公司代码:600415　　公司简称:小商品城

浙江中国小商品城集团股份有限公司

2016 年度报告摘要

一　重要提示

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

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

3　未出席董事情况

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

4　安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5　经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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

二　公司基本情况

1　公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	小商品城	600415	无

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

2　报告期公司主要业务简介

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

(一)主要业务:

从事市场开发经营及配套服务,房地产开发及销售和贸易,提供网上交易平台和服务,网上交易市场开发经营等,属综合类行业。

(二)经营模式:

1.市场经营

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

2.商品销售

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

3.房地产销售

房地产业务主要由子公司商城房产及其子公司负责经营和管理。商城房产拥有国家一级房地产开发资质,开发的房产项目主要分布在浙江省义乌市、江西省南昌市和浙江省杭州市等地,截至2016年末,除线路回旋项目委托杭州滨江房产建设管理有限公司对项目后期整体开发、销售进行管理,华家池与杭州滨江房产合作开发,其余项目均由公司下属子公司自行开发。

4.酒店服务

酒店服务业务主要由公司下属各酒店分公司负责经营和管理。截止2016年末,公司拥有海洋酒店、银都酒店、商城宾馆和博览皇冠假日酒店4家涉外星级酒店,并受母公司开发及属集团委托负责经营幸福湖国际会议中心。公司所经营的酒店主要提供住宿、餐饮、休闲娱乐、会议等综合服务。酒店的主要收入来源包括客房销售、餐饮销售、商品销售和场地租赁等。客房和餐饮销售主要依靠协议客户、会议、婚宴以及在线预订商介绍等方式。

(三)行业情况说明

1.市场经营

根据《中国商品交易市场统计年鉴》,公司经营的市场在细分市场类别中属于工业消费品综合市场。多年来,公司的市场年总成交金额一直稳居全国综合市场前列。从成交金额、年末营业面积及商位数来看,公司在全国综合市场中的占有率均保持稳定。2016年义乌中国小商品城市场总成交金额为1106.79亿元。

2.商品销售

近年来公司进出口总额一直位列义乌市外贸企业榜首。基于义乌市场庞大的外贸出口,义乌市场有着做进出口贸易的天然优势。2016年,义乌外商出入境46.97万人次,公铁航货运总量 3474.62万吨,义乌海关集装箱卡口施封量5.08万只标柜。

3.房地产

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

4.酒店服务

受开发项目周期性影响,公司房地产销售收入波动较大,项目规模、收入等在国内房地产行业中所占的市场份额较小,对公司利润贡献较小。

3　公司主要会计数据和财务指标

3.1　近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2016年	2015年	本年比上年增减(%)	2014年
总资产	27,139,878,151.29	29,627,847,228.39	-8.40	28,498,405,348.35
营业收入	7,038,031,575.41	5,698,189,844.82	23.51	3,843,282,174.87
归属于上市公司股东的净利润	1,060,274,609.21	688,401,928.74	54.02	408,959,070.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,179,940,809.38	652,983,305.96	80.70	321,742,855.69
归属于上市公司股东的净资产	10,140,210,812.47	9,473,134,292.90	7.04	8,817,626,786.77
经营活动产生的现金流量净额	1,097,323,306.06	6,826,388,116.09	-83.93	1,132,069,606.63
基本每股收益(元/股)	0.19	0.13	46.15	0.08
稀释每股收益(元/股)	0.19	0.13	46.15	0.08
加权平均净资产收益率(%)	10.81	7.57	增加3.24个百分点	4.69

3.2　报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	1,110,844,021.38	3,185,206,820.57	1,341,551,731.11	1,400,429,002.35
归属于上市公司股东的净利润	210,916,682.29	363,470,154.75	256,413,435.43	229,474,336.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	191,405,821.86	382,326,113.93	234,013,205.34	372,195,668.25
经营活动产生的现金流量净额	-246,422,035.85	1,153,729,317.95	-1,541,030,805.76	1,731,046,829.72

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4　股本及股东情况

4.1　普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	230,057
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	234,441
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况

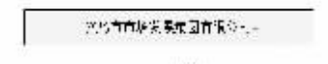
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况 股份状态	质押或冻结情况 数量	股东性质
义乌市市场发展集团有限公司	0	3,038,179,392	55.82	0	无	0	国有法人
浙江省财务开发公司	0	147,466,528	2.71	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	12,898,300	146,413,537	2.69	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	66,371,000	1.22	0	无	0	其他
浙江省国信企业集团(集团)公司	0	52,832,768	0.97	0	无	0	其他
前海开源基金－渤海银行－渤海国际信托－渤海信托·腾沁聚和1号集合资金信托计划	44,369,859	44,369,859	0.82	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司－富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	24,820,225	24,820,225	0.46	0	无	0	其他
全国社保基金一零一组合	-15,825,565	18,910,050	0.35	0	无	0	其他
建信基金－建设银行－中国人寿－中国人身委托建信基金公司股票型组合	17,586,005	17,586,005	0.32	0	无	0	其他
博时基金－农业银行－博时中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
易方达基金－农业银行－易方达中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
嘉实基金－农业银行－嘉实中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
广发基金－农业银行－广发中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
中欧基金－农业银行－中欧中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他
工银瑞信基金－农业银行－工银瑞信中证金融资产管理计划	0	16,779,800	0.31	0	无	0	其他

上述股东关联关系或一致行动的说明　公司未发现上述股东之间存在关联关系或一致行动人的情况

表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明　无

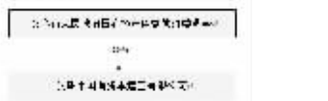
4.2　公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3　公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5　公司债券情况

5.1　公司债券基本情况

单位:亿元　币种:人民币

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

5.2　公司债券付息兑付情况

□适用 √不适用

5.3　公司债券评级情况

□适用 √不适用

公司债券的资信评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司,于2016年2月29日出具了《浙江中国小商品城集团股份有限公司2016年公司债券第一期信用评级报告》(信评委函字[2016]010130号),综合评定公司主体信用等级为AA+,评级展望稳定;债券信用等级为AA+。于2016年7月20日出具了《浙江中国小商品城集团股份有限公司2016年公司债券第二期信用评级报告》(信评委函字[2016]010582号),综合评定公司主体信用等级为AA+,评级展望稳定;债券信用等级为AA+(未安排增级)。

5.4　公司近2年的主要会计数据和财务指标

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

三　经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

公司全面成年度经营目标任务

2016年是公司“十二五”开局之年,也是公司全面推进市场转型发展之年,面对错综复杂的国际国内经济形势,公司积极主动适应新常态,勇红市场转型发展之路,圆满完成各项工作任务。2016年,公司实现营业收入70.38亿元,比去年同期增长23.51%;实现归属于母公司股东的净利润10.60亿元,比去年同期增长54.02%。

(二)多措并举推进市场转型提升

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

2.市场经营渠道拓展成效。一是深化市场研究,先后成立专项研究小分队,对市场行业和管理体系进行分析研究,共完成各类调研报告198篇,研究出台了六方面18条举措的《商城集团促进市场可持续繁荣若干意见》。二是强化市场招商,全年共计招商商位30385间,市场行业从原来47个增加到近一个,市场集聚优势和一站式采购进一步得以巩固。三是平稳推进市场剔除退租,共完成退租主体2500余户,四是探索市场资源要素优化配置,二区创新引入“停业保权”理念,探索箱包行业盘活,五是强化宣传推广。在全球15个国家和地区的21个机场增加广告投放,进一步加大国际影响力。

3.“三商”服务水平有效提升。一是发扬“四小二”精神做好商厅服务。通过加强市场经营户培训,引导经营户转变传统经营模式和经营理念,提升市场经营能力,全年累计完成培训2235人27人次。开发建设市场招商服务平台,实现市场经营户在线缴费,在线开票,在线投保,在线改货等功能,提供贴心服务。二是千方百计建设一流市场。建立线上线下联动多商厅合作的市场诚信评价、激励、宣传、监管体系,通过和移动公司合作,投资部署近3000个AP信号点,实现市场免费WIFI全覆盖。通过在市场内增设水果吧、咖啡吧、商务洽谈区、外国人休憩区、手机充电桩等配套服务设施网点,进一步提升商场化服务水平。三是创新提升商品质量,积极引进“浙江制造”品牌认证企业,科技创新产品,积引各行业“隐形冠军”、“单打冠军”入驻市场,推进市场商品转型提升、档次提升。拓展“中国梦”主题商品开发思路,构建线上线下融合的创新创意对接平台。

4.市场硬件水平全面提升。一是对国际新岗区、商城宾馆光伏改造,有力提升智慧市场装备。二是投资五星级旗舰市场要求,在市场重点打造了10条精品线路,通过鼓励个性化装修,沿线设置若干旗舰店,以点带面,逐步推动市场硬件转型。三是以五区作为样板开展先行试点,全力打造“安商微信”精品工程和进口国提升工程,为五星级旗舰市场建设积累经验。

5.战略新兴产业培育初见成效。一是成立进口市场分公司,打造专业队伍,通过源头货引进、“一展一节”和渠道建设做实大微渠进口贸易。2016中国义乌进口商品博览会,有来自82个国家和地区的1560家企业(组织)参展,意向成交额1251亿元,展会规模居全国同类展会之首。2016义乌进口商品购物节,实现总客流量46.02万人次,总成交额1.147亿元,购物节品牌在省内打响。二是与国药集团、教育部教育装备研究与发展中心等央企国资委合作,通过“微爱换书”和国际生产资料市场打造为“国际健康教育城”。目前已新引医疗健康产业意向入驻主体16家,其中正式签约104家。教育装备城的合作方也已启动招商宣传。

6.市场“走出去”步伐进一步加快。一是商城义乌中国小商品城项目顺利推进,商城项目于9月28日建成启动,既已完成商铺定位2000余间。二是对接国内外顶级资源,视为地商贸业发展情况,稳重开展“走出去”。三是近水西Dubai达成“品牌+供应链”合作,与招商局、天津宝业达成合作,共同在白俄罗斯的中白工业园区内打造欧亚小商品城集散中心(EACC),与俄罗斯华盛集团、西班牙Winningstar达成供应链合作框架。

(三)新业务板块深度拓展。

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

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

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

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

二、报告期内主要经营情况

报告期内,在公司管理层和全体员工共同努力下,公司圆满完成全年经济目标任务:2016年度实现营业收入70.38亿元,较上年增长13.40亿元,增幅23.51%;实现利润总额13.53亿元,较上年增长 4.03亿元,增幅42.35%;归属于母公司股东的净利润10.60亿元,较上年6.88亿元增长3.72亿元,增幅54.02%。本年度营业收入完成经营计划目标70.31亿元的100.10%,利润完成经营计划目标11.96亿元的113.24%。

(一)　主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元　币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	7,038,031,575.41	5,698,189,844.82	23.51
营业成本	3,982,078,762.34	3,362,324,662.96	18.43
销售费用	176,647,263.01	240,245,769.93	-26.47
管理费用	280,577,712.16	382,851,945.12	-26.71
财务费用	114,102,133.93	360,523,918.32	-68.35
经营活动产生的现金流量净额	1,097,323,306.06	6,826,388,116.09	-83.93
投资活动产生的现金流量净额	643,607,609.49	-2,455,227,766.22	
筹资活动产生的现金流量净额	-1,979,662,840.86	-5,169,682,135.56	
研发支出	6,825,256.94	7,724,043.63	-11.64

1　收入和成本分析

√适用 □不适用

(1)　主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:万元　币种:人民币

主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
市场经营	226,791.75	82,783.41	63.50	13.07	-1.67	增加5.47个百分点
商品销售	49,516.23	48,342.26	2.37	-0.43	-0.69	增加0.25个百分点
房地产销售	345,657.39	226,839.64	34.37	44.59	37.38	增加3.44个百分点
酒店服务	20,981.96	21,972.09	-4.72	-8.06	-5.85	减少2.46个百分点
展览广告	11,001.07	11,216.36	-1.96	9.71	8.73	增加0.92个百分点
其他服务	6,203.92	2,702.60	56.44	37.40	42.74	减少1.63个百分点
合计	660,152.32	393,856.36	40.34	25.33	18.09	增加3.66个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

1)市场经营收入同比增加13.07%,主要系一区东扩本年交付使用统一区市场收入同比增加。

2)房地产销售收入与成本分别同比增加44.59%与37.38%,主要系本年商城月色、凤凰洲以及钱塘印象交付量较上年增加所致。

3)其他服务销售收入与成本分别同比增加37.40%与42.74%,主要系义乌购商铺排行、关键字搜索业务收入同比增长,以及网络改造及服务成本增加所致。

(2)　产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3)　成本分析表

公司代码:600415　　公司简称:小商品城

浙江中国小商品城集团股份有限公司

2016 年度报告摘要

单位:万元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
市场经营	折旧与摊销	57,964.05	14.72	60,270.47	18.07	-3.83	新增东扩4,501.17万元,老市场同比减少6,807.59万元
市场经营	工资及福利	14,716.80	3.74	12,228.04	3.67	20.35	主要系本年一区东扩运营,人员增加支出增加所致
市场经营	其他成本	10,102.56	2.57	11,691.20	3.51	-13.59	
商品销售	出口商品销售成本	48,342.26	12.27	48,676.53	14.59	-0.69	
房地产销售	房地产销售成本	226,839.64	57.59	165,115.60	49.56	37.24	主要系本年荷塘月色、凤凰洲以及南垠海博交付量较上年增加所致
酒店服务	折旧与摊销	9,264.33	2.35	10,241.82	3.07	-9.54	
酒店服务	餐饮原材料成本	4,559.59	1.16	5,155.47	1.55	-11.56	
酒店服务	工资及福利	4,871.04	1.24	5,066.48	1.52	-3.86	
酒店服务	物料与燃料消耗	815.4	0.21	922.59	0.28	-11.62	
酒店服务	其他成本	2,461.73	0.63	1,950.37	0.58	26.22	主要系更新改造修理费增加所致
展览广告服务	折旧与摊销	4,695.19	1.19	4,996.63	1.5	-6.03	
展览广告服务	展会与广告成本	5,504.71	1.40	4,310.70	1.29	27.70	展览与广告业务增加,成本同比增加
展览广告服务	其他成本	1,016.46	0.26	1,008.11	0.3	0.83	
其他服务	物业管理成本	2,107.49	0.54	1,848.03	0.5	14.04	主要系商城物业进驻荷塘月色楼盘管理物业成本增加所致
其他服务	网络改造及服务	548.99	0.14				主要系本年增加二期光纤网络改造421.75万元,义乌购“和计划”、咨询服务、“快递通”等业务成本127.24万
其他服务	其他成本	46.12	0.01	45.33	0.01	1.74	
合计		393,856.37	100.000	333,527.37	100.000	18.09	

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

(4)　主要销售客户及主要供应商情况

□适用 √不适用

2　费用

√适用 □不适用

单位:万元

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

项目	2016年度	2015年度	?同比增减额?	?增减%?
员工及工作服费用	21,434.78	21,388.11	46.67	0.22
费用性税金	269.95	10,435.67	-10,165.72	-97.41
分公司开办费	351.82	599.62	-247.80	-41.33
广告宣传费	9,416.73	10,636.53	-1,219.80	-11.47
推介及招商	3,439.72	9,723.75	-6,284.03	-64.63
其他费用	1,409.48	1,391.50	17.98	1.29
折旧与摊销	2,910.00	2,309.35	600.65	26.01
安保及保险费用	2,011.88	1,606.17	405.71	25.26
中介机构费用	1,239.62	857.97	381.65	44.48
交通差旅费	712.85	755.86	-43.01	-5.69
义乌购及义支付费用	93.35	180.74	-87.39	-48.35
办公费用	624.51	762.65	-138.14	-18.11
研发费用	682.53	772.4	-89.87	-11.64
水电及燃料消耗	670.71	776.32	-105.61	-13.60
租金及物管	454.57	113.13	341.44	301.81
管理及销售费用小计	45,722.50	62,309.77	-16,587.27	-26.62

3　研发投入

研发投入情况表

√适用 □不适用

单位:元

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

情况说明

□适用 √不适用

4　现金流

√适用 □不适用

单位:万元

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

1.经营活动产生的现金流量净额较上年减少572.29亿元,主要系1)销售商品提供劳务收到的现金同比减少56.68亿元,其中房产销售回笼资金较上年减少38亿元,市场招商及续租等现金回笼同比减少20.03亿元;2)支付各项税费同比增加2.53亿元;3)其他与经营活动有关的净流出同比减少1.72亿元。

2.投资活动产生的现金流量净额较上年增加30.99亿元,主要系1)投资净支付现金同比减少30.71亿元,系购理财产品净支付的现金较上年减少;2)购建固定资产和其他长期资产支付的现金同比减少8.12亿元;3)取得投资收益收到的现金同比增加1.66亿元;4)其他与投资活动有关的现金净流入同比减少9.40亿元,系浙江商博与义乌商旅财务资助款净收回同比减少9.40亿元。

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

(二)　非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三)　资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1.　资产及负债状况

单位:万元

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

其他说明

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

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

(3)预付账款10,916.10万元,较上年末余额增加2,106.85万元,增幅为23.90%,主要系本年预付南昌(2015)第0061号土地拍卖款6,800.00万元,上年预付杭州佳平影业有限公司投资款4,550.00万元本年转列所致。

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

(5)其他应收款59,873.87万元,较上年末余额增加48,901.42万元,增幅为445.67%,系本年净增应收滨江商博财务资助款484亿元(预计在1年内可收回)所致。

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

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

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

(9)固定资产644,605.27万元,较上年末余额增加138,556.96万元,增幅为27.38%,主要系一期市场扩建工程、海城项目工程于本年内竣工交付使用共转入187,742.29万元,本年计提固定资产折旧48,186.26万元所致。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(19)一年内到期的非流动负债61,946.52万元,较上年末余额减少79,436.76万元,减幅为56.19%,主要系本年偿还一年内到期的应付债券13亿元,重分类调入一年内到期的中期票据6亿元所致。

(20)其他流动负债50,271.86万元,较上年末余额增加121,860.83万元,增幅24.97%,主要系本年末各项保证金较上年末增加20,678.84万元所致。

(21)长期借款76,000.00万元,较上年末余额减少95,692.13万元,减幅为56.73%,系本年偿还海城公司项目借款79,692.13万元,除一年内到期长期借款外的原有长期借款净减少16,000.00万元所致。

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

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

(24)递延所得税负债5,757.39万元,较上年末余额减少4,034.58万元,系中万宏源公允价值变动调整形成的递延所得税负债减少。

2.　截至报告期末主要资产受限情况

	2016年	2015年	
货币资金	180,944.887.76	34,918,351.39	[注1]
投资性房地产	4,345,728.57	10,336,571.88	[注2]
固定资产	22,289,112.21	299,231,246.77	[注3]
无形资产	4,795,726.41	332,820,570.23	[注4]
在建工程	-	1,078,169,268.18	[注5]
存货	878,204,643.30	1,132,060,153.72	[注6]
1,090,580,098.25		2,887,536,162.17	

注1:于2016年12月31日,账面价值为人民币180,944.887.76元的银行存款作为开立信用证的保证