浙江中国小商品城集团股份有限公司 2007年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事局、监事局及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 该报告已经公司第五届九次董事局会议审议通过，会议应到董事 13 名，实到董事 12 名，董事曹中堃因故请假，委托独立董事陶琲出席并代为行使表决权。

1.3 浙江天健会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人金方平，主管会计工作负责人吴波成及会计机构负责人（会计主管人员）朱碧云应当声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	小商品城
股票代码	600415
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务写字楼
邮政编码	322000
公司国际互联网网址	www.cccgroup.com.cn
电子信箱	600415@cccgroup.com.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事局秘书	证券事务代表
姓名	陈荣根	龚燕
联系地址	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务写字楼	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务写字楼
电话	0579–85198800	0579–85182812
传真	0579–85197755	0579–85197755
电子信箱	600415@cccgroup.com.cn	600415@cccgroup.com.cn

§3 会计数据和业务数据摘要：

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	568,253,988.23
利润总额	565,227,214.26
归属于上市公司股东的净利润	362,492,449.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	361,779,585.26
经营活动产生的现金流量净额	329,357,750.58

3.2 主要财务指标

单位：元

主要会计数据	2007年	2006年	本年比上年增减(%)	2005年
基本每股收益	2.90	2.41	20.33	1.57
稀释每股收益	2.90	2.41	20.33	1.57
扣除非经常性损益后的基本每股收益	2.89	2.39	20.92	1.51
全面摊薄净资产收益率（%）	23.84	26.06	减少 2.22 个百分点	19.90
加权平均净资产收益率（%）	27.07	26.22	增加 0.85 个百分点	21.83
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	23.80	25.80	减少 2.00 个百分点	19.24
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	27.02	25.96	增加 1.06 个百分点	21.10
每股经营活动产生的现金流量净额	2.64	4.34	–39.17	10.17
	2007年末	2006年末	本年末比上年末增减(%)	2005年末
总资产	4,796,967,246.65	5,055,876,054.66	–5.12	4,859,696,135.14
所有者权益（或股东权益）	1,520,286,144.95	1,157,793,695.89	31.31	983,890,040.79
归属于上市公司股东的每股净资产	12.17	9.26	31.43	7.87

非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	–129,983.68
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	9,897,942.70
除上述各项之外的其他营业外收支净额	–12,794,732.99
小　计	3,026,773.97
减：企业所得税影响数（所得税减少以“–”表示）	–3,981,382.24
减：少数股东所占份额	241,744.47
合计	712,863.80

采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金额资产	4,727,943.40	0		
合计	4,727,943.40	0		

3.3 境内外会计准则差异

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，–）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	54,961,971	43.98					–5,151,330	49,810,641	39.86
3、其他内资持股	12,648,838	10.12					–12,645,538	3,300	0.0003
其中：									
境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：									
境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	67,610,809	54.10					–17,796,868	49,813,941	39.86
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	57,357,828	45.90					17,796,868	75,154,696	60.14
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	57,357,828	45.90					17,796,868	75,154,696	60.14
三、股份总数	124,968,637	100					0	124,968,637	100

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
义乌中国小商品城恒大开发总公司	43,080,742	0	129,899	43,210,641	股改承诺	2012年8月14日
浙江省财务开发公司	6,161,433	6,161,433	0	0	–	2007年8月14日
义乌市财务开发公司	6,600,000	0	0	6,600,000	股改承诺	2012年8月14日
浙江省国际信托投资有限责任公司	4,401,024	4,401,024	0	0	–	2007年8月14日
上海万国企业发展有限公司	1,760,410	1,760,410	0	0	–	2007年8月14日
临海商业机械厂	3,300	0	0	3,300	股改承诺	
持股 1%以下的其他 17 家股东	5,603,900	5,474,001	0	0	–	2007年8月14日
合计	67,610,809	17,796,868	0	49,813,941	—	—

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					14,275
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
义乌中国小商品城恒大开发总公司	国有法人	34.58	43,210,641	43,210,641	无
义乌财务开发公司	国有法人	5.28	6,600,000	6,600,000	无
浙江省财务开发公司	其他	4.93	6,161,433	0	无
浙江省国信企业(集团)公司	国有法人	3.52	4,401,024	0	无
中国工商银行–建信优化配置混合型证券投资基金	其他	2.24	2,802,890	0	未知
中国银行–海富通股票证券投资基金	其他	2.12	2,653,414	0	未知
中国银行–嘉实服务增值行业证券投资基金	其他	2.10	2,635,000	0	未知
全国社保基金一零六组合	其他	2.00	2,500,000	0	未知
中国工商银行–汇添富优势精选混合型证券投资基金	其他	1.74	2,177,650	0	未知
中国建设银行–长城消费增值股票型证券投资基金	其他	1.65	2,058,453	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称			持有无限售条件股份数量		股份种类
浙江省财务开发公司			6,161,433		人民币普通股
浙江省国信企业(集团)公司			4,401,024		人民币普通股
中国工商银行–建信优化配置混合型证券投资基金			2,802,890		人民币普通股
中国银行–海富通股票证券投资基金			2,653,414		人民币普通股
中国银行–嘉实服务增值行业证券投资基金			2,635,000		人民币普通股
全国社保基金一零六组合			2,500,000		人民币普通股
中国工商银行–汇添富优势精选混合型证券投资基金			2,177,650		人民币普通股
中国建设银行–长城消费增值股票型证券投资基金			2,058,453		人民币普通股
中国工商银行–博时第三产业成长股票证券投资基金			1,901,084		人民币普通股
中国建设银行–海富通风格优势股票型证券投资基金			1,624,024		人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明			中国银行–嘉实服务增值行业证券投资基金和全国社保基金一零六组合同属嘉实基金管理有限公司管理；中国银行–海富通股票证券投资基金和中国建设银行–海富通风格优势股票型证券投资基金为同属海富通基金管理有限公司管理；其余股东间是否存在关联关系尚不明确。		

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

(1)法人控股股东情况

控股股东名称：义乌中国小商品城恒大开发总公司

法人代表：赵金池

注册资本：78,337,700 元

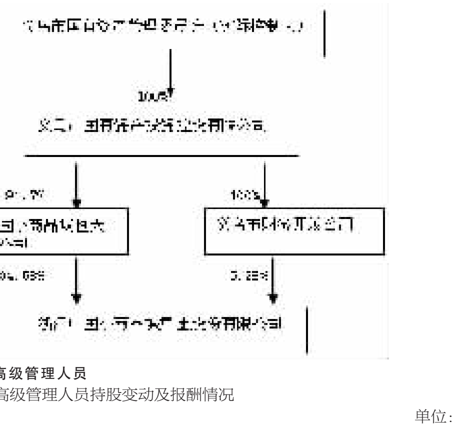
成立日期：1993 年 6 月 27 日

主要经营业务或管理活动：市场建设开发、房地产开发、建筑设计、建设五金、水暖器材、建材、电工器材、装璜器材。

(2)法人实际控制人情况

实际控制人名称：义乌市国有资产管理委员会

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	持有本公司的股票期权	被授予的限制性股票数量	股份增减数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴	持有风险抵押的虚拟股权(万股)
金方平	董事局主席	男	39	2006年7月16日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		10.85	否	12.00
傅日高	董事局主席	男	54	2006年11月17日	2007年7月16	0	0	0	0	0		68.86	否	12.00
吴波成	董事局副主席兼总裁	男	45	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		53.23	否	12.00
金永华	董事、副书记	男	47	2007年9月7日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		10.60	否	10.80
王雪虹	董事、副书记	女	51	2006年11月17日	2007年7月17日	1,550	1,250	0	0	–300	二级市场交易	62.57	否	10.80
赵金池	董事	男	49	2006年11月17日	2009年11月16日	9,539	9,539	0	0	0		0	是	0
孙文建	董事	男	52	2006年11月17日	2007年7月16	7,339	5,539	0	0	–1,800	二级市场交易	54.72	否	9.60
林子宙	董事、副总裁	男	50	2006年11月17日	2009年11月16日	6,600	7,000	0	0	400	二级市场交易	63.42	否	9.60
徐来兴	董事	男	41	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		0	是	0
蒉建政	董事	男	49	2007年9月7日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		0	是	0
叶根木	董事	男	43	2006年11月17日	2007年7月16	0	0	0	0	0		0	是	0
曹中堃	董事	男	60	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		0	是	0
郑勇军	独立董事	男	42	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		4.03	否	0
黄廉熙	独立董事	女	45	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		4.03	否	0
陶琲	独立董事	女	72	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		4.03	否	0
吕长江	独立董事	男	42	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		4.03	否	0
樊勇明	独立董事	男	58	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		4.03	否	0
刘佳	监事局主席	女	49	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		0	是	0
王青	监事	女	42	2006年11月17日	2009年11月16日	889	534	0	0	–355	二级市场交易	0	否	0
王竞天	监事	男	47	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		0	是	0
胡衍虎	职工监事	男	43	2006年11月17日	2009年11月16日	10,116	7,587	0	0	–2,529	二级市场交易	14.27	否	0
陈德占	职工监事	男	37	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		14.47	否	0
孙永富	副总裁	男	50	2006年11月17日	2009年11月16日	5,127	4,127	0	0	–1,000	二级市场交易	63.42	否	9.60
丁云峰	副总裁	男	45	2006年11月17日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		63.42	否	9.60
赵文阁	总裁助理	男	40	2007年7月16日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		17.13	否	8.16
杨剑峰	总裁助理	男	40	2007年7月16日	2009年11月16日	0	0	0	0	0		8.39	否	8.16
何培松	总裁助理	男	53	2006年11月17日	2007年7月16	3,577	3,577	0	0	0		49.55	否	8.16
朱碧云	财务负责人	女	51	2006年11月17日	2009年11月16日	5,962	4,562	0	0	–1,400	二级市场交易	56.21	否	8.16
陈荣根	董秘	男	44	2006年11月17日	2009年11月16日	3,577	2,777	0	0	–800	二级市场交易	56.21	否	8.16
合计	/	/	/	/	/	54,276	46,492	/	0	–7,784	/	623.85	/	136.80

说明：以上领取的薪酬为扣除个人所得税后的实际薪酬总额，金方平、金永华、赵文阁、杨剑峰四位按 06 年末每股净资产值出现金认购风险抵押的虚拟股权为 12.00 万股、10.8 万股、8.16 万股、8.16 万股。

§6 董事局报告

6.1 管理层讨论与分析

1、报告期内经营情况的回顾

（1）报告期内总体经营情况

本报告期内，公司积极推进市场功能和服务创新，努力优化经营结构，不断拓展企业发展新空间，企业经营实力进一步增强，全年实现主营业务收入 290618.86 万元，完成净利润 37444.84 万元，分别同比增长 53.96％和 23.85％，完成了年初制定的各项主要经济目标。

（2）公司主营业务范围及经营情况

公司主营业务为市场网点经营、房地产销售、酒店服务和商品销售等。

1）主营业务收入及主营业务利润的构成情况：

业务种类	主营业务收入构成比例%	主营业务利润构成比例
市场经营	35.28	62.38
房地产销售	38.05	22.19
酒店服务	5.00	10.83
展览广告	2.68	3.44
商品销售	18.54	0.89
其他服务	0.45	0.27

2）按行业分主营业务收入构成

单位：元

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率%	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	营业利润率比上年同期增减
市场经营	979,225,200.14	376,880,299.09	61.51	7.42	19.42	减少 3.87 个百分点
房地产销售	1,055,955,539.00	841,719,211.25	20.29	601.57	552.54	增长 5.99 个百分点
酒店服务	138,725,998.30	34,183,424.64	75.36	4.86	0.26	增加 1.41 个百分点
商品销售	514,487,229.79	505,912,569.76	1.67	3.82	3.83	持平

变动原因说明：

①市场经营收入和成本较上期有所增长，成本增幅高于收入增幅，从而营业利润率同比下降，主要原因是本期根据义乌市市场贸易发展局关于要求明确篁园、宾王市场拆建规划的告知单，公司会计估计变更，增加营业成本 48,462,141.48 元(详见会计估计变更)。剔除该因素成本同比增长 2.54%，营业利润同比增长 1.66 个百分点。

②房地产销售收入与成本较上期均大幅增长，分别增长 601.57%和 552.54%，系本期金桥人家及南昌商城世纪村项目实现销售收入。

③酒店经营收入与营业利润均较有所增长，主要原因是海洋酒店本期经营较好。

④商品销售收入同比增加，系面对在出口退税率不断下调等诸多不利因素，公司积极应对，推出了补贴与奖励相对结合的激励办法，确保了在毛利率保持原有水平的同时，业务量同比增长。

3）本公司的以上业务除房地产开发在江西南昌有销售外，其余均在义乌本地实现。

（3）报告期公司资产、费用等财务数据、变动情况及原因分析　　单位：元

资产负债表项目	2007年12月31日		2006年12月31日		占资产比例变动幅度%
	金额	占资产比%	金额	占资产比%	
总资产	4,796,967,246.65	–	5,055,876,054.66	–	–
应收帐款	51,011,359.69	1.06	33,434,292.94	0.66	60.6
预付帐款	595,362,713.93	12.41	36,984,516.22	0.73	16.00
存货	412,333,697.72	8.60	1,191,294,517.50	23.56	–63.50
投资性房地产	144,445,995.05	3.01	146,504,257.67	2.90	3.79
长期股权投资	11,783,549.20	0.25	11,783,549.20	0.23	8.70
固定资产	1,866,452,501.81	38.91	2,055,110,239.29	40.65	–4.28
在建工程	98,321.00	0	103,300.00	0	
短期借款	0	0	0	0	
预收帐款	2,366,886,706.30	49.34	2,983,958,989.17	59.02	–16.40
长期借款	0	0	0	0	0
利润表项目	2007年12月31日		2006年12月31日		变动幅度%
	金额	占利润比%	金额	占利润比%	
营业收入	2,906,188,617.22	514.16	1,887,670,950.28	414.53	24.03
营业成本	1,830,774,819.32	323.90	1,042,686,173.27	228.97	41.46
销售费用	166,998,280.04	29.55	134,838,431.78	29.61	–0.20
管理费用	224,192,785.80	39.66	177,833,020.53	39.05	1.56
财务费用	–3,713,492.16	–	–779,734.00	–	
所得税	190,778,771.43	33.75	153,037,076.15	33.61	0.42
利润总额	565,227,214.27	–	455,371,712.26	–	–

变动原因分析：

①预付款项期末数较期初数增长，主要系子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司本期预付土地出让金所致。

②存货期末数较期初数下降，主要系世纪二期和金桥人家项目在本期结转收入。

③预收款项期末数较期初数下降，主要系世纪村二期和金桥人家项目在本期交付，相应结转收入数较大所致。

④营业收入本期数较上年同期数增长，主要系子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司本期房地产销售收入较上年增长较多所致。

⑤营业成本本期数较上年同期数增长，主要系与房地产销售收入相配比的销售成本同步增长所致。

⑥财务费用本期数较上年同期数减少，主要系本期利息收入增加所致。

（4）公司现金流量表相关数据、变动情况及主要影响因素分析　　单位：元

	2007年度	2006年度	增减幅度%
经营活动产生的现金流量净额	329,357,750.58	542,631,765.11	–39.30
投资活动产生的现金流量净额	316,707.27	–135,439,787.35	100.23
筹资活动产生的现金流量净额	4,666,451.70	–337,744,808.07	101.38
现金及现金等价物增加额	334,340,909.55	69,447,169.69	381.43

变动原因分析：

①经营活动产生的现金流量净额减少幅度较大，主要是本期控股公司房地产公司支付土地出让金金额较大所致。

②投资活动产生的现金流量同比变动较大，主要是上期购建固定资产等支付现金 1.54 亿元，本期支付 2342.42 万元，同比增加支付 13077.40 万元；

③筹资活动产生的现金流量同比变动较大，主要是上年归还银行借款 2 亿元及支付分红款 1.2 亿元所致。

（5）公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

（单位：万元）

公司名称	主要产品和服务	注册资本	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润	净利润
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	房地产开发、销售、租赁等	5,000	108,190.81	19,161.62	105,595.55	15,077.82	9717.84
义乌中国小商品城物流有限公司	货运	1,500	1,528.87	1,058.97	358.35	294.60	–55.33
浙江商博置业有限公司	房地产开发、销售	5,000.23	5,000.15	0.00	0.00	0.00	0.15
义乌中国小商品城配送有限公司	百货配送、、代理采购服务	1,000	954.96	946.26	0.00	0.00	–53.74
义乌市商城工联置业有限公司	房地产开发	1,000	615.64	613,344.00	0.00	0.00	–92.97
义乌国际商贸城物业有限公司	市场建设及物业管理	800	76,154.89	7,982.76	7,104.77	3,268.01	3271.87
义乌中国小商品城展览有限公司	会展服务等	800	1,498.81	1,066.79	1,094.50	508.68	155.16
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	日用百货等批发零售、货物进出口、技术进出口	500	12,243.47	1,058.97	51,448.72	857.46	171.04
义乌中国小商品城信息技术有限公司	计算机软件研制开发等	200	401.37	224.77	315.89	298.21	182.77
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	设计、制作、发布代理国内各类广告	200	2,066.54	995.81	2,268.73	1,439.97	279.19

2、对公司未来发展的展望

（1）公司所处的行业发展趋势及面临的市场竞争格局

公司所处的行业是商品贸易平台建设运营。义乌市场是具有国际影响力的、我国最大的商品贸易平台之一，是我国广大中小生产企业和国际采购商共享式的贸易平台。在当前及今后相当长的时期内，义乌市场适应并将在经济全球化与我国产业升级加快发展的新经济形势推动下，继续保持行业领先优势和良性发展趋势。主要体现在两个方面的趋势：一是国际化程度不断提高。随着国际制造业、服务业向我国转移趋势加快，国际贸易规模增大，国内外小商品生产企业与采购商对义乌市场贸易平台的需求更大，向义乌市场集聚的趋势加快；二是现代化水平大幅提高。国内消费结构升级、城市化加速发展，推动义乌市场贸易功能升级趋势明显。

今后一个时期，公司所处行业主要面临三个方面的竞争：一是新型商业业态冲击。缘于电子商务、企业直销、展会订单贸易等多种新兴商业业态兴起的冲击。二是同类型市场竞争影响。上海、广州等地加快市场建设步伐，周边市场相继投入使用，将导致局部同质化竞争加剧、客源分流。三是潜在的产业转移影响。产业升级转移将会出现产业分流，带动贸易转移，削弱市场集聚力。

（2）公司未来发展的机遇和挑战

未来一个时期，是公司新一轮的提速发展的重要机遇期。一是 2008 年政府大股东通过定向增发，把国际商贸城三期资产注入公司，提高其对公司绝对控股比例，增强公司实力，确立公司管理市场龙头地位，为今后公司获取更多的政策与市场资源理顺了机制、奠定了坚实的发展基础。二是未来几年，公司将完成既定的国际商贸城三期与国际会展中心建设，篁园与宾王市场提升改造等重大项目。实现市场主业扩张的同时，为房地产、酒店、广告、物流、会展、外贸等相关行业做强做大提供了新的资源与机遇。三是义乌市场辐射力持续增强，发展层次不断提高，得到国家部委和各级领导的大力支持，为公司走出去发展创造了良好的条件。

但是公司发展也面临严峻的挑战。主要是：一是经营结构有待进一步优化。相关行业的业务比重偏低，对主业支撑力度不足，部分行业发展不均衡。二是人力资源瓶颈制约显现，主要是现代服务业人才引进难。三是创新能力不足，走出去发展步子不大。

总体来讲，当前及今后一段时间，是公司发展的重要机遇期。我们要在新的形势下，紧紧围绕当地政府提出的社会经济发展目标，准确把握可能出现的各种新情况、新问题、新机遇，进一步解放思想，理清发展思路，确保圆满完成 2008 年度各项工作目标和任务。

（3）公司 08 年度经营计划及主要工作

2008 年是公司成立 15 周年，义乌市场建设迎来了新一轮创业创新大发展的机遇期。公司将解放思想，创业创新，提服务、保稳定、促繁荣，实现市场与公司又好又快发展。2008 年，公司经营计划目标：营业收入 22.5 亿元、利润总额 6.67 亿元。

㈠尽早完成定向增发工作

总结吸取历次上市、增发、股改的经验教训，继续开展走访调研，集中精力做好增发方案和大股东的沟通工作，发挥各中介机构作用，配备强有力工作班子，争取早日完成以国际商贸城三期市场注入为内容的定向增发工作，确保政府大股东对公司的绝对控股，创新市场发展运营机制，扩大公司资产规模，优化公司发展环境。

㈡完善提升公司发展战略

适应新一轮市场建设形势的变化，依据义乌市场发展战略规划，立足全球化视野，从整个义乌市的社会经济角度来审视制约公司可持续发展的要件，考虑市场建设、规模扩张、资本运作等问题，高起点完善提升公司中长期发展战略，为公司未来发展做好战略构想。在义乌市市场发展总体战略轮廓形成之后，细化公司的子战略，谋求根植义乌的外部环境上取得战略上的协同。在市场主业战略确定的同时，运用自身的客户资源、品牌、资金等优势，培育第二主业，取得相关发展的成就，实现公司的可持续发展。

㈢进一步完善公司治理结构

公司设立至今，形成了有自身特点的公司治理文化，随着内外环境的变化和公司业务、资产规模的扩张，随着公司战略的提升和研究，迫切需要一个与战略相适应的公司治理结构。今后一个时期，将通过公司治理实践、探索，固化提炼成功的思想及流程，形成较为科学和完善的公司内部治理机制。2008 年董事局将以《公司法》等法律为依据，进一步对《章程》等进行完善修改，对董事局、经营班子进行制度分权、对经营管理过程中进行合理授权。强化战略发展、提名、审计、薪酬与考核四个专门委员会工作，诚信履行信息披露义务，加强投资者关系管理，促进公司与投资者的良性互动，深化经营目标责任制管理与考核，继续改进计划、人事、薪酬、工程建设、财务等重要制度。

㈣强化公司日常经营管理

1、推进市场基础建设

①确保国际商贸城三期市场 10 月份建成开业。做好国际商贸城三期市场行业布局、招商政策的调研、制订，稳妥实施行业布局调整，按照“全球采购的首选地、产品升级的原创区、功能创新的先行者”的要求，将三期市场建设成为义乌市场新标杆。

②加快启动篁园、宾王市场改造开发，争取早报批早动工。篁园市场改造争取在 2008 年底前开工；妥善安排宾王副食品市场外迁，做好宾王市场改造的前期准备工作。同时，做好宾王市场过渡期的招商和培育工作。

③争取国际商贸城一区仓储区改造项目及早开工建设。统筹安排国际商贸城一区仓储区改造的前期准备工作，争取早日开工，切实缓解国际商贸城一区部分行业过热，商位和停车位紧张的供需矛盾，有效解决市场安全隐患。

④确保 4 月份宾王出版物中心数码城开业。加快工程改造与装修，积极引进品质好的经营主体，认真培育，扩大宣传推荐，创造市场新的经济增长点。

2、规范市场经营秩序

①加强商位管理。建立从市场准入到退出的全程管理办法，实行“商品、商人、商位”三位一体式的管理；加强商位合同履约过程监管，严格防范投机炒摊等行为，规范流转秩序，争创商位管理阳光工程。

②加强知识产权保护。积极争取商务部的支持，及早开展编制小商品质量论证体系、知识产权保护体系的前期工作，推进行业标准与贸易规则建设，提高行业知识产权的创新与保护能力。

③加强市场诚信体系建设。强化诚信文明积分考核制度，开放信用信息查询服务，深入开展廉洁文化进市场活动，促进市场法制化规范化发展。

3、发展现代贸易服务业

①强化指数开发应用。以推进指数的实务应用为总体目标，研发一批实用性强的指数信息产品，完善指数动态预测、预警等功能，挖掘“义乌指数”经济价值，进一步扩大提升义乌市场的知名度和美誉度。

②提高购物旅游业发展质量。抓住国际商贸城三期市场建设新机遇，立足资源整合，加快购物旅游区结构调整，修编购物旅游区发展规划，推出一批特色旅游街区，打响一批旅游品牌商品，引导一批购物旅游产业发展。

③统筹改进市场信息化工作。以整合信息资源，优化信息工作机制，调整并形成新的市场信息服务业务为抓手，集中规模优势，加大信息业人、财、物力投入，加快无形市场与有形市场的无缝隙衔接，促进无形市场与有形市场共同发展。

④加快物流分销网络配送体系建设。认真总结经验，加快制订物流配送发展战略，着力推动代理采购连锁配送业务稳健发展；积极对接商务部“万村千乡”市场工程项目，争取公用型保税区等仓储项目，推进市场贸易服务由建“场”向“织网”转变。

⑤展览会展再上新台阶。统筹国际会展中心建设，谋划提升会展业发展规划，培育引进高规格的新特色展会项目；提升义博会，办好文博会，做强做大五金会、消博会，争取举办旅交会并取得实效，争取获得一个以上新的国家级展会项目；大力拓展境外展会业务，重点做好德国汉堡、阿联酋迪拜、美国拉斯维加斯等的品牌展会，积极做好西班牙世博会中国商品馆参展项目运营。

⑥加强经营户教育培训。深入开展学习型市场活动，加快中国小商品城商学院教学管理与体系创新，建设常识性培训载体，丰富培训内容，增加培训形式，外语晨练达到 50000 人次以上。

4、确保市场稳定安全

①加强群团组织建设。加强群团工作领导，优化工作联系机制，拓展群防群治工作新内涵，提高群众组织行业自律、协助公司管理市场、服务市场的能力。

②确保安全生产。深化安全生产和社会综合治理目标责任制管理，强化责任意识，加强市场禁烟、禁用大功率电器等活动，确保消防安全。加强突发性公共事件防范与处理能力，建立预案与演练制度，完善公安、商检、税务、工商、综合执法等安全生产协同管理新机制，确保安全生产。

5、提升对外开放层次

①确保国际馆上半年开业。针对境外商品通关困难、经营环境不熟悉等实际情况，积极争取多方支持，帮助解决场地装潢、商品通关、宣传促销、物流运输、外事办理等困难，形成一套较为完善的国际馆服务管理办法。

②深化建设三个创新功能区。集中精力深化“采购商服务中心、生产企业展示中心、小商品研发中心”三个创新功能区建设，多形式多途径多载体加深贸易服务的参与程度，切实提高市场承接国际小商品制造、贸易服务的能力，提高市场经营附加值。

6、培育新经济增长点

①提高酒店业管理与盈利能力。在经营管理上，各酒店要根据实际情况抓好市场营销、内部挖潜、改造提升等工作，充分利用市场管理资源优势，提高与购物旅游、展会、商会的客源联动，积极开拓网络销售，开源节流缓解经营管理成本上升压力。

②加快房地产业务对外拓展力度。加快杭州、义乌等地在建项目开发，确保工程建设与销售顺利；优化经营机制，推进业务结构调整，重点加强商业地产项目开发，提高盈利能力，争取再落实 1–2 个新项目。

③加大体育场馆综合开发力度，提高广告服务开发能力，拓展外贸新业务空间。

㈤继续开展社会责任探索

公司作为一家有特殊使命的国有控股企业，决定着要把维护和促进义乌市场的可持续繁荣发展作为第一要务，更多地为义乌经济社会服务，在发展中更好地履行责任，在承担责任中求得更好更快的发展。2008 年公司将以成立十五周年为载体，认真总结公司发展过程中的得失，继续开展社会责任探索，优化公司发展的外部环境，实现利益相关者的多方共赢。

(4)资金需求及使用计划

根据公司发展战略及新年度经营计划，公司未来资金需求将主要通过自有资金和银行信贷解决。考虑年内三期市场增发所需资金，所以年度推出股东股利暂不分配的预案；同时，为了公司房地产业务的发展，公司将通过提供资金或担保的办法给予一定的支持。同时，公司将积极与当地金融机构保持良好的关系，采取银行信贷等措施筹集资金，保障公司新增投资项目的资金需求。

(5)影响公司未来发展和经营的风险因素及对策

1）风险因素：从宏观看，国际贸易形势存在不确定性；从行业发展看，同业竞争与新商业业态不断出现，加剧市场竞争；从政策上看，也存在重大政策调整的不确定因素影响。

2）对策：一是加快发展高层次的贸易服务业，加快发展电子商务、现代物流、会展等现代服务业，拓展转口、进口贸易服务功能，提高市场风险防范能力；二是加快国际商贸城三期市场等项目建设，继续保持义乌市场全球同行业中的领先地位。三是优化经营结构，做强做大相关行业，形成层次合理的产业梯队，增强多元化经营能力。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率%	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	营业利润率比上年同期增减
市场经营	979,225,200.14	376,880,299.09	61.51	7.42	19.42	减少 3.87 个百分点
房地产销售	1,055,955,539.00	841,719,211.25	20.29	601.57	552.54	增长 5.99 个百分点
酒店服务	138,725,998.30	34,183,424.64	75.36	4.86	0.26	增加 1.41 个百分点
商品销售	514,487,229.79	505,912,569.76	1.67	3.82	3.83	持平

6.3 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
内销及其他经营收入	2,260,701,369.98	77.80
外销收入	514,487,229.79	3.82
合计	2,775,188,599.77	57.05

6.4 募集资金使用情况

□适用√不适用

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

□适用 √不适用

6.6 董事局对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

6.7 董事局会议对本次利润分配或资本公积金转增预案

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

√适用 □不适用

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
因目前正在进行非公开发行股票收购国际商贸城三期市场的后续投入资金量较大，故提出股利不分配。	国际商贸城三期市场的后续工程

§7 重要事项

7.1 收购资产

√适用□不适用

⑴2007 年 2 月 15 日，本公司子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司与杭州市国土资源局签订《杭州市国有土地使用权出让合同书》、与杭州市土地储备中心签订《土地开发补偿协议书》，义乌中国小商品城房地产开发有限公司受让位于杭州市江干区果品市场地块，东至景芳六区，南至景芳六区，西至新塘路，北至规划严家弄路，该地块土地出让面积 10,293 平方米，用途为住宅（设配套公建）兼容商业金融业用地，土地使用权出让金 140,800,263 元，土地开发补偿费 115,199,737.00 元，合计 256,000,000.00 元。截至 2007 年 12 月 31 日，义乌中国小商品城房地产开发有限公司已支付土地使用权受让款 153,600,000.00 元，其中土地使用权出让金 84,480,000.00 元，土地开发补偿费 69,120,000.00 元。根据合同规定，该地块将于 2008 年 9 月 30 日前动工。

⑵2007 年 5 月 18 日，本公司子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司通过公开拍卖方式竞得位于义乌市北苑街道雪峰西路以南、城中西路（原）以东沿街 a、b、c、d、e 地块的国有土地使用权。该地块土地出让面积 24,780 平方米，用途为商住综合用地，出让金总金额为 418,000,000.00 元。义乌中国小商品城房地产开发有限公司已于 2007 年 8 月付清所有款项。截至 2007 年 12 月 31 日，土地使用权证正在办理中，工程尚未开工。

7.2 出售资产

□适用 √不适用

7.3 重大担保

□适用 √不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□适用 √不适用

7.4.2 关联债权债务往来

□适用√不适用

7.4.3 2007 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止 2007 年末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事局提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财情况

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

⑴自其持有的非流通股股份获得上市流通权之日起，6 年内（即 2012 年 8 月 14 日前）不通过上海证券交易所交易系统挂牌出售其所持有的小商品城股份；如在上述承诺期内有违反上述承诺的卖出交易，须赔偿其他股东因此而遭受的损失。

⑵2003 年 10 月 15 日，义乌市北苑工业园管理委员会（甲方）与义乌市商城工联置业有限公司（乙方）签订《投资意向书》，甲方同意出让园内 3–26–1 地块，面积 74,773.071 平方米，出让金总额为 22,207,602 元，由乙方用于开发标准厂房。义乌市商城工联置业有限公司已于 2003 年支付预交款 199.87 万元。截至 2007 年 12 月 31 日该地块仍在前期筹建中，预交款项亦未发生变动。

⑶公司控股股东义乌中国小商品城恒大开发总公司及持股 5%以上的义乌市财务开发公司承诺其所持有的有限售条件流通股共计 4981.0641 万股在 2012 年 8 月 14 日前不通过上海证券交易所交易系统挂牌出售。至本报告期末，该股份未发生变化。

⑷2002 年 3 月 20 日，义乌市财政局、义乌市体育发展局（甲方）与本公司（乙方）签订了《义乌市体育中心场馆租赁协议》，甲方经义乌市人民政府授权，将义乌市体育中心场、馆及所属辖区周边地段租赁给乙方经营管理，租赁期限为自 2002 年 7 月 1 日起至 2017 年 6 月 30 日止，租金计算如下：2002 年 7 月 1 日至 2005 年 6 月 30 日为建设期，免交租金；2005 年 7 月 1 日至 2008 年 6 月 30 日，每年上交义乌市财政租金 100 万元；2008 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日，每年上交义乌市财政租金 450 万元。上述租赁费总额按租赁期 15 年计算，平均每年分摊 290 万元。本公司 2007 年度列支租赁费 290 万元，截至 2007 年 12 月 31 日累计列支 1,595 万元，累计已支付 200 万元，尚未支付 1,395 万元账列其他应付款。

⑸中共义乌市委党校（甲方）于 2006 年 6 月 1 日与本公司下属全资分公司海洋酒店（乙方）签订了《中共义乌市委党校物业委托管理合同》，合同期限至 2011 年 12 月 11 日，甲方将甲方综合楼、信息楼及全校室外公共场所的物业委托本公司管理，06 年收到管理费用 24.4 万元，07 年起按财政核定管理费用为 48.8 万元，以后若有调整，以财政核定的费用为准。

2007 年 1 月 1 日，中共义乌市委党校（甲方）与本公司下属全资分公司海洋酒店（乙方）签订了《中共义乌市委党校后勤服务经营管理合同》，甲方将甲方综合楼、行政楼、报告厅及全校室外公共场所的卫生保洁与物业管理委托本公司经营管理，以“义乌党校迎宾馆”办理相关证照，单独设立帐户，实行独立核算，自负盈亏，经营期限为五年，即 2007 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。第一年零租金，后四年租金另行协商。

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

□适用 √不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

7.8 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用√不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□适用√不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用 √不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

√适用 □不适用

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 8,528,238.81 元。

§8 监事局报告

监事局认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计 √审计
审计意见	√标准无保留意见 □非标意见

审计意见全文

审计报告

浙天会审〔2008〕628 号

浙江中国小商品城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称小商品城公司）财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2007 年度的利润表和合并利润表，2007 年度的现金流量表和合并现金流量表，2007 年度的股东权益变动表和合并股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是小商品城公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，小商品城公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了小商品城公司 2007 年 12 月 31 日的财务状况以及 2007 年度的经营成果和现金流量。

浙江天健会计师事务所有限公司　　中国注册会计师
中国·杭州　　中国注册会计师
报告日期：2008 年 3 月 31 日

（下转 D28 版）