额	<u>2,443,460,695.43</u>	<u>3,061,676,908.45</u>	<u>12,775,451.05</u>	<u>5,517,913,054.93</u>
减值准备(注1)	<u>471,163,467.85</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>471,163,467.85</u>
账面价值				
年末	<u>4,505,322,888.62</u>	<u>723,902,165.45</u>	<u>5,068,732.80</u>	<u>5,234,293,786.87</u>
年初	<u>4,125,338,490.24</u>	<u>652,926,881.37</u>	<u>5,553,699.10</u>	<u>4,783,819,070.71</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产（续）

2019年

	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	合计
原价				
年初余额	6,772,427,037.18	3,659,325,758.47	20,967,570.94	10,452,720,366.59
购置	60,555.85	14,899,261.22	3,735,591.26	18,695,408.33
在建工程转入	39,898,628.87	3,320,401.25	-	43,219,030.12
其他转入	623,645.59	64,566.32	-	688,211.91
转入在建工程	12,154,159.32	-	-	12,154,159.32
其他转出	-	257,546.47	-	257,546.47
处置或报废	572,637.13	11,980,921.49	4,706,970.57	17,260,529.19
年末余额	6,800,283,071.04	3,665,371,519.30	19,996,191.63	10,485,650,781.97
累计折旧				
年初余额	1,949,395,644.18	2,902,741,116.85	17,220,262.55	4,869,357,023.58
计提	258,144,149.33	121,328,573.28	1,736,121.73	381,208,844.34
转入在建工程	3,186,043.43	-	-	3,186,043.43
其他转出	-	114,047.13	-	114,047.13
处置或报废	572,637.13	11,511,005.07	4,513,891.75	16,597,533.95
年末余额	2,203,781,112.95	3,012,444,637.93	14,442,492.53	5,230,668,243.41
减值准备(注1)	471,163,467.85	-	-	471,163,467.85
账面价值				
年末	4,125,338,490.24	652,926,881.37	5,553,699.10	4,783,819,070.71
年初	4,351,867,925.15	756,584,641.62	3,747,308.39	5,112,199,875.16

注1：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。

于2020年12月31日，无暂时闲置的固定资产（2019年12月31日：无）。

融资租入固定资产如下：

2020年

	原价	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

2019年

	原价	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

于2020年12月31日，因竣工结算尚未办理完毕未办妥产权证书的固定资产金额为人民币1,314,838,880.20元。

浙江中国小商品城集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2020年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 在建工程

	2020年			2019年		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
文创园项目	-	-	-	34,195,677.60	-	34,195,677.60
义西国际生产资料市场						
配套项目	166,382,416.70	-	166,382,416.70	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
至美大陈项目	43,194,369.48	-	43,194,369.48	29,859,985.81	-	29,859,985.81
赤岸西海项目	54,552,839.23	-	54,552,839.23	28,072,996.72	-	28,072,996.72
A面广场改造工程	-	-	-	17,155,743.56	-	17,155,743.56
梅湖会展中心改造工程	-	-	-	5,415,678.90	-	5,415,678.90
银都酒店及写字楼改造						
配套项目	55,553,736.33	-	55,553,736.33	-	-	-
工程公司综保区项目	505,797,275.02	-	505,797,275.02	-	-	-
商城仓储园商贸站项目	89,894,127.82	-	89,894,127.82	-	-	-
四区亮化工程项目	29,724,101.17	-	29,724,101.17	-	-	-
其他工程	10,137,565.02	-	10,137,565.02	7,892,442.39	-	7,892,442.39
	<u>987,526,937.10</u>	<u>4,635,059.96</u>	<u>982,891,877.14</u>	<u>870,389,659.98</u>	<u>4,635,059.96</u>	<u>865,754,600.02</u>

重要在建工程2020年变动如下：

	预算	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算 比例(%)
义西国际生产资料市场配套项目	1,339,160,000.00	715,506,628.67	108,556,310.53	657,680,522.50	-	166,382,416.70	自有/融资	80.31
辽宁西柳义乌中国小商品城								
商业一期工程-酒店项目	64,000,000.00	32,290,506.33	-	-	-	32,290,506.33	自有/融资	50.45
文创园项目	507,560,000.00	34,195,677.60	58,896,086.21	93,091,763.81	-	-	自有	100.00
至美大陈项目	60,000,000.00	29,859,985.81	13,334,383.67	-	-	43,194,369.48	自有	71.99
赤岸西海项目	60,000,000.00	28,072,996.72	26,479,842.51	-	-	54,552,839.23	自有	90.92
A面广场改造工程	22,000,000.00	17,155,743.56	4,814,209.73	21,969,953.29	-	-	自有	100.00
梅湖会展中心改造工程	42,000,000.00	5,415,678.90	36,259,439.34	41,675,118.24	-	-	自有	100.00
银都酒店及写字楼改造项目	250,000,000.00	-	55,553,736.33	-	-	55,553,736.33	自有	22.22
义乌市综保区工程	945,366,500.00	-	505,797,275.02	-	-	505,797,275.02	自有	53.50
商城仓储园商贸站项目	190,000,000.00	-	89,894,127.82	-	-	89,894,127.82	自有	47.31
四区亮化工程项目	-	-	29,724,101.17	-	-	29,724,101.17	自有	-
其他工程	-	<u>7,892,442.39</u>	<u>12,468,210.21</u>	<u>10,223,087.58</u>	<u>-</u>	<u>10,137,565.02</u>		
		<u>870,389,659.98</u>	<u>941,777,722.54</u>	<u>824,640,445.42</u>	<u>-</u>	<u>987,526,937.10</u>		

重要在建工程2019年变动如下：

	预算	年初余额	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少	年末余额	资金来源	工程投入 占预算 比例(%)
义西国际生产资料市场配套项目	1,339,160,000.00	730,142,815.91	122,385,668.95	137,021,856.19	-	715,506,628.67	自有/融资	72.20
辽宁西柳义乌中国小商品城								
商业一期工程-酒店项目	64,000,000.00	32,290,506.33	-	-	-	32,290,506.33	自有/融资	50.45
义乌商博工程	620,070,000.00	291,222,917.23	79,288,704.02	370,511,621.25	-	-	自有	96.32
文创园项目	507,560,000.00	3,771,232.94	70,323,073.53	39,898,628.87	-	34,195,677.60	自有	88.40
至美大陈项目	30,000,000.00	16,569,801.84	13,290,183.97	-	-	29,859,985.81	自有	99.53
赤岸西海项目	30,000,000.00	8,378,055.80	19,694,940.92	-	-	28,072,996.72	自有	93.58
A面广场改造工程	20,600,000.00	-	17,155,743.56	-	-	17,155,743.56	自有	83.28
梅湖会展中心改造工程	12,000,000.00	-	5,415,678.90	-	-	5,415,678.90	自有	45.13
其他工程	-	<u>7,217,190.85</u>	<u>3,995,652.79</u>	<u>3,320,401.25</u>	<u>-</u>	<u>7,892,442.39</u>		
		<u>1,089,592,520.90</u>	<u>331,549,646.64</u>	<u>550,752,507.56</u>	<u>-</u>	<u>870,389,659.98</u>		

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 在建工程（续）

重要在建工程2020年变动如下：

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率
义西国际生产资料 市场配套项目	主体及宾馆 待调试装修	89,136,955.95	29,273,761.94	3.67%
辽宁西柳义乌中国小商品城 商业一期工程-酒店项目	主体建造阶段	1,546,108.03	-	4.05%
		<u>90,683,063.98</u>	<u>29,273,761.94</u>	

重要在建工程2019年变动如下：

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率
义西国际生产资料 市场配套项目	主体及宾馆 待调试装修	59,863,194.01	27,860,611.88	4.05%
辽宁西柳义乌中国小商品城 商业一期工程-酒店项目	主体建造阶段	1,546,108.03	-	4.05%
		<u>61,409,302.04</u>	<u>27,860,611.88</u>	

在建工程减值准备：

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	计提原因
辽宁西柳义乌中国小商品城 商业一期工程-酒店项目	4,635,059.96	-	-	4,635,059.96	预计可收回金额 小于账面价值
	<u>4,635,059.96</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,635,059.96</u>	

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	计提原因
辽宁西柳义乌中国小商品城 商业一期工程-酒店项目	4,635,059.96	-	-	4,635,059.96	预计可收回金额 小于账面价值
	<u>4,635,059.96</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,635,059.96</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 无形资产

2020年

	土地使用权	软件	合计
原价			
年初余额	4,853,588,486.46	8,646,093.92	4,862,234,580.38
购置	619,516,800.00	10,668,946.25	630,185,746.25
转入投资性房地产	10,665,898.19	-	10,665,898.19
处置	60,058,394.56	-	60,058,394.56
处置子公司转出	11,993,737.27	36,000.00	12,029,737.27
年末余额	<u>5,390,387,256.44</u>	<u>19,279,040.17</u>	<u>5,409,666,296.61</u>
累计摊销			
年初余额	1,402,983,356.14	3,113,978.22	1,406,097,334.36
计提	128,855,341.87	1,123,713.38	129,979,055.25
转入投资性房地产	1,785,087.57	-	1,785,087.57
处置	23,843,766.89	-	23,843,766.89
处置子公司转出	1,542,052.08	20,168.38	1,562,220.46
年末余额	<u>1,504,667,791.47</u>	<u>4,217,523.22</u>	<u>1,508,885,314.69</u>
账面价值			
年末	<u>3,885,719,464.97</u>	<u>15,061,516.95</u>	<u>3,900,780,981.92</u>
年初	<u>3,450,605,130.32</u>	<u>5,532,115.70</u>	<u>3,456,137,246.02</u>

2019年

	土地使用权	软件	合计
原价			
年初余额	5,080,298,486.46	7,421,287.22	5,087,719,773.68
购置	-	1,224,806.70	1,224,806.70
转入投资性房地产	158,065,132.00	-	158,065,132.00
转入存货	68,644,868.00	-	68,644,868.00
年末余额	<u>4,853,588,486.46</u>	<u>8,646,093.92</u>	<u>4,862,234,580.38</u>
累计摊销			
年初余额	1,296,792,037.24	2,112,798.90	1,298,904,836.14
计提	120,669,034.50	1,001,179.32	121,670,213.82
转入投资性房地产	14,477,715.60	-	14,477,715.60
年末余额	<u>1,402,983,356.14</u>	<u>3,113,978.22</u>	<u>1,406,097,334.36</u>
账面价值			
年末	<u>3,450,605,130.32</u>	<u>5,532,115.70</u>	<u>3,456,137,246.02</u>
年初	<u>3,783,506,449.22</u>	<u>5,308,488.32</u>	<u>3,788,814,937.54</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 开发支出

2020年

	年初余额	本年增加 内部开发	本年减少 确认无形资产	本年减少 计入当期损益	年末余额
chinagoods 平 台开发项目	-	22,223,061.09	-	-	22,223,061.09

17. 长期待摊费用

2020年

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
房屋建筑物装饰	130,917,605.11	33,704,795.62	57,130,265.44	349,674.48	107,142,460.81
广告设施	8,584,777.76	2,539,130.89	7,537,646.10	-	3,586,262.55
	<u>139,502,382.87</u>	<u>36,243,926.51</u>	<u>64,667,911.54</u>	<u>349,674.48</u>	<u>110,728,723.36</u>

2019年

	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额
房屋建筑物装饰	146,500,364.25	58,808,117.58	74,380,240.40	10,636.32	130,917,605.11
广告设施	4,726,906.73	5,930,166.72	2,072,295.69	-	8,584,777.76
	<u>151,227,270.98</u>	<u>64,738,284.30</u>	<u>76,452,536.09</u>	<u>10,636.32</u>	<u>139,502,382.87</u>

18. 递延所得税资产/负债

未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债：

	2020年		2019年	
	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
递延所得税资产				
资产减值准备	18,551,468.79	4,637,867.20	28,086,747.07	7,021,686.77
预售房屋之预计利润	-	-	92,177,928.27	23,044,482.07
已计提未支付的负债	268,732,373.15	67,183,093.30	333,438,714.83	83,359,678.71
可抵扣亏损	19,006,883.14	4,751,720.78	85,414,896.12	21,353,724.03
超支广告费	9,689,617.59	2,422,404.41	10,604,186.36	2,651,046.59
内部交易未实现利润	1,094,793.10	273,698.27	107,448,552.68	26,862,138.17
其他非流动金融资产 公允价值变动	<u>81,582,179.51</u>	<u>20,395,544.88</u>	<u>64,448,179.86</u>	<u>16,112,044.96</u>
	<u>398,657,315.28</u>	<u>99,664,328.84</u>	<u>721,619,205.19</u>	<u>180,404,801.30</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 递延所得税资产/负债（续）

未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债：（续）

	2020年		2019年	
	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
递延所得税负债				
非同一控制下企业合并				
公允价值调整	1,068,720.92	267,180.23	1,257,714.04	314,428.51
交易性金融资产				
公允价值变动	1,706,102.10	426,525.53	-	-
其他权益工具投资				
公允价值变动	108,630,911.81	27,157,727.95	88,562,537.80	22,140,634.45
其他非流动金融资产				
公允价值变动	343,005,960.28	85,751,490.08	360,477,102.93	90,119,275.73
	<u>454,411,695.11</u>	<u>113,602,923.79</u>	<u>450,297,354.77</u>	<u>112,574,338.69</u>

本集团认为上述资产减值准备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。

未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损如下：

	2020年	2019年
可抵扣暂时性差异	466,278,633.25	523,610,059.69
可抵扣亏损	<u>908,844,380.05</u>	<u>663,848,325.35</u>
	<u>1,375,123,013.30</u>	<u>1,187,458,385.04</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2020年	2019年
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	145,652,609.01	145,652,609.01
2024年	226,329,502.26	192,307,151.62
2025年	<u>256,777,878.16</u>	<u>-</u>
	<u>908,844,380.05</u>	<u>663,848,325.35</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 其他非流动资产

	2020年	2019年
预付土地出让金	138,253,316.00	138,253,316.00
预付商务楼出让款	-	519,850,000.00
预付改造工程款及装修租金	14,241,880.56	3,545,391.19
	<u>152,495,196.56</u>	<u>661,648,707.19</u>

20. 短期借款

	2020年	2019年
信用借款	<u>1,257,179,389.40</u>	<u>4,178,903,704.82</u>

于2020年12月31日，上述借款的年利率为1.20%-4.35%（2019年12月31日：1.20%-4.35%）。关于保证借款的担保信息详见附注十、5、（2）之关联方担保。

21. 应付账款

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。

	2020年	2019年
房产项目应付款	57,763,664.12	300,646,681.02
市场及配套工程项目应付款	511,789,572.40	180,639,638.94
酒店项目采购应付款	26,767,337.63	23,650,330.93
其他	<u>40,143,228.08</u>	<u>20,304,842.59</u>
	<u>636,463,802.23</u>	<u>525,241,493.48</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 应付账款（续）

于2020年12月31日，账龄超过1年的重要应付账款列示如下：

	应付金额	未偿还原因
房产项目应付款	27,330,062.36	工程决算尚未完成 或质保期内

22. 预收款项

	2020年	2019年
预收租金	105,773,195.96	100,001,145.95
预收商品货款	-	20,601,261.43
预收商位使用费	-	2,808,414,920.59
预收购房款	-	1,515,939,313.37
预收网络布线使用费	-	14,275,224.26
预收广告费	-	19,199,914.96
预收品牌使用费	-	7,188,678.96
其他	6,979,701.29	22,834,669.11
	<u>112,752,897.25</u>	<u>4,508,455,128.63</u>

由于预收款项主要来源于辅房商位及投资性房地产的预收租金，单项金额较小，于2020年12月31日无账龄超过1年的单项大额预收款项。

23. 合同负债

	2020年
预收商位使用费	2,243,528,509.65
预收商品货款	100,786,067.26
预收广告费	57,095,601.13
预收网络布线使用费	10,534,354.07
预收购房款	3,856,621.50
预收品牌使用费	3,270,729.29
其他	23,139,905.98
	<u>2,442,211,788.88</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2020年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 应付职工薪酬

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	196,068,529.87	527,924,869.84	564,290,244.16	159,703,155.55
离职后福利(设定提存计划)	1,105,890.09	21,400,735.41	20,710,783.52	1,795,841.98
辞退福利	—	623,885.95	623,885.95	—
	<u>197,174,419.96</u>	<u>549,949,491.20</u>	<u>585,624,913.63</u>	<u>161,498,997.53</u>

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	134,629,445.93	572,695,991.31	511,256,907.37	196,068,529.87
离职后福利(设定提存计划)	101,757.48	30,342,379.69	29,338,247.08	1,105,890.09
辞退福利	—	1,010,398.81	1,010,398.81	—
	<u>134,731,203.41</u>	<u>604,048,769.81</u>	<u>541,605,553.26</u>	<u>197,174,419.96</u>

短期薪酬如下：

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	195,405,526.67	429,021,642.37	465,851,221.18	158,575,947.86
职工福利费	36,202.12	44,884,910.83	44,921,112.95	—
社会保险费	411,043.10	15,254,243.77	14,700,055.28	965,231.59
其中：医疗保险费	365,691.23	14,514,446.07	13,992,842.36	887,294.94
工伤保险费	22,289.75	305,826.83	280,104.98	48,011.60
生育保险费	23,062.12	433,970.87	427,107.94	29,925.05
住房公积金	85,803.00	28,654,658.00	28,630,444.00	110,017.00
工会经费和职工教育经费	129,954.98	10,109,414.87	10,187,410.75	51,959.10
	<u>196,068,529.87</u>	<u>527,924,869.84</u>	<u>564,290,244.16</u>	<u>159,703,155.55</u>

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	134,369,696.44	473,863,175.61	412,827,345.38	195,405,526.67
职工福利费	36,202.12	44,738,130.71	44,738,130.71	36,202.12
社会保险费	60,175.88	16,590,653.86	16,239,786.64	411,043.10
其中：医疗保险费	53,227.49	15,028,591.39	14,716,127.65	365,691.23
工伤保险费	2,312.87	505,753.49	485,776.61	22,289.75
生育保险费	4,635.52	1,056,308.98	1,037,882.38	23,062.12
住房公积金	125,757.00	28,113,762.44	28,153,716.44	85,803.00
工会经费和职工教育经费	37,614.49	9,390,268.69	9,297,928.20	129,954.98
	<u>134,629,445.93</u>	<u>572,695,991.31</u>	<u>511,256,907.37</u>	<u>196,068,529.87</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 应付职工薪酬（续）

设定提存计划如下：

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	1,020,021.28	20,678,856.42	20,033,219.60	1,665,658.10
失业保险费	85,868.81	721,878.99	677,563.92	130,183.88
	<u>1,105,890.09</u>	<u>21,400,735.41</u>	<u>20,710,783.52</u>	<u>1,795,841.98</u>

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费	98,248.52	29,341,067.10	28,419,294.34	1,020,021.28
失业保险费	3,508.96	1,001,312.59	918,952.74	85,868.81
	<u>101,757.48</u>	<u>30,342,379.69</u>	<u>29,338,247.08</u>	<u>1,105,890.09</u>

25. 应交税费

	2020年	2019年
增值税	90,094,604.12	41,578,727.82
营业税	(431,783.32)	(15,123,820.98)
企业所得税	341,382,542.08	187,716,475.31
个人所得税	1,008,552.21	958,941.24
城市维护建设税	5,176,906.98	(876,344.54)
土地增值税	(47,134,688.35)	(36,912,707.44)
房产税	93,881,697.54	99,398,810.58
土地使用税	5,357,865.24	4,905,517.10
其他	<u>6,064,803.23</u>	<u>(1,461,345.83)</u>
	<u>495,400,499.73</u>	<u>280,184,253.26</u>

于2020年12月31日，本集团预缴的主要税金明细如下：

	国贸城市场	钱塘印象楼盘	欧美中心楼盘	预缴税金合计
土地增值税	-	109,576,320.66	-	109,576,320.66
营业税	191,769.77	240,013.55	-	431,783.32
城市维护建设税	-	-	731,793.32	731,793.32
教育费附加及 地方教育费附加	-	-	522,709.51	522,709.51
	<u>191,769.77</u>	<u>109,816,334.21</u>	<u>1,254,502.83</u>	<u>111,262,606.81</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 其他应付款

	2020年	2019年
代扣代缴款及押金保证金	584,880,967.08	622,982,815.42
应付经营杂项	234,420,448.09	181,518,107.60
限制性股票激励计划	137,298,000.00	-
义乌购银行备付金	23,223,609.46	21,381,358.25
售房预约金	-	4,876,852.70
待确认投资返还款	666,512,070.29	78,258,090.89
其他	10,466.70	465,907.61
	<u>1,646,345,561.62</u>	<u>909,483,132.47</u>

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，单项金额较小，因此于2020年12月31日无账龄超过1年的重要其他应付款。

27. 一年内到期的非流动负债

	2020年	2019年
一年内到期的长期借款	300,634,822.21	270,332,413.94
一年内到期的应付债券	<u>1,014,391,752.22</u>	<u>-</u>
	<u>1,315,026,574.43</u>	<u>270,332,413.94</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 其他流动负债

	2020年	2019年
应付短期融资券	3,004,009,789.85	2,011,484,133.28
待转销项税额	15,466,581.46	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	2,048,557.72	1,829,182.20
	<u>3,023,608,041.68</u>	<u>2,023,012,118.22</u>

于2020年12月31日，应付短期融资券余额列示如下：

	面值	发行日期	期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	年末余额
超短期融资券	1,000,000,000.00	2019/8/29	270天	1,000,000,000.00	1,010,236,895.84	-	13,434,426.23	-	1,023,671,322.07	-
超短期融资券	1,000,000,000.00	2019/12/9	270天	1,000,000,000.00	1,001,247,237.44	-	22,927,049.18	-	1,024,174,286.62	-
超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/11/27	90天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	2,397,260.27	80,052.04	-	1,002,227,312.68
超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/12/9	90天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	517,808.22	95,833.33	-	1,000,238,641.55
超短期融资券	1,000,000,000.00	2020/12/25	28天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	1,543,835.62	-	-	1,001,543,835.62
	<u>5,000,000,000.00</u>			<u>5,000,000,000.00</u>	<u>2,011,484,133.28</u>	<u>3,000,000,000.00</u>	<u>40,820,379.52</u>	<u>175,885.37</u>	<u>2,047,845,608.69</u>	<u>3,004,009,789.85</u>

于2019年12月31日，应付短期融资券余额列示如下：

	面值	发行日期	期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	年末余额
超短期融资券	1,000,000,000.00	2018/8/15	268天	1,000,000,000.00	999,355,000.00	-	14,808,493.15	645,000.00	1,000,000,000.00	-
超短期融资券	1,000,000,000.00	2019/8/29	270天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	10,939,726.03	570,754.72	-	1,010,236,895.84
超短期融资券	1,000,000,000.00	2019/12/9	270天	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	1,938,904.11	58,333.33	-	1,001,247,237.44
	<u>3,000,000,000.00</u>			<u>3,000,000,000.00</u>	<u>999,355,000.00</u>	<u>2,000,000,000.00</u>	<u>27,687,123.29</u>	<u>1,274,088.05</u>	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>2,011,484,133.28</u>

注：于2020年12月31日，上述短期融资券的年利率为2.45%-2.70%（2019年12月31日：3.30%-4.19%）。

29. 长期借款

	2020年	2019年
保证借款	-	200,239,555.56
信用借款	<u>282,000,000.00</u>	<u>330,454,758.42</u>
	<u>282,000,000.00</u>	<u>530,694,313.98</u>

于2020年12月31日，上述借款的年利率为2.70%-3.92%（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、5、（2）之关联方担保。

浙江中国小商品城集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2020年度

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 应付债券

	2020年	2019年
应付债券	<u>3,552,161,709.68</u>	<u>4,564,291,387.81</u>

于2020年12月31日，应付债券余额列示如下：

	面值	发行日期	期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	本年转入一年内到期	年末余额
中期票据	1,000,000,000.00	2018/9/6	3年	1,000,000,000.00	1,012,965,562.70	-	47,630,136.99	1,296,052.52	-	1,014,391,752.22	-
中期票据	1,000,000,000.00	2019/7/15	3年	1,000,000,000.00	1,017,459,101.28	-	39,950,476.09	369,773.45	-	-	1,017,879,350.82
中期票据	1,000,000,000.00	2019/10/21	3年	1,000,000,000.00	1,006,575,929.31	-	39,721,099.43	394,535.40	-	-	1,006,991,564.34
公司债券	800,000,000.00	2019/6/3	3年	800,000,000.00	819,791,780.82	-	34,400,000.00	-	-	-	819,791,780.82
公司债券	700,000,000.00	2019/9/26	3年	700,000,000.00	707,499,013.70	-	27,930,000.00	-	-	-	707,499,013.70
	<u>4,500,000,000.00</u>			<u>4,500,000,000.00</u>	<u>4,564,291,387.81</u>	-	<u>189,631,712.71</u>	<u>2,060,361.37</u>	-	<u>1,014,391,752.22</u>	<u>3,552,161,709.68</u>

于2019年12月31日，应付债券余额列示如下：

	面值	发行日期	期限	发行金额	年初余额	本年发行	本年计提利息	折溢价摊销	本年偿还	年末余额
中期票据	1,000,000,000.00	2018/9/6	3年	1,000,000,000.00	996,358,694.57	-	47,500,000.00	1,510,977.72	-	1,012,965,562.70
中期票据	1,000,000,000.00	2019/7/15	3年	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	18,423,770.49	167,406.26	-	1,017,459,101.28
中期票据	1,000,000,000.00	2019/10/21	3年	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	7,701,366.12	74,563.19	-	1,006,575,929.31
公司债券	800,000,000.00	2019/6/3	3年	800,000,000.00	-	800,000,000.00	19,791,780.82	-	-	819,791,780.82
公司债券	700,000,000.00	2019/9/26	3年	700,000,000.00	-	700,000,000.00	7,499,013.70	-	-	707,499,013.70
	<u>4,500,000,000.00</u>			<u>4,500,000,000.00</u>	<u>996,358,694.57</u>	<u>3,500,000,000.00</u>	<u>100,915,931.13</u>	<u>1,752,947.17</u>	-	<u>4,564,291,387.81</u>

注：于2020年12月31日，上述应付债券的年利率为3.97%-4.30%（2019年12月31日：3.97%-4.75%）。

31. 预计负债

2020年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
信用证待偿损失	<u>110,620,306.10</u>	-	-	<u>110,620,306.10</u> [注1]
2019年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
信用证待偿损失	<u>110,620,306.10</u>	-	-	<u>110,620,306.10</u> [注1]

注1： 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12月31日，该事项目前正在处理过程中。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 递延收益

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
与资产相关的政府补助	27,966,750.98	-	1,421,473.68	26,545,277.30
与收益相关的政府补助	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-
	<u>27,966,750.98</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>4,421,473.68</u>	<u>26,545,277.30</u>

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
与资产相关的政府补助	29,395,754.20	-	1,429,003.22	27,966,750.98
与收益相关的政府补助	1,090,909.09	1,000,000.00	2,090,909.09	-
	<u>30,486,663.29</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>3,519,912.31</u>	<u>27,966,750.98</u>

于2020年12月31日，涉及政府补助的负债项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 其他收益	其他变动	年末余额	与资产/ 收益相关
服务业聚集功能区项目补贴	5,776,779.23	-	266,666.64	-	5,510,112.59	资产相关
国际博览中心建设资金贴息	22,189,971.75	-	1,154,807.04	-	21,035,164.71	资产相关
义乌信用中心关于信用数据中心建设和运营补助经费	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-	-	收益相关

于2019年12月31日，涉及政府补助的负债项目如下：

	年初余额	本年新增	本年计入 其他收益	其他变动	年末余额	与资产/ 收益相关
义乌市电子商务征信体系建设项目资金	1,090,909.09	-	1,090,909.09	-	-	收益相关
服务业聚集功能区项目补贴	6,043,445.87	-	266,666.64	-	5,776,779.23	资产相关
国际博览中心建设资金贴息	23,352,308.33	-	1,162,336.58	-	22,189,971.75	资产相关
义乌信用中心关于信用数据中心建设和运营补助经费	-	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	收益相关

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 股本

2020年

	年初余额	本年增减变动					年末余额
		发行新股	送股	公积金转增	其他	小计	
有限售条件							
境内自然人持股	-	46,700,000.00	-	-	-	46,700,000.00	46,700,000.00
无限售条件							
人民币普通股	5,443,214,176.00	-	-	-	-	-	5,443,214,176.00
股份总数	5,443,214,176.00	46,700,000.00	-	-	-	46,700,000.00	5,489,914,176.00

2019年

	年初余额	本年增减变动					年末余额
		发行新股	送股	公积金转增	其他	小计	
无限售条件							
人民币普通股	5,443,214,176.00	-	-	-	-	-	5,443,214,176.00

2020年12月11日，本集团实施了限制性股票激励计划，向激励对象授予47,920,000股限制性股票。于2020年12月29日本集团收到激励对象缴纳的限制性股票认购款人民币137,298,000.00元，实际认购的股份数为46,700,000股，业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具（2020）验字第60709629_B01号验资报告。

34. 资本公积

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,468,014,797.11	90,598,000.00	-	1,558,612,797.11
其他	56,168,982.53	3,506,947.75	23,382,202.72	36,293,727.56
	<u>1,524,183,779.64</u>	<u>94,104,947.75</u>	<u>23,382,202.72</u>	<u>1,594,906,524.67</u>

2019年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,468,014,797.11	-	-	1,468,014,797.11
其他	52,816,609.70	3,352,372.83	-	56,168,982.53
	<u>1,520,831,406.81</u>	<u>3,352,372.83</u>	<u>-</u>	<u>1,524,183,779.64</u>

35. 库存股

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
限制性股票激励计划	-	137,298,000.00	-	137,298,000.00

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司股东的其他综合收益累积余额：

2020年

	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
其他权益工具投资公允价值变动	66,421,903.33	15,051,280.51	81,473,183.84
外币财务报表折算差额	(154,710.59)	(3,168,811.92)	(3,323,522.51)
	<u>66,267,192.74</u>	<u>11,882,468.59</u>	<u>78,149,661.33</u>

2019年

	2019年1月1日	增减变动	2019年12月31日
其他权益工具投资公允价值变动	(32,352,125.07)	98,774,028.40	66,421,903.33
外币财务报表折算差额	34,334.72	(189,045.31)	(154,710.59)
	<u>(32,317,790.35)</u>	<u>98,584,983.09</u>	<u>66,267,192.74</u>

其他综合收益发生额：

2020年

	税前金额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税	归属于母公司股东	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益					
其他权益工具投资公允价值变动	20,068,374.01	-	5,017,093.50	15,051,280.51	-
将重分类进损益的其他综合收益					
外币财务报表折算差额	(3,134,649.06)	-	-	(3,168,811.92)	34,162.86

2019年

	税前金额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税	归属于母公司股东	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益					
其他权益工具投资公允价值变动	131,698,704.54	-	32,924,676.14	98,774,028.40	-
将重分类进损益的其他综合收益					
外币财务报表折算差额	(189,045.31)	-	-	(189,045.31)	-

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 盈余公积

2020年

	年初余额	会计政策变更	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,184,282,215.22	-	128,090,896.77	-	1,312,373,111.99
任意盈余公积	40,195,855.68	-	-	-	40,195,855.68
国家扶持基金	11,688,840.91	-	-	-	11,688,840.91
	<u>1,236,166,911.81</u>	<u>-</u>	<u>128,090,896.77</u>	<u>-</u>	<u>1,364,257,808.58</u>

2019年

	年初余额	会计政策变更	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,028,332,708.16	20,083,808.55	135,865,698.51	-	1,184,282,215.22
任意盈余公积	40,195,855.68	-	-	-	40,195,855.68
国家扶持基金	11,688,840.91	-	-	-	11,688,840.91
	<u>1,080,217,404.75</u>	<u>20,083,808.55</u>	<u>135,865,698.51</u>	<u>-</u>	<u>1,236,166,911.81</u>

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

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

38. 未分配利润

	2020年	2019年
调整前上年年末未分配利润	4,750,787,389.17	3,750,079,863.58
会计政策变更之调整	-	207,890,050.96
调整后年初未分配利润	4,750,787,389.17	3,957,969,914.54
归属于母公司股东的净利润	926,626,706.42	1,255,276,023.70
减：提取法定盈余公积	128,090,896.77	135,865,698.51
应付普通股现金股利	<u>381,024,992.32</u>	<u>326,592,850.56</u>
年末未分配利润	<u>5,168,298,206.50</u>	<u>4,750,787,389.17</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 营业收入及成本

	2020年		2019年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,059,365,345.58	1,695,958,420.47	3,294,973,907.45	1,628,502,837.80
其他业务	666,320,754.81	115,178,023.52	747,793,613.73	68,451,291.70
	<u>3,725,686,100.39</u>	<u>1,811,136,443.99</u>	<u>4,042,767,521.18</u>	<u>1,696,954,129.50</u>

营业收入列示如下：

	2020年	2019年
销售商品	467,868,477.86	715,474,406.63
提供劳务	2,993,172,224.69	2,915,713,096.70
使用费收入	124,744,826.38	241,150,826.18
租赁收入	<u>139,900,571.46</u>	<u>170,429,191.67</u>
	<u>3,725,686,100.39</u>	<u>4,042,767,521.18</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2020年

报告分部	合计
主要经营地区	
中国大陆	<u>3,585,785,528.93</u>
主要产品类型	
销售商品	467,868,477.86
小商品城市场商位使用及其经营配套服务	2,512,590,861.43
酒店住宿及餐饮服务	149,497,323.09
使用费收入	124,744,826.38
其他服务	<u>331,084,040.17</u>
	<u>3,585,785,528.93</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 营业收入及成本（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

	2020年
收入确认时间	
在某一时点确认收入	
销售商品	467,868,477.86
酒店餐饮服务	99,720,975.78
其他服务	234,742,792.36
在某一时段内确认收入	
小商品城市场商位使用及其经营配套服务	2,512,590,861.43
酒店住宿服务	49,776,347.31
使用费收入	124,744,826.38
其他服务	96,341,247.81
	<u>3,585,785,528.93</u>

当年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2020年
销售商品	68,713,877.37
小商品城市场商位使用及其经营配套服务	2,049,590,815.28
酒店住宿服务	4,571,618.80
其他服务	40,216,575.76
	<u>2,163,092,887.21</u>

2020年度，无前期已经履行（或部分履行）的履约义务在当年确认的收入。

本集团与履约义务相关的信息如下：

销售商品

向客户交付商品时履行履约义务，合同价款在向客户交付商品前预收或在交付商品时收讫。

小商品城市场商位使用及其经营配套服务

在提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务时履行履约义务。小商品城市场商位使用及其经营配套业务根据商位使用天数确定合同履约进度。在提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务之前客户通常需要预付款。

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 营业收入及成本（续）

本集团与履约义务相关的信息如下：（续）

酒店住宿业务

在提供酒店住宿服务时履行履约义务。酒店住宿业务根据住宿天数确定合同履行进度。对于酒店住宿服务，先收取客户部分定金，剩余合同价款通常在酒店住宿服务履行完毕时收取。

酒店餐饮业务

在提供酒店餐饮服务时履行履约义务。酒店餐饮服务的合同价款通常在酒店餐饮服务履行完毕时收取。

资金有期有偿使用服务

在提供资金有期有偿使用服务时履行履约义务。资金有期有偿使用业务根据资金使用天数确定合同履行进度。对于资金有期有偿使用服务，合同价款通常按合同约定定期收取。

于2020年12月31日，分摊至剩余履约义务的交易价格为人民币2,442,211,788.88元，本集团预计该金额将随着相关服务提供进度，通常在未来5年内确认为收入。

40. 税金及附加

	2020年	2019年
营业税	14,077,088.53	16,379,233.66
土地增值税	10,586,314.21	95,803,585.25
房产税	111,702,852.72	125,268,158.58
城市维护建设税	8,757,433.19	9,103,757.46
教育费附加	3,759,495.94	3,906,935.69
土地使用税	9,601,436.31	12,692,931.55
地方教育费附加	2,495,683.67	2,607,911.04
印花税	4,789,431.36	3,603,764.16
文化事业建设费	116,214.00	1,052,183.47
车船税	32.90	26.64
	<u>165,885,982.83</u>	<u>270,418,487.50</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 销售费用

	2020年	2019年
广告宣传费	94,410,960.56	81,143,186.92
市场推介活动费用	104,738,904.24	37,498,514.04
安全保障及保险费用	27,115,364.49	27,662,222.19
折旧与摊销	1,345,275.41	597,232.05
水电及燃料消耗费	3,651,395.20	3,720,492.74
员工费用	7,379.32	896,933.12
其他	10,619,907.22	6,061,246.80
	<u>241,889,186.44</u>	<u>157,579,827.86</u>

42. 管理费用

	2020年	2019年
员工及工作服费用	245,021,737.66	213,716,941.74
折旧与摊销	37,337,018.02	15,331,035.80
中介机构费用	38,529,410.46	25,584,608.60
交通差旅费	5,353,751.01	6,550,118.05
办公室费用	14,680,708.68	11,050,072.13
推广及招商费用	937,941.53	490,039.39
租赁物管费用	3,071,515.25	1,622,447.69
其他	32,584,762.84	6,868,168.42
	<u>377,516,845.45</u>	<u>281,213,431.82</u>

43. 研发费用

	2020年	2019年
员工费用	6,293,791.55	14,362,675.64
折旧与摊销	343,037.80	1,129,018.06
技术开发费	7,050,178.63	863,936.68
其他	4,820,619.01	1,912,551.74
	<u>18,507,626.99</u>	<u>18,268,182.12</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 财务费用

	2020年	2019年
利息支出	416,095,890.57	459,857,576.35
短期融资券折价摊销	3,269,879.47	5,097,531.46
应付债券折价摊销	2,060,361.37	2,541,047.54
减：利息收入	230,212,773.93	221,495,467.21
减：利息资本化金额	29,273,761.94	27,860,611.88
汇兑损益	13,574,395.11	3,988,114.57
其他	6,575,708.68	5,430,915.92
	<u>182,089,699.33</u>	<u>227,559,106.75</u>

借款费用资本化金额已计入在建工程。

45. 其他收益

与日常活动相关的政府补助如下：

	2020年	与资产/收益相关
国际博览中心建设资金贴息	1,154,807.04	与资产相关
2011年服务业集聚区政府补贴	266,666.64	与资产相关
社保费返还	4,870,959.47	与收益相关
义乌市信用数据中心建设和运营补助	3,000,000.00	与收益相关
义乌市科学技术局研发投入奖励	2,104,180.00	与收益相关
进项税加计扣除	1,376,744.49	与收益相关
展会补贴	1,309,000.00	与收益相关
稳岗补贴	1,091,612.71	与收益相关
其他	2,812,361.79	与收益相关
	<u>17,986,332.14</u>	
	2019年	与资产/收益相关
进项税加计扣除	1,589,393.47	与收益相关
2019年中国义乌进口商品博览会补贴	1,487,200.00	与收益相关
国际博览中心建设资金贴息	1,162,336.58	与资产相关
义乌市电子商务征信体系建设项目资金	1,090,909.09	与收益相关
义乌市信用数据中心建设和运营补助	1,000,000.00	与收益相关
2011年服务业集聚区政府补贴	266,666.64	与资产相关
其他	2,430,325.96	与收益相关
	<u>9,026,831.74</u>	

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 投资收益

	2020年	2019年
权益法核算的长期股权投资收益	34,968,640.68	52,930,591.12
处置理财产品取得的投资收益	688,953.43	34,522,867.19
其他非流动金融资产在持有期间取得的收益	41,242,844.09	1,067,505.30
仍持有的其他权益工具投资的股利收入	10,034,187.04	6,271,366.90
处置交易性金融资产取得的投资收益	377,061.15	315,943.29
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量的利得	30,456,963.96	9,432,366.22
处置子公司及相关债权产生的投资收益	394,658,616.42	99,133,233.54
债权投资在持有期间取得的投资收益	11,786,857.07	-
处置长期股权投资产生的投资损失	-	(30,134.35)
	<u>524,214,123.84</u>	<u>203,643,739.21</u>

47. 公允价值变动收益

	2020年	2019年
交易性金融资产	1,706,102.10	2,974,965.78
其他非流动金融资产	(34,661,963.73)	30,712,797.17
	<u>(32,955,861.63)</u>	<u>33,687,762.95</u>

48. 信用减值损失

	2020 年	2019年
应收账款坏账损失	(23,224.87)	2,621.57
其他应收款坏账损失	(2,259,459.03)	(6,228,103.80)
	<u>(2,282,683.90)</u>	<u>(6,225,482.23)</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 资产减值损失

	2020年	2019年
存货跌价损失	-	(639,659.42)

50. 资产处置收益

	2020年	2019年
固定资产处置损益	1,361,570.34	-
无形资产处置损益	6,819,021.38	140,269.17
	<u>8,180,591.72</u>	<u>140,269.17</u>

51. 营业外收入

	2020年	2019年	计入2020年 非经常性损益
违约金收入	1,402,173.09	1,876,042.63	1,402,173.09
与日常活动无关的政府补助	669,648.00	5,000.00	669,648.00
其他	<u>2,353,251.88</u>	<u>3,406,964.93</u>	<u>2,353,251.88</u>
	<u>4,425,072.97</u>	<u>5,288,007.56</u>	<u>4,425,072.97</u>

52. 营业外支出

	2020年	2019年	计入2020年 非经常性损益
对外捐赠	6,540,313.91	1,700,000.00	6,540,313.91
水利建设基金	249,883.92	385,414.98	249,883.92
非流动资产报废	19,632,275.93	423,539.32	19,632,275.93
其他	<u>214,342.31</u>	<u>1,724,640.22</u>	<u>214,342.31</u>
	<u>26,636,816.07</u>	<u>4,233,594.52</u>	<u>26,636,816.07</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2020年	2019年
折旧和摊销	657,183,640.23	663,501,392.86
员工费用	531,440,153.83	571,115,421.39
贸易产品成本	434,303,436.66	67,553,290.93
修理成本	132,298,446.26	134,845,105.22
招商推介费用	105,676,845.77	37,988,553.43
广告宣传费	94,410,960.56	81,143,186.92
其他行业成本	79,750,743.92	13,918,808.62
卫生及环境	67,353,526.13	66,156,294.25
酒店业餐饮成本	59,692,849.53	52,066,532.49
展览广告成本	51,727,148.26	63,906,579.57
安全保障及保险费用	27,115,364.49	27,662,222.19
中介机构费用	38,529,410.46	25,584,608.60
房产销售成本	25,381,301.01	283,088,307.24
仓储物流成本	22,374,219.99	6,956,159.59
办公室费用	15,018,819.71	11,409,903.58
技术开发费	7,050,178.63	863,936.68
交通差旅费	5,353,751.01	6,550,118.05
服务费	3,391,840.33	-
水电及燃料费	1,880,105.12	6,839,002.31
开办费	1,615,346.80	65,415.50
其他	87,502,014.17	32,800,731.88
	<u>2,449,050,102.87</u>	<u>2,154,015,571.30</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

54. 所得税费用

	2020年	2019年
当期所得税费用	510,006,312.87	416,011,315.18
递延所得税费用	(10,251,293.65)	(32,096,093.21)
	<u>499,755,019.22</u>	<u>383,915,221.97</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2020年	2019年
利润总额	1,421,591,074.43	1,632,741,548.93
按法定税率计算的所得税费用	355,397,768.61	408,185,387.23
某些子公司适用优惠税率及 不同税率的影响	(796,675.22)	-
对以前期间当期所得税的调整	22,988,360.92	(19,614,174.21)
归属于合营企业和联营企业的损益	(13,962,602.55)	(13,232,647.78)
无须纳税的收益	(5,852,491.11)	(27,799,988.33)
不可抵扣的费用	4,512,924.49	1,507,538.16
未确认的可抵扣暂时性差异和 可抵扣亏损的影响	140,442,040.95	46,731,292.36
利用以前年度可抵扣亏损	(2,974,306.87)	(11,862,185.46)
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>499,755,019.22</u>	<u>383,915,221.97</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

55. 每股收益

	2020年 元/股	2019年 元/股
基本每股收益		
持续经营	<u>0.17</u>	<u>0.23</u>
稀释每股收益		
持续经营	<u>0.17</u>	<u>0.23</u>

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。

基本每股收益的具体计算如下：

	2020年	2019年
收益		
归属于本公司普通股股东的 当期净利润	<u>926,626,706.42</u>	<u>1,255,276,023.70</u>
股份		
本公司发行在外普通股的 加权平均数	<u>5,447,105,842.67</u>	<u>5,443,214,176.00</u>

本公司无稀释性潜在普通股，故无需列报稀释每股收益。

56. 现金流量表项目注释

	2020年	2019年
收到其他与经营活动有关的现金		
收到的押金保证金	164,887,997.67	112,459,798.73
收到的政府补助	3,573,983.14	6,506,919.43
收到的银行存款利息收入	230,212,493.06	221,320,446.07
收到市场商户违约金	1,402,173.09	1,876,042.63
收到的义乌购银行备付金	1,842,251.21	5,913,807.91
其他	<u>6,870,248.13</u>	<u>3,411,964.94</u>
	<u>408,789,146.30</u>	<u>351,488,979.71</u>

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

56. 现金流量表项目注释（续）

	2020年	2019年
支付其他与经营活动有关的现金		
支付的大项费用	365,010,313.02	221,395,376.76
支付的修理成本及费用	132,298,446.26	134,845,105.22
支付的押金及保证金	95,090,779.43	88,613,132.66
其他	1,689,857.57	6,312,391.07
	<u>594,089,396.28</u>	<u>451,166,005.71</u>
收到其他与投资活动有关的现金		
收回待确认的投资返还款	43,027,285.60	61,690,788.77
从合营方收回代垫对合营公司子 公司资助款	1,608,852,069.00	404,187,500.00
收到理财产品赎回	6,000,000.00	-
收到及收回合营公司子公司资助款	2,775,280,817.96	4,717,358,398.04
子公司购买日现金余额	17,326,086.71	-
	<u>4,450,486,259.27</u>	<u>5,183,236,686.81</u>
支付其他与投资活动有关的现金		
为拟设立合营公司代付土地款	281,839,499.86	1,442,960,000.00
支付通惠商博财务资助款	1,486,368,548.00	-
支付瀚鼎商博财务资助款	472,144,400.00	-
支付迪拜合资公司财务资助款	63,465,484.42	-
支付拱辰商博财务资助款	49,000,000.00	-
支付篁园商博财务资助款	-	157,575,000.00
	<u>2,352,817,932.28</u>	<u>1,600,535,000.00</u>
支付的其他与筹资活动有关的现金		
购买子公司少数股东股权	64,460,000.00	-

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

57. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

	2020年	2019年
净利润	921,836,055.21	1,248,826,326.96
加：资产减值准备	2,282,683.90	5,585,822.81
固定资产折旧	391,308,329.57	381,208,844.34
无形资产摊销	129,979,055.25	121,670,213.82
投资性房地产折旧和摊销	91,509,152.33	84,154,546.46
长期待摊费用摊销	64,667,911.54	76,452,536.09
处置固定资产和其他		
长期资产的损失/（收益）	11,451,684.21	(140,269.17)
公允价值变动损失/（收益）	32,955,861.63	(33,687,762.95)
财务费用	392,152,088.59	439,640,799.51
投资收益	(648,958,950.22)	(444,794,565.39)
递延所得税资产的增加	(7,112,433.29)	(43,200,735.59)
递延所得税负债的（减少）/增加	(3,988,508.40)	11,104,642.41
存货的增加	(1,156,397,502.91)	(734,413,178.09)
经营性应收项目的增加	(538,592,969.66)	(2,769,920,282.51)
经营性应付项目的增加	1,145,695,804.20	118,605,803.75
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	828,788,261.95	(1,538,907,257.55)

不涉及现金的重大投资和筹资活动：

	2020年	2019年
以子公司股权作价成立合营公司时原		
财务支持子公司支付土地预付款转		
为对合营公司子公司其他应收款	1,545,759,831.00	-

现金及现金等价物净变动：

	2020年	2019年
现金的年末余额	2,032,642,871.63	3,426,712,549.26
减：现金的年初余额	3,426,712,549.26	2,632,160,386.99
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(1,394,069,677.63)	794,552,162.27

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

57. 现金流量表补充资料（续）

(2) 处置子公司及其他营业单位信息

处置子公司及其他营业单位的信息

	2020年	2019年
处置子公司及其他营业单位的价格	2,232,000,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的 现金和现金等价物	2,232,000,000.00	-
减：失去子公司及其他营业单位 持有的现金和现金等价物	2,039,533,581.35	6,879,257.73
处置子公司及其他营业单位收到的 现金净额	192,466,418.65	(6,879,257.73)

(3) 现金及现金等价物

	2020年	2019年
现金	2,032,642,871.63	3,426,712,549.26
其中：库存现金	292,999.29	523,925.97
可随时用于支付的银行存款	2,032,189,759.31	3,425,411,273.52
可随时用于支付的 其他货币资金	160,113.03	777,349.77

(4) 存款期超过三个月的货币资金

	2020年	2019年
协定存款	3,580,000,000.00	3,003,500,000.00

五、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 所有权或使用权受到限制的资产

	2020年	2019年	
货币资金	60.58	56,196,102.62	[注1]
长期股权投资	102,918,559.00	102,918,559.00	[注2]
其他非流动金融资产	617,511,352.00	617,511,352.00	[注2]
	<u>720,429,971.58</u>	<u>776,626,013.62</u>	

注1： 于2020年12月31日，账面价值为人民币60.58元的银行存款用作取得商品房按揭贷款的保证金而所有权或使用权受到限制。

于2019年12月31日，账面价值为人民币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12月31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）的其他非流动金融资产及被上海市公安局冻结，详见附注十二、1。

59. 外币货币性项目

	2020年			2019年		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
货币资金						
美元	2,793,102.25	6.5249	18,224,712.87	600,955.90	6.9762	4,192,388.55
欧元	810,087.78	8.0250	6,500,954.43	326,212.28	7.8155	2,549,512.07
卢旺达法郎	6,995,780.00	0.0066	46,172.15	45,000.00	0.0076	342.00
阿联酋迪拉姆	349,462.68	1.7761	620,680.67	-	-	-
捷克克朗	1,333,480.79	0.3055	407,378.38	-	-	-
应收账款						
美元	15,996,491.14	6.5249	104,375,505.04	-	-	-
欧元	140,792.44	8.0250	1,129,859.33	-	-	-
捷克克朗	25,340.99	0.3055	7,741.67	-	-	-
其他应收款						
欧元	1,209,676.00	8.0250	9,707,649.90	-	-	-
捷克克朗	309,530.00	0.3055	94,561.42	-	-	-
应付账款						
美元	152,738.85	6.5249	996,605.72	-	-	-
捷克克朗	311,029.37	0.3055	95,019.47	-	-	-
其他应付款						
美元	1,799,920.00	6.5249	11,744,298.01	-	-	-
欧元	1,233,855.98	8.0250	9,901,694.24	-	-	-
			<u>118,377,598.42</u>			<u>6,742,242.62</u>

六、 合并范围的变动

1. 非同一控制下企业合并

本年内，本集团以人民币零元自独立第三方收购浙江华捷投资发展有限公司（以下简称“浙江华捷”）56.40%股权，并承担剩余的实缴出资义务。于2020年4月10日，本集团完成转让协议签订、增资款支付以及工商变更登记，确定购买日为2020年4月10日。本次收购前，本集团持有浙江华捷40%股权，根据浙江华捷章程，本集团将浙江华捷作为联营企业，不纳入集团合并范围。本次收购完成后，本集团持有浙江华捷96.40%股权，自2020年4月10日起将浙江华捷纳入合并范围。

浙江华捷的可辨认资产和负债于购买日的公允价值和账面价值如下：

	2020年4月10日 公允价值	2020年4月10日 账面价值
流动资产	18,884,042.30	18,884,042.30
非流动资产	17,403,947.63	17,403,947.63
流动负债	34,778,965.40	34,778,965.40
	<u>1,509,024.53</u>	<u>1,509,024.53</u>
少数股东权益	<u>54,324.88</u>	<u>54,324.88</u>
	<u>1,454,699.65</u>	<u>1,454,699.65</u>
购买超出合并成本 计入当期损益部分	<u>(851,089.84)</u>	
	<u>603,609.81</u> 注	

注：该金额为本集团购买日之前持有的被收购公司股权的公允价值人民币603,609.81元。

六、 合并范围的变动（续）

1. 非同一控制下企业合并（续）

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的确定方法是由管理层专家采用资产基础法进行评估。

浙江华捷自购买日起至本年末的经营成果和现金流量列示如下：

2020年4月10日至12月31日期间

营业收入	12,896,707.15
净利润	(25,539,778.66)
现金流量净额	(10,571,152.02)

2. 处置子公司

	注册地	业务性质	本集团合计 持股比例 (%)	本集团合计享有 的表决权比例 (%)	不再成为 子公司原因
商城房产	浙江义乌	房地产开发	100.00	100.00	注1
浦江绿谷	浙江义乌	房地产开发	100.00	100.00	注1
城臻置业	浙江义乌	房地产开发	100.00	100.00	注2

六、 合并范围的变动（续）

2. 处置子公司（续）

注1：2020年7月12日，商城集团与商城控股签订了股权转让协议，商城集团将义乌中国小商品城房地产开发有限公司（以下简称“商城房产”）及浦江绿谷置业有限公司（以下简称“浦江绿谷”）各51%的股权转让至商城控股。经双方协商一致，以评估值为依据，转让对价为2,232,000,000.00元。根据变更后的公司章程，集团所占有的董事会席位以及股东大会的表决权比例能够通过参与股东大会和董事会的决议过程从而实现对商城房产和浦江绿谷的财务和经营政策拥有参与决策的权力，但其表决权比例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。

处置完成后，公司对商城房产和浦江绿谷的持股比例由100%下降为49%，并完成了公司章程修改和工商变更登记。处置日为2020年7月15日。故自2020年7月15日起，本集团不再将商城房产和浦江绿谷纳入合并范围。

本公司处置商城房产和浦江绿谷的相关财务信息列示如下：

	2020年7月15日 账面价值	2019年12月31日 账面价值
流动资产	6,424,676,207.23	6,830,417,319.53
非流动资产	548,976,692.44	614,502,264.14
流动负债	3,225,186,343.15	3,475,135,184.55
	<u>3,748,466,556.52</u>	<u>3,969,784,399.12</u>
剩余股权的公允价值	<u>1,867,205,576.65</u>	
处置损益	350,739,020.13	
其中：丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量的利得	<u>30,456,963.96</u>	
处置对价	<u>2,232,000,000.00</u>	

2020年1月1日至7月15日期间

营业收入	66,016,723.69
营业成本	34,668,396.49
净利润	29,519,104.18

六、 合并范围的变动（续）

2. 处置子公司（续）

注 2：本集团所属子公司商城房产与深圳市国深房地产开发有限公司于 2020 年 2 月 25 日签订合作开发协议，共同设立合资公司共同设立合资公司义乌国深商博置业有限公司（以下简称“国深商博”）合作开发车站地块项目。

商城房产以其所持有义乌拱辰商博置业有限公司（以下简称“拱辰商博”）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，公司于 2020 年 2 月 28 日委派董事，处置日为 2020 年 2 月 28 日。故自 2020 年 2 月 28 日，本集团不再将拱辰商博纳入合并范围。

本公司处置拱辰商博的相关财务信息列示如下：

	2020年2月28日 账面价值	2019年12月31日 账面价值
流动资产	3,111,317,608.36	1,543,078,265.77
非流动资产	3,765,234.40	3,705,485.81
流动负债	3,169,459,403.01	1,537,900,209.01
	(54,376,560.25)	8,883,542.57
处置损益	74,376,560.25	
处置对价	20,000,000.00	

2020年1月1日至2月28日期间

营业收入	-
营业成本	-
净利润	(176,452.49)

3. 其他原因的合并范围变动

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、义乌综合保税区运营管理有限公司及义乌中国小商品城研究院有限公司；通过非同一控制下的企业合并取得浙江华捷投资发展有限公司及其子公司欧洲华捷发展有限公司；本公司之子公司义乌中国小商品城物流仓储有限公司于本期设立子公司义乌环球义达物流有限公司。

浙江中国小商品城集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2020年度

人民币元

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	
					直接	间接
通过设立或投资等方式取得的子公司						
义乌中国小商品城物流仓储有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	人民币1,900万元	100.00	-
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	人民币20,000万元	100.00	-
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	人民币1,800万元	100.00	-
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	人民币1,000万元	100.00	-
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	人民币20,000万元	100.00	-
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	人民币1,000万元	-	100.00
杭州商博南星置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	人民币5,000万元	100.00	-
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	人民币15,000万元	-	100.00
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	人民币1,000万元	-	85.00
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	人民币60,000万元	95.00	-
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	人民币10,000万元	-	51.00
义乌商博置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	人民币30,000万元	100.00	-
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	人民币5,000万元	100.00	-
义乌中国小商品城供应链管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	人民币10,000万元	100.00	-
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	人民币10,000万元	100.00	-
义乌中国小商品城金融控股有限公司	浙江义乌	浙江义乌	金融业	人民币400,000万元	100.00	-
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	100万欧元	-	100.00
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	人民币10,000万元	-	60.00
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	人民币500万元	-	100.00
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	1万港元	-	100.00
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	人民币2,000万元	-	100.00
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	人民币10,000万元	100.00	-
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	人民币500万元	100.00	-
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	人民币1,000万元	100.00	-
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	人民币1,000万元	100.00	-
香港伯特絲路有限公司	中国香港	中国香港	服务业	1.08亿港元	-	100.00
BETTER SILK ROAD FZE	阿联酋迪拜	阿联酋迪拜	服务业	0.504亿迪拉姆	-	100.00
BETTER SILK ROAD RWANDA Ltd	卢旺达基加利	卢旺达基加利	服务业	2.7亿卢朗	-	100.00
义乌中国小商品城研究院有限公司	浙江义乌	浙江义乌	商务服务业	人民币1,000万	100.00	-
义乌综合保税区运营管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	商务服务业	人民币10,000万	100.00	-
义乌中国小商品城大数据有限公司	浙江义乌	浙江义乌	软件和信息技术服务业	人民币10,000万	100.00	-
义乌环球义达物流有限公司	浙江义乌	浙江义乌	多式联运和运输代理业	人民币5,000万	-	60.00
通过非同一控制下的企业合并取得的子公司						
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	人民币1,000万元	-	100.00
浙江华捷投资发展有限公司	浙江义乌	浙江义乌	商业服务业	人民币50,000万元	96.40	-
欧洲华捷投资发展有限公司	捷克布拉格	捷克布拉格	商业服务业	1,580万捷克克朗	-	96.40

七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

存在重要少数股东权益的子公司如下：

2020年

	少数股东 持股比例	归属于少数 股东的损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
义乌购公司	49.00%	3,277,435.48	-	41,586,075.54
海城公司	5.00%	(6,669,684.24)	-	(35,686,244.88)

2019年

	少数股东 持股比例	归属于少数 股东的损益	向少数股东 支付股利	年末累计 少数股东权益
支付网络公司	33.33%	(51,987.10)	-	42,853,453.05
义乌购公司	49.00%	1,871,903.64	-	38,308,640.06
海城公司	5.00%	(7,264,389.79)	-	(29,016,560.64)

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

	义乌购公司	海城公司
2020年		
流动资产	101,316,274.63	1,245,105,579.07
非流动资产	10,359,392.32	1,058,046,983.05
资产合计	111,675,666.95	2,303,152,562.12
流动负债	26,806,125.02	3,016,831,194.87
非流动负债	-	2,555.83
负债合计	26,806,125.02	3,016,833,750.70
营业收入	46,205,789.69	5,466,263.30
净利润/(亏损)	6,688,643.84	(133,393,684.88)
综合收益/(亏损)总额	6,688,643.84	(133,393,684.88)
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	69,116,600.69	(54,602,532.25)

七、 在其他主体中的权益（续）

1. 在子公司中的权益（续）

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：（续）

	支付网络公司	义乌购公司	海城公司
2019年			
流动资产	122,701,944.84	90,082,372.79	1,101,186,085.56
非流动资产	911,223.94	12,291,197.88	1,140,086,229.48
资产合计	123,613,168.78	102,373,570.67	2,241,272,315.04
流动负债	676,112.25	24,192,672.57	2,821,603,527.95
非流动负债	-	-	-
负债合计	676,112.25	24,192,672.57	2,821,603,527.95
营业收入	1,256,700.78	48,045,841.64	2,004,886.95
净利润/（亏损）	(155,976.91)	3,820,211.52	(145,287,795.79)
综合收益/（亏损）总额	(155,976.91)	3,820,211.52	(145,287,795.79)
经营活动使用的现金流量净额	(4,035,116.93)	(37,782,895.89)	(130,773,836.26)

2. 在合营企业和联营企业中的权益

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)		会计处理
					直接	间接	
合营企业							
义乌商旅投资发展有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	人民币80,000.00万元	49.00	-	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	人民币1,000.00万元	-	35.00	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	人民币500.00万元	-	40.00	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	人民币500.00万元	-	40.00	权益法
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	金融业	人民币1,000.00万元	-	20.00	权益法
义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	人民币200.00万元	49.00	-	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	人民币10,204.08万元	49.00	-	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	人民币10,000.00万元	-	45.00	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	人民币8,333.33万元	24.00	-	权益法
义乌数字港科技有限公司	浙江义乌	浙江义乌	批发业	人民币5,000.00万元	51.00	-	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	人民币4,081.63万元	49.00	-	权益法

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币万元)	持股比例(%) 直接 间接	会计 处理
联营企业						
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	人民币60,000.00万元	23.00 -	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	人民币5,000.00万元	49.00 -	权益法
义乌美品供应链管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业	人民币165.51万元	- 20.57	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	商业服务业	人民币49,000.00万元	- 10.42	权益法
浙江智库有限公司	浙江杭州	浙江杭州	服务业	人民币10,000.00万元	45.00 -	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	人民币100,000.00万元	26.00 -	权益法
义乌惠商紫荆二期 投资合伙企业(有限合伙)(注1)	浙江义乌	浙江义乌	租赁和 商务服务业	人民币106,100.00万元	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	人民币2,000.00万元	- 49.00	权益法
义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)	浙江义乌	浙江义乌	租赁和 商务服务业	人民币200,000.00万元	- 49.90	权益法
浙江也麦数据科技有限公司	浙江杭州	浙江杭州	科学研究和 技术服务业	人民币1,500.00万元	- 40.00	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	人民币2,000.00万元	- 25.00	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	人民币200,100.00万元	- 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	人民币2,600.00万元	- 49.04	权益法
浦江绿谷置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	人民币70,000.00万元	49.00 -	权益法
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	人民币250,000.00万元	49.00 -	权益法
JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO	阿联酋迪拜	阿联酋迪拜	租赁和 商务服务业	阿联酋迪拉姆 2,400.00万元	- 30.00	权益法

注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”）10.42%（2019年：10.42%）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10.42%的紫荆投资公司实施重大影响。

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：9.43%）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。

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

本集团的重要合营企业义乌商旅作为本集团战略伙伴主要从事商业房地产的开发、经营业务，本公司采用权益法对其进行核算。

下表列示了义乌商旅的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2020年	2019年
流动资产	187,602,175.56	206,568,731.62
其中：现金和现金等价物	24,893,904.53	11,332,301.02
非流动资产	1,369,948,370.68	1,679,507,095.46
资产合计	<u>1,557,550,546.24</u>	<u>1,886,075,827.08</u>
流动负债	420,643,904.92	663,841,939.73
非流动负债	356,957,211.08	477,412,606.21
负债合计	<u>777,601,116.00</u>	<u>1,141,254,545.94</u>
股东权益合计	<u>779,949,430.24</u>	<u>744,821,281.14</u>
按持股比例享有的净资产份额	382,175,220.82	364,962,427.76
调整事项	(16,344,463.91)	(16,822,720.70)
投资的账面价值	<u>365,830,756.91</u>	<u>348,139,707.06</u>
	2020年	2019年
营业收入	209,478,335.98	204,689,977.41
财务费用——利息收入	6,233,161.64	9,325,441.53
财务费用——利息费用	31,879,491.18	38,195,465.45
净利润及综合收益总额	<u>35,139,746.38</u>	<u>11,347,037.00</u>

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

本集团的重要联营企业滨江商博作为本集团战略伙伴主要从事房地产的开发、销售业务，本公司采用权益法对其进行核算。

下表列示了滨江商博的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2020年	2019年
流动资产	449,245,302.87	550,436,271.65
其中：现金和现金等价物	425,845,659.07	248,738,908.89
非流动资产	1,049,938.63	1,469,646.15
资产合计	450,295,241.50	551,905,917.80
流动负债	127,876,218.58	266,275,422.72
负债合计	127,876,218.58	266,275,422.72
股东权益合计	322,419,022.92	285,630,495.08
按持股比例享有的净资产份额	157,985,321.23	139,958,942.59
调整事项	(3,833,053.81)	(2,830,554.84)
投资的账面价值	154,152,267.42	137,128,387.75
	2020年	2019年
营业收入	97,702,754.69	377,690,315.90
所得税费用	12,595,943.71	40,620,529.49
净利润及综合收益总额	34,639,674.53	122,584,327.71

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

本集团的重要联营企业稠州金融租赁作为本集团战略伙伴主要从事经营融资租赁业务，本公司采用权益法对其进行核算。

下表列示了稠州金融租赁的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2020年	2019年
流动资产	729,334,144.06	570,925,159.80
其中：现金和现金等价物	376,676,529.73	443,813,620.72
非流动资产	11,399,616,603.65	8,564,000,577.98
资产合计	12,128,950,747.71	9,134,925,737.78
流动负债	9,453,119,751.14	6,875,287,112.49
非流动负债	1,244,031,946.25	984,205,719.99
负债合计	10,697,151,697.39	7,859,492,832.48
股东权益合计	1,431,799,050.32	1,275,432,905.30
按持股比例享有的净资产份额	372,267,753.09	331,612,555.38
调整事项	(947,091.07)	(947,091.07)
投资的账面价值	371,320,662.02	330,665,464.31
	2020年	2019年
营业收入	451,218,203.15	325,849,792.42
所得税费用	51,971,383.86	44,368,919.92
净利润及综合收益总额	156,366,145.02	133,430,276.76

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

本集团的重要联营企业义乌市弘义股权投资基金合伙企业（以下简称“弘义基金”）作为本集团战略伙伴主要从事金融投资业务，本公司采用权益法对其进行核算。

下表列示了弘义基金的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2020年	2019年
流动资产	187,130,287.14	465,583,259.40
其中：现金和现金等价物	9,362,033.85	465,583,259.40
非流动资产	1,194,476,521.00	715,918,730.13
资产合计	1,381,606,808.14	1,181,501,989.53
流动负债	1,403,096.04	160,734.38
负债合计	1,403,096.04	160,734.38
股东权益合计	1,380,203,712.10	1,181,341,255.15
按持股比例享有的净资产份额	689,756,805.12	590,434,359.32
调整事项	-	(58,917.06)
投资的账面价值	689,756,805.12	590,375,442.26
	2020年	2019年
营业收入	9,448,329.63	-
财务费用-利息收入	938,450.50	5,967,897.83
净利润(亏损)及 综合收益/(亏损)总额	18,722,456.95	(19,258,744.85)

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

本集团的重要联营企业商城房产作为本集团战略伙伴主要从事商业房地产的开发、经营业务，本公司采用权益法对其进行核算。

下表列示了商城房产的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2020年
流动资产	7,550,699,967.90
其中：现金和现金等价物	114,265,865.91
非流动资产	402,934,926.18
资产合计	7,953,634,894.08
流动负债	4,672,430,334.08
非流动负债	209,025,799.71
负债合计	4,881,456,133.79
股东权益合计	3,072,178,760.29
按持股比例享有的净资产份额	1,505,367,592.54
调整事项	(33,794,638.63)
投资的账面价值	1,471,572,953.91
	2020年
营业收入	191,339,108.98
所得税费用	8,740,874.40
净亏损及综合亏损总额	(18,536,559.79)

七、 在其他主体中的权益（续）

2. 在合营企业和联营企业中的权益（续）

本集团的重要联营企业浦江绿谷作为本集团战略伙伴主要从事商业房地产的开发、经营业务，本公司采用权益法对其进行核算。

下表列示了浦江绿谷的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

	2020年
流动资产	1,698,615,236.39
其中：现金和现金等价物	8,898,494.25
非流动资产	13,005,941.32
资产合计	1,711,621,177.71
流动负债	881,609,580.53
非流动负债	74,413,699.44
负债合计	956,023,279.97
股东权益合计	755,597,897.74
按持股比例享有的净资产份额	370,242,969.89
调整事项	9,429,496.76
投资的账面价值	379,672,466.65
	2020年
营业收入	197,049,762.36
所得税费用	(2,294,491.79)
净利润及综合收益总额	35,614,089.83

下表列示了对本集团不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

	2020年	2019年
合营企业		
投资账面价值合计	49,048,582.56	68,584,729.53
下列各项按持股比例计算的合计数		
净亏损及综合亏损总额	(27,738,134.86)	(30,197,372.68)
联营企业		
投资账面价值合计	351,543,008.12	213,223,986.88
下列各项按持股比例计算的合计数		
净（亏损）/利润及综合（亏损）		
/收益总额	(6,084,558.45)	14,103,997.65

八、与金融工具相关的风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2020年

金融资产

	以公允价值计量且 其变动计入当期损 益的金融资产 准则要求	以摊余成本计量	以公允价值计量 且其变动计入其 他综合收益 指定	合计
货币资金	-	5,612,642,932.21	-	5,612,642,932.21
交易性金融资产	51,712,734.31	-	-	51,712,734.31
应收账款	-	153,573,476.86	-	153,573,476.86
其他应收款	-	2,708,478,136.25	-	2,708,478,136.25
其他流动资产	-	3,279,187.50	-	3,279,187.50
长期应收款	-	126,756,573.81	-	126,756,573.81
其他权益工具投资	-	-	662,256,342.79	662,256,342.79
其他非流动金融资产	1,523,925,249.81	-	-	1,523,925,249.81
	<u>1,575,637,984.12</u>	<u>8,604,730,306.63</u>	<u>662,256,342.79</u>	<u>10,842,624,633.54</u>

金融负债

	其他金融负债
短期借款	1,257,179,389.40
应付账款	636,463,802.23
其他应付款	1,646,345,561.62
一年内到期的非流动负债	1,315,026,574.43
其他流动负债	3,008,141,460.22
长期借款	282,000,000.00
应付债券	3,552,161,709.68
	<u>11,697,318,497.58</u>

八、与金融工具相关的风险（续）

1、金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2019年

金融资产

	以公允价值计量且 其变动计入当期损 益的金融资产 准则要求	以摊余成本计量	以公允价值计量 且其变动计入其 他综合收益 指定	合计
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
其他应收款	-	1,397,228,398.98	-	1,397,228,398.98
其他流动资产	-	38,049,341.81	-	38,049,341.81
长期应收款	-	61,250,000.00	-	61,250,000.00
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
	<u>1,557,527,142.94</u>	<u>7,998,967,470.72</u>	<u>642,187,968.78</u>	<u>10,198,682,582.44</u>

金融负债

	其他金融负债
短期借款	4,178,903,704.82
应付账款	525,241,493.48
其他应付款	909,482,104.52
一年内到期的非流动负债	270,332,413.94
其他流动负债	2,015,396,428.13
长期借款	530,694,313.98
应付债券	4,564,291,387.81
	<u>12,994,341,846.68</u>

八、与金融工具相关的风险（续）

2. 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，详见附注十二、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。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注五、3和5。

八、与金融工具相关的风险（续）

2、金融工具风险（续）

信用风险（续）

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。

八、与金融工具相关的风险（续）

2、金融工具风险（续）

信用风险（续）

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，详见附注五、3及附注五、5。

八、与金融工具相关的风险（续）

2、金融工具风险（续）

流动性风险

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

本集团的目标是运用银行借款、短期融资券、中期票据、公司债券及长期借款的融资手段以保持融资的持续性与灵活性之间的平衡。于2020年12月31日，本集团66.99% (2019年12月31日：60.81%) 的债务在不足一年内到期。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2020年

	即期	1-3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	5年以上	合计
短期借款	3,043,884.75	704,443,269.49	559,256,951.23	-	-	1,266,744,105.47
应付账款	538,556,910.03	97,906,892.20	-	-	-	636,463,802.23
其他应付款	1,168,708,392.46	-	-	477,637,169.16	-	1,646,345,561.62
其他流动负债	4,131,670.37	1,002,071,232.88	2,012,205,479.45	-	-	3,018,408,382.70
一年内到期的非流动负债	980,000.00	51,731,333.33	1,285,433,398.48	-	-	1,338,144,731.81
长期借款	868,333.33	1,736,666.67	7,815,000.00	298,671,166.67	-	309,091,166.67
应付债券	-	-	141,930,000.00	3,588,613,260.27	-	3,730,543,260.27
	<u>1,716,289,190.94</u>	<u>1,857,889,394.57</u>	<u>4,006,640,829.16</u>	<u>4,364,921,596.10</u>	<u>-</u>	<u>11,945,741,010.77</u>

2019年

	即期	1-3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	5年以上	合计
短期借款	732,682,609.75	1,986,244,310.47	1,498,332,939.75	-	-	4,217,259,859.97
应付账款	204,289,969.87	320,951,523.61	-	-	-	525,241,493.48
其他应付款	286,500,317.05	-	-	622,982,815.42	-	909,483,132.47
其他流动负债	-	-	2,049,339,726.03	-	-	2,049,339,726.03
一年内到期的非流动负债	906,583.33	1,813,166.67	273,619,855.56	-	-	276,339,605.56
长期借款	1,893,583.33	3,787,166.67	17,042,250.00	557,830,211.11	-	580,553,211.11
应付债券	-	-	189,575,674.15	4,762,947,369.86	-	4,952,523,044.01
	<u>1,226,273,063.33</u>	<u>2,312,796,167.42</u>	<u>4,027,910,445.49</u>	<u>5,943,760,396.39</u>	<u>-</u>	<u>13,510,740,072.63</u>

八、与金融工具相关的风险（续）

2、金融工具风险（续）

市场风险

利率风险

本集团面临的利率变动的风险主要与本集团以浮动利率计息的长期负债有关。

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12月31日的长期负债中存在人民币2.82亿元的长期借款，其利率在每届满一年时根据当日的贷款基准利率进行调整，年中不再调整，因此管理层认为其面临的利率变动风险较低。

汇率风险

本集团面临交易性的汇率风险。此类风险由于某些经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。本集团本年3%的销售额（2019年：1%）是以发生销售的经营单位的记账本位币以外的货币计价的，而98%（2019年：99%）的成本以经营单位的记账本位币计价。由于本集团通常持有存货时间较短，应收账款收款较及时，所以管理层认为汇率风险较小。

权益工具投资价格风险

权益工具投资价格风险，是指权益性证券的公允价值因股票指数水平和个别证券价值的变化而降低的风险。于2020年12月31日，本集团暴露于因分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的（附注五、2）和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的（附注五、10）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上海证券交易所、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票交易价格结合流动性进行折价调整确定。

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

	2020年末	2020年 最高/最低	2019年末	2019年 最高/最低
深圳-A股指数	2,438	2,442/1,683	1,802	1,865/1,303
上海-A股指数	3,640	3,640/2,788	3,196	3,426/2,580

八、与金融工具相关的风险（续）

2、金融工具风险（续）

市场风险（续）

权益工具投资价格风险（续）

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

2020年

	权益工具投资 账面价值	净损益 增加/（减少）	其他综合收益 的税后净额 增加/（减少）	股东权益 合计 增加/（减少）
权益工具投资				
公允价值上升/下降10%				
深圳—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	662,256,342.79	-	49,669,225.71	49,669,225.71
上海—以公允价值计量且其变动 计入当期损益的 权益工具投资	51,712,734.31	3,878,455.07	-	3,878,455.07

2019年

	权益工具投资 账面价值	净损益 增加/（减少）	其他综合收益 的税后净额 增加/（减少）	股东权益 合计 增加/（减少）
权益工具投资				
公允价值上升/下降10%				
深圳—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	642,187,968.78	-	48,164,097.66	48,164,097.66

3. 资本管理

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

本集团根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2020年度和2019年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

九、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债

2020年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价	重要可观察 输入值	重要不可观察 输入值	
	第一层次	第二层次	第三层次	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	6,632.73	51,706,101.60	-	51,712,734.33
其他权益工具投资	662,256,342.79	-	-	662,256,342.79
其他非流动金融资产	-	179,388,640.95	1,344,536,608.86	1,523,925,249.81
	<u>662,262,975.52</u>	<u>231,094,742.55</u>	<u>1,344,536,608.86</u>	<u>2,237,894,326.93</u>

2019年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价	重要可观察 输入值	重要不可观察 输入值	
	第一层次	第二层次	第三层次	
持续的公允价值计量				
交易性金融资产	1,211.14	6,000,000.00	32,076,492.78	38,077,703.92
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	-	143,571,280.00	1,375,878,159.02	1,519,449,439.02
	<u>642,189,179.92</u>	<u>149,571,280.00</u>	<u>1,407,954,651.80</u>	<u>2,199,715,111.72</u>

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年最后一个交易日的市场报价确定公允价值。

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及存在限售条件的上市权益工具。非上市权益投资的公允价值是根据2020年12月31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。上市的权益工具中存在限售条件的采用估值模型以市场报价为基础确定公允价值，重要的可观察输入值为流动性折价。

本集团持续第三层次公允价值计量项目为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。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12月31日的资产基础法确定公允价值。

九、公允价值的披露（续）

2. 以公允价值披露的资产和负债

2020年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价	重要可观察 输入值	重要不可观察 输入值	
	第一层次	第二层次	第三层次	
应付债券（含流动部分）	-	4,566,553,461.90	-	4,566,553,461.90

2019年

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价	重要可观察 输入值	重要不可观察 输入值	
	第一层次	第二层次	第三层次	
应付债券	-	4,553,867,057.85	-	4,553,867,057.85

3. 公允价值估值

金融工具公允价值

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

	账面价值		公允价值	
	2020年	2019年	2020年	2019年
金融负债				
应付债券（含流动部分）	4,584,565,819.27	4,564,291,387.81	4,566,553,461.90	4,553,867,057.85

九、公允价值的披露（续）

3. 公允价值估值（续）

金融工具公允价值（续）

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。

本集团的财务部门由集团财务部总经理领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。集团财务部总经理直接向集团财务负责人汇报，集团财务负责人向审计委员会报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须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。

上市的权益工具中不存在限售条件的，以市场报价确定公允价值。上市的权益工具中存在限售条件的采用估值模型以市场报价为基础确定公允价值，重要的可观察输入值为流动性折价。本集团相信，以估值技术估计的公允价值，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

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

十、关联方关系及其交易

1. 母公司

	注册地	业务性质	注册资本 (人民币元)	对本公司持股 比例(%)	对本公司表决 权比例(%)
第一大股东 商城控股	浙江义乌	资产管理	1,000,000,000.00	55.82	55.82

本公司的最终控制方为义乌市人民政府国有资产监督管理办公室。

2. 子公司

子公司详见附注七、1。

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 合营企业和联营企业

合营企业和联营企业详见附注七、2。

4. 其他关联方

关联方关系

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
义乌市市场发展集团有限公司	第一大股东的控股股东
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	合营企业的子公司
义乌城臻置业有限公司	合营企业的子公司
义乌拱辰商博置业有限公司	合营企业的子公司
义乌通惠商博置业有限公司	合营企业的子公司
浙江商博置业有限公司	联营企业的子公司
义乌瀚鼎商博置业有限公司	联营企业的子公司

5. 本集团与关联方的主要交易

除已在本财务报表附注已经披露的以外，本集团关联交易如下：

(1) 关联方租赁

作为出租人

	注释	租赁 资产种类	2020年 租赁收入	2019年 租赁收入
市场发展集团	(1)	办公场所	836,793.82	1,131,789.65
惠商小贷	(1)	办公场所	312,233.27	434,319.39
紫荆管理公司	(1)	办公场所	246,819.09	220,921.54
浙江也麦数据科技有限公司	(1)	办公场所	28,793.86	53,104.44

注1：本集团以市场价向上述关联方出租办公场所。

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（2） 关联方担保

接受关联方担保

2020年

	注释	担保 金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
市场发展集团	(2)	200,000,000.00	4/22/2013	10/22/2021	否
商城控股	(3)	5,635,000.00	12/25/2020	12/24/2025	否

2019年

	注释	担保 金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
市场发展集团	(2)	420,000,000.00	4/22/2013	10/22/2021	否
市场发展集团	(2)	-	12/22/2016	11/22/2019	是

注2：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20,000万元（2019年12月31日：人民币42,000万元）。截至2020年12月31日，本集团在该担保项下，银行借款为人民币20,000万元（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。

注3：本集团为义乌商旅向交通银行股份有限公司义乌分行提供最高额不超过人民币4,900万元的借款担保，截至2020年12月31日，义乌商旅实际共向银行借款人民币1,150万元（2019年12月31日：人民币零元）。根据担保合同约定对交通银行股份义乌分行承担人民币563.50万元的担保责任（2019年12月31日：人民币零元）。公司控股股东商城控股为公司提供反担保，担保方式为连带责任保证，保证期间为自浙江中国小商品城集团股份有限公司作为担保人代义乌商旅投资发展有限公司偿还借款、利息及相关费用之次日起两年。

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

（2） 关联方担保（续）

提供关联方担保

2020年

	注释	担保 金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
义乌商旅	(4)	234,053,272.54	7/1/2015	12/15/2026	否
义乌商旅	(5)	5,635,000.00	12/25/2020	12/24/2023	否
篁园商博	(6)	631,658,339.86	8/23/2019	8/22/2024	否
城臻置业	(7)	86,475,786.33	9/22/2019	9/21/2024	否

2019年

	注释	担保 金额	担保 起始日	担保 到期日	担保是否 履行完毕
义乌商旅	(4)	287,832,177.04	7/1/2015	12/15/2026	否
篁园商博	(6)	824,239,616.67	8/23/2019	8/22/2024	否
城臻置业	(7)	201,528,664.67	9/22/2019	9/21/2024	否

注4：本集团为义乌商旅提供借款担保，截至2020年12月31日，义乌商旅实际共向银行借款人民币47,765.97万元（2019年12月31日：人民币58,741.26万元），本公司根据担保合同约定，承担人民币23,405.33万元（2019年12月31日：人民币28,783.22万元）的担保责任。国有资本运营中心为其提供反担保。

注5：本集团为义乌商旅提供借款担保，截至2020年12月31日，义乌商旅实际共向银行借款人民币1,150万元（2019年12月31日：人民币零元），本公司根据担保合同约定，承担人民币563.50万元（2019年12月31日：人民币零元）的担保责任。义乌中国小商品城控股有限责任公司为其提供反担保。

注6：本集团为篁园商博提供借款担保，截至2020年12月31日，篁园商博实际共向银行借款人民币128,909.87万元（2019年12月31日：人民币168,212.17万元），本公司根据担保合同约定，承担人民币63,165.83万元（2019年12月31日：人民币82,423.96万元）的担保责任。

注7：本集团为城臻置业提供借款担保，截至2020年12月31日，城臻置业实际共向银行借款人民币36,031.58万元（2019年12月31日：人民币83,970.28万元），本公司根据担保合同约定，承担人民币8,647.58万元（2019年12月31日：人民币20,152.87万元）的担保责任。

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方资金拆借

资金拆出

2020年

	注释	往来金额	资金流出日	资金收回日
篁园商博	(8)	526,589,117.96	12/12/2018 至12/29/2018	1/7/2020 至7/1/2020
篁园商博	(8)	157,575,000.00	2/25/2019 至11/4/2019	7/1/2020 至7/31/2020
城臻置业	(9)	451,816,700.00	3/20/2019 至5/28/2019	1/7/2020 至10/22/2020
拱辰商博	(10)	1,073,100,000.00	2/28/2020	7/24/2020 至12/28/2020
拱辰商博	(10)	472,659,831.00	2/28/2020	依拱辰商博项目 进展而定
拱辰商博	(10)	49,000,000.00	5/14/2020 至6/22/2020	依拱辰商博项目 进展而定
通惠商博	(11)	1,486,368,548.00	10/23/2020 至11/17/2020	依通惠商博项目 进展而定
瀚鼎商博	(12)	472,144,400.00	12/11/2020	依瀚鼎商博项目 进展而定
JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO	(13)	63,465,484.42	3/9/2020 至11/3/2020	依迪拜小商品城 项目进展而定

2019年

	注释	往来金额	资金流出日	资金收回日
篁园商博	(8)	2,784,891,698.04	12/11/2018 至12/12/2018	1/18/2019至 12/31/2019
篁园商博	(8)	157,575,000.00	2/25/2019 至11/4/2019	依篁园商博项目 进展而定
城臻置业	(9)	451,816,700.00	3/20/2019 至5/28/2019	依城臻置业项目 进展而定

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

注8： 本集团于2018年向篁园商博提供财务资助共计人民币526,589,117.96元，于2019年向篁园商博提供财务资助共计人民币157,575,000.00元，年利率为0%或10%，其中超股比部分年利率为10%，截至2020年12月31日篁园商博已陆续全额归还。

注9： 本集团于2019年向城臻置业提供财务资助共计人民币451,816,700.00元，年利率为0%或10%，其中超股比部分年利率为10%，截至2020年12月31日城臻置业已陆续全额归还。

注10： 本集团于2020年向拱辰商博提供财务资助共计人民币1,594,759,831.00元，年利率为10%，拱辰商博已于2020年陆续归还人民币1,073,100,000.00元。

注11： 本集团于2020年向通惠商博提供财务资助共计人民币1,486,368,548.00元，年利率为6.5%，财务资助还款期限根据项目进展情况确定。

注12： 本集团于2020年向瀚鼎商博提供财务资助共计人民币472,144,400.00元，年利率为6%，财务资助还款期限根据项目进展情况确定。

注13： 本集团于2020年向JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO提供财务资助共计人民币63,465,484.42元，年利率为6个月平均LIBOR加5%，财务资助还款期限根据项目进展情况确定。

资金拆入

	注释	往来金额	资金流入日	资金到期日
篁园商博	(14)	539,000,000.00	7/31/2020 至11/11/2020	依篁园商博项目 进展而定
城臻置业	(15)	27,200,000.00	2020/10/22 至11/11/2020	依城臻置业项目 进展而定

注14： 本集团于2020年从篁园商博拆入资金共计人民币539,000,000.00元，为同股比拆入，年利率为0%，资金归还日根据篁园商博项目资金需求情况确定。

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方资金拆借（续）

资金拆入（续）

注15： 本集团于2020年从城臻置业拆入资金共计人民币27,200,000.00元，为同股比拆入，年利率为0%，资金归还日根据城臻置业项目资金需求情况确定。

(4) 关联方股权转让

本集团于2020年向商城控股转让义乌中国小商品城房地产开发有限公司51.00%的股权及浦江绿谷置业有限公司51.00%的股权，转让价款人民币2,232,000,000.00元，详见附注六、2。

(5) 其他主要的关联交易

	注释	2020年	2019年
关键管理人员薪酬	(16)	22,487,812.15	13,392,667.80
酒店管理费		1,020,591.87	1,018,656.74
安保服务费		69,300.00	100,237.50
洗涤费、场地租赁费等		6,323,286.35	8,987,041.46
固定资产及投资性房地产采购	(17)	19,881,919.03	132,200.00
商品采购		205,143.40	-
代采服务费		310,367.07	-

注16： 上述关键管理人员薪酬不包含2020年股权激励计划涉及的关键管理人员薪酬。2020年股权激励计划涉及的关键管理人员薪酬为858,534.99元。

注17： 于2020年度本集团以市场价为基础协商确定向浙江商博置业有限公司购买固定资产及投资性房地产人民币19,881,919.03元。

除本财务报表中所提到的关联交易外，本集团无其他关联交易。

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收款项余额

	2020年		2019年	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
<u>应收账款</u>				
义乌美品树供应链管理	3,791,271.51	-	-	-
合计	<u>3,791,271.51</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>其他应收款</u>				
<u>应收利息</u>				
拱宸商博	101,380,259.61	-	-	-
通惠商博	18,391,082.53	-	-	-
瀚鼎商博	1,629,868.34	-	-	-
城臻置业	-	-	191,064,382.11	-
篁园商博	-	-	-	-
<u>其他应收款</u>				
拱宸商博	521,659,831.00	-	-	-
通惠商博	1,486,368,548.00	-	-	-
瀚鼎商博	472,144,400.00	-	-	-
城臻置业	-	-	451,816,700.00	-
篁园商博	-	-	684,164,117.96	-
合计	<u>2,601,573,989.48</u>	<u>-</u>	<u>1,327,045,200.07</u>	<u>-</u>
<u>长期应收款</u>				
义乌商旅	61,250,000.00	-	61,250,000.00	-
JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND FZCOR MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO	<u>65,506,573.81</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>126,756,573.81</u>	<u>-</u>	<u>61,250,000.00</u>	<u>-</u>

十、 关联方关系及其交易（续）

7. 关联方应付款项余额

	2020年	2019年
<u>应付账款</u>		
浙江也麦数据科技	1,944,907.37	912,462.01
合计	1,944,907.37	912,462.01
<u>预收账款</u>		
义乌中国小商品城房地产 开发有限公司	612,289.00	-
惠商小贷	119,444.13	229,295.66
义乌数字港科技	116,090.04	-
紫荆管理公司	82,272.97	90,759.79
义乌美品树供应链管理	29,076.43	-
浙江也麦数据科技	7,395.00	4,425.37
合计	966,567.57	324,480.82
<u>合同负债</u>		
惠商小贷	12,609.59	-
义乌数字港科技	2,192.92	-
合计	14,802.51	-
<u>其他应付款</u>		
篁园商博	539,000,000.00	-
城臻置业	27,200,000.00	-
市场发展集团	400,421.10	140,354.00
义乌中国小商品城房地产 开发有限公司	240,000.00	-
紫荆管理公司	-	-
惠商小贷	85,000.00	-
义乌美品树供应链管理	57,000.00	-
义乌数字港科技	26,300.00	-
浙江也麦数据科技	24,000.00	267,150.20
合计	567,032,721.10	407,504.20

十一、 股份支付

1. 概况

2020年

授予的各项权益工具总额	46,700,000.00
行权的各项权益工具总额	-
失效的各项权益工具总额	-
年末发行在外的限制性股票行权价格 （人民币元/股）	2.94
年末发行在外的限制性股票的合同剩余期限	自授予登记之日起60个月

2020年

以股份支付换取的职工服务总额	101,339,000.00
----------------	----------------

其中，以权益结算的股份支付如下：

2020年

以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	1,880,981.38
以权益结算的股份支付确认的费用总额	1,880,981.38

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日市场价格
可行权权益工具数量的确定依据	分年度对公司财务业绩指标、个人业绩指标进行考核，以达到考核目标的激励对象持有的数量为确定依据

于2020年12月10日，本公司2020年度第五次临时股东大会审议通过了《关于公司〈2020年限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》。授予的限制性股票总计50,480,000股，约占公司股本总额5,443,214,176股的0.927%，其中首次授予47,920,000股，预留2,560,000股；本计划首次授予的激励对象人数为405人，限制性股票激励对象为公司（含子公司）董事、高级管理人员、核心技术人员、董事会认为需要激励的其他人员；本计划首次授予部分限制性股票的授予价格为人民币2.94元每股。

根据2020年度第五次临时股东大会授权，2020年12月11日本公司召开第八届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，限制性股票首次授予日为2020年12月11日，首次授予数量为47,920,000股，授予价格为人民币2.94元每股，限制性股票激励计划的股票来源为公司向激励对象定向发行公司限制性股票，股票的种类为人民币A股普通股。在认购过程中，10名激励对象因个人原因自愿放弃拟授予其的限制性股票1,220,000股；因此本次实际授予限制性股票46,700,000股，激励对象人数为395人。于2020年12月29日本公司收到激励对象缴纳的限制性股票认购款人民

十一、股份支付（续）

1. 概况（续）

币137,298,000.00元，实际认购的股份数为 46,700,000股，业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）验证并出具（2020）验字第60709629_B01号验资报告。于2021年1月15日，公司董事会已完成限制性股票首次授予登记工作。

该限制性股票激励计划首次授予的限制性股票从授予登记完成之日起24个月后的首个交易日起授予登记完成之日起60个月内的最后一个交易日止分三期归属，即在满足归属条件之后，员工有权利根据可行权价格购买股票，在归属期内满足限制性股票激励计划的归属条件的，激励对象可以申请股票归属并上市流通。

十二、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

	2020年	2019年
资本承诺		
已签约但未拨备	<u>1,346,968,354.17</u>	<u>128,556,605.78</u>

十二、承诺及或有事项（续）

1. 重要承诺事项（续）

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2021年9月2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2020年12月31日，本集团存在其他投资承诺合计人民币20,171万元（2019年12月31日：人民币40,186万元）。

十二、承诺及或有事项（续）

2. 或有事项

	2020年	2019年
对外提供担保形成的或有负债	<u>973,992,539.81</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12月31日尚未结清的担保金额为人民币16,170,141.08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12月31日，义乌商旅实际共向银行借款人民币477,659,739.88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234,053,272.54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2020年8月23日第八届十九次董事会决议，本集团为义乌商旅向交通银行义乌分行申请人民币不超过1亿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4,900万元，担保期限为自主合同项下的借款期限届满之次日起两年。截至2020年12月31日，义乌商旅实际共向银行借款人民币11,500,000.00元（2019年12月31日：人民币零元）。根据担保合同约定对交通银行义乌分行承担人民币5,635,000.00元的担保责任（2019年12月31日：人民币零元）。义乌中国小商品城控股有限责任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12月31日，篁园商博实际共向中国工商银行义乌分行借款人民币674,889,305.56元，向上海浦东发展银行义乌分行借款人民币614,209,347.22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330,695,759.72元的担保责任，对上海浦东发展银行义乌分行承担人民币300,962,580.14元的担保责任（2019年12月31日：人民币343,452,569.44元，人民币480,787,047.22元）。

十二、承诺及或有事项（续）

2. 或有事项（续）

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12月31日，城臻置业实际共向恒丰银行义乌支行借款人民币360,315,776.39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86,475,786.33元的担保责任（2019年12月31日：人民币201,528,664.67元）。

十三、资产负债表日后事项

1. 超短期融资券发行

于2021年1月14日，本公司发行期限为88日、到期一次性还本付息的浙江中国小商品城集团股份有限公司2021年度第一期超短期融资券人民币10亿元，发行利率为3.2%。于2021年2月20日，本公司发行期限为182日、到期一次性还本付息的浙江中国小商品城集团股份有限公司2021年度第二期超短期融资券人民币10亿元，发行利率为3.4%。于2021年3月4日至2021年3月5日，本公司发行期限为88日、到期一次性还本付息的浙江中国小商品城集团股份有限公司2021年度第二期超短期融资券人民币10亿元，发行利率为3.09%。

2. 2020年利润分配预案

根据本公司2021年4月28日第八届三十二次董事会关于本公司利润分配的决议，拟以公司2020年末总股本5,489,914,176股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币0.55元（含税）。上述决议仍需提交股东大会审议批准后实施。

十四、其他重要事项

1. 分部报告

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。

十四、其他重要事项（续）

1. 分部报告（续）

业务分部(主要报告形式)

2020年

人民币(百万元)	市场 经营	商品 销售	房地产 销售	酒店 服务	展览 广告	其他 服务	未分配 项目	抵消	合计
对外交易收入	2,736	424	38	156	110	262	-	-	3,726
分部间交易收入	33	51	-	14	45	69	-	(212)	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	1,714	(48)	1	(55)	(23)	48	-	(216)	1,421
资产总额	36,501	379	641	282	648	3,560	-	(13,261)	28,750
负债总额	21,677	402	54	335	632	478	-	(8,403)	15,175
资本性支出	1,158	6	-	32	40	92	-	-	1,328
对合营企业和联营企业 的长期股权投资	2,906	-	-	-	-	927	-	-	3,833

2019年

人民币(百万元)	市场 经营	商品 销售	房地产 销售	酒店 服务	展览 广告	其他 服务	未分配 项目	抵消	合计
对外交易收入	2,868	69	629	221	121	135	-	-	4,043
分部间交易收入	16	-	18	10	26	95	-	(165)	-
资产减值损失	-	-	(1)	-	-	-	-	-	(1)
利润总额	1,604	(13)	376	(40)	(5)	17	-	(306)	1,633
资产总额	37,087	107	9,590	324	602	3,565	-	(19,952)	31,323
负债总额	23,373	28	5,155	324	581	236	-	(11,458)	18,239
资本性支出	267	3	79	4	9	32	-	-	394
对合营企业和联营企业 的长期股权投资	928	-	42	-	-	801	-	-	1,771

2. 租赁

作为承租人

重大经营租赁：根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年	2019年
1年以内（含1年）	5,481,259.27	6,843,030.37
1年至2年（含2年）	15,750,503.12	10,173,297.19
2年至3年（含3年）	14,325,047.19	5,440,615.15
3年以上	194,335,820.19	3,456,383.31
	<u>229,892,629.77</u>	<u>25,913,326.02</u>

十五、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款信用期通常为3个月，信用良好的客户可以延长至6到12个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2020年	2019年
1年以内	14,267,749.52	2,460,682.81
1年至2年	407,254.08	—
2年至3年	—	—
3年以上	11,562.06	11,562.06
	<u>14,686,565.66</u>	<u>2,472,244.87</u>
减：应收账款坏账准备	<u>14,988.19</u>	<u>90,546.64</u>
	<u>14,671,577.47</u>	<u>2,381,698.23</u>

	2020年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>14,686,565.66</u>	<u>100.00</u>	<u>14,988.19</u>	<u>0.10</u>
	<u>14,686,565.66</u>	<u>100.00</u>	<u>14,988.19</u>	
	2019年			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	78,801.18	3.19	78,801.18	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>2,393,443.69</u>	<u>96.81</u>	<u>11,745.46</u>	<u>0.49</u>
	<u>2,472,244.87</u>	<u>100.00</u>	<u>90,546.64</u>	

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

于2020年12月31日，无单项计提坏账准备的应收账款。

于2019年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 计提比例	计提理由
酒店记账消费款	78,801.18	78,801.18	100%	估计无法收回

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

	2020年			2019年		
	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失	估计发生违约 的账面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期 预期信用损失
1年以内	14,267,749.52	0.01	1,350.33	2,381,881.63	0.01	183.40
1年至2年	407,254.08	0.51	2,075.80	-	0.41	-
2年至3年	-	13.76	-	-	11.19	-
3年以上	11,562.06	100.00	11,562.06	11,562.06	100.00	11,562.06
	<u>14,686,565.66</u>		<u>14,988.19</u>	<u>2,393,443.69</u>		<u>11,745.46</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
2020年	90,546.64	-	75,558.45	14,988.19
2019年	81,607.55	159,644.87	150,705.88	90,546.64

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。

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

	2020年	2019年
应收利息	121,401,210.48	134,543,859.25
其他应收款	<u>2,530,239,399.58</u>	<u>1,145,594,759.16</u>
	<u>2,651,640,610.06</u>	<u>1,280,138,618.41</u>

应收利息

	2020年	2019年
应收资金占用费[注1]	<u>121,401,210.48</u>	<u>134,543,859.25</u>

注1：于2020年12月31日，应收资金占用费为本公司向合营及联营公司提供财务资助而应收取的资金占用费。

其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2020年	2019年
1年以内	2,525,769,414.60	614,341,893.59
1年至2年	303,032.27	527,695,826.51
2年至3年	1,007,122.97	1,030,856.63
3年以上	<u>3,445,419.62</u>	<u>3,066,453.23</u>
	2,530,524,989.46	1,146,135,029.96
减：其他应收款坏账准备	<u>285,589.88</u>	<u>540,270.80</u>
	<u>2,530,239,399.58</u>	<u>1,145,594,759.16</u>

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

其他应收款（续）

其他应收款按性质分类如下：

	2020年	2019年
应收合营联营公司财务资助款	2,480,172,779.00	1,135,980,817.96
应收土地款	42,493,714.00	-
备用金	430,887.57	599,890.14
代扣代缴款及押金保证金	7,142,019.01	9,014,051.06
	<u>2,530,239,399.58</u>	<u>1,145,594,759.16</u>

其他应收款按照12个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

2020年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失
年初余额	540,270.80
本年计提	2,734.85
本年转回	132,334.44
本年核销	125,081.33
年末余额	<u>285,589.88</u>

2019年

	第一阶段 未来12个月 预期信用损失
年初余额	83,327.79
本期计提	550,475.95
本年转回	93,532.94
本年核销	-
年末余额	<u>540,270.80</u>

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

其他应收款（续）

其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	本年核销 /处置子公司	年末余额
2020年	540,270.80	2,734.85	132,334.44	125,081.33	285,589.88
2019年	83,327.79	550,475.95	93,532.94	-	540,270.80

于2020年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
义乌通惠商博置业有限公司	1,486,368,548.00	58.86	财务资助款	1年以内	-
义乌拱辰商博置业有限公司	521,659,831.00	20.61	财务资助款	1年以内	-
义乌瀚鼎商博置业有限公司	472,144,400.00	18.66	财务资助款	1年以内	-
义乌市自然资源和规划局	42,493,714.00	1.68	应收土地款	1年以内	-
义乌市国际生产资料市场 市场建设指挥部	2,400,000.00	0.10	建设动工保证金	3年以上	-
	<u>2,525,066,493.00</u>	<u>99.91</u>			-

于2019年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	年末余额	占其他应收款余额 合计数的比例(%)	性质	账龄	坏账准备 年末余额
义乌篁园商博置业有限公司	684,164,117.96	59.69	财务资助款	1年以内及1年至2年	-
义乌城臻置业有限公司	451,816,700.00	39.42	财务资助款	1年以内	-
义乌市国际生产资料市场市场 建设指挥部	2,400,000.00	0.21	建设动工保证金	3年以上	-
义乌市玄鸟供应链管理有限公司	1,073,782.80	0.09	代垫仓库租金	1年以内、1年至2年	214,756.56
浙江运通广告有限公司	596,580.00	0.05	广告费退还	及2年至3年 1年至2年	29,829.00
	<u>1,140,051,180.76</u>	<u>99.46</u>			<u>244,585.56</u>

3. 其他流动资产

	2020年	2019年
市场商户委托贷款	3,093,687.50	3,049,341.80
子公司往来款	3,203,729,391.90	4,424,291,442.96
待抵扣进项税	122,964,185.96	74,659,026.29
待认证进项税	2,934,807.31	811,351.18
	<u>3,332,722,072.67</u>	<u>4,502,811,162.23</u>
减：坏账准备	<u>250,381,355.91</u>	<u>250,381,355.91</u>
	<u>3,082,340,716.76</u>	<u>4,252,429,806.32</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司
财务报表附注（续）
2020年度

人民币元

十五、 公司财务报表主要项目注释（续）

4. 长期股权投资

2020年

	年初 余额				本年变动						年末 减值 准备
		追加 投资	减少 投资	权益法下 投资损益	其他综合 收益	其他权益 变动	宣告现金 股利	计提减值 准备	账面 价值		
权益法											
合营企业											
义乌商旅	348,139,707.06	-	-	17,691,049.85	-	-	-	-	365,830,756.91	-	-
义乌融商置业有限公司	-	18,903,763.93	-	3,415,311.71	-	-	-	-	22,319,075.64	-	-
义乌创城置业有限公司	-	15,744,385.06	-	(4,299,598.32)	-	-	-	-	11,444,786.74	-	-
义乌国深南博置业有限公司	-	14,795,558.65	-	(14,795,558.65)	-	-	-	-	-	-	-
其他	1,125,415.74	7,650,000.00	-	(62,370.45)	-	-	-	-	8,713,045.29	-	-
联营企业											
滨江商博	137,128,387.75	-	-	17,023,879.67	-	-	-	-	154,152,267.42	-	-
惠南小贸	83,302,336.78	-	13,800,000.00	1,894,229.29	-	-	-	-	71,396,566.07	-	-
衢州金融租赁	330,665,464.31	-	-	40,655,197.71	-	-	-	-	371,320,662.02	-	-
浦江绿谷置业有限公司（注）	-	-	-	17,526,774.88	343,000,000.00	9,792,065.88	-	-	370,318,840.76	-	-
义乌中国小商品城房地产 开发有限公司（注）	-	-	-	(9,413,121.78)	1,271,795,000.00	238,135,906.80	-	-	1,500,517,785.02	-	-
其他	27,365,652.88	30,000,000.00	3,257,784.88	(4,811,617.28)	-	-	-	-	49,296,250.72	-	-
成本法											
义乌中国小商品城房地产 开发有限公司	2,595,500,000.00	-	2,595,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
浙江义乌中国小商品城 广告有限责任公司	9,380,000.00	29,841,752.54	-	-	-	-	-	-	39,221,752.54	-	-
义乌中国小商品城 展览有限公司	6,000,000.00	12,044,533.91	-	-	-	-	-	-	18,044,533.91	-	-
义乌中国小商品城 物流有限公司	19,000,000.00	4,471,131.52	-	-	-	-	-	-	23,471,131.52	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
浦江绿谷置业有限公司	700,000,000.00	-	700,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
海城公司	570,000,000.00	43,709.21	-	-	-	-	-	-	43,709.21	570,000,000.00	-
杭州南博南望置业有限公司	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-	-
义乌南博置业有限公司	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	110,053,605.63	-	-	-	-	-	-	1,957,469,636.88	-	-
浙江义乌中国小商品城 进出口有限公司	50,000,000.00	73,398.48	-	-	-	-	-	-	50,073,398.48	-	-
浙江义乌小商品城 旅游发展有限公司	70,200,000.00	64,019.49	-	-	-	-	-	-	70,264,019.49	-	-
义乌中国小商品城海外 投资发展有限公司	100,000,000.00	41,073.44	-	-	-	-	-	-	100,041,073.44	-	-
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	-	1,570,540.29	-	-	-	-	-	-	1,570,540.29	-	-
义乌中国小商品城 大数据有限公司	-	81,534,944.31	-	-	-	-	-	-	81,534,944.31	-	-
义乌综合保税区 运营管理有限公司	-	6,014,844.64	-	-	-	-	-	-	6,014,844.64	-	-
义乌中国小商品城 研究院有限公司	-	1,124,741.06	-	-	-	-	-	-	1,124,741.06	-	-
浙江华康投资发展有限公司	-	53,121,810.63	-	-	-	-	-	-	53,121,810.63	-	-
义乌市工联置业有限公司	-	200,000,000.00	-	-	-	-	-	-	200,000,000.00	-	-
义乌中国小商品城 供应链管理有限公司	-	55,255.03	-	-	-	-	-	-	55,255.03	-	-
	<u>7,456,096,995.77</u>	<u>692,049,067.83</u>	<u>3,332,557,784.88</u>	<u>64,824,176.63</u>	<u>1,614,795,000.00</u>	<u>247,927,972.68</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,083,135,428.02</u>	<u>570,000,000.00</u>	<u>-</u>

2019年

	年初 余额	追加 投资	减少 投资	权益法下 投资损益	本年变动 其他综合 收益	其他权益 变动	宣告现金 股利	计提减值 准备	年末 账面 价值	年末 减值 准备
权益法										
合营企业										
义乌商旅	342,107,084.80	-	-	6,032,622.26	-	-	-	-	348,139,707.06	-
其他	970,401.53	-	-	155,014.21	-	-	-	-	1,125,415.74	-
联营企业										
滨江商博	172,668,187.46	-	-	62,460,200.29	-	-	98,000,000.00	-	137,128,387.75	-
惠南小贸	107,838,507.39	-	-	(24,536,170.61)	-	-	-	-	83,302,336.78	-
衢州金融租赁	295,973,592.35	-	-	34,691,871.96	-	-	-	-	330,665,464.31	-
其他	29,146,059.66	-	-	(1,780,406.78)	-	-	-	-	27,365,652.88	-
成本法										
义乌中国小商品城房地产 开发有限公司	2,595,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,595,500,000.00	-
浙江义乌中国小商品城 广告有限责任公司	9,380,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,380,000.00	-
义乌中国小商品城 展览有限公司	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,000,000.00	-
义乌中国小商品城 物流有限公司	19,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	19,000,000.00	-
义乌中国小商品城 信息技术有限公司	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	-
浦江绿谷置业有限公司	700,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	700,000,000.00	-
海城公司	570,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	570,000,000.00
杭州南博南望置业有限公司	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-
义乌南博置业有限公司	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-
义乌中国小商品城金融 控股有限公司	1,191,945,751.05	655,470,280.20	-	-	-	-	-	-	1,847,416,031.25	-
浙江义乌中国小商品城 进出口有限公司	5,000,000.00	45,000,000.00	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-
浙江义乌小商品城 旅游发展有限公司	30,600,000.00	39,600,000.00	-	-	-	-	-	-	70,200,000.00	-
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	-	-	-	-	-	-	180,000.00	-
	6,636,723,584.24	840,350,280.20	-	77,023,131.33	-	-	98,000,000.00	-	6,886,096,995.77	570,000,000.00

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 长期股权投资（续）

注：本公司本年转让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51%股权，剩余股权比例为49%，由成本法转为权益法核算。处置后剩余股权投资成本为人民币1,614,795,000.00元，对于原取得投资时至处置投资当期期初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实现的净损益（扣除已分配的利润）中应享有的份额，调整本公司未分配利润人民币247,927,972.68元，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整本公司投资收益人民币15,609,522.07元。

5. 营业收入及成本

	2020年		2019年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,323,724,833.35	979,994,093.76	2,382,097,264.23	1,063,799,720.32
其他业务	680,736,868.13	77,147,542.46	780,466,882.16	41,373,382.54
	<u>3,004,461,701.48</u>	<u>1,057,141,636.22</u>	<u>3,162,564,146.39</u>	<u>1,105,173,102.86</u>

营业收入列示如下：

	2020年	2019年
提供劳务	2,714,891,309.81	2,721,241,744.08
使用费收入	158,666,105.16	284,705,558.65
租赁收入	<u>130,904,286.51</u>	<u>156,616,843.66</u>
	<u>3,004,461,701.48</u>	<u>3,162,564,146.39</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2020年

报告分部	合计
主要经营地区	
中国大陆	<u>2,873,557,414.97</u>
主要产品类型	
小商品城市场商位使用及其经营配套服务	2,518,760,008.72
酒店住宿及餐饮服务	151,368,495.20
使用费收入	158,666,105.16
其他服务	<u>44,762,805.89</u>
	<u>2,873,557,414.97</u>

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 营业收入及成本（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

	2020年
收入确认时间	
在某一时点确认收入	
酒店餐饮服务	101,370,661.17
其他服务	13,810,641.69
在某一时段内确认收入	
小商品城市场商位使用及其经营配套服务	2,518,760,008.72
酒店住宿服务	49,997,834.03
使用费收入	158,666,105.16
其他服务	30,952,164.20
	<u>2,873,557,414.97</u>

当年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2020年
小商品城市场商位使用及其	
经营配套服务	2,045,470,400.02
酒店住宿服务	4,571,618.80
其他服务	<u>10,347,082.83</u>
	<u>2,060,389,101.65</u>

2020年度，无前期已经履行（或部分履行）的履约义务在当年确认的收入。

本集团与履约义务相关的信息如下：

小商品城市场商位使用及其经营配套服务

在提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务时履行履约义务。小商品城市场商位使用及其经营配套业务根据商位使用天数确定合同履约进度。在提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务之前客户通常需要预付款。

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 营业收入及成本（续）

本集团与履约义务相关的信息如下：（续）

酒店住宿业务

在提供酒店住宿服务时履行履约义务。酒店住宿业务根据住宿天数确定合同履行进度。对于酒店住宿服务，先收取客户部分定金，剩余合同价款通常在酒店住宿服务履行完毕时收取。

酒店餐饮业务

在提供酒店餐饮服务时履行履约义务。酒店餐饮服务的合同价款通常在酒店餐饮服务履行完毕时收取。

资金有期有偿使用服务

在提供资金有期有偿使用服务时履行履约义务。资金有期有偿使用业务根据资金使用天数确定合同履行进度。对于资金有期有偿使用服务，合同价款通常按合同约定定期收取。

于2020年12月31日，分摊至剩余履约义务的交易价格为人民币2,283,994,068.70元，本集团预计该金额将随着相关服务提供进度，通常在未来5年内确认为收入。

十五、 公司财务报表主要项目注释（续）

6. 投资收益

	2020年	2019年
成本法核算的长期股权投资	-	149,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	64,824,176.63	77,023,131.33
处置理财产品取得的投资收益	461,232.89	32,575,331.66
其他非流动金融资产在持有期间取得的收益	31,738,134.32	1,067,505.30
仍持有的其他权益工具投资的股利收入	10,034,187.04	6,271,366.90
处置交易性金融资产取得的投资收益	377,061.16	315,943.29
处置长期股权投资产生的投资收益	551,295,000.00	-
	<u>658,729,792.04</u>	<u>266,253,278.48</u>

1. 非经常性损益明细表

2020年

非流动资产处置损益，包括已计提资产	
减值准备的冲销部分	383,206,932.21
计入当期损益的政府补助	18,655,980.14
取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位	
可辨认净资产公允价值产生的收益	31,308,053.80
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	124,744,826.38
理财产品及结构性存款投资收益	688,953.43
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	(32,955,861.63)
对外委托贷款取得的损益	11,786,857.07
处置交易性金融资产取得的投资收益	377,061.15
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(4,107,200.75)
所得税影响数	(122,917,029.51)
少数股东权益影响数(税后)	(1,408,133.75)
	<u>409,380,438.54</u>

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

重大非经营性损益项目注释：

2020年

处置子公司及相关债权的投资收益	383,206,932.25
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量的利得	30,456,963.96
政府补助	18,655,980.14
商位违约金收入	1,402,173.09
资金占用费收入	124,744,826.38
债权投资在持有期间取得的投资收益	11,786,857.07

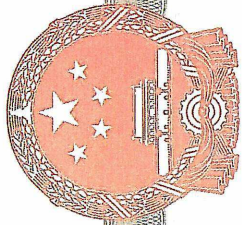
2. 净资产收益率和每股收益

2020年

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股 股东的净利润	6.88	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	3.84	0.10	0.09

2019年

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股 股东的净利润	10.04	0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	7.44	0.17	0.17



营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码

911100000051421390A



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

出资人 毛鞍宁

经营范围

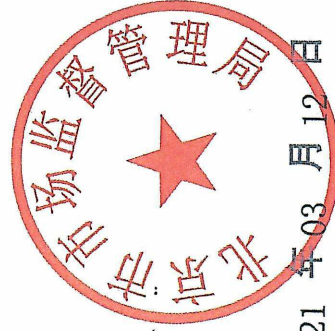
审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年08月01日

合伙期限 2012年08月01日至 长期

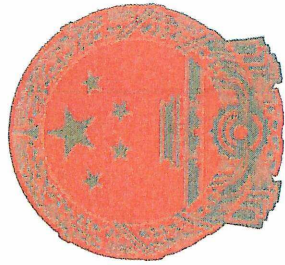
主要经营场所

北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室



登记机关

2021年03月12日



会计师事务所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：毛鞍宁
主任会计师：
经营场所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式：特殊的普通合伙企业
执业证书编号：11000243
批准执业文号：财会函（2012）35号
批准执业日期：二〇一二年七月二十七日



发证机关：中华人民共和国财政部
二〇一二年七月二十九日
中华人民共和国财政部制

证书序号：0004095

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
(截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000051421390A	1100243	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108MA0071940C	11010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020855463270	11000010	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649382G	1100241	2020-11-02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676050Q	11010148	2020-11-02
6	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590611484C	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	913100005587870XB	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078269333C	32020028	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010827260072	44010079	2020-11-02
10	广东中联羊城会计师事务所(特殊普通合伙)	91440101MA50UN3Y781	44010157	2020-11-02
11	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	913701000611889323	37010001	2020-11-02
12	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	91350100084343026U	35010001	2020-11-02
13	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050805090096	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	91310101568993764E	31000006	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	91200160796417077	12010023	2020-11-02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	91440300770329160C	47470029	2020-11-02
17	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	913100000609134349	31000007	2020-11-02
18	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208554927874	11010032	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010856949923XD	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	91310106086242261L	31000008	2020-11-02
21	深圳鹏盛会计师事务所(普通合伙)	91440300770329160C	47470034	2020-11-02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91510500083391472Y	51010003	2020-11-02
23	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)	91320000085046255W	32000026	2020-11-02
24	唐山市新正会计师事务所(普通合伙)	911302035795687109	13020011	2020-11-02
25	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)	913200000831585621	32000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	913300005793421213	33000001	2020-11-02

27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108086649376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101085923425568	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	916101360734016932	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	91110101502354681W	11010136	2020-11-02
31	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91100000765632412	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105085458861W	11000102	2020-11-02
33	尤尼泰瑞普会计师事务所(特殊普通合伙)	91370200MA3TGA8979	37020009	2020-11-02
34	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105592343655N	11010156	2020-11-02
35	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	91330000087374063A	33000014	2020-11-02
36	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102089698790Q	11000162	2020-11-02
37	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	911201166688390414	12010011	2020-11-02
38	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108061301173Y	11010170	2020-11-02
39	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	91420106091978608B	42010005	2020-11-02
40	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102089661664J	11000204	2020-11-02
41	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010108553078XF	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010808562085X	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	91310114084119251J	31000003	2020-11-02

注:本表信息根据会计师事务所首次备案材料生成,行政单位仅对备案材料完整性进行审核,会计师事务所应对其信息的真实、准确、完整负责;为会计师事务所从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。
按照会计师事务所名称首字母排序,排名不分先后。

已备案会计师事务所基本信息、注册会计师基本信息、近三年行政处罚信息详见附件。

附件下载:

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截至2020年10月10日).xls

发布日期: 2020年11月03日

PDF

【大中小】 【打印此页】 【关闭窗口】

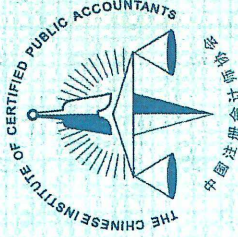
网站地图 | 联系我们

主办单位: 中华人民共和国财政部
技术支持: 财政部信息中心
网站标识码: bm1-400001 京公网安备1101020200006号



中华人民共和国财政部 版权所有, 如商转载, 请注明来源

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
AN YOUNG & HUA MING LLP
1101030037404



姓名 殷国栋
性别 男
出生日期 1976-01-05
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码 [REDACTED]



证书编号: 110002432491
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2001 年 12 月 28 日
Date of issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年 4 月 08 日

审计报告使用



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



殷国栋(110002432491)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日

年 月 日
/ /

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

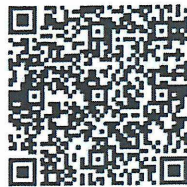


殷国栋(110002432491)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

7

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。



殷国栋(110002432491)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

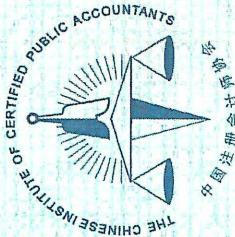
8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/ /

9

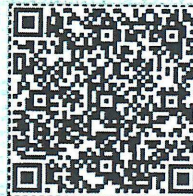


姓名 杨祝峰
性别 男
出生日期 1990-12-30
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码 [REDACTED]



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



杨祝峰(110002431156)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日

证书编号:
No. of Certificate

110002431156

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2017 年 07 月 31 日



公司2020年审计报告使用



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



杨祝群(110002431156)
您已通过 2020 年年检
上海市注册会计师协会
2020 年 08 月 31 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



杨祝群(110002431156)
您已通过 2019 年年检
上海市注册会计师协会
2019 年 05 月 31 日