

**关于对浙江中国小商品城集团股份有限公司
2016年年度报告的事后审核问询函的回复**

上海证券交易所：

我们于以前年度接受委托，审计了浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“小商品城”或“公司”）2015年度及2016年度的财务报表，并分别出具了标准无保留意见的审计报告（报告编号分别为：安永华明（2016）审字第60709629_B01号及安永华明（2017）审字第60709629_B01号）。

贵所于2017年5月3日下发了上证公函[2017]0499号《关于对浙江中国小商品城集团股份有限公司2016年年度报告的事后审核问询函》（以下简称“问询函”）。我们根据贵所的要求，对问询函中的有关问题进行了核查落实，现就有关问题回复如下：

关于经营业务相关问题之第4条：

年报披露，公司商品销售为买断客户所需商品后完成出口流程，此外也正逐步推动“市场采购”的新型贸易方式。请公司补充披露：（1）结合上述两种模式的业务流程及结算方式等，分别说明公司两种商品销售模式下的收入确认政策；（2）报告期内两种销售模式对收入贡献的比例。

我们的回复：

基于我们为财务报表整体发表审计意见的审计工作，我们认为，公司管理层对商品贸易销售收入的确认，在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

关于公司诉讼及财务相关问题之第 6 条：

根据年报，2015 年度公司对茵梦湖置业诉讼事项计提预计负债 2,299 万元，2016 年度公司对茵梦湖置业计提预计负债 27,750 万元。累计计提预计负债 30,049 万元。该诉讼一审已判决茵梦湖置业、欧风置业等对债务承担连带清偿责任，并查封三宗土地。请公司补充披露上述一审判决下达的正式时间，诉讼金额，已计提预计负债占诉讼金额的比例，并说明公司 2015 年仅计提 2,299 万元预计负债的合理性。请律师与会计师发表意见。

我们的回复：

基于我们为财务报表整体发表审计意见的审计工作，依据案件诉讼律师及公司法律顾问的专业法律意见，我们认为，公司管理层于 2015 年度及 2016 年度分别就茵梦湖置业诉讼事项计提预计负债人民币 2,299 万元及人民币 27,750 万元的相关会计处理，在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

关于公司诉讼及财务相关问题之第 7 条：

年报显示，由于欧风置业在被收购前存在为他方提供连带担保，而涉及多项重大诉讼情况，公司于 2015 年度计提减值准备 1,501 万元，2016 年度计提减值准备 27,519 万元，累计计提减值准备 29,020 万元。请公司披露上述重大诉讼的具体情况，相关判决下达时间、合计金额，是否充分计提减值，并说明公司 2015 年度计提减值准备 1,500.88 万元的合理性。请律师与会计师发表意见。

我们的回复：

基于我们为财务报表整体发表审计意见的审计工作，依据案件诉讼律师及公司法律顾问的专业法律意见以及公司聘请的第三方评估师的评估结果，我们认为，公司管理层于 2015 年度及 2016 年度分别就欧风置业的长期股权投资计提减值准备人民币 1,501 万元及人民币 27,519 万元的相关会计处理，在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

关于公司诉讼及财务相关问题之第 9 条：

根据年报，公司预付杭州市江干区人民法院 6800 万元。请公司补充披露上述预付款形成的主要原因。请律师与会计师发表意见。

我们的回复：

基于我们为财务报表整体发表审计意见的审计工作，我们认为，公司管理层将上述预付土地拍卖款人民币 6,800 万元做预付款项处理，在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

关于公司诉讼及财务相关问题之第 11 条：

根据年报，报告期内老市场折旧与摊销同比减少 6,808 万元，请公司补充披露上述折旧摊销大幅减少的原因及合理性。请会计师发表意见。

我们的回复：

基于我们为财务报表整体发表审计意见的审计工作，我们认为公司管理层于 2016 年度就老市场折旧摊销费用的计提，在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

关于公司诉讼及财务相关问题之第 12 条：

根据年报，公司管理费用报告期大幅减少主要原因为费用性税金同比减少 1.02 亿元。请公司补充披露上述费用性税金的具体含义，形成的主要原因，是否符合相关会计处理规定。请会计师发表意见。

我们的回复：

基于我们为财务报表整体发表审计意见的审计工作，我们认为公司管理层就上述费用性税金的列报及相关会计处理符合《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）及企业会计准则的相关规定。

关于公司诉讼及财务相关问题之第 13 条：

公司持有江西商城物业权益比例为 48%。请公司补充说明持有上述表决权半数以下但仍构成控制的原因。请会计师发表意见。

我们的回复：

基于我们为财务报表整体发表审计意见的审计工作，我们认为公司管理层对江西商城物业构成控制的判断及相关会计处理，在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

（此页无正文。）

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

2017年5月12日

后附：《浙江中国小商品城集团股份有限公司关于对 2016 年年度报告事后审核问询函回复公告》之相关问题的回复

附：《浙江中国小商品城集团股份有限公司关于对 2016 年年度报告事后审核问询函回复公告》之相关问题的回复

4. 年报披露，公司商品销售为买断客户所需商品后完成出口流程，此外也正逐步推动“市场采购”的新型贸易方式。请公司补充披露：（1）结合上述两种模式的业务流程及结算方式等，分别说明公司两种商品销售模式下的收入确认政策；（2）报告期内两种销售模式对收入贡献的比例。

公司回复：

一、市场采购贸易方式

市场采购方式是海关总署公告 2014 年第 54 号《关于市场采购贸易监管办法及其监管方式有关事宜的公告》规定的“符合条件的经营者在经国家商务主管部门等部门认定的市场集聚区内采购的、单票报送商品货值 15 万（含）美元以下、并在采购地办理商品通关手续的贸易方式”。

市场采购贸易业务由义乌小商品城商品采购有限公司开展，其业务流程、结算方式和收入确认政策为：市场经营户与采购商签订《购销合同》后，经营户委托向公司提出委托申请并签订《委托代理出口货物协议》，协议中约定代理费及货款结算由经营户自行结算或委托我公司代收，收取代理费后公司受托向商检局报检、海关报关及委托海运，报送出口后向主管国税机关申请开具《代理出口货物证明》，交易完成后根据委托协议及代理费发票确认代理费收入。报告期内，因公司整体政策需要，对“市场采购”贸易方式采用免收代理费的业务政策，未确认代理费收入。

二、一般贸易方式

一般贸易业务为一般出口贸易，由浙江义乌小商品城贸易有限责任公司（以下简称“贸易公司”）开展，其业务流程、结算方式和收入确认政策为：贸易公司通过向本地市场商户或外地供应商采购货物，然后出口到国外。贸易公司自主选择符合相关资质的客户，并基于客户的购买意向，与其签订《购销合同》约定销售数量和价格等。贸易公司依据《购销合同》承担为客户提供商品或履行购销合同的主要责任以及客户的信用风险。基于贸易公司对商品需求，贸易公司与国内工厂（供应商）签订《货物采购合同》并支付相应的购货款，承担商品的存货风险。下单采购后，贸易公司按照合同指定地点装柜（法检商品向商检局报检），并向海关报关，同时委托船运，完成出口流程，贸易公司根据合同收汇结汇（收取商品销售款）并向外管局核销，符合政策的向国税申请退税。按照贸易合同的条款内容和企业会计准则的规定，贸易公司实际承担了一般贸易业务中与销售商品相关的主要风险和报酬，故按总额确认商品销售收入。报告期内，公司商品销售收入为 4.95 亿元，均来自一般贸易出口业务。

6. 根据年报, 2015 年度公司对茵梦湖置业诉讼事项计提预计负债 2,299 万元, 2016 年度公司对茵梦湖置业计提预计负债 27,750 万元。累计计提预计负债 30,049 万元。该诉讼一审已判决茵梦湖置业、欧风置业等对债务承担连带清偿责任, 并查封三宗土地。请公司补充披露上述一审判决下达的正式时间, 诉讼金额, 已计提预计负债占诉讼金额的比例, 并说明公司 2015 年仅计提 2,299 万元预计负债的合理性。请律师与会计师发表意见。

公司回复:

(1) 截至 2016 年末, 茵梦湖置业涉诉情况如下:

序号	案件号	债权人 (原告)	债务人 (第一被告)	债务本金 (万元)	一审判决 时间	二审判决 /裁定时间
1	(2014) 抚民二初字第 85 号	赖伦长	吕泽亮	3,550	2015.9.22	2016.5.26
2	(2015) 抚民二初字第 21 号	赖伦长	吕泽亮	3,437		
3	(2015) 抚民二初字第 66 号	赖伦长	吕泽亮	1,809		
4	(2015) 抚民二初字第 94 号	赖伦长	吕泽亮	913		
5	(2016) 赣 10 民初字第 25 号	赖伦长	吕泽亮	2,560	2016.12.26	二审尚未开庭
6	(2015) 抚民二初字第 130 号	赖伦长	吕泽亮	3,841		
7	(2016) 赣 10 民初字第 53 号	赖伦长	欧风置业	2,000	一审 尚未判决	-
8	(2016) 浙 0111 民初 2347 号	王成华、 朱秀英	吕泽亮	1,200	一审 尚未开庭	-

注: 其中 1-4 项诉讼案件为茵梦湖置业于 2015 年 12 月 31 日之前收到法院相关诉讼文书; 5-8 项诉讼案件为茵梦湖置业于 2015 年 12 月 31 日之后收到法院相关诉讼文书。

(2) 已计提预计负债情况

截至 2015 年 12 月 31 日, 茵梦湖置业涉诉案件的债务本金合计为人民币 11,650 万元 (2015 年一审判决债务本金合计 11,650 万元, 2016 年重审一审判决债务本金调减为 9,709 万元), 根据 2015 年判决书的判决结果、起诉状的诉讼请求或年利率 24% 测算至 2015 年 12 月 31 日的预估利息及其他诉讼费用合计约为人民币 6,742 万元, 本息及其他费用共计约为人民币 18,392 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日, 茵梦湖置业涉诉案件的债务本金合计为人民币 19,310 万元 (包括 2016 年内新增诉讼债务本金人民币 9,601 万元), 根据判决书的判决结果、起诉状的诉讼请求或年利率 24% 测算至 2016 年 12 月 31 日的预估利息及其他诉讼费用合计约为人民币 10,739 万元, 本息及其他费用共计约为人民币 30,049 万元。截至目前, 茵梦湖置业实际尚未发生财产被执行拍卖或划转而损失的情形。如果茵梦湖置业因履行担保责任而导致财产损失, 公司将通过茵梦湖置业行使向债务人吕泽亮及其他连带担保责任人追偿的权利以弥补损失。

根据上述诉讼判决结果及进展, 并根据有关会计准则和制度的规定, 截至 2016 年 12 月 31 日, 对茵梦湖置业累计计提预计负债 30,049 万元, 占茵梦湖置业涉诉案件本息及其他费用合计的 100%。

(3) 2015 年计提预计负债情况

截至 2015 年 12 月 31 日，茵梦湖置业所涉及的四宗案件序号 1 至 4 号已作出一审判决，案件涉及众多担保人，具体详见下表：

案件号	债权人	债务人	担保人
	(原告)	(第一被告)	
(2014)抚民二初字第 85 号	赖伦长	吕泽亮	康庄集团、茵梦湖置业、南昌茵梦湖商业管理有限公司、南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司、南昌茵梦湖旅游开发有限公司、欧风置业
(2015)抚民二初字第 21 号	赖伦长	吕泽亮	康庄集团、茵梦湖置业、南昌茵梦湖商业管理有限公司、南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司、南昌茵梦湖旅游开发有限公司、欧风置业
(2015)抚民二初字第 66 号	赖伦长	吕泽亮	康庄集团、茵梦湖置业、南昌茵梦湖商业管理有限公司、南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司、南昌茵梦湖旅游开发有限公司、欧风置业、江西绿遥科技有限公司、江西日久电源科技有限公司、江西琴城投资有限公司、成黎明
(2015)抚民二初字第 94 号	赖伦长	吕泽亮	康庄集团、茵梦湖置业、南昌茵梦湖商业管理有限公司、南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司、南昌茵梦湖旅游开发有限公司、欧风置业

鉴于：1、被告方在法定期限内向上一级人民法院上诉，二审未审理完毕前，一审判决实际尚未生效；2、上述四宗案件一审判决要求涉诉担保人共同对债务人的债务承担连带担保责任，根据代理诉讼律师核查，拥有商用土地的担保人有 4 家：欧风置业、茵梦湖置业、南昌茵梦湖旅游开发有限公司和南昌茵梦湖酒店管理有限公司。其他 2 家拥有土地情况如下：

南昌茵梦湖旅游开发有限公司

序号	宗地编号	土地面积 (亩)	土地用途	出让年限 (年)	土地出让金 (万元)	土地证编号
1	NCX2010069	100.8	文化、娱乐	50	1512	南国用(2011)第 00138 号
2	NCX2010070	60.6	商业	40	1212	南国用(2011)第 00137 号
3	NCX2012001	18.8	商业	40	732.072	南国用(2012)第 00226 号
4	DAJ2012007	141.25	旅游	50	1954.9	南国用(2012)第 00145 号
5	DAJ2012011	96	旅游	50	1731.84	南国用(2012)第 00167 号

南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司

序号	宗地编号	土地面积 (亩)	土地用途	出让年限 (年)	土地出让金 (万元)	土地证编号
1	DAJ2012012	44.24	商业	40	1084.7648	南国用(2013)第 0040 号

在法院对上述案件作出生效判决后，原告（债权人）会要求哪一方担保人履行债务，或申请强制执行哪一方担保人的资产，在上述诉讼案件进展的当时阶段（一审判决尚未生效）也存在判断上的不确定性。根据代理诉讼律师的专业意见，公司认为，这四名担保人因持有商用土地被要求偿还债务的可能性均等（占四分之一），按此测算茵梦湖置业承担连带担保责任可能性的判断，公司于 2015 年 12 月 31 日在茵梦湖置业的财务报表上确认预计负债约人民币 2,299 万元。

7. 年报显示，由于欧风置业在被收购前存在为他方提供连带担保，而涉及多项重大诉讼情况，公司于 2015 年度计提减值准备 1,501 万元，2016 年度计提减值准备 27,519 万元，累计计提减值准备 29,020 万元。请公司披露上述重大诉讼的具体情况，相关判决下达时间、合计金额，是否充分计提减值，并说明公司 2015 年度计提减值准备 1,500.88 万元的合理性。请律师与会计师发表意见。

公司回复：

(1) 欧风置业涉及诉讼具体情况

序号	案件号	债权人 (原告)	债务人 (第一被告)	债务本金 (万元)	担保人	一审判决 /调解时间	二审判决 /裁定时间
1	(2015)洪民二初字第241号	江西省第六建筑工程有限公司	江西康庄公司	6,849	欧风置业	2015.7.6	2015.11.23
2	(2014)南银民初字第242号	黄小荣	江西康庄公司	400	欧风置业	2015.7.1	-
3	(2014)南银民初字第243号	揭玉玲	江西康庄公司	400	欧风置业		
4	(2014)南银民初字第244号	南昌县金腾财务咨询有限公司	江西康庄公司	400	欧风置业		
5	(2014)南银民初字第245号	南昌县腾信小额贷款股份有限公司	江西康庄公司	400	欧风置业		
6	(2014)南银民初字第246号	南昌县鼎建贸易有限公司	江西康庄公司	400	欧风置业		
7	(2015)洪民二初字第592号	揭云斌	江西康庄公司	2,700	欧风置业等	2016.4.8	2016.7.15
8	(2015)杭江九商初字第167号	顾益铭	吕毓群	368	欧风置业等	2015.7.8	-
9	(2014)东商初字第3944号	吴文云	吕能干	2,400	欧风置业等	2015.1.12	-
10	(2014)金婺商初字第1151号	黄河水	浙江太平工贸有限公司	1,000	欧风置业等	2014.11.17	-
11	(2014)洪民二初字第857号	南昌市青山湖区嘉汇小额贷款股份有限公司	肖珉	382	欧风置业等	2015.12.31	2016.7.4

序号	案件号	债权人 (原告)	债务人 (第一被告)	债务本金 (万元)	担保人	一审判决 /调解时间	二审判决 /裁定时间
12	(2014)洪民二初字第858号		吕泽亮	400	欧风置业等		2016.7.4
13	(2014)洪民二初字第859号		施明晓	300	欧风置业等		2016.7.4
14	(2014)洪民二初字第860号		南昌茵梦湖酒店投资管理有限公司	600	欧风置业等		2016.6.24
15	(2014)洪民二初字第861号		舒展	382	欧风置业等		2016.7.4
16	(2014)洪民二初字第862号		南昌茵梦湖商业管理有限公司	500	欧风置业等		2016.6.22
17	(2015)洪民二初字第571号	闵忠祥	吕泽亮	3,700	欧风置业	一审尚未开庭	-
18	(2015)赣民二初字第47号	中国工商银行股份有限公司南昌洪都大道支行	南昌茵梦湖旅游开发有限公司	5,190(担保金额)	欧风置业等	2016.8.16	-
19	(2014)抚民二初字第85号	赖伦长	吕泽亮	3,550	欧风置业、茵梦湖置业等	2015.9.22	2016.5.26
20	(2015)抚民二初字第21号	赖伦长	吕泽亮	3,437	欧风置业、茵梦湖置业等		
21	(2015)抚民二初字第66号	赖伦长	吕泽亮	1,809	欧风置业、茵梦湖置业等		
22	(2015)抚民二初字第94号	赖伦长	吕泽亮	913	欧风置业、茵梦湖置业等		
23	(2015)抚民二初字第130号	赖伦长	吕泽亮	3,841	欧风置业、茵梦湖置业等	2016.12.26	二审未开庭
24	(2016)赣10民初字第25号	赖伦长	吕泽亮	2,560	欧风置业、茵梦湖置业等	2016.12.26	二审未开庭
25	(2016)赣民终404号	王成华、朱秀英	吕泽亮	1,000	欧风置业等	2016.4.20	2016.9.18
26	(2016)赣民终405号	张文	吕泽亮	2,630	欧风置业等	2016.4.22	2016.9.18
27	(2016)赣10民初字第53号	赖伦长	欧风置业	2,000	茵梦湖置业等	一审尚未判决	-

注：其中 1-22 项诉讼案件为欧风置业于 2015 年 12 月 31 日之前收到法院相关诉讼文书；23-27 项诉讼案件为欧风置业于 2015 年 12 月 31 日之后收到法院相关诉讼文书。其中 1-7 项诉讼案件已于 2016 年 12 月 31 日前执行完毕。

(2) 2016年12月31日，计提资产减值准备情况

截至2016年12月31日，欧风置业涉诉案件的债务本金合计为人民币36,962万元（2016年内新增诉讼债务本金人民币12,031万元），根据判决书和调解书的判决结果、起诉状的诉讼请求或年利率24%测算至2016年12月31日的预估利息及其他诉讼费用合计约为人民币19,497万元。

截至2016年12月31日，欧风置业的主要资产五宗土地使用权之中有三宗已被法院执行司法拍卖，剩余两宗土地的价值不足以承担上述债务金额。根据企业会计准则的相关规定，截至2016年12月31日，公司对商城房产计提长期股权投资减值准备29,020.24万元，确认的投资损益1,414.82万元，公司对欧风置业的长期股权投资期末余额为零，即公司就欧风置业长期股权账面价值全额提取减值准备。

(3) 2015年12月31日，计提资产减值准备情况

截至2015年12月31日，欧风置业涉诉案件的债务本金合计为人民币38,421万元（因欧风置业在2015年茵梦湖置业所涉诉4个案件中同为连带保证人，该合计金额包含了茵梦湖置业2015年所涉诉4个案件的债务本金11,650万元，下同），根据判决书的判决结果、起诉状的诉讼请求或年利率24%测算至2015年12月31日的预估利息及其他诉讼费用合计约为人民币15,649万元，本息及其他费用共计约为人民币54,070万元。

根据截至2015年12月31日，欧风置业涉及诉讼的进展情况，商城房产对欧风置业的长期股权投资出现了减值迹象。根据上述会计准则的规定，商城房产对欧风置业的长期股权投资进行了减值测试。

欧风置业的主要资产为茵梦湖的五宗土地，主要负债为江西康庄公司及其关联方的借款提供连带责任担保而产生的预计负债。公司以独立评估机构评估的评估结果确定茵梦湖五宗土地的公允价值，以案件代理律师的专业意见并结合管理层的判断作为确认预计负债的依据，以茵梦湖五宗土地的公允价值减去预计负债后作为欧风置业股权的公允价值。

为确定欧风置业在茵梦湖五宗土地的公允价值，公司聘请了中铭国际资产评估（北京）有限责任公司进行了评估，并出具了中铭评咨字[2016]第2005号《南昌欧风置业有限公司企业价值估值项目价值报告》。2015年12月31日评估基准日欧风置业在茵梦湖五宗土地的市场价值为人民币81,007万元。

根据诉讼代理律师浙江泽大（义乌）律师事务所出具的《律师答复函》，对欧风置业承担债务可能性的判断，于2015年12月31日在欧风置业财务报表上确认预计负债人民币36,131万元。除上述诉讼外，欧风置业还为吕泽亮向颜红芳的借款提供了连带责任担保，债务本金约为人民币7,610万元，截至2015年12月31日，债权人颜红芳未提起诉讼。公司基于谨慎性考虑，于2015年12月31日在欧风置业的财务报表上对该项连带责任担保确认预计负债人民币3,805万元。因此，于2015年12月31日欧风置业预计负债为39,936万元。

于2015年12月31日，欧风置业在茵梦湖五宗土地的公允价值为人民币81,007万元，扣除预计负债人民币39,936万元，结合欧风置业账面其他资产和负债情况，欧风置业100%股权的公允价值为人民币41,335万元。商城房产持有欧风置业70%股权，其账面价值为人民币30,436万元，欧风置业70%股权的公允价值为人民币28,936万元，低于账面价值约人民币1,500万元，故商城房产对欧风置业的长期股权投资计提减值准备约人民币1,500万元。

9. 根据年报，公司预付杭州市江干区人民法院 6800 万元。请公司补充披露上述预付款形成的主要原因。请律师与会计师发表意见。

公司回复：

杭州市江干区人民法院于 2016 年 12 月 7 日依法网拍欧风置业“南国用（2015）第 0061 号地块”。公司下属子公司商城房产于 2016 年 12 月 21 日成功拍得，支付相应的土地拍卖款 6,800 万元。因该地块于 2016 年 12 月 31 日尚未完成土地使用权变更登记，公司暂将已支付的土地拍卖款人民币 6,800 万元归集至预付款项核算。

11. 根据年报，报告期内，老市场折旧与摊销同比减少 6,808 万元，请公司补充披露上述折旧摊销大幅减少的原因及合理性。请会计师发表意见。

公司回复：

上述折旧摊销大幅减少的原因主要系国际商贸城四区市场、五区市场以及篁园市场持有的部分长期资产于本年折旧摊销完毕所致。国际商贸城四区市场、五区市场以及篁园市场分别于 2008 年 10 月、2011 年 4 月以及 2011 年 4 月竣工验收并开始营业，其计入长期待摊费用的房屋建筑物装饰款等以及计入固定资产的通用设备于本年陆续折旧摊销完毕，导致本年折旧与摊销成本较上年减少人民币 6,433 万元。

12. 根据年报，公司管理费用报告期大幅减少，主要原因为费用性税金同比减少 1.02 亿元。请公司补充披露上述费用性税金的具体含义，形成的主要原因，是否符合相关会计处理规定。请会计师发表意见。

公司回复：

在“营改增”实施后，根据《增值税会计处理规定》（财会[2016]22号），公司将自 2016 年 5 月 1 日起发生的费用性税金，包括房产税、土地使用税及印花税等共计人民币 11,512 万元，从管理费用重分类至税金及附加，其中，房产税约人民币 8,028 万元，土地使用税约人民币 3,036 万元，印花税约人民币 448 万元。

13. 公司持有江西商城物业权益比例为 48%。请公司补充说明持有上述表决权半数以下但仍构成控制的原因。请会计师发表意见。

公司回复：

公司通过下属全资子公司商城房产持有商城物业 60%的股权，又通过商城物业持有江西商城物业 80%的股权，上述间接持股形成公司持有江西商城物业权益比例为 48%。根据商城物业及江西商城物业的公司章程，商城物业及江西商城物业的权力机构均为股东会，股东会由全体股东组成，股东按出资比例行使表决权。股东会会议应对所议事项作出决议，一般决议应由代表二分之一以上表决权的股东表决通过。公司通过间接持股方式在江西商城物业股东会拥有 80%的表决权，能够主导江西商城物业的相关活动。因此公司对江西商城物业仍构成控制。