

义乌市国有资本运营有限公司  
2020年公开发行公司债券（第一期）  
募集说明书摘要

（面向合格投资者）



牵头主承销商、簿记管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

联席主承销商



（住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层）

募集说明书摘要签署日期：2020年1月9日

## 声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中的“风险因素”有关章节。

一、本期债券评级为 AA+；本期债券发行前，本公司最近一期末未经审计的净资产为 4,688,151.73 万元（截至 2019 年 9 月 30 日合并报表中所有者权益合计），合并报表口径的资产负债率为 74.11%（母公司口径资产负债率为 81.71%）；本期债券发行前，本公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 40,604.78 万元（2016 年、2017 年及 2018 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期债券发行上市安排请参见发行公告。

二、近年来公司负债规模逐年增长，截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，负债总额分别为 6,623,530.70 万元、9,672,087.97 万元、11,263,794.73 万元和 13,417,471.43 万元。截至 2019 年 9 月末，发行人有息债务余额为 10,648,050.32 万元，负债规模不断增加，有息债务余额较高。同时，近三年末及一期发行人资产负债率分别为 67.32%、73.00%、72.90% 和 74.11%，公司资产负债率水平持续小幅升高。随着公司各项业务规模的继续扩大，为了保证各项业务顺利开展，发行人债务规模预计仍将保持增长，面临一定的偿债风险。

三、2016 年度、2017 年度、2018 年和 2019 年 1-9 月，发行人经营活动现金流净额为 -527,359.81 万元、-1,849,703.91 万元、-81,744.59 万元和 -521,723.85 万元。2016 年度发行人经营现金流净额为 -527,359.81 万元，主要系 2016 年发行人销售回款现金流入较少，而购买商品、接受劳务支付的现金较多。2017 年度发行人经营性净现金流大幅流出，主要系棚户区改造（城市有机更新）等项目前期投资支出较大所致，虽然发行人相关项目已与义乌政府签订政府购买服务协议，但仍可能因回款不及时对发行人未来偿债能力造成不利影响。

四、截至 2019 年 9 月 30 日，发行人对外担保余额为 705,182.03 万元。上述担保事项仍将对发行人形成潜在风险，发行人可能因担保产生损失。截至 2019 年 9 月 30 日，发行人受限资产账面价值合计为 940,796.49 万元，占净资产总额比例为 20.07%。受限资产主要系金融机构借款设定的担保资产（主要包括下属

子公司土地、存货、在建工程等)。较大规模的受限资产使公司在后续融资以及资产的正常使用方面存在一定的风险。

五、截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，发行人长期借款余额分别为 1,392,055.28 万元、3,062,896.98 万元、3,325,919.13 万元和 3,781,412.86 万元，占总负债比重分别为 21.02%、31.67%、29.53%和 28.18%；短期借款余额分别为 736,035.00 万元、1,422,523.60 万元、1,276,468.91 万元和 1,493,889.02 万元，占总负债比重分别为 11.11%、14.71%、11.33%和 11.13%；应付债券余额分别为 945,429.82 万元、1,330,777.69 万元、2,221,254.58 万元和 3,693,880.04 万元，占总负债比重分别为 14.27%、13.76%、19.72%和 27.53%。发行人近三年及一期长期借款、短期借款与应付债券增加较快，主要由于项目开发建设增长较快，为解决项目建设资金需求，发行人新增了大量的长短期借款及应付债券。若未来发行人新建项目持续增加并保持高开工率状态，并在短时间内无法进入回收期，则可能面临一定的偿债压力。

六、2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人营业外收入分别为 80,343.00 万元、1,571.97 万元、7,763.74 万元和 10,988.65 万元。发行人营业外收入主要包括政府补助、税收返还等，发行人主营业务板块涉及公交、水务和基础设施建设等公共行业，依靠政府补贴较多，可能给经营带来一定风险。未来上述营业外事项带来的非经常性损益的波动，将影响发行人盈利能力。

七、2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人获得政府补助分别为 75,069.50 万元、158,394.87 万元和 203,447.27 万元，发行人净利润分别为 111,025.29 万元、107,395.98 万元和 53,835.02 万元，政府补助占净利润的比例分别为 67.61%、147.49%和 377.91%。虽然发行人取得的政府补助大部分具有可持续性，但政府补助对发行人的净利润有重大影响，存在净利润对政府补助有重大依赖的风险。

八、截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，发行人其他应收款账面价值分别为 644,358.31 万元、845,477.83 万元、1,298,666.11 万元和 1,656,325.96 万元，占总资产比重分别为 6.55%、6.38%、8.41%和 9.15%。近三年发行人与其他单位往来款增加，导致其他应收款逐步增加。如果上述欠款企业发生重大变故，导致发行人其他应收款

不能回收或及时回收，将带来一定的财务风险。

九、根据发行人与陆港集团、义乌市国资委和浙江义乌港有限公司签订的《国有资产划转移交协议书》，由陆港集团将义乌港一期、二期相关资产负债划转给义乌市国资委后，由义乌市国资委指定陆港集团于 2017 年 4 月 1 日移交给浙江义乌港有限公司。截至 2017 年 3 月末，义乌港一期、二期总资产 157,571.29 万元，总负债 31,445.01 万元，所有者权益总额 126,126.28 万元，净资产占发行人 2016 年末净资产的比重为 3.92%。上述资产划转事项将对发行人仓储物流的营运能力产生一定影响，但发行人其他货运市场和物流中心仍将继续承担仓储物流的职能，在义乌市经济发展中发挥重要作用。

十、受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在一定波动性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

十一、本期债券发行结束后，公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十二、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

十三、发行人主要业务板块包括市场经营、商品销售等，受国民经济发展周期的影响较大。而发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、

国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。一般而言，在宏观经济周期的上升阶段，行业投资前景和市场需求都将看好；反之，则会出现市场需求萎缩，经营风险增大，投资收益下降。因此，能否正确预测国民经济发展周期的波动，并针对经济发展周期各个阶段的特点相应调整公司的经营策略和投资行为，在相当程度上影响着公司的业绩。

十四、经中诚信证评评定，公司的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，说明本期债券偿付安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。在本期债券存续期内，中诚信证评将持续关注发行人外部经营环境的变化、经营或财务状况等因素，出具跟踪评级报告。如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别或本期债券信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

十五、2018年12月5日，上海证券交易所对发行人合并范围子公司浙江中国小商品城集团股份有限公司（600415.SH）出具《关于对浙江中国小商品城集团股份有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》的纪律处分决定书（〔2018〕70号）。因浙江中国小商品城集团股份有限公司在信息披露方面，有关责任人在职责履行方面存在违规行为，上海证券交易所对浙江中国小商品城集团股份有限公司及其时任董事长朱旻、时任财务总监赵笛芳、时任董事会秘书鲍江钱予以通报批评。2019年1月29日，中国证券监督管理委员会浙江监管局对浙江中国小商品城集团股份有限公司出具《关于对浙江中国小商品城集团股份有限公司及相关人员采取出具警示函措施的决定》。因浙江中国小商品城集团股份有限公司未能对子公司日常经营活动进行持续有效监控，内部控制和财务管理制度存在重大缺陷；公司《2017年度内部控制评价报告》未披露存在内部控制缺陷情况，信息披露不准确，中国证券监督管理委员会浙江监管局对浙江中国小商品城集团股份有限公司及有关责任人分别采取出具警示函的监督管理措施。

十六、发行人 2018 年度实现营业收入 788,833.98 万元，较去年下降 876,539.04 万元，下滑 52.63%；实现营业利润 95,063.60 万元，较去年下降 111,098.41 万元，下滑 53.89%；实现净利润 53,835.02 万元，较去年下降 53,560.95 万元，下滑 49.87%。发行人 2019 年 1-9 月实现营业利润 52,868.74 万元，较去年同期下降 20,870.15 万元，下滑 28.30%；实现净利润 17,844.41 万元，

较去年同期下降 25,357.64 万元，下滑 58.70%。最近一年发行人盈利能力大幅下滑，主要系 2017 年商城集团等房地产开发业务承载实体的存量项目集中交付、销售收入进行结转，导致当年公司房地产业务呈现爆发式增长，同时 2018 年公司商品房存量项目规模大幅减少，相关销售收入、利润有所下降所致。发行人 2019 年 1-9 月利润大幅下滑，主要系投资收益下滑较大所致，去年同期发行人子公司商城集团处置茵梦湖产权包并确认大额转让收益，不具有可持续性。

未来，发行人将专注于市场经营主业，以培养和经营中国小商品城为中心，通过制度创新、业务创新和技术创新，不断优化资源配置，发行人其他业务板块将紧密依托小商品城市场繁荣带来的客流、人流优势，实现综合发展，但仍将面临盈利能力进一步下滑的风险。

## 目 录

声 明 .....	1
重大事项提示 .....	2
目 录 .....	7
释 义 .....	9
第一节 发行概况 .....	12
一、发行人基本情况 .....	12
二、本次发行的基本情况及发行条款 .....	12
三、本期债券发行及上市安排 .....	15
四、本期债券发行的有关机构 .....	16
五、认购人承诺 .....	19
六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系 .....	20
第二节 发行人及本期债券的资信状况 .....	21
一、本次债券的信用评级情况 .....	21
二、公司债券信用评级报告主要事项 .....	21
三、发行人的资信情况 .....	23
第三节 发行人基本情况 .....	27
一、发行人基本信息 .....	27
二、发行人对其他企业的重要权益投资情况 .....	29
三、发行人现任董事、监事及高级管理人员情况 .....	37
四、发行人主营业务情况 .....	40
五、发行人所在行业状况 .....	81
六、发行人竞争优势 .....	99
七、发行人法人治理结构及其运行情况 .....	102
八、关联方及关联交易情况 .....	108
九、发行人内部管理制度的建立及运行情况 .....	112
第四节 财务会计信息 .....	116



一、最近三年及一期财务会计资料 .....	119
<b>第五节 本期募集资金运用 .....</b>	<b>130</b>
一、本次发行公司债券募集资金数额 .....	130
二、本期债券募集资金运用计划 .....	130
三、募集资金的现金管理 .....	130
四、募集资金专项账户管理安排 .....	130
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	130
六、发行人关于本期公司债券募集资金用途的承诺 .....	131
<b>第六节 备查文件 .....</b>	<b>132</b>
一、备查文件 .....	132
二、备查地点 .....	132

## 释义

在本募集说明书摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

发行人、公司、本公司、国资公司、义乌国资	指	义乌市国有资本运营有限公司
控股股东、义乌市国资委、义乌市国资办	指	义乌市人民政府国有资产监督管理办公室（原名“义乌市人民政府国有资产监督管理委员会”）
本次债券	指	发行人向合格投资者公开发行的本金总额不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）的公司债券
本期债券	指	义乌市国有资本运营有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期），发行规模不超过 15 亿元（含 15 亿元）
本期发行	指	义乌市国有资本运营有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《义乌市国有资本运营有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
牵头主承销商、债券受托管理人、中信建投、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商、国信证券	指	国信证券股份有限公司
发行人律师	指	北京市隆安律师事务所
会计师、发行人会计师、审计机构	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
监管银行	指	本期债券募集资金专项账户开户银行
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
公司章程	指	《义乌市国有资本运营有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
受托管理协议	指	《义乌市国有资本运营有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《义乌市国有资本运营有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
评级报告	指	《义乌市国有资本运营有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》
报告期、最近三年及一期	指	2016 年 1 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
小商品城、商城集团	指	上市公司浙江中国小商品城集团股份有限公司（股票代码：600415）

市场集团	指	义乌市市场发展集团有限公司
陆港集团	指	义乌市国际陆港集团有限公司
水务集团	指	义乌市水务建设集团有限公司
恒风集团	指	浙江恒风集团有限公司
城投集团	指	义乌市城市投资建设集团有限公司
交旅集团	指	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司（原名：义乌市交通投资建设集团有限公司）
建投集团	指	义乌市建设投资集团有限公司（原名：义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司）
商城贸易公司	指	浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司
工业园开发公司	指	浙江义乌工业园区开发有限公司
恒风进出口公司	指	义乌市恒风进出口有限公司
恒风交运	指	浙江恒风交通运输股份有限公司
恒风长运	指	义乌恒风长途客运有限公司
佛堂城投	指	义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司
义乌商旅	指	义乌商旅投资发展有限公司
滨江商博	指	杭州滨江商博房地产开发有限公司
惠商小贷	指	义乌市惠商小额贷款股份有限公司
恒风检测	指	义乌市恒风汽车综合性能检测有限公司
二手车市场	指	义乌市恒风二手车市场开发有限公司
汽服公司	指	义乌市恒风汽车服务有限公司
义乌港物流公司	指	义乌市义乌港物流有限公司
水处理公司	指	义乌市水处理有限责任公司
商城房产	指	义乌中国小商品城房地产开发有限公司
义乌经开公司	指	义乌经济技术开发区开发有限公司
锦都房产	指	义乌市锦都房地产开发有限公司
商博置业	指	义乌商博置业有限公司
中福置业	指	义乌市中福置业有限公司
神州置业	指	义乌市神州置业有限公司
城建资源公司	指	义乌市城建资源经营有限责任公司
欧风置业	指	南昌欧风置业有限公司
康庄集团	指	江西康庄投资控股（集团）有限公司
茵梦湖置业	指	南昌茵梦湖置业有限公司
交发公司	指	义乌市交通发展有限责任公司
绿谷置业	指	浦江绿谷置业有限公司
高恒置业	指	安徽高恒置业有限公司
绣湖置业	指	义乌市绣湖置业有限公司
商城金控	指	义乌中国小商品城金融控股有限公司
篁园商博	指	义乌篁园商博置业有限公司

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾

数上略有差异，并非计算错误；部分报表数据显示为 0.00 因单位为亿元四舍五入所致，并非数据错误。

## 第一节 发行概况

### 一、发行人基本情况

中文名称:	义乌市国有资本运营有限公司
法定代表人:	陈兴武
注册资本:	178,000.00 万元
实缴资本:	178,000.00 万元
成立日期:	2013 年 12 月 30 日
注册地址:	浙江省义乌市稠江街道贝村路 955 号总部经济园 A1 幢 6 楼
办公地址:	浙江省义乌市稠江街道贝村路 955 号总部经济园 A1 幢 6 楼
邮政编码:	322000
信息披露事务负责人:	赵红海
公司电话:	0579-85667066
公司传真:	0579-85667007
所属行业:	综合
经营范围:	国有资本经营和国有股权管理
统一社会信用代码:	91330782089486536Y

### 二、本次发行的基本情况及发行条款

#### (一) 公司债券发行批准情况

1、发行人董事会于 2019 年 3 月 6 日召开义乌市国有资本运营有限公司第一届董事会 2019 年第 8 次会议，同意公司面向合格投资者公开发行不超过 30 亿元（含 30 亿元）公司债券，债券期限不超过 5 年（含 5 年），结合市场情况分期发行。

2、发行人唯一股东义乌市人民政府国有资产监督管理委员会于 2019 年 6 月 18 日出具《关于同意义乌市国有资本运营有限公司发行公司债券的批复》，同意发行人面向合格投资者公开发行不超过 30 亿元（含 30 亿元）公司债券，债券期限不超过 5 年（含 5 年），结合市场情况分期发行。

## （二）核准情况及核准规模

2019年9月26日，经中国证监会证监许可〔2019〕1771号文核准，公司获准公开发行不超过人民币30亿元（含30亿元）的公司债券。

根据上述核准情况，公司将在中国境内公开发行不超过人民币30亿元（含30亿元）的公司债券，分期发行，其中首期债券自中国证监会核准本次债券发行之日起十二个月内发行完毕，剩余数额将按照《债券管理办法》的相关规定，根据本公司的资金需求及市场环境，自中国证监会核准本次债券发行之日起二十四个月内发行完毕。

## （三）本期债券的基本条款

1、发行主体：义乌市国有资本运营有限公司。

2、债券名称：义乌市国有资本运营有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）。

3、发行规模：本期债券发行规模为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）。

4、债券品种期限：本期债券发行期限不超过 5 年（含 5 年）。本期债券分为两个品种，品种一为 3 年期固定利率债券；品种二为 5 年期固定利率债券。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率将根据簿记建档结果确定。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

8、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

9、发行价格：本期债券按面值平价发行。

10、发行方式与发行对象：本期债券面向《管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规

定进行。

11、还本付息方式及支付金额：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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

12、配售规则：簿记管理人根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

13、向公司股东配售：本期债券不向公司股东配售。

14、发行首日：2020年1月13日。

15、起息日：2020年1月14日。

16、利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

17、付息日：本期债券品种一的付息日为2021年至2023年每年1月14日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。本期债券品种二的付息日为2021年至2025年每年的1月14日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

18、到期日：本期债券品种一的到期日为2023年1月14日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息；本期债券品种二的到期日为2025年1月14日。如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

19、计息期限：本期债券品种一的计息期限为 2020 年 1 月 14 日至 2023 年 1 月 13 日。本期债券品种二的计息期限为 2020 年 1 月 14 日至 2025 年 1 月 13 日。

20、兑付登记日：本期债券的兑付登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

21、兑付日：本期债券品种一的兑付日期为 2023 年 1 月 14 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息；本期债券品种二兑付日为 2025 年 1 月 14 日，如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

22、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

23、信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，本公司主体信用等级为 AA+。

24、牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司。

25、联席主承销商：国信证券股份有限公司。

26、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

27、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

28、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

29、拟上市交易场所：上海证券交易所。

30、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。

31、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

### 三、本期债券发行及上市安排

#### （一）本期债券发行时间安排



发行公告刊登日： 2020年1月9日  
发行首日： 2020年1月13日  
预计发行期限： 2020年1月13日至2020年1月14日  
网下申购期： 2020年1月13日至2020年1月14日

## （二）本期债券上市安排

本期发行结束后，公司将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

## 四、本期债券发行的有关机构

### （一）发行人

名称：义乌市国有资本运营有限公司  
住所：浙江省义乌市稠江街道贝村路955号总部经济园A1幢6楼  
法定代表人：陈兴武  
联系人：赵红海  
联系地址：浙江省义乌市稠江街道贝村路955号总部经济园A1幢6楼  
电话：0579-85667066  
传真：0579-85667007  
邮编：322000

### （二）牵头主承销商、簿记管理人

名称：中信建投证券股份有限公司  
住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼  
法定代表人：王常青  
项目负责人：王崇赫  
项目组成员：段小刚、才深、鲁浚枫  
电话：010-85156322  
传真：010-65608445  
邮编：100010

### （三）联席主承销商

名称：国信证券股份有限公司  
住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层  
法定代表人：何如  
项目负责人：赵亮、王豪宇  
电话：010-88005351  
传真：010-88005099  
邮编：100033

#### （四）律师事务所

名称：北京市隆安律师事务所  
住所：中国北京市建国门外大街 21 号北京国际俱乐部 188、238 室  
经办律师：钱葳、周晨  
联系人：周晨  
联系地址：上海市漕溪北路 333 号中金国际广场 B 座 20 层  
电话：010-65325588  
传真：021-60857655  
邮政编码：100005

#### （五）会计师事务所

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
主要经营场所：北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B2 座 301  
执行事务合伙人：王子龙  
联系人：傅伟兵  
联系地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B2 座 301  
电话：010-88312386  
传真：010-88312386  
邮编：100044

#### （六）资信评级机构

名称：中诚信证券评估有限公司  
法定代表人：闫衍

住所：上海市青浦区工业园区郑一工业区 7 号 3 幢 1 层 C 区 113 室

电话：021-80102463

传真：021-51019030

评级分析师：李龙泉、秦羽璇

### **（七）本期债券受托管理人**

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：王崇赫

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座二层

电话：010-85156322

传真：010-65608445

邮编：100010

### **（八）募集资金专户开户银行**

#### **1、华夏银行股份有限公司义乌支行**

联系地址：浙江省义乌市宾王路 366 号

负责人：章锦龙

联系人：何其祥

电话：0579-85377828

传真：0579-85377804

邮编：322000

账户名称：义乌市国有资本运营有限公司

开户银行：华夏银行股份有限公司义乌支行

#### **2、中信银行股份有限公司义乌分行**

联系地址：义乌市银海路 399 号

负责人：杨笑薇

联系人：王国成

电话：0579-85378956

邮编：322000

账户名称：义乌市国有资本运营有限公司

开户银行：中信银行股份有限公司义乌分行

### 3、中国民生银行股份有限公司金华义乌支行

联系地址：义乌市福田街道城北路 877 号宇业大厦一层、二十二层

负责人：张良

联系人：龚一飞

电话：18367931587

邮编：322000

账户名称：义乌市国有资本运营有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司金华义乌支行

## （九）申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

负责人：蒋峰

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

## （十）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

电话：021-68870587

传真：021-68870064

## 五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视

作同意公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束；

（四）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

## 六、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2019 年 9 月 30 日，除本期债券牵头主承销商中信建投持有小商品城（600415.SH）股票 196,504 股、持有 30,000 万元面额的 18 义乌 01、持有 19,000 万元面额的 18 义乌 02、持有 500 万美元面额的 CHOUZHOU INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED 4.5% 20220530、中信建投专户产品中信建投基金-兴杭稳增 1 号资产管理计划持有 5,000 万元面额的 18 义乌 01、中信建投专户产品中信建投基金-信泽 3 号集合资产管理计划持有 1,500 万元面额的 16 义乌国资 MTN001 外，发行人与本期发行的有关机构、人员之间不存在其他直接或间接的股权关系等利害关系。

。

## 第二节 发行人及本期债券的资信状况

### 一、本次债券的信用评级情况

公司聘请了中诚信证券评估有限公司对本次债券发行的资信情况进行评级。根据中诚信证券评估有限公司出具的《义乌市国有资本运营有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（信评委函字[2019]G386-F2 号），公司的主体长期信用等级为 AA+，本次债券信用等级为 AA+。

### 二、公司债券信用评级报告主要事项

#### （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

中诚信证评评定发行人的主体长期信用等级为 AA+，该级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。“+”表示表示信用质量略高于本等级。

中诚信证评评定本次债券的信用等级为 AA+，该级别的涵义为债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。“+”表示表示信用质量略高于本等级。

#### （二）评级报告的主要内容

##### 1、正面

（1）逐步增强的区域经济实力。近年来，金华市和义乌市经济保持稳定增长，2016 年~2018 年，金华市实现地区生产总值（GDP）3,635.01 亿元、3,870.22 亿元和 4,100.23 亿元，同期义乌市实现地区生产总值（GDP）分别为 1,118 亿元、1,158 亿元和 1,248 亿元，义乌市拥有发达的商贸市场和较强的轻工业制造实力，经济实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部环境。

（2）市场经营业务品牌优势显著。公司下属小商品城是我国最大的商品交易平台之一，在全国商贸行业范围内具有明显的品牌优势，其经营的商品辐射全球 215 个国家和地区，能为公司带来稳定的租金收入。

（3）业务发展较有保障。公司下属八大集团属于义乌大型国有企业，其中在交通客运和水务经营等业务上具有突出的市场垄断地位，为公司收入提供了

重要提供了重要保障。同时，公司承担着义乌市棚户区改造、基础设施建设等重要任务，在项目来源、项目回款、专项资金投入等方面能够获得相应支持，业务开展较为顺利。

## 2、关注

(1) 部分业务板块盈利能力减弱。近年来，公司房地产开发、交通客运、仓储物流及水务等业务板块毛利率出现不同程度下降，2016年~2018年公司营业毛利率分别为31.03%、15.98%和18.97%，未来公司业务的盈利水平需进一步关注。

(2) 未来资本支出压力较大。公司各子公司建设投资任务较多，尤其是基础设施建设业务及棚户区改造（城市有机更新）业务板块，公司未来将面临较大的资本支出压力。

(3) 总债务增长速度较快。由于业务规模的扩张，公司资金需求增大，公司总债务规模快速上升，截至2019年9月末，公司总债务1,064.81亿元，短期债务为315.76亿元，短期内公司面临一定的偿债压力。

(4) 经营活动净现金流呈流出状态。2017年以来投资体量较大，且回款周期较长，公司经营活动净现金流流出程度较严重，2016~2018年公司经营活动净现金流为-52.74亿元、-184.97亿元和-8.17亿元。

### (三) 跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信证评将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大

事件，发行主体应及时通知中诚信证评并提供相关资料，中诚信证评将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

### 三、发行人的资信情况

#### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

公司资信状况良好，与中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行、中国银行、国家开发银行、邮政储蓄银行、中信银行、浙商银行、民生银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。

截至 2019 年 9 月末，发行人及合并范围内子公司在各家商业银行的授信总额为 791.86 亿元，实际已使用授信额度为 520.60 亿元，未使用授信额度 271.26 亿元。

发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。发行人最近三年及一期的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务。

#### （二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

报告期内，商城贸易公司曾为发行人子公司、与中国银行股份有限公司义乌市分行发生信用证纠纷，截至报告期末，商城贸易公司已不纳入发行人合并范围。除此以外，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

#### （三）最近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况



截至募集说明书摘要签署日，发行人合并范围发行的、尚在存续期的债券、其他债务融资工具以及偿还情况如下：

债券名称	起息日	期限 (年)	余额 (亿元)	利率 (%)	债券类别	偿还情况
15 义城投	2015/12/7	7.00	6.60	4.31	一般企业债	正常还本付息
15 义市 01	2015/12/16	5.00	10.00	3.90	公募公司债	正常付息
16 义乌国资 MTN001	2016/7/27	5.00	17.00	4.20	永续中期票据	正常付息
16 义市 01	2016/8/3	5.00	10.00	3.40	公募公司债	正常付息
16 社投棚改项目 NPB01	2016/11/24	5.00	3.50	4.25	棚改项目债	正常还本付息
17 义乌国资 GN001	2017/7/13	3.00	8.00	5.48	绿色永续中票	正常付息
17 义乌专项债	2017/8/18	7.00	16.20	5.48	专项债	正常付息
17 义乌 01	2017/9/22	5.00	19.00	5.10	公募公司债	正常付息
17 义乌 02	2017/9/22	5.00	2.00	5.30	公募公司债	正常付息
17 义乌 03	2017/11/21	5.00	9.00	5.62	公募公司债	正常付息
18 义乌国资 MTN001	2018/3/23	3.00	13.00	6.67	永续中期票据	正常付息
18 义乌国资 GN001	2018/4/12	3.00	7.00	6.27	绿色永续中票	正常付息
18 义乌国资 PPN001	2018/4/13	3.00	10.00	6.18	定向工具	正常付息
18 义乌 01	2018/4/16	5.00	30.00	6.20	私募公司债	正常付息
18 义乌 02	2018/4/16	5.00	20.00	6.30	私募公司债	正常付息
18 义乌国资 MTN002	2018/8/2	3.00	30.00	4.64	一般中期票据	正常付息
18 义乌国资 MTN003	2018/8/17	3.00	10.00	6.70	永续中期票据	正常付息
18 浙小商 MTN001	2018/9/6	3.00	10.00	4.75	一般中期票据	正常付息
19 义乌市场 MTN001	2019/1/22	3.00	9.00	4.10	一般中期票据	尚未到付息期
19 义市 01	2019/5/20	5.00	20.00	5.00	私募公司债	尚未到付息期
19 义乌国资 MTN001	2019/5/29	3.00	20.00	4.17	一般中期票据	尚未到付息期
19 小商 01	2019/6/5	3.00	8.00	4.30	公募公司债	尚未到付息期
19 义纾 01	2019/6/5	5.00	5.00	5.00	公募公司债	尚未到付息期
19 义市 02	2019/7/11	5.00	5.00	4.80	私募公司债	尚未到付息期
19 浙小商 MTN001	2019/7/15	3.00	10.00	3.99	一般中期票据	尚未到付息期
19 义水 01	2019/7/22	5.00	7.50	5.79	私募公司债	尚未到付息期
19 义水 03	2019/7/29	5.00	2.50	5.75	私募公司债	尚未到付息期
19 义乌国资 CP001	2019/4/4	1.00	30.00	3.38	短期融资券	尚未到付息期
19 浙小商 SCP004	2019/9/2	0.74	10.00	3.30	超短期融资券	尚未到付息期
19 小商 02	2019/9/27	3.00	7.00	3.99	公募公司债	尚未到付息期
19 义乌国资 PPN001	2019/10/14	3.00	15.00	4.26	定向工具	尚未到付息期
19 义乌国资 SCP002	2019/10/16	0.74	15.00	3.25	超短期融资券	尚未到付息期
19 浙小商 MTN002	2019/10/21	3.00	10.00	3.97	一般中期票据	尚未到付息期
19 义乌 01	2019/10/24	5.00	15.00	4.30	公募公司债	尚未到付息期
19 义建 01	2019/11/19	3.00	10.00	4.89	私募公司债	尚未到付息期
19 义乌国资 SCP003	2019/11/27	0.33	19.00	3.30	超短期融资券	尚未到付息期
19 浙小商 SCP005	2019/12/11	0.74	10.00	3.37	超短期融资券	尚未到付息期
CHOUZHOU INTERNATIONAL 4% N2020	2017/12/5	3.00	5 亿美元	4.00	美元债券	正常付息
CHOUZHOU INTERNATIONAL	2019/5/30	3.00	6 亿美元	4.50	美元债券	正常付息

债券名称	起息日	期限 (年)	余额 (亿元)	利率 (%)	债券类别	偿还情况
INVESTMENT LIMITED 20220530 4.5%						
合计	-	-	459.30 亿元 人民币+11 亿美元	-	-	-

#### (四) 累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

发行人本期公司债券发行完毕后，发行人累计公开公司债券及企业债券余额不超过人民币 125.00 亿元，占发行人截至 2019 年 9 月 30 日未经审计的合并报表净资产（已扣除计入权益的永续债 54.76 亿元）比例不超过发行人最近一期末净资产的 40%。

#### (五) 前次公司债券募集资金使用情况

截至募集说明书摘要签署日，发行人本级发行的公司债券共计 7 只。具体情况如下：

债券名称	起息日	期限 (年)	发行规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	募集资金披露用途
17 义乌 01	2017/9/22	5.00	19.00	19.00	偿还公司债务
17 义乌 02	2017/9/22	5.00	2.00	2.00	偿还公司债务
17 义乌 03	2017/11/21	5.00	9.00	9.00	偿还公司债务
18 义乌 01	2018/4/16	5.00	30.00	30.00	偿还公司债务
18 义乌 02	2018/4/16	5.00	20.00	20.00	偿还公司债务
19 义纾 01	2019/6/5	5.00	5.00	5.00	置换前期已投入的纾困资金和补充流动资金
19 义乌 01	2019/10/28	5.00	15.00	15.00	扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务，剩余资金用于补充流动资金
合计			100.00	100.00	

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人前次公司债券募集资金已使用完毕，资金用途与各期债券募集说明书约定的用途一致。

#### (六) 最近三年及一期的主要偿债指标

财务指标	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.39	1.09	1.10	1.27

速动比率（倍）	0.75	0.58	0.53	0.50
资产负债率（%）	74.11	72.90	73.00	67.32
<b>财务指标</b>	<b>2019年1-9月</b>	<b>2018年度</b>	<b>2017年度</b>	<b>2016年度</b>
利息保障倍数（倍）	0.90	0.91	1.37	1.57
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债；
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- （3）资产负债率=负债总额/资产总额；
- （4）利息保障倍数=（利润总额+列入财务费用的利息支出）/（列入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；
- （5）贷款偿还率=实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额；
- （6）利息偿付率=实际支付利息 / 应付利息。

### 第三节 发行人基本情况

#### 一、发行人基本信息

##### （一）发行人概况

中文名称:	义乌市国有资本运营有限公司
法定代表人:	陈兴武
注册资本:	178,000.00 万元
实缴资本:	178,000.00 万元
成立日期:	2013 年 12 月 30 日
注册地址:	浙江省义乌市稠江街道贝村路 955 号总部经济园 A1 幢 6 楼
办公地址:	浙江省义乌市稠江街道贝村路 955 号总部经济园 A1 幢 6 楼
邮政编码:	322000
信息披露事务负责人:	赵红海
公司电话:	0579-85667066
公司传真:	0579-85667007
所属行业:	综合
经营范围:	国有资本经营和国有股权管理
统一社会信用代码:	91330782089486536Y

##### （二）发行人的设立及股权变更情况

为推进政府投融资和项目建设体制改革，优化国有经济布局和国有资本投向，规范经营决策、提高企业效率，加快义乌国际贸易综合改革试点城市建设，义乌市政府决定设立义乌市国有资本运营中心（发行人前身）。

2013 年 12 月 30 日，经义乌市委、市政府《关于深化政府投融资及国有企业管理体制改革的意见》（市委[2013]49 号）文件批准，设立义乌市国有资本运营中心，注册资本 4,000 万元，并明确将义乌市国有资产监督管理委员会持有的全部经营性资产划转至国资中心。2013 年 12 月 30 日，浙江至诚会计师事务所出具了义乌分所浙至会验义[2013]第 323 号验资报告，对发行人注册资金进行

了验证。2013年12月30日，义乌市国资委完成了义乌市市场发展集团有限公司、义乌市水务建设集团有限公司、浙江恒风集团有限公司、义乌市国际陆港集团有限公司、义乌市城市投资建设集团有限公司、义乌市交通投资建设集团有限公司、义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司等划入子公司的工商变更登记。

2014年2月22日，义乌市人民政府下发了《义乌市人民政府关于批转市国资委<义乌市市属国有企业第一批国有资产划转方案>的通知》（义政发[2014]16号），将义乌市城市投资建设集团有限公司持有的义乌市财务开发公司、金华义产拍卖有限公司70%股权、义乌产权交易所有限公司55%股权、义乌市企业服务中心持有的义乌产权交易所有限公司15%股权划转给国资中心。截至2014年9月末，义乌产权交易所有限公司已完成了工商变更登记。

2015年9月24日，义乌市国有资本运营中心资本公积转增注册资本164,000万元，转增后注册资本为168,000万元。

2016年9月6日，经义乌市政府《义乌市人民政府关于同意义乌市国有资本运营中心改制实施方案的批复》（义政发[2016]45号）文件批准，将义乌市国有资本运营中心改制为义乌市国有资本运营有限公司，义乌市国有资本运营中心原有的资产、债权和债务由改制后新成立的义乌市国有资本运营有限公司继承，改制后公司经营范围保持不变。原义乌市国有资本运营中心产权经义乌至诚资产评估房地产估价有限公司评估，并出具“义至资评报字[2016]第0693号”评估报告书，经评估，义乌市国有资本运营中心资产总额2,792,827.24万元，负债总额2,218,742.80万元，所有者权益总额574,084.44万元。

2016年9月27日，义乌市人民政府国有资产监督管理委员会出具《义乌市国有资本运营中心产权界定书》，界定义义乌市国有资本运营中心资产总额2,792,827.24万元，负债总额2,218,742.80万元，所有者权益总额574,084.44万元，全部界定为国有资产，所有者权益由义乌市人民政府国有资产监督管理委员会享有。

2016年9月27日，义乌国有资本运营中心完成改制，更名为义乌市国有资本运营有限公司，并完成工商变更登记。

2019年7月15日，义乌市人民政府国有资产监督管理委员会出具《义乌市

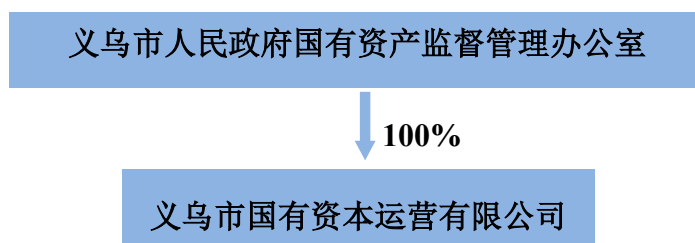
国有资本运营有限公司股东决定书》，同意发行人注册资本由 168,000 万元变为 178,000 万元，发行人已完成工商变更登记。

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人注册资本及股权结构未发生变化。

### （三）发行人股东持股情况

发行人系义乌市人民政府国有资产监督管理委员会（原名“义乌市人民政府国有资产监督管理委员会”）监管的企业，义乌市人民政府国有资产监督管理委员会为公司出资人和实际控制人，出资比例占公司实收资本的 100%。义乌市国资办持有发行人股份无抵、质押历史记录。

发行人股权结构如下：



### （四）发行人最近三年及一期实际控制人变动情况

报告期内，义乌市国资办持有发行人全部股权，为发行人的实际控制人，发行人实际控制人未发生变化。

### （五）公司重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组情况。

## 二、发行人对其他企业的重要权益投资情况

### （一）子公司情况

截至 2019 年 9 月末，发行人纳入合并报表的一级子公司具体情况参见下表：

序号	一级子公司名称	持股比例	注册资本	经营范围
1	义乌市市场发展集团有限公司	100%	7,833.77 万元	市场建设开发；建筑设计；建筑五金、水暖器材、电工器材、（以下经营范围不含竹木材料、危险化学品、易制毒化学品及监控化学品）建材、装潢材料批发、零售。（以下经营范围限分支机构经营）餐饮服务、住宿、卡拉 OK 服务、棋牌、游泳、台球、理发、桑拿、烟酒零售、物业服务、汽车租赁、园

				艺设计、健身服务；农副产品、冷冻食品销售；货物进出口、技术进出口；冷库服务；商品信息咨询服务；酒店管理服务。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
2	义乌市水务建设集团有限公司	100%	52,000.00 万元	汽油、柴油零售(限分支机构经营)。水资源开发、调配、综合利用;八都水库及义乌至横锦水库引水工程的经营、管理、维护。集中供水项目投资、建设;集中式供水;自来水供水配套管网建设;室内外水道及暖道设计与安装;水道配件批发、零售;设备安装工程施工;水表检定、修理;燃气表检定;水处理技术咨询。公共污水管网的建设、运行、维护、技术咨询与服务。污水处理项目投资、建设;污水处理;污水处理设施运行管理;污水处理技术开发、咨询、服务;污水处理费代收。水环境治理项目投资、建设、管理;城市内河水系缴活工程相关配水工程的投资、建设、管理。污泥及其他固废残渣处置(不含危险废物)项目投资、建设、管理。(以下经营范围限分支机构经营)润滑油、清洁剂(不含危险化学品、易制毒化学品及监控化学品)、汽车零配件、日用百货销售。
3	浙江恒风集团有限公司	91.92%	32,628.8554 万元	实业投资(国家法律、法规禁止的除外);物业管理(与有效资质证书同时使用)、家政服务;货物进出口、技术进出口;房地产开发;住宿;汽车租赁服务;机动车维修:一类机动车维修(大中型客车维修,小型车辆维修);汽车配件、润滑油批发、零售;设计、制作、发布、代理国内各类广告;广告装饰材料(不含竹木材料、危险化学品、易制毒化学品及监控化学品)批发;室内装饰工程设计、施工;网络技术开发、服务(不含互联网服务);入境旅游业务、国内旅游业务、出境旅游业务;代订飞机票、火车票;旅游日用品销售;客运:县内包车客运、县际包车客运、市际包车客运、省际包车客运;客运站经营。含下属分支机构经营范围(此范围仅限分支机构经营)。
4	义乌市国际陆港集团有限公司	100%	20,000.00 万元	站场:货运站(场)经营(仓储理货);货物进出口;货物装卸、货运信息咨询;计算机软件、多媒体技术、计算机网络技术及应用系统、计算机监控及信息管理系统的研发;设计、制作、代理、发布国内各类广告;城市基础设施投资、建设与管理。
5	义乌市城市建设集团有限公司	100%	52,100.00 万元	城市基础设施投资、建设与管理;城市绿化、园林建设项目投资与建设(与有效资质证书同时使用);各类政府(社会)性投资项目代建(管理);房地产开发与销售;国有资产经营管理、物业服务与咨询(与有效资质证书同时使用);建设工程咨询、工程招标代理、工程技术咨询服务;以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务;天然气(液化气)管网设施投资建设。(以下经营范围限分支机构经营)汽油、柴油零售;润滑油、清洁剂(不含危险化学品、易制毒化学品、监控化学品)、汽车零配件、日用百货销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。
6	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	100%	100,000.00 万元	公路投资、建设与养护;轨道交通、铁路项目投资、房地产开发、旅游项目开发;物业管理;水泥预制构件加工、销售(限分支机构经营);非煤矿山开采;文艺表演服务;境内旅游业务;工程质量检测;公路养护工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

7	义乌市建设投资集团有限公司	100%	50,000.00 万元	房地产开发经营；农村集体经营性用地开发经营；工程项目管理代建；建设工程设计、咨询及监理服务；物业服务（与有效资质证书同时使用）；国有资产运营管理；投资管理（未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
8	义乌市金融控股有限公司	100%	106,500.00 万元	政府性股权投资、资产管理业务、投资管理与投资咨询。
9	义乌产权交易所有限公司	100%	1,000.00 万元	企业股权托管；产权交易中介服务；国有集体产权转让（交易）中介服务（与有效资质证书同时使用）。实物黄金、白银制品销售；招投标代理服务（与有效资质证书同时使用）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
10	金华义产拍卖有限公司	100%	300.00 万元	国家法律法规允许拍卖的物品（文物除外）、财产权利。
11	浙江义乌高新区开发建设有限公司	100%	50,000.00 万元	城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林项目建设；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；房地产开发与销售；国有资产经营管理、物业服务与咨询；浙江义乌工业园区范围的土地一级开发；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务。（上述经营范围须审批资质证书的与有效资质证书同时使用）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
12	义乌市社会保障市民卡服务有限公司	100%	3,000.00 万元	市民卡的制作、发放、管理、服务、维护；市民卡工程的建设、研发、经营管理和维护；市民卡服务网点的建设和维护；拓展市民卡相关业务。
13	义乌市民间融资服务中心有限公司	52%	5,000.00 万元	民间资金需求信息登记与发布，组织民间资金供需双方的对接、借贷活动，为借款合同记录备案、对交易款项进行监管结算，从事非融资性担保业务；提供财务管理、投资信息等咨询服务，代理办理相关手续；发起设立和管理私募基金。（不含证券、期货等金融业务，未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。
14	义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司	100%	10,000.00 万元	景区基础设施投资、建设与管理；房地产开发、销售；文化产业投资与管理；旅游实业开发、旅游资源开发、旅游信息咨询服务；旅游商品开发、销售。
15	义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）	75.86%	200,100 万元	投资管理、股权投资、资产管理、投资咨询（以上经营范围未经金融等行业监管部门的批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。
16	义乌丝路新区建设投资有限公司	100%	10,000.00 万元	城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林项目建设；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；国有资产经营管理、物业服务与咨询；丝路新区范围内的土地一级开发；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务（以上所有经营范围未经金融等行业监管部门批准，企业保证不从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。
17	义乌市党校迎宾馆有限公司	100%	1.00 万元	餐饮、住宿、棋牌、会议室租赁、会务服务。
18	义乌市工业资产管理有限公司	100%	100,000.00 万元	受政府委托从事工业用地收储、处置、开发、利用；义乌市范围内土地一级开发；废水处理、环境治理；环保技术开发、技



				术咨询、技术转让；物业服务；工业园区开发、建设、管理；国有资产经营；企业管理咨询；市场营销策划。
19	义乌市农信融资担保有限公司	100%	100,000.00 万元	主营融资性担保业务；兼营非融资性担保业务，与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务，按规定以自有资金进行投资。
20	义乌市国有资本运营（香港）有限公司	100%	2,000.00 万元港币	项目信息咨询、评估服务。

## （二）对发行人影响重大的子公司情况

### 1、义乌市市场发展集团有限公司

义乌市市场发展集团有限公司于 1993 年 6 月 27 日成立，并取得 330782000094743 号企业法人营业执照，注册资本为 7,833.77 万元。市场集团前身为义乌中国小商品城恒大开发总公司，控股股东为义乌市国有资产投资控股有限公司（原城投集团）；2009 年 4 月 10 日，更名为义乌小商品城恒大开发有限责任公司，股权划转至义乌市国资委名下；2013 年 12 月 31 日更名为义乌市市场发展集团有限公司，并划转至国资中心名下。市场集团经营范围为：市场建设开发；建筑设计；建筑五金、水暖器材、电工器材、（以下经营范围不含竹木材料、危险化学品、易制毒化学品及监控化学品）建材、装潢材料批发、零售。（以下经营范围限分支机构经营）餐饮服务、住宿、卡拉 OK 服务、棋牌、游泳、台球、理发、桑拿、烟酒零售、物业服务、汽车租赁、园艺设计、健身服务；农副产品、冷冻食品销售；货物进出口、技术进出口；冷库服务；商品信息咨询服务；酒店管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

市场集团经营活动涉及市场经营、商品销售、房地产开发、酒店服务、展览广告和其他业务等板块，其控股的上市公司浙江中国小商品城集团股份有限公司对营业收入贡献较大。

截至 2018 年末，市场集团总资产 3,460,857.20 万元，所有者权益 1,377,460.29 万元。2018 年度市场集团实现营业收入 441,335.37 万元，净利润 95,362.61 万元。

### 2、义乌市水务建设集团有限公司

义乌市水务建设集团有限公司于 2000 年 11 月 28 日成立，并取得 330782000046748 号企业法人营业执照，注册资本为 52,000.00 万元。水务集团

成立时名称为义乌市水处理中心，股东为义乌市国有资产投资控股公司（原城投集团）；2009年4月10日更名为义乌市公用事业有限责任公司，股东变更为义乌市国资委；2013年12月31日更名为义乌市水务建设集团有限公司，并划转至国资中心名下。水务集团经营范围为：汽油、柴油零售（限分支机构经营）。水资源开发、调配、综合利用；八都水库及义乌至横锦水库引水工程的经营、管理、维护。集中供水项目投资、建设；集中式供水；自来水供水配套管网建设；室内外水道及暖道设计与安装；水道配件批发、零售；设备安装工程；水表检定、修理；燃气表检定；水处理技术咨询。公共污水管网的建设、运行、维护、技术咨询与服务。污水处理项目投资、建设；污水处理；污水处理设施运行管理；污水处理技术开发、咨询、服务；污水处理费代收。水环境治理项目投资、建设、管理；城市内河水系缴活工程相关配水工程的投资、建设、管理。污泥及其他固废残渣处置（不含危险废物）项目投资、建设、管理。（以下经营范围限分支机构经营）润滑油、清洁剂（不含危险化学品、易制毒化学品及监控化学品）、汽车零配件、日用百货销售。

水务集团作为义乌市唯一的自来水供应和污水处理企业，承担着全市供水、水环境治理和保护以及供排水管网建设等重要职责。水务集团在为义乌市提供安全可靠水资源的同时，着力于改善义乌市水环境，目前已形成了自来水销售、污水处理和水务工程等三大业务板块。

截至2018年末，水务集团总资产620,806.67万元，所有者权益362,579.55万元。2018年度水务集团实现营业收入68,753.16万元，净利润1,534.28万元。

### 3、浙江恒风集团有限公司

浙江恒风集团有限公司于1999年8月16日成立，并取得330782000113311号企业法人营业执照，注册资本为32,628.8554万元。恒风集团成立时控股股东为义乌市国有资产投资控股有限公司（原城投集团），2009年12月24日变更为义乌市交通发展有限责任公司（原陆港集团），2013年12月31日划转至国资公司名下。恒风集团经营范围为：实业投资（国家法律、法规禁止的除外）；物业管理（与有效资质证书同时使用）、家政服务；货物进出口、技术进出口；房地产开发；住宿；汽车租赁服务；机动车维修：一类机动车维修（大中型客车维修，小型车辆维修）；汽车配件、润滑油批发、零售；设计、制作、发布、

代理国内各类广告；广告装饰材料（不含竹木材料、危险化学品、易制毒化学品及监控化学品）批发；室内装饰工程设计、施工；网络技术开发、服务（不含互联网服务）；入境旅游业务、国内旅游业务、出境旅游业务；代订飞机票、火车票；旅游日用品销售；客运：县内包车客运、县际包车客运、市际包车客运、省际包车客运；客运站经营。含下属分支机构经营范围（此范围仅限分支机构经营）。

恒风集团是浙中地区大型交通运输企业之一，主要负责义乌市城乡公交及城际客运，涉及出租客运、交通客运、长途客运、汽车专业市场及广告等多项交通运输相关业务。

截至 2018 年末，恒风集团总资产 285,659.15 万元，所有者权益 36,546.39 万元。2018 年度恒风集团实现营业收入 89,957.44 万元，净利润-9,379.54 万元。

#### 4、义乌市国际陆港集团有限公司

义乌市国际陆港集团有限公司于 2005 年 2 月 2 日成立，并取得 330782000068119 号企业法人营业执照，注册资本 20,000.00 万元。陆港集团成立时名称为义乌市运输场站建设经营有限责任公司，股东为义乌市国有资产投资控股有限公司（原城投集团）；2009 年 4 月 10 日更名为义乌市交通发展有限责任公司，股东变更为义乌市国资委；2013 年 12 月 31 日，更名为义乌市国际陆港集团有限公司，并划转至国资中心名下。陆港集团经营范围为：站场：货运站（场）经营（仓储理货）；货物进出口；货物装卸、货运信息咨询；计算机软件、多媒体技术、计算机网络技术及应用系统、计算机监控及信息管理系统的研发；设计、制作、代理、发布国内各类广告；城市基础设施投资、建设与管理。

陆港集团是以义乌市国际物流园区、国内物流园区、保税物流园区、快递物流园区以及国际航空港等项目的投资、建设与管理为主的国有企业。作为义乌市国际贸易综合改革的重要建设主体，陆港集团曾获得 AAAAA 级综合服务型物流企业、中国物流百强企业等荣誉称号，为义乌市现代物流发展平台建设作出了突出贡献。

截至 2018 年末，陆港集团总资产 887,879.3 万元，所有者权益 231,456.11 万元。2018 年度陆港集团实现营业收入 9,383.09 万元，净利润 3,766.04 万元。

## 5、义乌市城市建设集团有限公司

义乌市城市建设集团有限公司于 2001 年 10 月 19 日成立，并取得了 330782000016618 号企业法人营业执照，注册资本 52,100.00 万元。城投集团成立时名称为义乌市国有资产投资控股有限公司，股东为义乌市政府；2009 年 4 月 10 日更名为义乌市国有资产经营有限责任公司，股东变更为义乌市国资委；2013 年 12 月 30 日更名为义乌市城市建设集团有限公司，并划转至国资中心名下。城投集团经营范围为：城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林建设项目投资与建设（与有效资质证书同时使用）；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；房地产开发与销售；国有资产经营管理、物业服务与咨询（与有效资质证书同时使用）；建设工程咨询、工程招标代理、工程技术咨询服务；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务；天然气（液化气）管网设施投资建设。（以下经营范围限分支机构经营）汽油、柴油零售；润滑油、清洁剂（不含危险化学品、易制毒化学品、监控化学品）、汽车零配件、日用百货销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

城投集团是义乌市重要的城市基础设施开发建设主体，近年来城投集团承担了义乌市金融商务区、怡乐新村、解放新村等多项基础设施建设工作，为义乌市经济发展做出了重要贡献。

截至 2018 年末，城投集团总资产 4,005,397.33 万元，所有者权益 774,634.31 万元。2018 年度城投集团实现营业收入 30,443.48 万元，净利润 6,388.16 万元。

## 6、义乌市交通旅游产业发展集团有限公司

义乌市交通旅游产业发展集团有限公司原名为义乌市交通投资建设集团有限公司，成立于 2013 年 12 月 31 日，并取得了 91330782089468928R 号企业法人营业执照，注册资本为 100,000.00 万元。交旅集团经营范围为：公路投资、建设与养护；轨道交通、铁路项目投资、房地产开发、旅游项目开发；物业管理；水泥预制构件加工、销售（限分支机构经营）；非煤矿山开采；文艺表演服务；境内旅游业务；工程质量检测；公路养护工程施工。

截至 2018 年末，交旅集团总资产 1,789,173.68 万元，所有者权益 468,505.13 万元。2018 年交旅集团实现营业收入 9,589.56 万元，净利润-33,074.66 万元。

## 7、义乌市建设投资集团有限公司

义乌市建设投资集团有限公司于 2011 年 1 月 26 日成立，经营范围为：房地产开发经营；农村集体经营性用地开发经营；工程项目管理代建；建设工程设计、咨询及监理服务；物业服务（与有效资质证书同时使用）；国有资产运营管理；投资管理（未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

建投集团是义乌市城乡新社区集聚建设主体，主要承接义乌市城乡集聚建设项目开发建设管理和工程项目管理代建。自成立以来，建投集团积极探索项目代建管理及义乌美丽乡村建设管理模式，承担了多个城市社区更新改造项目，为义乌市城镇化建设作出了重要贡献。

截至 2018 年末，建投集团总资产 2,254,168.03 万元，所有者权益 544,137.55 万元。2018 年度建投集团实现营业收入 121,335.78 万元，净利润 1,899.12 万元。

## 8、义乌市金融控股有限公司

义乌市金融控股有限公司成立于 1992 年 7 月 27 日，注册资本 106,500.00 万元，2014 年 6 月 26 日由城投集团划转至发行人名下。公司经营范围为：政府性股权投资、资产管理业务、投资管理与投资咨询。

截至 2018 年末，该公司总资产 340,029.55 万元，所有者权益 95,636.99 万元。2018 年度该公司实现营业收入 131.58 万元，净利润 350.46 万元。

## 9、义乌市农信融资担保有限公司

该公司成立于 2013 年 5 月 8 日，注册资本为 100,000.00 万元人民币。公司经营范围为：主营融资性担保业务；兼营非融资性担保业务，与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务，按规定以自有资金进行投资。

截至 2018 年末，该公司总资产为 105,988.21 万元，所有者权益 103,703.31 万元。2018 年度该公司实现营业收入 1,426.29 万元，净利润 1,227.50 万元。

### （三）其他重要权益投资

截至 2019 年 9 月末，发行人主要参股公司情况如下表所示：

单位：万元、%

序号	被投资单位	所列会计科目	账面价值	持股比例
1	丽水市莲义山海协作产业园开发有限公司	长期股权投资	10,000.00	<u>50.00</u>
2	义乌市中国石化经营有限公司	长期股权投资	3,972.25	<u>49.00</u>
3	义乌市天然气有限公司	长期股权投资	8,975.14	<u>49.00</u>
4	义乌市中国石油销售有限公司	长期股权投资	782.39	<u>49.00</u>
5	舟山海星外事旅游有限公司	长期股权投资	1,424.88	<u>49.00</u>
6	义乌经济技术开发区开发有限公司	长期股权投资	205,544.15	<u>49.00</u>
7	金华市轨道交通投资建设有限公司	长期股权投资	130,000.00	<u>30.00</u>
8	浙江浙易资产管理有限公司	长期股权投资	62,866.98	<u>49.00</u>
9	义乌商旅投资发展有限公司	长期股权投资	34,392.65	<u>49.00</u>
10	浙江稠州金融租赁有限公司	长期股权投资	33,099.74	<u>26.00</u>
11	杭州滨江商博房地产开发有限公司	长期股权投资	6,867.51	<u>49.00</u>
12	义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（注1）	长期股权投资	31,715.00	94.01
13	哈工大机器人义乌人工智能研究院（注2）	长期股权投资	2,359.44	95.42

注 1：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”)由市场集团、弘义基金、金融控股公司及水务集团持股，合计持有紫荆二期 94.01%股权，系有限合伙人，但将其作为发行人的联营企业。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商城集团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。因此发行人能够对紫荆二期实施重大影响。

注 2：哈工大机器人义乌人工智能研究院系义乌信息光电高新技术产业园区管委会、义乌科创新区开发有限公司、哈工大机器人集团义乌有限公司三方合作举办，研究院开办资金 5,240 万元，其中：义乌信息光电高新技术产业园区管委会出资 120 万元，义乌科创新区开发有限公司出资 5,000 万元，哈工大机器人集团义乌有限公司出资 120 万元。根据单位章程，单位理事共 5 名，其中：哈工大机器人集团义乌有限公司委派三名，义乌信息光电高新技术产业园区管委会和义乌科创新区开发有限公司各派一名。涉及业务发展规划、重大事务活动计划、重大财务事项、章程修改等重大事项须三分之二理事通过，但义乌信息光电高新技术产业园区管委会和义乌科创新区开发有限公司有一票否决权。因此义乌科创新区开发有限公司对哈工大机器人义乌人工智能研究单位的经营决策具有重大影响、不拥有实质性控制权，故不将其纳入合并财务报表范围。

### 三、发行人现任董事、监事及高级管理人员情况

#### （一）基本情况及持有发行人证券情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	性别	出生年月	职务	任职期限
陈兴武	男	1968年1月	董事长	2019年3月13日-2022年3月12日
骆健民	男	1967年3月	副董事长、总经理	2019年7月15日-2022年7月14日
金江斌	男	1977年6月	职工董事	2018年5月29日-2021年5月28日
吕苏萍	女	1985年6月	监事会主席	2019年3月13日-2022年3月12日
金丹培	女	1987年11月	职工监事	2019年3月13日-2022年3月12日
朱永明	男	1977年10月	职工监事	2018年5月29日-2021年5月28日
万向成	男	1978年4月	监事	2018年5月29日-2021年5月28日
吴梦花	女	1991年2月	监事	2019年8月9日-2022年8月9日
赵红海	男	1976年1月	副总经理、财务负责人	2019年7月15日-2022年7月14日
贾军花	女	1974年10月	总经理助理	2019年2月2日-2022年2月1日

截至本募集说明书摘要签署日，公司董事、监事及高级管理人员均未持有公司股份或债券。

## （二）主要工作经历

### 1、董事

陈兴武先生，1968年1月出生，本科学历，中共党员。历任义乌市审计局干事、副局长，义乌市国有资产监督管理委员会党委副书记、副主任，义乌市国有资本运营有限公司总经理。现任义乌国资董事长。

骆健民先生，1967年3月出生，本科学历，中共党员。历任义乌市国有资产经营有限责任公司财务审计部经理，义乌市国有资产经营有限责任公司党委委员、总经理助理、纪委副书记，义乌产权交易所有限公司副董事长、义乌市中新力合担保公司董事长，义乌市市场发展集团有限公司党委委员、副总经理。现任义乌国资副董事长、总经理。

金江斌先生，1977年6月出生，本科学历，中共党员。历任中国人民武装警察部队上海总队后勤部专业士官，义乌市国有资产经营有限责任公司办公室副主任、义乌市中新力合担保有限公司行政总监、副总经理。现任义乌国资董事会职工董事、综合管理部经理。

## 2、监事

吕苏萍女士，1985年6月出生，本科学历，中共党员。历任商城集团惠商投资管理分公司业务部副主管，义乌市国有资本运营有限公司融资管理部副经理。现任义乌国资监事会主席、融资管理部经理。

朱永明先生，1977年10月出生，本科学历，中共党员。历任招商银行杭州分行国际业务部职员，浙江省国际投资促进中心义乌办事处主任，义乌市国有资本运营有限公司投资管理部主管。现任义乌国资监事会职工监事、投资管理部副经理。

金丹培女士，1987年11月出生，硕士研究生学历，中共党员。历任浙江中国小商品城集团股份有限公司集团办公室业务专员、业务副主管，义乌市国有资本运营有限公司综合管理部主管。现任义乌国资监事会职工监事、综合管理部副经理。

吴梦花女士，1991年2月出生，大学学历。历任交旅集团交通置业公司出纳，义乌市国资办外派市场集团专职监事。现任义乌国资监事会专职监事。

万向成先生，1978年4月出生，本科学历，中共党员。历任义乌市财政项目预算稽核中心审核科科长，义乌市建设工程造价管理站办公室主任。现任义乌国资监事会专职监事。

## 3、高级管理人员

陈兴武先生，详见“三、（二）、1、董事”

赵红海先生，1976年1月出生，本科学历，中共党员。历任义乌市综合行政执法局科员，义乌市国有资产监督管理委员会企业改革与产权管理科科长，浙江义乌高新区开发建设有限公司执行董事、总经理。现任义乌国资副总经理、财务负责人。

贾军花女士，1974年10月出生，本科学历。历任浙江中国小商品城集团股份有限公司集团证券部业务主管，浙江中国小商品城集团股份有限公司银都酒店总经理，浙江中国小商品城集团股份有限公司党委委员、总裁助理。现任义乌国资总经理助理。

公司董事、监事及高级管理人员任职资格符合《公司法》及《公司章程》等相关规定。



### （三）董事、监事及高级管理人员在其他单位的任职情况

截至募集说明书摘要签署日，公司董事、监事、高级管理人员在本公司直接或间接控制的公司以外的其他单位的任职情况如下：

姓名	公司职务	兼职企业名称	兼职职务
陈兴武	董事长	浙江浙易资产管理有限公司	董事
		浙江义乌农村商业银行股份有限公司	董事
贾军花	总经理助理	浙江工业大学义乌科学技术研究院有限公司	董事
朱永明	监事	义乌市佛堂城市建设集团有限公司	监事
		义乌华鼎锦纶股份有限公司	监事

## 四、发行人主营业务情况

### （一）发行人的主营业务构成

发行人目前的主营业务主要由市场经营、商品销售、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、房地产开发、酒店服务、展览广告等九大板块构成。除九大板块以外，发行人还经营保安服务、房屋租赁、担保业务、废旧物资销售、劳务及租赁、港口服务和其他等业务。

2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，发行人分别实现营业收入1,086,863.10万元、1,665,373.02万元、788,833.98万元和631,604.40万元，发行人主要收入来源于市场经营、商品销售、交通客运和房地产开发等四大主营业务。2018年度发行人营业收入有所下滑，主要系本年房地产开发业务收入下滑较多所致。

发行人最近三年及一期发行人主营业务收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	190,173.29	34.66	250,220.71	34.09	241,018.24	14.97	286,948.83	27.14
商品销售	34,719.71	6.33	47,510.95	6.47	75,234.56	4.67	76,508.41	7.24
交通客运	32,919.45	6.00	43,989.69	5.99	41,832.42	2.60	44,223.60	4.18

业务板块	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
仓储物流	8,760.36	1.60	9,245.13	1.26	10,315.90	0.64	16,734.17	1.58
水务板块	57,784.06	10.53	68,282.81	9.30	59,953.86	3.72	51,623.11	4.88
基础设施	1,795.20	0.33	3,056.76	0.42	94,719.54	5.88	34,901.18	3.30
房地产开发	146,022.92	26.62	214,798.06	29.27	991,661.78	61.57	462,058.40	43.71
酒店服务	22,626.15	4.12	34,221.97	4.66	34,596.64	2.15	30,906.27	2.92
展览广告	9,154.83	1.67	20,514.42	2.80	14,332.26	0.89	23,670.26	2.24
其他	44,654.03	8.14	42,082.61	5.73	46,874.13	2.91	29,629.84	2.80
<b>合计</b>	<b>548,610.00</b>	<b>100.00</b>	<b>733,923.10</b>	<b>100.00</b>	<b>1,610,539.33</b>	<b>100.00</b>	<b>1,057,204.07</b>	<b>100.00</b>

发行人最近三年及一期发行人主营业务成本情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	72,246.78	16.64	112,102.14	17.85	107,558.83	7.75	96,019.78	12.99
商品销售	32,878.92	7.57	45,559.02	7.26	71,241.61	5.13	74,713.83	10.11
交通客运	66,043.35	15.21	96,451.67	15.36	82,897.76	5.97	73,262.76	9.91
仓储物流	8,766.81	2.02	8,931.11	1.42	9,865.98	0.71	12,758.35	1.73
水务板块	54,883.89	12.64	66,552.98	10.60	58,229.54	4.20	47,494.70	6.43
基础设施	296.72	0.07	431.93	0.07	84,116.58	6.06	34,241.76	4.63
房地产开发	135,700.22	31.26	213,078.90	33.93	891,537.91	64.24	326,229.58	44.15
酒店服务	20,784.27	4.79	32,584.55	5.19	34,079.13	2.46	30,963.95	4.19
展览广告	8,916.07	2.05	17,485.35	2.78	13,452.26	0.97	18,776.48	2.54
其他	33,649.51	7.75	34,736.34	5.53	34,809.79	2.51	24,449.43	3.31
<b>合计</b>	<b>434,166.54</b>	<b>100.00</b>	<b>627,913.99</b>	<b>100.00</b>	<b>1,387,789.39</b>	<b>100.00</b>	<b>738,910.62</b>	<b>100.00</b>

发行人最近三年及一期发行人主营业务毛利润情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	117,926.51	103.04	138,118.57	130.29	133,459.41	59.91	190,929.05	59.99
商品销售	1,840.79	1.61	1,951.92	1.84	3,992.96	1.79	1,794.58	0.56
交通客运	-33,123.90	-28.94	-52,461.98	-49.49	-41,065.34	-18.44	-29,039.16	-9.12
仓储物流	-6.45	-0.01	314.02	0.30	449.92	0.20	3,975.81	1.25
水务板块	2,900.17	2.53	1,729.83	1.63	1,724.32	0.77	4,128.42	1.30
基础设施	1,498.48	1.31	2,624.83	2.48	10,602.96	4.76	659.42	0.21
房地产开发	10,322.70	9.02	1,719.16	1.62	100,123.87	44.95	135,828.82	42.67
酒店服务	1,841.88	1.61	1,637.41	1.54	517.51	0.23	-57.69	-0.02
展览广告	238.76	0.21	3,029.07	2.86	880.00	0.40	4,893.78	1.54
其他	11,004.52	9.62	7,346.27	6.93	12,064.35	5.42	5,180.41	1.63
<b>合计</b>	<b>114,443.46</b>	<b>100.00</b>	<b>106,009.12</b>	<b>100.00</b>	<b>222,749.96</b>	<b>100.00</b>	<b>318,293.44</b>	<b>100.00</b>

发行人最近三年及一期发行人主营业务毛利率情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
市场经营	62.01	55.20	55.37	66.54
商品销售	5.30	4.11	5.31	2.35
交通客运	-100.62	-119.26	-98.17	-65.66
仓储物流	-0.07	3.40	4.36	23.76
水务板块	5.02	2.53	2.88	8.00
基础设施	83.47	85.87	11.19	1.89
房地产开发	7.07	0.80	10.10	29.40
酒店服务	8.14	4.78	1.50	-0.19
展览广告	2.61	14.77	6.14	20.67
其他	24.64	17.46	25.74	17.48
<b>合计</b>	<b>20.86</b>	<b>14.44</b>	<b>13.83</b>	<b>30.11</b>

## （二）发行人主营业务经营情况

截至2019年9月30日，发行人十大业务板块经营主体分布情况见下表：

序号	业务板块	下属一级子公司
1	市场经营	市场集团
2	商品销售	市场集团、恒风集团、城投集团
3	交通客运	恒风集团、交旅集团、城投集团
4	仓储物流	陆港集团
5	水务板块	水务集团
6	基础设施	城投集团、交旅集团、陆港集团
7	房地产开发	市场集团、恒风集团、建投集团、城投集团
8	酒店服务	市场集团
9	展览广告	市场集团、城投集团、恒风集团

### 1、市场经营

市场经营是发行人最核心的业务板块，主要包括各类市场的开发和经营。截至目前，发行人现有市场经营面积 550 余万平方米、商铺 7.8 万个、从业人员 20 余万，日客流量 21 万余人次。来自世界各地的 10 万余家生产企业 6,000 余个知名品牌、170 万种商品常年在市场里展示。产品种类几乎囊括了工艺品、饰品、小五金、日用百货、玩具等所有日用工业品，商品辐射 215 个国家和地区。饰品、玩具、工艺品、日用五金、袜子、拉链等优势商品在中国市场占有 30% 以上的份额。2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人市场经营板块形成的营业收入分别为 286,948.83 万元、241,018.24 万元、250,220.71 万元和 190,173.29 万元，形成的毛利润分别为 190,929.05 万元、133,459.41 万元、138,118.57 万元和 117,926.51 万元。

发行人下属市场集团是发行人市场经营板块的主要承载实体，其中市场集团控股的上市公司浙江中国小商品城集团股份有限公司主要经营有国际商贸城一区至五区、篁园市场等专业市场，目前已经发展为国内外具有重要影响力的小商品市场；同时，市场集团还经营副食品市场、果品市场、家具市场、义乌装饰城和浙中木材市场等其他多家专业市场，涉及家居建材、生活服务等多个领域。经过不断整合，发行人构建起了以商城集团为核心的多品类专业市场体系，在国内外形成了重要影响力。

截至 2019 年 9 月末发行人主要市场出租情况如下：

单位：平方米、%

市场名称	可出租面积	已出租面积	2019年9月末出租率
数码城	16,741.06	13,740.96	82.08
篁园市场	94,793.22	93,726.92	98.88
国际商贸城一区	95,630.82	95,571.87	99.94
国际商贸城一区东扩市场	42,591.91	30,621.75	71.90
国际商贸城二区	162,476.18	161,244.98	99.24
国际商贸城三区	146,517.20	141,274.85	96.42
国际商贸城四区	287,345.24	267,209.82	92.99
国际商贸城五区	141,450.76	131,195.86	92.75
国际商贸城五区进口馆	31,339.80	28,486.10	90.89
生产资料市场	258,868.80	248,354.80	95.94
<b>合计</b>	<b>1,277,754.99</b>	<b>1,211,427.91</b>	<b>94.81</b>

截至2019年9月末，发行人主要市场经营情况如下：

市场名称	商位数（个）				商位租金（元/平方米/年）			
	定向安排	定向招商	招投标	定向招商	定向安排	定向招商	招投标	定向招商
数码城	-	227.00	-	-	-	483.00	-	-
篁园市场	4,290.50	896.50	5.50	-	1,957.56	487.16	2,522.07	-
国际商贸城一区	6,650.50	224.50	748.00	-	2,973.00	1,350.00	5,151.00	-
国际商贸城一区东扩市场	19.50	12.50	1,656.00	-	2,362.00	2,119.00	2,576.00	-
国际商贸城二区	4,945.00	923.00	2,120.00	-	2,184.70	1,034.53	3,492.58	-
国际商贸城三区	4,211.00	1,039.50	1,448.00	23.50	1,686.67	1,252.50	2,841.50	1,650.50
国际商贸城四区	11,389.00	2,440.00	2,800.50	37.50	3,413.00	2,043.00	2,761.00	1,190.00
国际商贸城五区	1,246.50	4,569.00	115.00	11.00	1,931.00	714.00	2,217.00	2,064.00
国际商贸城五区进口馆	-	339.50	-	-	-	329.00	-	-
生产资料市场	-	4,116.00	-	-	-	305.26	-	-
<b>总计</b>	<b>32,752.00</b>	<b>14,787.50</b>	<b>8,893.00</b>	<b>72.00</b>	-	-	-	-

注：部分单一商位分为A、B两摊位分别出租，若仅A或B摊位租出，则按照0.5个商位统计。

商城集团所经营的商铺主体市场出租率保持在 90% 以上，是发行人营业收入的主要来源。同时，商城集团采取预收 2-5 年不等的商铺使用费经营模式，保证了发行人充裕的现金流和货币资金。截至 2019 年 9 月末，发行人拥有或控制的商业铺位包括以下两个部分：

### **(1) 商城集团经营的主要市场**

发行人二级子公司商城集团经营管理有国际商贸城一至五区市场、篁园市场及生产资料市场，全部位于义乌市主城区内，市场经营商品有 26 个大类、180 万个单品。

#### **① 国际商贸城**

国际商贸城具体由一至五区市场组成，均在义乌市内，具体情况如下：

**A. 国际商贸城一区：**于 2002 年 10 月 22 日正式投入使用，市场总建筑面积 34.2 万平方米。市场一楼主要经营花类（仿真花）、花类配件及各类玩具；二楼主要经营头饰、珠宝首饰；三楼主要经营喜庆工艺、装饰工艺、瓷器水晶、相框和饰品配件；四楼为生产企业直销中心。

**B. 国际商贸城二区：**于 2004 年 10 月开业，市场总建筑面积 60 余万平方米。市场一楼主要经营箱包、伞具、雨披；二楼经营五金工具及配件、电工产品、锁具、车类；三楼经营五金厨卫、小家电、电讯器材、电子仪器仪表、钟表等；四楼设生产企业直销中心、地方特色馆等精品交易区；五楼设外贸采购服务中心。

**C. 国际商贸城三区：**于 2005 年 9 月投入使用，市场总建筑面积约 46 万平方米。市场一楼主要经营笔墨用品、纸制品和眼镜；二楼经营办公学习用品和体育休闲用品等；三楼经营化妆品、服装辅料等；四楼为生产企业直销中心；五楼经营装饰画、相框配件及加工机械。

**D. 国际商贸城四区：**于 2008 年 10 月开业，市场总建筑面积约 108 万平方米，国际商贸城四区市场的现代物流、电子商务、国际贸易、金融服务、餐饮服务市场配套服务齐全，还拥有 4D 动感影院、旅游购物等特色商业服务。市场一楼主要经营袜类；二楼经营日用百货、手套、帽类等；三楼经营鞋类、鞋带、花边等；四楼经营内衣、皮带、围巾；五楼设有生产企业直销中心、旅游购物中心。

**E.国际商贸城五区：**于 2011 年 5 月投入使用，市场建筑面积 64 万平方米。市场一楼为进口商品馆，设有非洲产品展销中心、食品及保健品、服装、鞋帽及家居用品、珠宝首饰及工艺品、及其它进口商品五大经营区。二楼主要经营床上用品、婚庆用品、发制品；三楼经营针纺（窗帘）布类、针织原材料、酒店用品、婚庆用品；四楼经营小商品配送、宠物（水族）用品、汽车用品及配件；五楼为网商服务区。

**F.国际商贸城一区东扩市场：**于 2016 年 1 月 6 日试营业，市场占地 79100 平方米，建筑面积 37 万平方米，现有商位 2500 余个。市场一楼主要经营饰品配件；二楼主要经营饰品、饰品配件；三楼主要经营饰品，四楼未招商，部分大户配套用仓储。

## ②篁园市场

篁园服装市场地处义乌市最为繁华的绣湖商圈，总占地 7.8 公顷，总建筑面积 42 万平方米，总投资 14 亿元，于 2011 年 5 月 5 日正式开业。

市场地上八层为经营区，批发、零售、外贸、进口多元化经营业态。一至五楼共 4,992 个商位，一楼经营牛仔·裤·服装定制·综合零售，二楼经营男装（皮装），三楼经营女装，四楼经营女装·睡衣·羊毛衫·运动服（衬衫），五楼经营童装，其中国内销售主要辐射浙江及周边省份，外贸主要出口至中东、非洲等国家及地区。六楼设有 1 万余平方米的综合休闲配套服务区，引进一线大光明影院、品牌餐饮、特色快餐、烘焙等相关市场配套服务设施，七、八楼分别开设韩国进口服装城、品质生活馆，营业面积 7 万平方米，是省内较大的单体韩国进口服装销售中心之一，并设有特色餐饮、培训机构、家居生活馆及美容美体美发等配套服务设施，集购物、休闲、娱乐、文化为一体。

市场设有环绕高架车道，交通便利，停车方便，六楼、地下室、外围等停车场共设车辆泊位 1,800 余个，并专门设立人车交换区、外来采购商车辆停放区等泊车区域。市场内中央空调、大型电子信息屏、宽带网络系统等一应俱全，自动扶梯、垂直升降梯等先进节能的高科技硬件设施齐备。市场东北侧还配套建设了四星级商务酒店，为经营户与客商贸易洽谈、休闲娱乐提供便利。

## ③生产资料市场

生产资料市场于 2013 年 11 月 19 日正式营业，是义乌市委、市政府适应国际贸易综合改革试点和市场转型升级的需要，集全市之力重点谋划的项目，也是义乌商贸服务业集聚区建设的核心项目之一，发展定位为“面向全国、辐射全球”的生产资料集聚大平台。国际生产资料市场位于义乌机场西南，占地约 525 亩，建筑规模约 75 万平方米，分地上 5 层，地下 1 层。主体市场主营行业包括仿真花、家用电器、动力和发电设备、缝制设备、酒店设备、印刷包装机械、织带机和注塑机、创意装饰（软装）用品、中高档灯饰、皮革原辅材料等，共有商位 4,300 余间。目前已入驻市场主体 3,200 余家，剔除健康产业城培育区块及一楼仿真花区块，市场整体入驻率达 95% 以上。

在商铺的定价机制方面，为了促进义乌小商品市场繁荣并拉动当地经济发展，商城集团所经营的商铺采取的是以政府指导价为主的定价机制，合同一般签订时间为 3-5 年，租金按年支付。上述商铺的具体出租方式分为四类：定向安排、定向招商、定向招标和招投标，针对的商户和收取的商铺费均不相同，具体如下：

**A.定向安排：**主要是对符合条件的老市场商位使用权人，采取搬迁方式入场，该部分商位可转租可转让。

**B.定向招商：**主要是为引进“名牌”产品企业、特定行业或特定地区生产企业、外资港澳台资企业，符合条件的企业在招商时享有相应的优惠政策。2004 年续租时，国际商贸城一区市场部分四楼和辅房在 2002 年以招投标方式入场商位，因出台相关政策，续租时把该批商位归入定向招商商位性质。

**C.招投标：**主要是大批量招商时，因经营时间、税收额度达不到安排性质，经审核取得资格参加招投标，以一定的录标方式取得的入场资格商位；各阶段小批量投标产生的入场资格商位；其商位可转租可转让，在续租时，其租金根据实际情况调整。

**D.定向招标：**主要是针对国际商贸城五区和篁园服装市场一般品牌的生产企业或代理商，按照两大市场的租金价格体系分别确定标底，经审核取得资格参加招投标，以一定的录标方式取得的入场资格商位。商位可以转租，三年内不允许转让，满三年以上一次性缴纳补偿金后可办理转让。

## （2）市场集团其他专业市场



除市场集团子公司商城集团所经营的主要市场外，市场集团目前还经营着 30 余个专业市场，分布在义乌市各城乡街道，主要包括副食品市场、义乌国际家居城、义乌装饰城、浙中木材市场、浙中农副产品物流中心等。截至 2019 年 9 月末，市场集团其他主要专业市场基本情况如下：

### ①副食品市场

副食品市场位于北苑街道城中西路立交桥旁，由市场集团子公司浙江义乌农村经济发展有限公司于 2008 年建成开业。副食品市场主体建筑地上 5 层，地下 1 层，占地面积 3.3 万平方米，建筑面积 14.8 万平方米，可出租面积 8.6 万平方米，设酒饮料、水果罐头、参茸等高档补品、非定型包装干果炒货、非定型包装糖、杂货、茶叶、调味品食用油及其它副食共八个经营类别、三万余种商品。长期以来，副食品市场经营商铺一直处于供不应求的状态，主体市场出租率保持在 100%。

为了促进副食品市场繁荣并拉动当地农业经济发展，副食品市场摊位采取的是以政府指导价为主的定价机制，相关文件为《关于副食品市场商位租金收取工作的批复》，即以预算成本为基础，并结合市场调研等方式估算出拟续租或新投放商铺的租金价格，形成方案后上报政府有关部门，协调讨论后确定。

副食品市场商铺出租分三类：定向安排、定向招商和招投标三种模式，针对的商户和收取的商位费均不相同。定向安排类主要是为从老市场和当地自营商铺自愿搬迁进入的商户而安排，合同期一般为 5 年，其商位使用费以政府指导价为准，价格远低于市场价格。定向招商类主要面向特定经营户，一、二楼有部分为老市场搬迁时根据纳税额度给予政策安排；有部分为农业龙头企业根据政策安排，合同期为五年；三楼根据政府特定招商政策，合同期为一年。招投标类针对的商户没有特别要求，合同期一般为 2 年或 5 年（3+2）。

### ②义乌国际家居城

义乌国际家居城一区位于西城路 1779 号，由市场集团子公司浙江义乌林业开发有限公司于 2008 年 10 月建成开业。家居城一区占地面积 80 亩，总建筑面积 16 万多平方米，可出租面积 10.02 万平方米，分地上 4 层、地下 2 层，主要经营高中低档家具、家居饰品等。商铺出租方式分两类：定向安排和招投标，针对的商户和收取的商铺费均不相同，定向安排类主要是为从老家具市场和当

地自营商铺自愿搬迁进入家居城一区的商户安排，其商铺使用费以政府指导价为借鉴标准；招投标类以招投标来计价，合同期均为 4 年。商位数 398 个，商铺出租率为 98.45%，租金收取方式为每年收取。

义乌国际家居城二区位于西城路 1777 号，由市场集团子公司浙江义乌林业开发有限公司于 2016 年年初建成开业。主要经营瓷砖、灯具、卫浴、墙纸、智能家居、太阳能等众多行业。建筑面积 80,000 平方米，可出租面积 40,978 平方米，商位数 633 间，商铺出租率 100%，商铺出租为定向安排，定价方式以政府指导定价为主，合同期均为 3 年，租金收取方式为每年收取。

义乌国际家居城三区位于西城路 1777 号，家居城三区占地 180 亩，由市场集团子公司浙江义乌林业开发有限公司于 2013 年 4 月开工建设；发行人开始对家居城三区进行了扩建，2014 年 5 月完成建设开业，可出租面积 90,600.25 平方米。家居城三区主要经营木地板、五金、木楼梯、橱柜厨电、集成吊顶、门类、衣柜、木线等行业。现有商铺 1,146 个，商铺出租为定向安排，定价方式以政府指导定价为主，合同期 3 年，商铺出租率 100%，租金收取方式为每年收取。

### ③浙中农副产品物流中心

浙中农副产品物流中心是惠及三农的菜篮子工程，同时被浙江省列为省重大产业项目、省重点项目，也是义乌市市场发展集团有限公司依托多年商贸市场运营经验，倾力打造的现代化农产品综合体。项目概算投资 5.08 亿元，占地面积 200 亩，总建筑面积 18 万平方米。布局有 8 幢交易用房、3 幢辅助用房、整车交易区、高层商务中心等，设有农残检测中心、电子结算中心、垃圾无害化处理中心。

该市场于 2016 年 12 月 29 日开业，现有经营户四百余户，经营行业有蔬菜、水产、冷冻品、鲜肉、禽蛋水果、调料等。所销售的各类农副产品来自于全国各地农产品优秀生产基地，产品辐射金华、台州、绍兴、杭州丽水等地市及江西、安徽等周边省份。日均人流量为 20,000 人次，车流量为 9,000 车次，年交易额约 30 亿元，年交易量约 80 万吨。

## 2、商品销售

发行人商品销售业务以市场集团二级子公司浙江义乌小商品城贸易有限责任公司和恒风集团二级子公司义乌恒风进出口有限公司经营的外贸业务为主，

同时包括市场集团子公司义乌市粮食收储有限公司经营的的粮食销售业务、义乌市民爆器材专营有限公司经营的民爆器材销售业务等商品销售业务。最近三年及一期，发行人商品销售板块形成的营业收入分别为 76,508.41 万元、75,234.56 万元、47,510.95 万元和 34,719.71 万元，形成毛利润分别为 1,794.58 万元、3,992.96 万元、1,951.92 万元和 1,840.79 万元。

### **(1) 商城贸易公司商品销售情况**

商城贸易公司成立于 1999 年，是义乌创办最早、规模最大的专业外贸流通企业之一。商城贸易公司注册资金 500 万元，商城贸易公司下设 27 个进出口业务部门，主营各种商品进出口贸易，并提供采购、跟单、收货验货、仓储、运输、报关以及进出口代理、外贸服务咨询等业务；主要经营模式为代理出口。依托商城集团小商品贸易中心和小商品创造中心的地位，商城贸易公司进出口业务取得了快速发展，全年出口货物 10,000 多个集装箱，销售商品辐射全国以及亚洲、欧洲、美洲以及非洲等 180 多个国家及地区，经营的主要产品涉及服装、工艺品、纺织品、日用百货、玩具和其它小商品等。

目前商城贸易公司商品销售板块包括出口业务和进口业务，其中出口业务占比超过 90% 以上，主要出口区域包括有巴西、泰国、阿尔及利亚、肯尼亚、比利时、德国、沙特等国家和地区。在国内外客商中建立了良好的信誉，先后荣获“重合同、守信用”企业、出口创汇先进企业、“AAA”信用企业、海关 A 类管理企业等荣誉。

盈利模式方面，商品出口销售业务的盈利为赚取每单业务购销差价；进口业务则包括自营进口和代理进口，金额较小，其中自营进口业务通过每单业务一定的购销差价获取利润，代理进口业务则是受国内客户的委托，从国外代理进口部分商品和机器设备等，商城贸易公司按进口额的一定比例收取代理费。

结算模式方面，商城贸易公司的出口业务和进口业务的货款结算方式主要是通过 T/T 和信用证方式结算，以 T/T 结算为主。具体结算流程如下：商城贸易公司与外商接洽，按照外商要求提供相应产品样品等，在与外商确认样品及商品价格、购买量以后，商城贸易公司一般要求外商先支付一定比例的保证金，保证金比例根据所选商品类型而定，一般比例范围在 20%-40% 之间。在外商支付相应保证金后，商城贸易公司进行采购、包装、发货等一系列流程，外商一

一般在确认收到货物无误后，再将余款支付给商城贸易公司，受出口国所在地域影响，剩余款支付给商城贸易公司所需时间根据一般为 2-3 周左右。

2018 年 3 月 29 日，商城集团与义乌市优异贸易有限公司（发行人三级子公司）签署《股权转让协议》，商城集团将商城贸易公司的 35.8% 股权有偿转让给义乌市优异贸易有限公司。公司股东义乌市人民政府国有资产监督管理委员会为进一步推动内部资源整合，于 2018 年 3 月 30 日出具《义乌市人民政府国有资产监督管理委员会抄告单》（义国资第 13 号），同意公司二级子公司义乌市市场开发服务中心有限责任公司将其全资子公司义乌市优异贸易有限责任公司 100% 股份无偿划转给义乌市五亭现代农业开发有限公司。目前，义乌市市场开发服务中心有限责任公司和义乌市五亭现代农业开发有限公司已于 2018 年 4 月 2 日签署《无偿划转协议》，并完成办理工商变更登记、备案手续。发行人已于 2018 年 4 月 4 日公告《义乌市国有资本运营有限公司关于子公司股权无偿划转的公告》，此次股权转让后，商城贸易公司均不再纳入义乌国资合并报表范围内。

商城贸易公司暂停业务前，不存在向单个客户的销售比例超过总额的 50% 或严重依赖于少数客户的情况，经营情况较为良好。最近三年商城贸易公司主要情况如下：

单位：万元、%

类别	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
出口	-	-	35,892.68	100.00	49,516.23	100.00
进口	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35,892.68</b>	<b>100.00</b>	<b>49,516.23</b>	<b>100.00</b>

注：由于商城贸易公司涉及信用证逾期事件且仍处于公安经侦审理过程中，公司管理层基于谨慎考虑，截至募集说明书摘要签署日，仍暂停相关业务，等待公安部门审理结果。信用证逾期事件相关详情，详见本公司及商城集团在上海证券交易所公开披露的相关公告。

商城贸易公司于停业前两年主要情况如下：

单位：万元、%

类别	2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比
服装	5,779.30	16.10	7,368.26	14.88
工艺品	239.24	0.67	356.99	0.72
纺织品	11,546.22	32.17	18,611.92	37.59
日用百货	17,939.71	49.98	22,631.46	45.71
玩具	321.82	0.90	419.80	0.85
其他商品	66.39	0.18	127.80	0.26
合计	<b>35,892.68</b>	<b>100.00</b>	<b>49,516.23</b>	<b>100.00</b>

## (2) 恒风进出口公司商品销售情况

恒风进出口公司成立于 2004 年，注册资金 200 万元，主要经营货物进出口。经过多年发展，目前恒风进出口公司已与义乌市规模较大的国有外贸经营企业均已建立起长期稳定的客户关系。

恒风进出口公司商品销售业务全部为外贸业务，分为自营和代理两种经营模式。外贸自营业务由恒风进出口公司向国内供货商收购商品，后向国外客户出口商品，商品以高端服装为主，上游供货商以浙江省的纺织厂为主，主要出口国包括巴西、意大利、智利等；代理业务由恒风进出口公司接受国内出口供货商的委托，作为其代理人与国外客户签订出口合同，按一定比例向国内供货商收取代理费。代理业务对贸易风险控制较严，一般要求国外客户货款全到后发货，且恒风进出口公司在签订出口合同时确定汇率区间，出现汇率风险时由国内供货商与国外客户共同承担。

最近三年及一期，恒风进出口公司不存在向单个客户的销售比例超过总额的 50% 或严重依赖于少数客户的情况，经营情况较为良好。最近三年及一期，恒风进出口公司主要情况如下：

单位：万元、%

类别	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
针纺织品	6,353.00	37.64	13,064.41	42.85	7,061.21	27.95	5,175.03	24.53
日用品	6,215.00	36.83	10,066.46	33.02	10,052.10	39.79	6,314.77	29.94

类别	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
服装	3,043.00	18.03	5,018.14	16.46	6,199.89	24.54	6,514.14	30.88
办公用品	62.00	0.37	-	-	-	-	15.67	0.07
五金电器	1,204.00	7.13	2,337.77	7.67	1,950.58	7.72	2,340.97	11.10
其他	-	-	-	-	-	-	732.27	3.47
<b>合计</b>	<b>16,877.00</b>	<b>100.00</b>	<b>30,486.78</b>	<b>100.00</b>	<b>25,263.78</b>	<b>100.00</b>	<b>21,092.85</b>	<b>100.00</b>

## 最近三年恒风进出口公司前5名供应商情况

单位：万元、%

时间	序号	名称	采购额	主要采购品种	占全部采购的比例
2018年度	1	浙江梦融袜业有限公司	6,101.29	袜子	20.01
	2	馨伟实业（上海）有限公司	2,421.89	地垫	7.94
	3	诸暨市亿格袜业有限公司	1,386.89	袜子	4.55
	4	金华易东服装有限公司	1,206.00	服装	3.96
	5	浦江县白马台板厂	1,059.55	台板	3.48
			<b>合计</b>	<b>12,175.62</b>	-
2017年度	1	诸暨市亿格袜业有限公司	2,949.37	袜子	11.67
	2	义乌市叶秀针织有限公司	2,226.86	内衣	8.81
	3	浦江县白马台板厂	1,109.97	台板	4.39
	4	馨伟实业（上海）有限公司	884.40	地垫	3.5
	5	金华市金东区蝶菲针织厂	658.44	内衣	2.62
			<b>合计</b>	<b>7,829.04</b>	-
2016年度	1	诸暨市亿格袜业有限公司	2,037.50	袜子	9.66
	2	浦江县白马台板厂	1,310.83	台板	6.21
	3	义乌市叶秀针织有限公司	1,280.08	内衣	6.07
	4	义乌市创安服饰有限公司	793.69	内衣	3.76
	5	温州市欧海荣鑫鞋业有限公司	718.59	鞋	3.41
			<b>合计</b>	<b>6,140.69</b>	-

恒风进出口公司最近三年前5名销售客户情况如下：

单位：万元、%

时间	序号	名称	所在国家	销售额	主要销售品种	占全部销售的比例
2018年度	1	ALEJANDRO	俄罗斯	1,381	袜子	4.53
	2	Laura	西班牙	995	围巾	3.26
	3	NORMAN TRADING	马来西亚	559	地垫	1.83
	4	IMPOGEM SAS	哥伦比亚	447	湿巾	1.47
	5	XM TEXTILES EUROPE	立陶宛	371	反光带	1.22
	合计			-	<b>3,752</b>	-
2017年度	1	Antonio Oliver	美国	671	袜子	2.66
	2	SAHIN MAJU ENTERPRISE	马来西亚	569	泡沫地垫	2.25
	3	SHOEZONE RETAIL LIMITED	英国	530	鞋	2.10
	4	MATRIX	巴西	477	服装	1.88
	5	Maria	俄罗斯	466	袜子	1.85
	合计			-	<b>2,713</b>	-
2016年度	1	MATRIX INTERCOM LTDA	巴西	1,547	针织品	7.25
	2	SHOEZONE RETAIL LIMITED	英国	1,032	鞋	4.74
	3	GROUPE L'ETOILE D'OR	加蓬	642	混凝土泵车	3.01
	4	CLAVE DENIA.S.A	西班牙	585	针织品	2.74
	5	XUWEI	伊朗	446	百货	2.09
	合计			-	<b>4,252</b>	-

### 3、交通客运

2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，发行人交通客运板块形成的营业收入分别为44,223.60万元、41,832.42万元、43,989.69万元和32,919.45万元，形成的毛利润分别为-29,039.16万元、-41,065.34万元、-52,461.98万元和-33,123.90万元。近三年及一期，发行人交通客运板块营业收入持续下降，毛利润持续亏损，主要系私家车、飞机、高铁等其他交通工具兴起，市场竞争不断加剧所致。

交通客运是发行人的核心业务板块之一，主要承载实体为恒风集团控股的浙江恒风交通运输股份有限公司和交旅集团，发行人间接持有恒风交运 61.81%

的股份。恒风交运成立于 2001 年 12 月，注册资本 8,600 万元，主要经营城乡公交客运、出租客运、长途客运、客运场站、货运代理、城乡物流、旅游、汽车维修等业务。恒风交运具有客运一级经营资质，连续 5 年跻身中国交通企业百强单位，先后被评为全国信息化工作先进单位、全国交通企业文化建设优秀单位、全国交通行业文明单位、全国模范职工之家。

交旅集团承建的义乌至东阳高速公路（原疏港高速，简称“义东高速”）已于 2017 年底主体完工，并于 2018 年 1 月 12 日投入通车运营。义东高速是浙江省重点工程，起点位于杭金衢高速后宅街道三里店村附近，终点位于甬金高速钱塘村附近，主线全长约 21.6 公里，双向六车道，设计时速 100km/h。交旅集团对通过义东高速路段的车辆按车型、行驶里程数收取通行费。

最近三年及一期，发行人交通客运板块营业收入情况如下表所示：

单位：万元、%

类别	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
公交运营	9,053.98	27.50	12,349.29	28.07	13,359.02	31.93	14,112.74	31.91
出租客运	1,602.67	4.87	2,375.69	5.40	3,160.52	7.56	1,049.55	2.37
长途客运	9,185.36	27.90	13,662.85	31.06	13,019.93	31.12	19,963.90	45.14
客运场站经营	1,685.28	5.12	2,647.02	6.02	3,458.13	8.27	3,991.66	9.03
高速公路运营	6,958.67	21.14	5,242.13	11.92	-	-	-	-
其他	4,433.49	13.47	7,712.71	17.53	8,834.82	21.12	5,105.75	11.55
<b>合计</b>	<b>32,919.45</b>	<b>100.00</b>	<b>43,989.69</b>	<b>100.00</b>	<b>41,832.42</b>	<b>100.00</b>	<b>44,223.60</b>	<b>100.00</b>

### （1）公交运营

发行人城乡公交业务包括义乌市城区及城乡间的公交客运服务，主要由恒风交运下属公共交通分公司运营。截至 2019 年 9 月末，公共交通分公司拥有城区客运班线及城乡客运班线共 186 条，线路总长 3,038 公里，总车辆数 1,296 辆。

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，城乡公交业务分别产生收入 14,112.74 万元、13,359.02 万元、12,349.29 万元和 9,053.98 万元。发行人公交客运业务收入逐年下降，主要系浙江省“三改一拆”活动的进行，导致大量小作坊、小工厂迁移至外省，义乌外来务工人员减少，同时随着私家车保有量持



续增加、公共自行车及共享单车的进一步普及，市民外出办事方便快捷，导致公共交通客流减少所致。针对上述情况发行人将根据市场情况不断优化、新增公交线路以满足市民不断变化的出行需求。

最近三年及一期发行人公交运营业务经营情况如下：

业务指标	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
车辆数（辆）	1,296.00	1,336.00	1,367.00	1,291.00
公交线路（条）	186.00	181.00	179.00	160.00
线路长度（公里）	3,038.00	2,753.27	2,737.58	2,490.75
客运量（万人次）	8,878.97	11,913.51	13,415.71	14,672.11
行驶里程（万公里）	5,470.55	7,453.94	7,295.66	6,921.98
政府补贴（万元）	32,146.55	37,655.16	30,005.81	25,775.97
车辆购置支出（万元）	52.02	10,888.64	7,242.20	11,337.30

## （2）出租客运

发行人出租客运业务由恒风交运下属汽车出租分公司、义乌市联运有限公司和义乌市恒风运达出租客运股份有限公司负责运营，分别取得浙交管许可金字330704000244号、浙交运管许可金字330704091007号和浙交运管许可金义字330782048258号道路运输经营许可证。截至2019年9月末，汽车出租分公司、义乌市联运有限公司和义乌市恒风运达出租客运股份有限公司共拥有营运出租车367辆，目前义乌市共有出租车公司11家，汽车出租分公司、义乌市联运有限公司和义乌市恒风运达出租客运股份有限公司市场份额约占28.12%左右。2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，发行人出租客运业务分别产生收入1,049.55万元、3,160.52万元、2,375.69万元和1,602.67万元。

发行人出租客运业务分为规范配制和责任制考核两种运营模式：

规范配制模式中，由驾驶员与汽车出租分公司签订由行业管理部门统一制定的《出租汽车营运承包合同》，出租车辆由汽车出租分公司统一购买，所有营运手续由公司办理，汽车出租分公司除收取每辆出租车每月100元的管理费用外，其他费用均由汽车出租分公司代收代付。

责任制考核模式中，经营出租车由汽车出租分公司取得营运权后，将出租车交由驾驶员营运，并对其进行责任制考核。每辆车分白班、晚班两个驾驶员，

由其共同营运，责任共担。每轮的经营期限为四年，每个驾驶员在经营期限内预缴安全保证金 3 万元。出租车辆的修理费、油费、驾驶员的工资、违章处理费用由责任驾驶员自己承担，车辆营运过程中发生的其他费用（主要包括车辆折旧费、出租车有偿使用费、营运证办理费、年季检费，清洗座套费用等）由汽车出租分公司承担。责任人每天上交公司定额营收，第一年每天 350 元、第二年每天 340 元、第三年每天 320 元，第四年每天 310 元。同时汽车出租分公司对责任制考核经营车辆实行信用考核，以月度为考核周期，在当月内无违章、无投诉，无交通违法，无安全事故的车辆，给予每月 1,000 元的考核奖励。

### （3）长途客运

发行人长途客运业务主要由恒风交运下属义乌市恒风长途客运有限公司（以下简称“恒风长运”）负责运营，2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，发行人长途客运分别实现收入 19,963.90 万元、13,019.93 万元、13,662.85 万元和 9,185.36 万元。受宏观经济下行影响，近年义乌市客流量逐年下降，加之高速铁路线路逐步增加，居民出行方式选择增多，致使近年发行人长途客运业务收入逐年下滑。针对上述情况，发行人一方面停开部分客流大幅下滑且严重亏损的客运线路，裁撤不必要的人工成本，另一方面抓紧做好线路招标工作，减少空窗期，减少由于线路停开造成的营收下降。恒风长运客运网络遍布 14 个省市自治区，其中主要营运线路包括义乌至杭州、宁波、温州等。截至 2019 年 9 月末，恒风长运共有营运线路 108 条，营运车辆 143 辆；其中责任制考核线路 91 条，责任制考核车辆 78 辆。截至 2019 年 9 月末，恒风长运主要长途客运线路情况如下：

营运条线	车次	价格	路程
义乌-杭州	5001-5017	60 元	157 公里
义乌-宁波	5021, 5023-5026, 5028-5031, 5033-5038	80 元	186 公里
义乌-温州	3004, 3006	106 元	277 公里
义乌-南通	5603, 5604	160 元	389 公里
义乌-射阳	5629, 5630	200 元	628 公里
义乌-阜阳	5325, 5326	180 元	932 公里
义乌-临沂	5502-5505	280 元	817 公里

营运条线	车次	价格	路程
义乌-开封	5408-5410	240 元	1097 公里

注：发行人客运线路依据《浙江省物价局浙江省交通运输厅关于部分道路班车客运价格实行市场调节价的通知》自行定价。

#### （4）客运场站经营

发行人客运场站业务主要有恒风交运负责运营，2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月发行人客运场站经营分别实现收入 3,991.66 万元、3,458.13 万元、2,647.02 万元和 1,685.28 万元。截至 2019 年 9 月末，发行人拥有三个客运场站，分别为南方客运站、站前站、国际商贸城长途客运中心，其中：南方客运站于 2018 年 6 月份从稠州西路 80 号搬迁至龙回客运枢纽；国际商贸城长途客运中心于 2014 年初竣工，目前已投入运营；江东客运站由于客流量下降，已合并入国际商贸城长途客运中心；机场客运站由于班车停班，已取消。

经营模式上，发行人对停靠客运站的其他营运公司车辆收取代理费、站务费和停站管理费用。最近三年及一期，发行人客运场站客运周转量情况如下表所示：

单位：万人·公里

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
国际商贸城长途客运中心	18,577.21	31,961.37	39,905.44	42,180.37
江东客运站	-	-	-	106.08
南方客运站	1,342.17	2,504.85	3,770.67	6,722.64
站前站	3,591.85	5,612.26	5,585.54	5,733.21
机场客运站	-	-	-	4.63
<b>合计</b>	<b>23,511.23</b>	<b>40,078.48</b>	<b>49,261.65</b>	<b>54,746.93</b>

#### （5）高速公路运营

发行人高速公路运营业务主要系由交旅集团负责运营的义东高速。义东高速是浙江省重点工程，起点位于杭金衢高速后宅街道三里店村附近，终点位于甬金高速钱塘村附近，主线全长约 21.6 公里，双向六车道，设计时速 100km/h。义东高速是交旅集团承建并负责运营的高速公路工程，已于 2017 年底主体完工，并于 2018 年 1 月 12 日投入通车运营。根据《浙江省交通运输厅浙江省物价局关

于义乌疏港高速公路收取车辆通行费的函》（浙交函〔2018〕14号），交旅集团对通过义东高速路段的车辆按车型、行驶里程数收取通行费。

## （6）其他

发行人其他交通运输业务主要包括汽车检测业务、二手车交易服务、停车业务等。

### ①汽车检测业务

发行人的汽车检测业务由义乌市恒风汽车综合性能检测有限公司负责经营。恒风检测是由恒风集团与浙江恒风集团工会持股共同投资设立，注册资本 200 万元，其中恒风集团持股 89%；经营业务主要是机动车维修质量检验经营，同时承担义乌市公安年审业务、环保尾气排放检测业务、摩托车年审业务，兼管部分第三产业业务。汽车的检测业务收入主要来源于交通综合性能检测收入、摩托车检测收入、公安汽车年审检测收入和环保尾气排放检测收入。

### ②二手车交易服务

发行人的二手车交易业务由义乌市恒风二手车市场开发有限公司负责经营，主要业务涉及二手车市场开发、建设、经营管理、会展服务。二手车市场是由义乌市恒风汽车城开发有限公司、义乌市宝丰旧机动车经营有限公司和金华市宝丰拍卖有限公司共同投资设立，注册资本 100 万元，其中义乌市恒风汽车城开发有限公司控股 50%，义乌市宝丰旧机动车经营有限公司控股 40%，义乌市睿远投资咨询有限公司控股 10%。2017 年 6 月 5 日，望道路 299 号老市场整体搬迁至夏荷路 68 号。老市场商位租金截至 5 月 31 日，多余的租金及商位押金 6 月份已全部退还经营户。员工工资 6 月起由新公司发放，因新市场《市场名称登记证》商未办好，交易服务费及其他收入均由老公司暂时收取，其他开支均由新市场支付。经营模式上，二手车交易服务的主要营业收入来源于二手车商位租赁，二手车交易服务费，以及办公综合楼的房屋出租产生的收入。

### ③停车业务

发行人的停车业务主要由义乌市恒风汽车服务有限公司之子公司义乌市恒风汽车服务有限公司站前服务分公司及城投集团负责经营，主营业务为停车场服务。站前服务公司共有 6 个大型停车场，其中义乌市火车站有 4 个停车场，商贸站客运中心 1 个停车场，老宾王客运站 1 个停车场。其中，火车站站前智

能停车场是义乌市火车站铁路客运交通枢纽工程配套设施，市重点工程。停车场可提供手机 APP 车位预约、二维码停车应用、车牌自动识别收费、场内 ATM 机自助缴费、移动终端收费等功能。火车站 1 号停车场可提供 258 个停车位，2 号停车场可提供 583 个停车位，3 号停车场可提供 700 个停车位，4 号停车场可提供 750 个停车位。商贸站地下停车场可提供 480 个停车位。老宾王停车场可提供 480 个停车位。城投集团亦运营有 26 个公共停车场、道路泊位等，产生一定的停车费收入。

#### 4、仓储物流

仓储物流板块是发行人九大重点业务板块之一，主要承载实体为陆港集团。陆港集团是中国物流与采购联合会评定的中国物流企业最高级别的 5A 物流企业，是交通部道路货运二级资质企业，其物流场站被国家交通运输部和浙江省政府共同确定为重点扶持物流园区，也是浙江省交通运输厅确定为重点扶持物流基地。2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人仓储物流板块形成的营业收入分别为 16,734.17 万元、10,315.90 万元、9,245.13 万元和 8,760.36 万元，形成的毛利润分别为 3,975.81 万元、449.92 万元、314.02 万元和 -6.45 万元。最近两年及一期，发行人仓储物流板块营业收入、毛利润出现大幅下滑，主要系义乌港相关资产划转所致。

陆港集团经营管理江东货运市场、江北下朱货运场、义乌保税物流中心、国内公路港物流中心等物流场站。根据发行人与陆港集团、义乌市国资委和浙江义乌港有限公司签订的《国有资产划转移交协议书》，由陆港集团将义乌港一期、二期相关资产负债划转给义乌市国资委后，由义乌市国资委指定陆港集团于 2017 年 4 月 1 日移交给浙江义乌港有限公司。截至 2017 年 3 月末，义乌港一期、二期总资产 157,571.29 万元，总负债 31,445.01 万元，所有者权益总额 126,126.28 万元，净资产占发行人 2016 年末净资产的比重为 3.92%。

截至 2019 年 9 月末发行人主要物流场站概况如下：

单位：平方米、万吨

物流场站	占地面积	仓储面积	最近三年平均货运量
江东货运市场	94,078.10	36,394	474
江北下朱货运市场	133,330.00	14,369	424

物流场站	占地面积	仓储面积	最近三年平均货运量
义乌保税物流中心	133,333.33	27,782	7
国内公路港物流中心	496,668.05	259,240	-

注：国内公路港物流中心自 2019 年 5 月投入使用，不涉及最近三年平均货运量核算。

总体来看，义乌内陆口岸场站划转事项，将对发行人仓储物流的营运能力产生一定影响，但发行人其他货运市场和物流中心仍将继续承担仓储物流的职能，在义乌市经济发展中发挥重要作用。

## 5、水务板块

水务板块主要承载实体为水务集团。水务集团是义乌市范围内主要的自来水城市水务经营主体，经营业务包括供水业务、污水处理、水务工程及水利工程四大板块。最近三年及一期，发行人水务板块分别形成营业收入 51,623.11 万元、59,953.86 万元、68,282.81 万元和 57,784.06 万元，分别形成毛利润 4,128.42 万元、1,724.32 万元、1,729.83 万元和 2,900.17 万元。最近三年发行人水务板块毛利润整体有所下降，主要系污水处理及水利工程业务近年出现亏损所致。

最近三年及一期发行人水务板块经营情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
供水业务	28,130.90	33,054.39	32,705.69	30,096.10
污水处理	12,967.00	17,827.76	15,598.64	12,162.47
水务工程	12,826.69	14,601.49	10,058.65	9,364.54
水利工程	3,859.47	2,799.15	1,590.88	-
<b>合计</b>	<b>57,784.06</b>	<b>68,282.81</b>	<b>59,953.86</b>	<b>51,623.11</b>

### (1) 供水业务

供水业务是水务集团最为传统的业务，也是水务集团最为核心的业务，发行人从事相应业务的子公司具有取水证，水源主要来自于横锦水库、八都水库、巧溪水库、卫星水库、王大坑水库、岩口水库、长堰水库、柏峰水库、枫坑水库。2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人供水业务分别实现收入 30,096.10 万元、32,705.69 万元、33,054.39 万元和 28,130.90 万元。

经过多年经营建设，水务集团通过各水厂之间管网互联，基本形成了以主城区为核心，覆盖城西区块，并逐步向城北区块辐射的供水网络格局。供水范围方面，城区范围供水面积 260 平方公里，用水人口 147 万；为 533 个行政村通上了自来水。最近三年及一期，发行人供水业务发展良好，主要指标如下表所示：

项目	单位	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
水厂个数	个	8	7	7	7
供水能力	万吨/日	60.00	51.00	51.00	48.00
平均日供水量	万吨	39.16	36.67	37.11	34.73
供水总量	万吨	10,583	13,528	13,630	12,851
用户数	户	237,865	240,227	196,516	164,515
水质合格率	%	100.00	100.00	100.00	100.00
产销差率	%	13.19	8.93	12.88	14.48

注：最近一期产销差率略微上升，主要系近期漏失水量略有上升导致（破管损失水量（明漏、暗漏、渗漏水量）+抢修损失水量+阀门、消防栓等供水设施漏水等）。

### ①供水能力及水厂分布

截至 2019 年 9 月末发行人水厂情况如下：

水厂名称	投入运营时间	权益比例	所在地区	供水范围	供水能力	水源地
江东水厂	2017 年	100%	主城区	主城区	18 万吨/日	横锦水库、八都水库
城北水厂	2005 年	100%	主城区	主城区	15 万吨/日	巧溪水库、八都水库
上溪水厂	2010 年	100%	上溪	上溪、义亭、城西	5 万吨/日	岩口水库
苏溪水厂	2013 年	100%	苏溪	苏溪	10 万吨/日	巧溪水库
义南水厂	2016 年	100%	赤岸	赤岸、佛堂	5 万吨/日	枫坑水库
卫星水厂	2003 年	100%	廿三里	廿三里	4 万吨/日	卫星水库
强胜水厂	2005 年	100%	大陈	大陈、楂林	1 万吨/日	八都水库
城西水厂	2019 年	100%	城西	上溪、义亭、城西	2 万吨/日	长堰水库
合计	-	-	-	-	60 万吨/日	-

截至 2019 年 9 月末，发行人经营有江东、城北、上溪、苏溪、义南、卫星、强胜、城西等 8 个水厂，供水范围涉及义乌主城区、城西及城北区域，供水能力达到 60 万吨/日。其中，江东水厂是发行人新近完工运行的水厂，目前该水厂

已替代义驾山水厂处理 5,000 万立方米/年的东阳横锦水库来水，义驾山水厂不再运营。为充分利用长堰水库的富余水源，发行人已按 2 万吨/日标准建设城西水厂（城西应急供水设施工程），该水厂已于 2019 年 5 月通水。

### ②供水设施及供水效率

义乌市城区自上世纪 60 年代开始铺设供水管网，以后逐年增加。近年来，随着义乌市经济的快速发展以及城市规模的不断扩大，供水管网基本形成了以主城区为中心、覆盖义西、义北的供水网络格局。

截至 2019 年 9 月末，发行人所运营管理的供水管网总长 2,778.82 公里，其中 DN300 以上的主干网 713 公里，DN100 及以上阀门 12,178 座。

从供水产销差率来看，最近三年及一期发行人供水产销差率分别为 14.48%、12.88%、8.93% 和 13.19%，最近三年明显优于建设部规定的行业平均先进水平，经营情况较为良好。

### ③供水销水及用户情况

发行人供水用户特征与义乌市经济特征基本一致，其中居民用水及经营性用水占比较大。发行人最近三年及一期销水情况如下表所示：

单位：万吨、%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	售水量	占比	售水量	占比	售水量	占比	售水量	占比
居民用水	4,412	48.55	6,001	49.20	5,845	48.60	5,336	48.55
非居民用水	4,643	51.09	6,159	50.50	6,149	51.13	5,633	51.25
特种用水	33	0.36	36	0.30	32	0.27	23	0.20
<b>合计</b>	<b>9,088</b>	<b>100.00</b>	<b>12,196</b>	<b>100.00</b>	<b>12,026</b>	<b>100.00</b>	<b>10,991</b>	<b>100.00</b>

在供水价格方面，发行人主要依据《关于义乌市供水价格改革和污水处理费标准调整的通知》进行定价，对于供水价格的调整具有一定的议价权，但并无最终的决定权，水价调整要经历供水公司提出调价申请→成本监审→价格听证会→调价方案申报→市政府常务会通过等一系列流程方可执行。截至目前，发行人现行供水价格主要由现行水价、资源费、污水费构成。截至 2019 年 9 月末发行人供水价格表如下：

单位：元/吨



项目	到户价	水费构成	
		基本水价	污水费
居民用水	3.15	2.20	0.95
非居民	5.30	3.60	1.70
特种用水	7.50	5.80	1.70

#### ④供水成本情况

发行人供水成本主要由制水成本、输配成本和期间费用构成，其中制水成本占比最大，而制水成本主要由原水费构成。最近三年及一期，发行人供水成本情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
制水成本	9,756	49.80	17,612	56.43	16,416	56.04	15,510	56.88
其中：原水费	7,039	35.93	8,670	27.78	8,722	29.78	8,665	31.78
输配成本	7,850	40.07	10,147	32.51	9,632	32.88	8,834	32.40
期间费用	1,984	10.13	3,452	11.06	3,243	11.08	2,925	10.73
<b>合计</b>	<b>19,590</b>	<b>100.00</b>	<b>31,211</b>	<b>100.00</b>	<b>29,291</b>	<b>100.00</b>	<b>27,269</b>	<b>100.00</b>

制水成本主要指发行人通过一定的工程设施，将地表水、地下水进行必要的汲取、净化、消毒处理，使水质符合国家规定标准的生产过程中发生的合理费用，包括原水费、水资源费、原材料费、动力费、制水部门生产人员工资及福利、外购成品水费和制造费。

输配成本指发行人为组织管理疏松净水到户过程中所发生的各种费用。包括输配部门人员工资及福利、动力费用、输配环节固定资产折旧、修理费、机物料消耗、低值易耗品摊销和其他辅配费用。

期间费用指发行人为组织和管理供水生产经营所发生的管理费用、营业费用和财务费用。

#### (2) 污水处理

发行人污水处理业务主要由义乌市水处理有限责任公司负责运营。水处理公司承担了义乌市全市生活污水和部分工业企业废水处理和处排工作。2016年

度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人污水处理形成收入分别为 12,162.47 万元、15,598.64 万元、17,827.76 万元和 12,967.00 万元。

截至 2019 年 9 月末，水处理公司投入运营的污水处理厂 9 座，分别为中心污水厂、江东污水厂、后宅污水厂、稠江污水厂、佛堂污水厂、大陈污水厂、苏溪污水厂、义亭污水厂、赤岸污水厂，日污水处理能力达 54 万吨。经义乌市环保局对各污水处理厂的运行情况实施的 24 小时不间断监测结果，各运污水处理厂出水水质稳定，出水水质均能达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 类或一级 B 类标准。截至 2019 年 9 月末，发行人运营的污水处理厂基本情况如下所示：

单位：万吨

名称	投入运营时间	权益比例	排放标准	纳污范围	日处理能力	日处理量
中心污水厂	2000 年 8 月	100%	一级 A	中心城区、江东、经济开发区、北苑工业园区等江东区域	7.0	6.37
江东污水厂	2009 年 8 月	100%	一级 A	苏溪镇以杨梅岗为分水岭的南部地区、义北工业园区、荷叶塘区块、福田片的国际商贸城大部分地区、稠城街道的下骆宅片、廿三里街道全部、江东街道青口片等区域	12.0	11.28
后宅污水厂	2009 年 4 月	100%	一级 A	后宅工业区、后宅办事处、柳青工业小区、城北农业开发区、城北分区等区域	4.0	3.67
稠江污水厂	2010 年 6 月	100%	一级 A	主城区大部分、降级开发区、城西镇工业小区、北苑部分地块、江东部分地块	15.0	14.71
佛堂污水厂	2009 年 10 月（一期） 2013 年 1 月（二期）	100%	一级 A	佛堂镇及镇区内工业园区	4.0	4.0
大陈污水厂	2009 年 3 月	100%	一级 A	大陈镇老镇区、镇新中心区为主的区域	2.0	1.68
苏溪污水厂	2013 年 9 月	100%	一级 A	苏溪镇南起车站路、北至环城快速路、东起翁界村、西至新中村	2.0	1.78
义亭污水厂	2013 年 9 月	100%	一级 A	义亭镇、上溪镇以及城西街道西南的看守所及 13 个村落	7.0	6.73
赤岸污水厂	2016 年 6 月	100%	一级 A	赤岸镇区、工业区及干管覆盖到的部分农村区域	1.0	1.0
合计	-	-	-	-	<b>54.00</b>	<b>51.22</b>

发行人运营的污水处理厂目前已基本处于满负荷运营状态，日均污水处理量约 51.22 万吨。为提高污水处理能力，发行人 2016 年 6 月新建投入使用赤岸

污水处理厂，日处理能力达 1 万吨，主要负责赤岸镇区、工业区及干管覆盖到的部分农村区域。同时，发行人计划对稠江污水厂、江东污水厂、佛堂污水厂、苏溪污水厂进行扩容扩建，增建新污水处理工艺线，以满足义乌市城乡污水全面集中处理的需要，同时，着手工业污水处理再利用，新建高新区武德净水厂，上述项目总投资预计 23 亿元，完成后发行人日均污水处理能力提升至 73 万吨。双江湖（稠江）净水厂列入 2018 年市重点工程和重大产业项目计划，目前主体工程已开工。佛堂、赤岸厂扩建、高新区武德净水厂等项目前期工作正在开展。截至 2019 年 9 月末，公司污水处理厂扩建已投资 4.5 亿元。

发行人污水费定价及收取方式，具体为：发行人每月按政府公布的污水处理费用标准向社会代收污水处理费，并按一定的周期全额上缴财政。义乌市政府则采用核拨制对发行人的排水成本和收入进行监审和划拨。每年年初发行人将上年度的实际污水处理和污水处理成本上报市政府相关部门（财政、水务、发改委），市政府相关部门对发行人申报的年度污水处理量和处理成本进行监审，并按监审后确定各年应核拨给发行人的污水处理费用。截至 2019 年 9 月末，义乌市污水费收费标准情况如下表所示：

单位：元/吨

分类	价格
居民用水	0.95
一般工业企业	1.70
高污染工业企业	2.50
非工业企业	1.70
特种行业	1.70

发行人的污水处理成本包括电力、药剂、设备维护、污泥处置、人工成本、折旧摊销和期间费用。最近三年及一期发行人污水处理成本如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电力	3,192.61	19.19	4,167.92	17.80	3,679.79	16.68	3,847.25	22.43
药剂	950.26	5.71	1,694.82	7.24	1,560.02	7.07	1,196.70	6.98
设备维护	248.88	1.50	625.41	2.67	684.06	3.10	651.46	3.80

项目	2019年1-9月		2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
污泥处置	3,325.43	19.99	3,175.43	13.56	2,836.27	12.85	2,880.70	16.80
人工成本	1,506.16	9.05	3,109.06	13.28	3,154.93	14.30	2,533.57	14.77
折旧摊销	6,103.99	36.69	8,184.51	34.95	7,900.32	35.80	4,931.84	28.75
期间费用	601.90	3.62	1,883.84	8.04	1,790.76	8.12	538.39	3.14
其他	706.30	4.25	576.95	2.46	460.54	2.09	573.00	3.34
<b>合计</b>	<b>16,635.53</b>	<b>100.00</b>	<b>23,417.94</b>	<b>100.00</b>	<b>22,066.69</b>	<b>100.00</b>	<b>17,152.91</b>	<b>100.00</b>

### (3) 水务工程

发行人水务工程业务主要由水务集团下属子公司义乌市城市管网投资管理有限公司及义乌市自来水安装工程有限公司承接，业务范围包括市政给排水工程、管道敷设、管线安装、供水设施配套安装等，服务对象既包括发行人自身及下属公司，也对外承揽工程项目。发行人水务工程收入一方面来源于从事管道敷设、管线安装等业务收取的安装工程费，另一方面来源于承包当地水务工程项目后转包收取的中介费用。2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，发行人水务工程形成收入分别为9,364.54万元、10,058.65万元、14,601.49万元和12,826.69万元。

### (4) 水利工程

发行人水利工程业务主要由下属子公司义乌市水利工程管理有限公司运营，该公司系根据《义乌市人民政府办公室关于印发义乌市深入推进市属水利工程管理单位体制改革方案的通知》（义政办发[2017]54号），由幸福水库管理处、半月湾水轮泵站、长堰水库管理处、塔下水轮泵站、巧溪水库管理处、岩口水库管理处、杨宅水轮泵站、八都水库管理处、枫坑水库管理处、姑塘水库管理处、王大坑水库管理处、柏峰水库管理处12家单位按评估价值划入组建。

发行人水利工程业务收入主要系通过运营管理上述水库资产形成的原水出售收入和水力发电收入。其中原水出售业务既包括对发行人自身供水业务的原水供应，也包括对于义乌市第三自来水有限公司及当地印染企业的原水售水收入。2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，发行人水利工程形成收入分别为0.00万元、1,590.88万元、2,799.15万元和3,859.47万元。

## 6、基础设施

发行人基础设施板块主要承载实体为城投集团、陆港集团及交旅集团。其中城投集团主要负责义乌市政道路等城市基础设施的建设；交旅集团成立于2013年底，主要负责义乌市公路的建设与养护，陆港集团主要负责市场配套基础设施建设。2016年度、2017年度、2018年度和2019年1-9月，发行人基础设施板块分别形成营业收入34,901.18万元、94,719.54万元、3,056.76万元和1,795.20万元，分别实现毛利润659.42万元、10,602.96万元、2,624.83万元和1,498.48万元。2016年度发行人基础设施板块毛利润下降较多，主要系一方面公司该板块主营业务收入相对较少，另外一方面系2016年计入基础设施板块的资本化利息增加较多，营业成本相应增加所致。最近一年及一期公司基础设施业务收入下滑，主要系公司近年来逐步向市场化方向转型，减少基础设施建设业务职能，2018年度基础设施建设业务建设、结算规模均较小所致。

### (1) 运作模式

基础设施板块为发行人重要的业务板块之一，可细分为市政基础设施、公路建设。发行人基础设施建设业务主要采取委托代建的运作模式，发行人与义乌市财政局签订委托代建协议，每年根据财政局出具的代建确认函确认基础设施建设收入，纳入发行人主营业务收入。该业务模式下所承接的工程主要是市政道路、城市管网等本身不产生现金流的项目。

城投集团为义乌市最大的市政基础设施施工建设主体，主要负责义乌市各项城市基础设施建设工程的开发建设。

交旅集团为义乌市最重要的公路建设主体，主要负责义乌市公路建设与养护，疏港高速、城际轨道交通、甬金铁路、杭长铁路等项目建设。

陆港集团是以义乌市国际物流园区、国内物流园区、保税物流园区、快递物流园区以及国际航空港等项目的投资、建设与管理为主的国有企业，主要负责市场及物流配套基础设施建设。

### (2) 基础设施建设项目明细

发行人基础设施建设项目全部在义乌市范围内，为提高城市居民出行条件、改善居住环境、提升城市总体形象起到了积极的推动作用。截至2019年9月末，发行人已完工基础设施建设项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	已投资额	预计回款期间	截至 2019 年 9 月末收入确认和回款情况	2019 年回款计划	2020 年回款计划
1	中心血站	2014-2016	6,056	6,010	2016-2023	根据协议约定及工程实际进度收款及确认收入	200	200
2	宗泽小学	2014-2016	7,274	5,962	2016-2024		900	900
3	稠江三小	2014-2016	5,060	4,413	2016-2023		600	600
4	上溪二小	2014-2016	5,746	5,263	2016-2023		800	900
5	佛堂二小	2014-2015	6,406	5,896	2015-2022		500	500
6	人力资源市场	2014-2016	11,568	9,737	2016-2023		1,000	1,500
7	义乌市保障性住房江东地块	2014-2016	31,900	26,396	2016-2023		3,500	3,500
8	中心医院二期工程	2012-2017	31,000	20,069	2015-2022		1,000	1,000
9	塔山生活垃圾卫生填埋场三期工程	2016-2017	7,082	3,841	2017-2022		800	800
10	义乌市后宅第二小学新建工程	2015-2017	9,799	7,381	2017-2023		1,000	1,000
11	37 省道义乌青口至苏溪段改建工程	2010-2017	74,918	67,479	2015-2025		4,000	5,000
12	义乌至武义公路(义乌段)	2011-2017	143,638	131,165	2015-2030		4,000	5,000
13	义乌至兰溪公路工程	2012-2017	98,022	91,299	2015-2029		10,000	10,000
14	阳光大道与 37 省道连接线工程	2014-2017	3,472	3,231	2016-2023		400	400
15	阳光大道与苏八公路连接线工程	2014—2017	12,210	10,664	2016-2023		2,000	2,000
16	义乌市上溪桃花坞隧道工程	2014-2017	13,481	9,465	2016-2023		2,000	2,000
17	八楂公路至 37 省道复线连接线工程	2012-2017	9,258	8,659	2016-2024		1,000	1,000
18	37 省道义乌至诸暨段复线工程(义乌段)	2010-2017	114,664	114,143	2014-2023		12,000	12,000
19	义乌市阳光大道与苏八公路连接线工程	2014-2017	12,827	12,827	2017-2023		1,500	2,000
20	03 省道改建工程(一期)	2011-2017	196,000	17,194	2014-2023		1,000	1,000
21	S210、阳光大道、S103 入城口绿化提档改造工程	2016-2017	4,832	4,742	2017-2023		500	500
22	义乌市入城口绿化提档改造工程(环城路)	2016-2017	2,104	2,094	2017-2023		300	300

23	义乌市入城口绿化提档改造工程（杭金衢高速公路上溪出口、甬金高速公路义亭出口）	2015-2017	2,213	2,181	2017-2023		400	400
24	五洲大道（佛堂至孝顺）延伸工程	2015-2017	4,091	2,940	2017-2023		300	400
25	临安至缙云公路义乌城西至佛堂段（疏港快速路）	2016-2019	196,356	140,027	2016-2030		20,000	20,000
26	37省道东阳李宅至义乌青岩刘改建工程	2014-2018	158,000	88,527	2014-2023		10,000	10,000
27	临安至缙云公路佛堂互通立交工程（甬金高速公路佛堂互通）	2016-2019	42,518	32,961	2017-2026		2,000	2,000
28	美丽乡村精品公路绿化提档工程（八楂路）	2015-2018	3,386	2,532	2018-2022		500	500
29	美丽乡村精品公路绿化提档工程（鸽白线）	2014-2018	2,358	1,681	2019-2023		300	300
30	伏虎桥改造工程	2018-2021	8,745	4,909	2020-2023		2,884	2,300
合计			<b>1,224,984</b>	<b>843,688</b>	-		<b>85,384</b>	<b>88,000</b>

截至2019年9月末，发行人主要在建基础设施建设项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	已投资金额	截至2019年9月末收入和回款情况	2019年拟投资情况	2020年拟投资情况
1	阳光大道立交化改造提档工程	2016-2019	162,167	79,580	根据协议约定及工程实际进度收款及确认收入	21,000	500
2	立体停车场项目	2017-2018	148,900	49,714		1,500	500
3	金融商务区一期（地下空间）市政设施工程	2017-2018	114,207	42,741		6,000	1,500
4	03省道（宗泽路-环城北路）地下管廊工程	2013-2019	88,059	24,838		12,900	5,100
5	交通治堵工程-宗泽路延伸工程	2017-2019	36,050	14,056		418	-
6	03省道两侧区域道路及河道改造工程	项目暂时停工	64,206	445		-	-
7	金融商务区二期（北区）市政设施工程	项目暂时停工	44,309	2,910		-	-
8	博物馆新馆、美术馆项目	项目暂时停工	63,098	32,905		10,000	5,000

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	已投资金额	截至2019年9月末 收入和回款情况	2019年 拟投资 情况	2020 年拟投 资情况
9	妇幼保健院迁建工程	2014-2018	53,163	34,365		-	-
10	机场路立交化改造工程一阶段	2017-2020	85,775	26,119		20,000	10,000
11	机场路立交化改造工程二阶段	2018-2021	149,514	13,208		20,000	10,000
12	东河至萧皇塘	2014-2018	112,903	50,066		1,500	-
13	03省道改建工程（二期）	2014-2018	303,800	90,262		20,000	-
14	铁路综合枢纽	2015-2018	154,883	47,937		5,000	-
15	国贸大道与环城南路互通工程	2018-2021	28,473	8,484		10,000	10,000
16	安吉至洞头公路义乌赤岸至永康交界段工程项目	2019-2022	118,890	9,175		10,000	10,000
17	S214、S215 义乌江东至赤岸段公路工程项目	2019-2022	351,300	16,053		10,000	20,000
18	义乌国际生产资料市场配套道路工程（一期）	2016-2018	86,915	59,173		680	1,000
19	国际生产资料市场支路工程(开创路以东)	2016-2018	31,339	18,414		697	1,000
20	国际生产资料市场开创路东侧、雪峰西路南侧道路工程	2012-2018	16,230	5,709		869	1,000
21	国际生产资料市场开创路西侧、雪峰路西路北侧道路	2012-2018	21,135	7,265		892	500
22	义乌国际生产资料市场雪峰以北综合管廊工程	2013-2019	11,469	4,723		620	600
23	义乌杨村溪改造工程	2013-2018	10,178	4,848		1,615	500
24	集聚区富港大道(西城路-03省道)工程	2013-2019	33,159	17,657		6,207	1,500
25	内陆口岸场站二期配套工程（指挥部）	2013-2018	17,215	18,333		562	-
26	义乌小商品国内物流中心一期、二期配套道路工程（龙海路、安和路、荷花街工程）	2014-2019	21,765	19,940		2,620	500
27	义乌机场航空口岸配套设施工程	2014-2018	20,025	24,228		-	-
28	义乌市飞行区改造工程	2013-2018	50,000	45,539		4,000	1,000
29	物流仓储区配套道路一期工程（配套道路弘贸路、汇通路、荷花街、伏龙山路市政工程）	2013-2018	13,323	6,219		498	500



序号	项目名称	建设期间	项目总投资	已投资金额	截至 2019 年 9 月末 收入和回款情况	2019 年 拟投资 情况	2020 年拟投 资情况
30	国际陆港物流园区- 电商仓储区配套道路 一期工程	项目暂停施工	27,519	1,165		-	3,000
合计		-	2,439,969	776,070	-	167,578	83,700

## 7、房地产

2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人房地产板块形成的主营业务收入分别为 462,058.40 万元、991,661.78 万元、214,798.06 万元和 146,022.92 万元，形成的毛利润分别为 135,828.82 万元、100,123.87 万元、1,719.16 万元和 10,322.70 万元。

### (1) 总体情况

发行人所经营的房地产业务主要包括保障性住房业务及非保障性住房业务，其中非保障性住房业务主要由商城房产负责经营管理，同时义乌经济技术开发区开发有限公司及其下属子公司义乌市锦都房地产开发有限公司（2018 年已不纳入合并范围）、城投集团下属子公司义乌市中福置业有限公司及恒风集团下属子公司义乌市神州置业有限公司也承担部分业务。保障性住房业务主要由建投集团负责经营管理。

发行人的非保障性住房业务主要以普通住宅地产的开发建设为主，同时包括部分商业地产、工业地产和其他零星房地产业务。主要经营主体包括商城房产、义乌市中福置业有限公司、义乌市神州置业有限公司、义乌市绣湖置业有限公司等。

商城房产成立于 2001 年，注册资本 25 亿元人民币，拥有国家房地产开发一级资质，经营范围涉及住宅开发、商业地产、标准厂房、物业管理、展览等领域。目前，已累计开发房地产超过 300 余万平方米。商城房产开发的房产项目主要分布在浙江义乌、江西南昌和浙江杭州等地，已开发完成的房地产项目主要有：义乌荷塘月色、南昌凤凰印象、名仕家园、商城世纪村、金桥人家、钱塘印象、浦江绿谷一期、荷塘雅居、嘉和公寓及商城创业园项目等。

城投集团下属义乌市中福置业有限公司成立于 2012 年，注册资本 1 亿元人民币，拥有国家房地产开发三级资质，经营范围为房地产开发销售。

恒风集团下属义乌市神州置业有限公司成立于 2002 年，注册资本 2,000 万元人民币，拥有国家房地产开发三级资质，主要从事房地产开发工作，目前已累计开发房地产超过 40 余万平方米，包括恒风盘龙广场及义乌神力创业园等项目。

发行人保障性住房主要由建投集团负责经营。建投集团为义乌市最重要的城乡新社区集聚建设主体，拥有房地产开发企业四级资质，依据《义乌市城乡新社区集聚建设实施办法（试行）》主要负责义乌市范围内的城乡新社区集聚建设。城乡新社区集聚指针对义乌市中心城区规划建设用地范围内的所有村庄，按照价值置换方式，实行多村集中联建，采用高层公寓加产业用房、商业用房、商务楼宇、货币等多种形式置换，推动农村向社区转变，农民向市民转变。集聚建设对象可根据实际情况，在选择高层公寓的同时，剩余可置换权益面积还可以在相应地段继续选择产业用房、商业用房、商务楼宇、货币等一种或多种方式置换。其中产业用房一般指全市统筹规划建设的多层厂房和仓储物流用房等，商业用房一般指高层公寓集聚小区的裙楼商业用房，商务楼宇一般指全市统筹规划建设的商务办公用房，高层公寓用于保障集聚建设对象基本住房需求，产业用房、商业用房、商务楼宇用于增加集聚建设对象的财产性收入。

## （2）房地产收入确认政策

房地产收入确认方面，发行人按照最新的企业会计准则的规定对房地产销售中的收入进行结转确认。房地产销售收入属于商品销售收入，根据会计准则规定，在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入，如果同时满足以下条件：

- ①地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；
- ②已签订销售合同；
- ③已取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明；

则在买方接到书面交房通知书，对房屋验收通过后，办理书面的移交手续，领取钥匙。在这种情况下，与房屋所有权相联系的风险和报酬及房屋的管理权和控制权均全部转移，发行人即确认收入的实现。

### (3) 在建房地产项目

截至 2019 年 9 月末，发行人在建房地产项目如下表所示：

单位：万元、万平方米

项目开发主体	项目名称	项目所在地	类型	开发时间	预计竣工时间	项目总投资	已投资金额	资金来源	可售面积	销售进度
绿谷置业	浦江绿谷二期	浙江浦江	住宅	2017.4	2020.9	104,600	67,436	自筹	11.77	44.13%
商城房产	嘉美广场	浙江义乌	商住	2018.5	2020.5	143,100	115,120	自筹	6.43	45.56%
高恒置业	印象徽州	安徽徽州	商住	2003.11	2020.3	57,100	62,851	自筹	14.4	86.48%
义乌苏溪商博置业	苏溪印象	浙江义乌	商住	2019.4	2021.12	143,351	66,959	自筹	14.46	未开盘
中福置业	中福广场	浙江义乌	写字楼	2014.9	2019.12	320,000	232,518	自筹	43.85	已开盘
建投集团	新社区集聚镇中北侧 1#地块	浙江义乌	商住	2018.6	2021.3	60,000	19,970	自筹	9.09	未开盘
建投集团	新社区集聚-江东毛店地块	浙江义乌	商住	2018.7	2021.3	211,000	76,999	自筹	38.89	未开盘
建投集团	新社区集聚-香溪 A2 地块	浙江义乌	商住	2018.8	2021.9	73,859	23,367	自筹	10.1	未开盘
建投集团	新社区集聚-稠江古姆塘地块	浙江义乌	商住	2018.8	2020.12	106,962	32,005	自筹	16.43	未开盘
建投集团	新社区集聚-佛堂小江滩地块	浙江义乌	商住	2018.9	2021.7	197,800	54,003	自筹	33.57	未开盘
建投集团	新社区集聚-福田湖塘地块	浙江义乌	商住	2018.9	2021.5	85,550	22,860	自筹	9.18	未开盘
建投集团	城市有机更新仓后 01 地块	浙江义乌	商住	2017.7	2019.12	196,390	166,234	自筹	8.6	未开盘
建投集团	城市有机更新湖大塘 01 地块	浙江义乌	商住	2017.8	2019.12	134,000	59,435	自筹	3.28	未开盘

项目开发主体	项目名称	项目所在地	类型	开发时间	预计竣工时间	项目总投资	已投资金额	资金来源	可售面积	销售进度
建投集团	城市有机更新湖大塘 02 地块	浙江义乌	商住	2017.9	2020.8	97,385	58,501	自筹	3.37	未开盘
建投集团	城市有机更新向阳上片西区地块	浙江义乌	商住	2017.8	2020.8	216,950	197,917	自筹	10.96	未开盘
建投集团	义乌市城市有机更新-剧院北侧地块	浙江义乌	商住	2018.9	2021.5	67,000	59,086	自筹	3.35	未开盘
建投集团	义乌市城市有机更新-市场社区回迁房地块	浙江义乌	商住	2018.1	2021.1	142,825	106,364	自筹	6.38	未开盘
建投集团	义乌市城市有机更新-胜利社区回迁房地块	浙江义乌	商住	2019.6	2022.2	470,000	320,592	自筹	20.22	未开盘
建投集团	义乌市城市有机更新-车站社区回迁房地块	浙江义乌	商住	2019.9	2022.4	110,680	80,527	自筹	4.94	未开盘
建投集团	义乌市城市有机更新-楼店东侧回迁房地块	浙江义乌	商住	2019.8	2021.1	98,791	74,511	自筹	4.67	未开盘
绣湖置业	社投集团·文昌学府	浙江义乌	商住	2019.1	2020.5	20,000	16,055	自筹	1.46	已开盘
<b>合计</b>	-	-	-	-	-	<b>3,057,343</b>	<b>1,913,310</b>	-	<b>275.40</b>	

注：产业用房·城西香溪 A 地块属于城西香溪 A 地块之配套商业设施；原义乌后宅街道第一集聚区 A 地块项目因于 2018 年纳入棚改项目后重新立项，原项目名称改为新社区集聚镇中北侧 1#地块项目。

## 8、酒店服务

发行人酒店服务业务板块主要经营载体为市场集团本级及商城集团。发行人及其下属子公司现有 5 家运营中的酒店，其中市场集团本级拥有 1 家五星级酒店即义乌国际会议中心（幸福湖酒店），商城集团拥有海洋酒店、银都酒店、商城宾馆、雅屋博览酒店 4 家涉外星级酒店（其中商城宾馆即篁园市场的配套酒店，2015 年上半年重新开业经营）。其中海洋酒店和银都酒店分别位于国际商贸城和宾王市场附近，均地处义乌市商贸中心，地理位置优越，在竞争中处于较为有利地位。2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人酒店服务板块形成的营业收入分别为 30,906.27 万元、34,596.64 万元、34,221.97 万元和 22,626.15 万元，形成的毛利润分别为-57.69 万元、517.51 万元、1,637.41 万元和 1,841.88 万元。发行人酒店服务板块毛利润逐年上升，主要系在平均房价整体下降的情况下，各酒店稳住并略有提升了入住率，同时在日常的经营管理中，推行精细化管理，控制成本支出所致。

最近三年及一期发行人酒店经营情况如下：

单位：万元、%、元/间/天

酒店名称	2019 年 1-9 月			2018 年度			2017 年度			2016 年度		
	入住率	平均房价	酒店营收	入住率	平均房价	酒店营收	入住率	平均房价	酒店营收	入住率	平均房价	酒店营收
义乌国际会议中心	45.34	446.67	6,703.28	42.88	462.63	9,338.44	40.59	503.12	10,044.29	40.60	487.92	9,381.73
海洋酒店	66.64	366.22	3,838.98	66.61	377.56	5,412.55	62.28	374.95	5,224.73	59.66	400.72	5,153.14
银都酒店	74.50	361.96	5,237.95	68.23	379.10	7,784.41	62.28	374.95	5,224.73	65.49	379.50	6,884.87
商城宾馆	68.32	381.34	4,003.99	66.70	384.20	5,496.17	59.68	383.46	5,165.69	51.16	403.58	4,896.83
雅屋博览酒店	41.93	362.55	3,940.79	35.65	400.15	5,491.40	34.17	425.27	5,566.79	33.36	465.75	5,185.14

### ①义乌国际会议中心

义乌国际会议中心是义乌市政府投资建设的五星级酒店，2009 年义乌市国资改革，义乌市政府将该项资产划转给市场集团。义乌市国际会议中心位于义乌北城新区环城北路以南的幸福湖畔。项目总用地面积 14.22 万平方米，建筑面积 8.31 万平方米，园林景观工程面积 10 万平方米。义乌市国际会议中心设主楼和贵宾楼，其中主楼面积为 7.34 万平方米，设 373 间（套）客房；贵宾楼面积 0.98 万平方米，设 33 间（套）客房（包括总统套房等）。主楼于 2008 年 9 月开工建设，于 2011 年 9 月末完成主楼精装修工程，2011 年 10 月 18 日启用，目前

已正式营业。商城集团与恒大公司（市场集团前身）正式签署《义乌幸福湖国际会议中心管理合同》，聘请商城集团对义乌市国际会议中心进行经营和管理。该酒店不纳入商城集团合并范围，商城集团仅收取管理费。2018 年该酒店入住率为 42.88%，2019 年 1-9 月，该酒店入住率为 45.34%。

### ②海洋酒店

海洋酒店为四星级酒店，目前由全球最大的酒店连锁集团—BestWesternInternational.INC 进行运营管理。酒店共 17 层，总建筑面积 3.05 万平方米，共有客房 285 间（套），海洋酒店 2011 年客房入住率达到 80.00%。随着义乌市高等级酒店的增多，酒店入住率有所下降，2018 年该酒店入住率为 66.61%，2019 年 1-9 月该酒店入住率为 66.64%。

### ③银都酒店

银都酒店是浙中地区第一家四星级酒店，在当地拥有一定的知名度，为义乌市政府指定的政府接待酒店。酒店营业面积 3.2 万平方米，拥有 222 间（套）客房。2008 年，受到装修改造的影响，银都酒店入住率 46%，酒店完成装修后，2018 年客房入住率达到 68.23%，2019 年 1-9 月，银都酒店入住率为 74.50%。

### ④篁园市场配套酒店（商城宾馆）

该酒店按四星级酒店标准建设，主体建筑地上 22 层，地下 1 层，建筑面积 3.46 万平方米，总投资 1.90 亿元，可提供 267 间（套）房间，开工时间为 2010 年 3 月。该项目的《国有土地使用证》、《项目建设工程规划许可证》、《项目建设工程施工许可证》均已办妥，因在原有土地上建设，无须办理《建设用地规划许可证》。该酒店已于 2014 年底开业，现名商城宾馆。该酒店 2018 年客房入住率达到 66.70%，2019 年 1-9 月，该酒店入住率为 68.32%。

### ⑤雅屋博览酒店

该酒店计划建设成五星级酒店，规划建筑面积 5.56 万平方米，总投资 4.49 亿元，可提供 330 间（套）客房。该酒店已于 2008 年 6 月份开工，于 2013 年 12 月 28 日正式开业。为提升发行人酒店管理水平，商城集团于 2009 年 12 月与假日酒店（中国）有限公司签订了国际小商品博览会配套酒店—义乌皇冠假日酒店（暂定名）委托管理合同，合同期限自酒店开业日前起十年。酒店名称于 2013 年 12 月 27 日正式工商登记注册后确定为雅屋博览酒店。通过引进国际先

进的酒店管理理念和管理模式，提升发行人酒店业管理水平，培养高端酒店管理人才，为酒店业发展奠定良好的基础。该酒店 2018 年客房入住率达到 35.65%，2019 年 1-9 月，该酒店入住率为 41.93%。

## 9、展览广告

发行人展览广告业务板块的经营载体包括商城集团、陆港集团及市场集团，其中，商城集团主要经营各类专业博览会及各专业市场广告牌；陆港集团主要经营公交车体广告、客运场站广告及公交电视等媒体；城投集团主要经营城市户外广告牌。2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月，发行人展览广告板块形成的营业收入分别为 23,670.26 万元、14,332.26 万元、20,514.42 万元和 9,154.83 万元，形成的毛利润分别为 4,893.78 万元、880.00 万元、3,029.07 万元和 238.76 万元。2019 年 1-9 月发行人展览广告板块毛利润较少，主要系一季度为展会淡季，同时往年展览广告业务主要收入来源“中国义乌国际小商品博览会”均为每年 10 月举办所致。

展览广告业务方面，2018 年商城集团先后组织了 90 余家企业参加 10 个海外展会项目，包括一带一路沿线重要国家的展会：俄罗斯品牌展、韩国出口商品展示会、贝宁西非中国商品展、义博会缅甸展等。2018 年全年共举办义博会、森博会、文交会、旅博会、进口商品博览会等各类展览活动 56 场次，展览面积 83.53 万平方米，参展企业 16,331 家，成交额 432.25 亿元。

每年 10 月举行的中国义乌国际小商品博览会，是经中华人民共和国国务院批准的，由中华人民共和国商务部、浙江省人民政府等联合主办，已连续举办了 24 届，成为目前国内最具规模、最具影响、最有成效的日用消费品展览会，是商务部举办的三大出口商品展之一，先后被评为中国管理水平最佳展会、中国（参展效果）最佳展览、最受关注的十大展会、最佳政府主导型展会和中国十大最具影响力品牌展会等，并获得了国际展览联盟（UFI）的认证。2018 年 10 月举办的第 24 届中国义乌国际小商品博览会吸引 2,150 余家企业参展，共安排国际标准展位 4,136 个，涉及 14 个行业，展览面积达 10 万平方米。同时发行人拥有篁园市场、宾王市场、国际商贸城、国际博览中心等各类专业市场的独家广告经营权。



公交广告业务，主要由恒风集团下属子公司义乌市恒风传媒科技有限公司负责经营。义乌市恒风传媒科技有限公司是集设计、制作、发布、代理于一体的专业广告公司，是中国广告协会资质认定委员会认定的“中国二级广告企业”。目前，义乌市恒风传媒科技有限公司拥有义乌市市区及城乡 186 条线路、1,296 辆公交车、客运场站广告牌和公交电视等媒体的广告经营权。

城投集团下属子公司义乌市城建资源经营有限责任公司成立于 2012 年，主要负责经营义乌市城市户外广告牌，主要包括有公用自行车广告牌、公交车站广告牌、地下通道嵌入式灯箱广告牌、大型立柱高炮广告牌、F 杆交通指示牌（分道牌）广告牌等。

### （三）经营方针及战略

发行人定位于义乌市国有资产管理、市区公用事业建设开发和管理经营的主体，是义乌市国有资本经营管理的唯一主体。在服务于区域经济发展的同时，坚持以盈利为目标，通过专业化和市场化运作，确保国有资本的有进有退和保值增值目标的实现。发行人是贯彻义乌市战略意图的产业投资主体，围绕市场建设和发展物流的发展目标，完善城市综合配套建设和管理，推进义乌市国际贸易综合试点改革。

发行人将按照企业化、市场化、专业化的原则，运作资本，整合资源，盘活存量资金，发挥国有资产的规模效应，不断增强核心竞争力，努力实现长期可持续发展。

目前，义乌市政府已经将义乌市所有与小商品市场相关的经营性资产注入发行人，由发行人统一运营和管理。发行人将通过充分发挥“三大优势”——政策优势、市场优势、资本优势，在深化和提高核心竞争力的基础上，通过发展理念、产业结构、资产结构、人才结构调整，加快推进企业发展。坚持资本经营与产业经营并举，围绕义乌市国企改革和国际贸易综合改革试点城市建设重点，加强义乌市的小商品市场及配套服务设施建设。强化市场掌控能力，提高公共服务水平，全面提升企业盈利能力及核心竞争力，形成以市场开发服务为核心，交通、物流、商贸以及公共服务等各类配套产业同步发展的产业布局，成为围绕小商品市场经营上下游各类产业全面发展综合性企业。

未来 3 至 5 年，发行人将在义乌市建设国际性商贸名城战略策动下，以培

养和经营中国小商品城为中心，通过制度创新、业务创新和技术创新，不断优化资源配置，依托信息技术，巩固与加强在市场建设和经营领域中的领先优势，建成以小商品市场为龙头，要素市场为支撑，专业市场相配套，适应现代市场经济、与国际接轨的现代化市场体系，把中国小商品市场建设成全国小商品的流通中心、展示中心、信息中心和电子商务中心，继续做大市场规模，进一步确立行业龙头地位，大力开拓国际市场，建立国际营销和服务网络，积极发展全方位的现代服务业。围绕小商品市场的发展，发行人将不断拓展物流领域优势，依托国家交通运输部和浙江省政府确定的重点扶持物流园区政策，建设城囊括国内物流、国际物流和物流信息三大平台建设经营为主的基地型物流体系，推动区域内社会经济的平稳快速发展。同时，其他商品销售、交通客运、酒店服务、公用事业及市政建设等业务将紧紧依托小商品市场繁荣带来的客流、人流优势，不断提升服务水平，实现跨越式发展。

## 五、发行人所在行业状况

### （一）市场经营

市场经营行业在国民经济体系中处于下游产业的位置，在我国国民经济中占有重要的地位，与国民经济发展、人均收入水平等宏观因素息息相关。经过几十年的培育和发展，我国商品交易市场规模不断扩大，商品集散功能愈益增强，各地商品交易市场已经成为我国商品流通的重要集散地。

#### 1、行业现状

受世界经济复苏疲弱、我国增长周期调整、房地产市场降温、产能过剩依然严重等多重因素影响，中国经济增长延续趋缓态势。2017年，我国GDP达到82.08万亿元，同比增长6.8%；2018年GDP达到90.03万亿元，同比增长6.6%，增速有所回升。未来，随着“一带一路”战略推进、一系列稳增长、促改革措施持续发力，经济下行压力或将得到一定程度的缓解。

近年来我国社会消费品零售总额增速有所波动。2016年，社会消费品零售总额33.23万亿元，同比增长10.40%，增幅较上年同期下降0.30个百分点。2017年，社会消费品零售总额36.63万亿元，同比增长10.20%，增幅较上年同期下降0.20个百分点；2018年，社会消费品零售总额38.10万亿元，同比增长

9.00%，增幅较上年同期下降 1.20 个百分点。

居民消费的增长主要源于其收入的增长，居民收入增长与其消费性支出增长的相关性很强。2016 年，城镇居民人均可支配收入 33,616 元，同比增长 7.8%；农村居民现金收入人均 12,363 元，同比增长 8.2%。2017 年，城镇居民人均可支配收入 36,396 元，同比增长 8.3%；农村居民现金收入人均 13,432 元，同比增长 8.6%。2018 年，城镇居民人均可支配收入 39,251 元，同比增长 7.8%；农村居民现金收入人均 14,617 元，同比增长 8.8%。

2018 年，我国商品交易市场继续发展，市场数量不断增加，经营范围不断扩大，商品成交额也随之不断增长。随着经济全球化的发展，我国日益成为国际产品采购中心。商品交易市场向大型化发展，市场数量和成交额所占比重均有提高。随着商品交易市场规模的不断扩大，商品交易市场在流通领域中商品集散的功能逐渐增强，一些实力强的大批发商、大代理商成为商品交易市场的经营主体。

## 2、行业政策及前景

2011 年 3 月 4 日，国务院发文批复《浙江省义乌市国际贸易综合改革试点总体方案》，这是继国家设立 9 个综合配套改革试验区之后、经国务院批准设立的又一个综合改革试点，是浙江省第一个国家级综合改革试点，也是全国首个由国务院批准的县级市综合改革试点。

国际贸易综合改革试点总体方案获批，一方面有利于小商品城租户的发展，将有助于推动义乌小商品市场的可持续发展；另一方面，义乌作为中国国内第一个获批的试点区域，未来市场商位的需求将会越来越大，将改变市场商位的供求关系；而且，对未来政府指导以及市场招标的租金价格预留了很大提升空间。

2018 年，国家发展改革委等八部委联合下发了《关于进一步深化浙江省义乌市国际贸易综合改革试点工作的通知》（发改经体〔2018〕422 号），《通知》明确提出为进一步深化义乌国际贸易综合改革试点，加快培育国际竞争新优势，拓展对外贸易新空间，推动形成全面开放新格局，同意义乌市开展市场采购进口贸易机制创新，实施进口贸易便利化改革举措。

## 3、发行人的市场地位

发行人下属的市场集团是义乌市市场经营行业最主要的参与者，市场集团控股的上市公司浙江中国小商品城集团股份有限公司独家经营开发、管理、服务的国际商贸城、篁园市场等义乌中国小商品城，目前已经发展为国内外具有重要影响力的小商品市场。

义乌小商品市场是我国最大的商品交易平台之一，是我国广大中小生产企业和国际采购商共享式的交易平台，义乌的市场规模效应将在当前及今后相当长的时期内，继续保持行业领先优势和良性发展趋势。随着市场规模的持续扩大，义乌小商品市场的商品种类日益齐全，在一区，境内外客商们几乎能够采购到全部所需的小商品，加上良好的配套条件，义乌小商品市场正体现出越来越强的商业向心力，周边地区原有的部分专业市场也有向义乌集中的趋势。

截至2019年9月30日，义乌小商品市场经营面积高达550余万平方米，商铺7.8万个、从业人员20余万，日客流量21万余人次。来自世界各地的10万余家生产企业6,000余个知名品牌、170万种商品常年在市场里展示。产品种类几乎囊括了工艺品、饰品、小五金、日用百货、玩具等所有日用工业品，商品辐射215个国家和地区。饰品、玩具、工艺品、日用五金、袜子、拉链等优势商品在中国市场占有30%以上的份额。联合国难民署、中国外交部、家乐福等机构都相继在市场设立了采购信息中心；20多家跨国零售集团常年在义乌采购商品；韩国、香港、台湾等也在义乌市场设立了商品馆。义乌已成为中国商品走向世界和世界商品走向中国的重要桥梁之一，并在全球确立了小商品贸易中心和小商品创造中心的地位。2018年，中国小商品城实现成交额1,358亿元，同比增长10.8%，连续25年位居全国各大专业市场榜首。

2008年发行人下属子公司与国家商务部合作编制了义乌中国小商品城指数，编制并实施了《小商品分类和编码》标准，从而使得义乌小商品城在一定程度上取得了全球小商品贸易定价、定标的话语权，进一步巩固了其在全国同行业领先的地位。同时，义乌市享受多项国家及地方政府政策支持，有利于小商品城及其他专业市场的持续繁荣。2011年，义乌国际贸易综合改革试点获国务院批准，义乌成为浙江唯一的商贸服务业集聚区，为更好的构筑市场销售和公共服务平台提供了优越的外部环境。而义乌市政府也动员各种力量和要素支持市场发展，刚提出建设国际商贸特区，这些都将持续推动发行人的进一步发展。

此外，市场集团还经营有副食品市场、家具市场、义乌装饰城和浙中木材市场等其他多家专业市场。通过不断整合，发行人已经构建起了多品类专业市场体系，在国内外形成了重要的影响力。

## （二）商品销售

### 1、行业现状

从 2004 年开始，中国已成为世界第三大进出口国，进出口总额增长速度高于 GDP 增幅，中国经济已成为世界经济的重要组成部分。我国进出口贸易总量同期快速增长，占 GDP 总量的三分之一。据国家统计局发布的统计数据显示，2018 年，我国货物进出口总额 305,050 亿元，比上年增长 9.7%；贸易总量首次超过 30 万亿元，创历史新高；数量增长，结构优化，进出口稳中向好的目标较好实现。其中，出口 164,177 亿元，增长 7.1%；进口 140,874 亿元，增长 12.9%。进出口相抵，顺差为 23,303 亿元，比上年收窄 18.3%。2018 年，义乌全市总出口额达 2,521.56 亿元，同比增长 9.42%。

与此同时，2018 年金融市场、大宗商品价格剧烈波动、全球投资大幅下滑、全球贸易保护主义及单边主义盛行，中美贸易摩擦带来一定外部压力，这为我国进出口贸易带来一定风险。但从长期发展趋势看，世界经济全球化的趋势没有改变，中国经济深度融入世界经济，中美贸易依存度高，互利共赢的本质不会改变，合作需求潜力依然十分巨大。2019 年，中美贸易战谈判接近尾声，有望取得阶段性成果。因此，随着我国经济持续健康发展和世界经济一体化进程的加快，我国进出口贸易行业发展仍具广阔空间。

### 2、发行人行业地位

发行人下属的浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司是义乌创办最早、规模最大的专业外贸流通企业之一，其外贸规模在义乌市名列第二位。依靠商城集团小商品贸易中心和小商品创造中心的地位，商城贸易公司进出口业务快速发展。通过多年发展，商城贸易公司已经建立了采购、跟单、商检、订仓、运输、报关以及进出口代理、外贸服务咨询等一套完整的进出口服务体系；同时，商城贸易公司与众多工厂建有良好的长期合作关系。这些工厂以小商品市场为生产采购基地，可为客户提供数千万种质优价廉的商品，也可按照客户需求对所需产品进行量身定做。

除此以外，发行人下属的义乌恒风进出口有限公司的外贸规模在义乌市稳居前列，与义乌市规模较大的国有外贸经营企业均已建立起长期稳定的客户关系，是发行人商品销售业务板块的重要业务主体。

### （三）交通客运

城市公共交通行业属公益性行业，其特点是业务运营不以盈利为目的，资金投入量大，采取垄断经营可以产生规模化效应，其涉及面广且关系到居民切身利益，因而其服务的价格、线路设置、运营时间、车辆配置等方面均受到政府有关部门的严格控制和监管。作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，交通客运业务受宏观经济波动影响较小，属于非周期性行业。城市公共交通行业作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，受到政府有关部门的严格控制和监管，在经营成本一定的情况下，企业的效益在很大程度上取决于政府对服务产品的定价。燃油价格、人工成本、优惠乘车、以及轨道交通大幅扩容等因素成为影响该行业的主要因素。

#### 1、行业现状

城市公共交通是满足人民群众基本出行的社会公益性事业，是交通运输服务业的重要组成部分，与人民群众生产生活息息相关，与城市运行和经济发展密不可分，是一项重大的民生工程。推进城市公共交通行业健康发展，保证城市公共交通平稳有序运行，对于促进经济社会可持续发展、改善城市人居环境、保障广大人民群众基本出行权益至关重要。“十二五”期间，我国经济社会快速发展，经济结构加速调整，对外开放日益扩大，城乡、区域一体化进程迅速推进，城镇化和机动化进程进一步加快。当前是我国城市公共交通加快发展和迅速转型的关键时期，也是实现城市公共交通优先发展、健康发展、科学发展的重要战略机遇期。

（1）提升公交出行的快捷性。构建城市公共交通快速通勤系统。到 2020 年，城区常住人口 300 万以上城市基本建成公交专用网络，与城市轨道交通、快速公交交通系统等共同构成城市快速通勤系统。加快城际轨道交通建设，在长三角、珠三角、京津冀、长江中游、成渝、中原等主要城市群形成以城际轨道交通网络为主骨架的城际客运快速通勤系统。

（2）建设城市公交智能化应用系统。深化城市公交智能化应用示范工程，

加快推进城市公交信息资源的深度开发和综合利用，为管理部门和运营企业科学决策提供支撑。到 2020 年，城区常住人口 100 万以上的城市全面建成城市公共交通运营调度管理系统、安全监控系统、应急处置系统。推进“互联网+城市公交”发展。充分利用社会资源和企业力量，大力推进大数据、云计算、移动互联网技术在城市公交出行信息服务领域的广泛应用，推动具有城市公交便捷出行引导的智慧型综合出行信息服务系统建设，向公众提供全链条、全方式、全区域的综合交“一站式”信息服务。

(3) 缓解城市交通拥堵。合理选择交通疏导措施，充分考虑人口规模、地理形态、空间布局和交通发展阶段的差异性，引导各地依法建立以经济手段为主、行政手段为辅的差异化交通拥堵治理措施。改善慢行交通出行环境。构建“安全、公平、便捷、连续、舒适、优美”的步行、自行车等慢行交通系统，引导公众选择绿色方式出行。加强城市静态交通管理，科学规划停车设施，支持对中心城区实行分区域、分时段、分标准的差别化停车收费政策。落实城市建设项目交通影响评价制度。对规划建设航空港、铁路客运站、水路客运码头、公路客运站、居住区、商业区等大型建设项目，组织开展交通影响评估。

## 2、行业政策及前景

我国政府对优先发展城市公共交通十分重视，不断加大政策扶持力度。2004 年建设部出台了《关于优先发展城市公共交通的意见》（建城 38 号），首次在国家政策层面提出了“城市公共交通是关系国计民生的社会公益事业”市的定位。

2005 年 9 月，在《国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见的通知》（国办发[2005]46 号）文中明确提出，要对城市公共交通提供财政支持，各地政府要对轨道交通、综合换乘枢纽、场站建设以及车辆和设施装备的配置、更新给予必要的资金和政策扶持；同时要求规范补贴制度，提出建立规范的成本费用评价制度和政策性亏损评估制度，对公共交通企业的成本和费用进行年度审计与评价，合理界定和计算政策性亏损，并给予适当补贴；对公共交通企业承担社会福利（包括老年人、残疾人、军人免费乘车，学生和成人持月票乘车等）和完成政府指令性任务所增加的支出，定期进行专项经济补偿。2006 年国家四部委联合下发了《关于优先发展城市公共交通若干经济政

策的意见》（建城 288 号），再一次强调了“城市公共交通是关系国计民生的社会公益事业”市的定位。2007 年国务院法制办公室公布了《城市公共交通条例(草案)》公开征求意见的通知，在《城市公共交通条例(草案)》的第一章总则第三条又一次明确规定“城市公共交通是公益性事业”，首次在法律、法规层面上明确了我国公共交通的“公益性”定位。

近年来国务院及中央各部委制订了一系列有利于公共交通优先发展的政策和法规，努力创造公交发展的优良环境，尤其是 2007 年国务院法制办公开征求意见的《城市公共交通条例(草案)》，为制定一部公共交通行业的法律迈出了坚实的步伐。为使公共交通系统能够得到更大的发展，并在城市交通中保持基础地位，借鉴欧美国家的做法，2010 年我国制定了《公共交通法》，其内容包括公共交通优先政策、市场竞争政策、公交财政支持及补贴政策、公共交通管制体制等，从而在法律层面确保和落实优先公交发展，营造有利于城市公共交通优先发展、健康发展的社会氛围，促进城市公共交通与城市经济社会协调发展，可以确保交通客运健康持续发展。2012 年 10 月，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，确定了优先发展公共交通的任务，要求城市政府必须树立公共交通优先发展理念，将公共交通放在城市交通发展的首要位置，要将公共交通发展资金纳入公共财政体系。2012 年 12 月，国务院发布《关于城市优先发展公共交通的指导意见》，指出“优先发展公共交通是构建资源节约型、环境友好型社会的战略选择”。《意见》指出要加大政府投入，重点增加大容量公共交通、综合交通枢纽、场站建设，增加车辆设备购置和更新的投入。2013 年，交通运输部出台《交通运输部关于贯彻落实<国务院关于城市优先发展公共交通的指导意见>实施意见》，明确了落实城市公交优先发展的举措。2016 年，交通运输部印发了《城市公共交通“十三五”发展纲要》的通知，确立了到 2020 年，初步建成适应全面建设小康社会需求的现代化城市交通体系的具体目标。

### 3、发行人行业地位

发行人下属的浙江恒风交通运输股份有限公司是义乌市最大的交通运营主体，具有客运一级经营资质，连续 5 年跻身中国交通企业百强单位。在城乡公交方面，截至 2019 年 9 月 30 日，恒风交运拥有城区客运班线及城乡客运班线共 186 条，线路总长 3,038 公里，总车辆数 1,296 辆。；在出租客运方面，汽车出



租分公司、义乌市联运有限公司和义乌市恒风运达出租客运股份有限公司市场份额约占 28.12%左右，是义乌市出租车行业的领军企业；在长途客运方面，恒风交运的客运网络遍布全国 14 个省市自治区，其中主要营运线路包括义乌至杭州、宁波、温州等。恒风交运先后被评为全国信息化工作先进单位、全国交通企业文化建设优秀单位、全国交通行业文明单位、全国模范职工之家。

#### （四）仓储物流

根据《中华人民共和国国家标准——物流术语》，物流是指“物品从供应地向接收地的实体流动过程。根据实际需要，将运输、储存、装卸、搬运、包装、流通加工、配送、回收、信息处理等基本功能实施有机结合的过程”。其中，传统物流业主要是提供单一的运输服务和仓储服务，从而形成了传统的运输、仓储等行业。而现代物流则是将信息、运输、仓储、库存、装卸搬运以及包装等物流活动综合起来的一种新型的集成式管理。因此，现代物流业的专业化程度较传统物流业更高，并按照服务对象、服务内容、物品形式、一体化程度等不同特点，逐步形成了快递行业、陆路快运行业、合同物流行业、国际货代行业等相互独立又有一定交叉的现代物流细分行业。

##### 1、行业现状

物流业的总体产出规模由“物流业增加值”指标反映。2018 年全国社会物流总额为 283.1 万亿元，增速比上年同期回落 0.2%，同比增长 6.4%。全年社会物流总额呈行业整体上升、增速减缓的发展态势。

“社会物流总费用”反映了一定时期内国民经济各个部门用于物流活动的总支出。“社会物流总费用”占 GDP 比重越低，表明社会物流效率越高，物流业的现代化水平越高，也意味着物流的专业化、集成化水平越高。统计数据显示，我国“社会物流总费用”占 GDP 的比值从 2000 年的 19.40% 下降到 2016 年的 14.9%，我国物流业运行效率进一步提升。

##### 2、行业政策及前景

物流业是国民经济的重要组成部分，其发展受到国家有关政策的鼓励。为加快转变经济发展方式，推动产业结构调整和优化升级，完善和发展现代产业体系，国家发改委会同国务院有关部门对《产业结构调整指导目录（2005 年本）》进行了修订，形成了《产业结构调整指导目录（2011 年本）》，于 2011

年 3 月 27 日正式发布，并自 2011 年 6 月 1 日起施行。现代物流业首次出现在该产业结构调整指导目录的鼓励类分类中。2011 年 6 月 8 日，国务院召开常务会议，研究部署了促进物流业健康发展的工作，会议结果一致认为我国必须制定完善配套政策措施，促进物流业健康发展，会议提出促进物流健康发展的八个方面措施。2011 年 8 月 2 日，国务院办公厅下发《国务院办公厅关于促进物流业健康发展政策措施的意见[2011]》（国办发[2011]38 号），要求各地、各部委从减轻物流企业税收负担、加大对物流业土地政策支持力度、促进物流车辆便利通行、加快物流管理体制改革、鼓励整合物流设施资源、推进物流技术创新和应用、加大对物流业的投入、优先发展农产品物流业、加强组织协调等九个方面入手，切实促进物流业健康发展。

2014 年，国务院发布《物流业发展中长期规划（2014-2020 年）》，提出到 2020 年，基本建立布局合理、技术先进、便捷高效、绿色环保、安全有序的现代物流服务体系。2018 年，国家发展改革委、交通运输部制定了《国家物流枢纽布局和建设规划》，规划提出到 2035 年，基本形成与现代化经济体系相适应的国家物流枢纽网络。2019 年，国家发展改革委、中央网信办、工业和信息化部等联合发布了《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》，包括深刻认识物流高质量发展的深刻意义，构建高质量物流基础设施网络体系，提升高质量物流服务实体经济能力，增强物流高质量发展的内生动力等。

预计未来随着我国宏观经济水平的不断提升和物流业运行效率的不断提高，在国家政策的大力推动下，现代物流业将有广阔的空间和长足的发展。

### 3、发行人行业地位

发行人下属的陆港集团是中国物流与采购联合会评定的中国物流企业最高级别的 5A 物流企业，是交通部道路货运二级资质企业。其物流场站被国家交通运输部和浙江省政府共同确定为重点扶持物流园区，也是浙江省交通运输厅确定的重点扶持物流基地。

陆港集团经营管理江东货运市场、江北下朱货运场等物流场站。根据发行人与陆港集团、义乌市国资委和浙江义乌港有限公司签订的《国有资产划转移交协议书》，由陆港集团将义乌港一期、二期相关资产负债划转给义乌市国资委后，由义乌市国资委指定陆港集团于 2017 年 4 月 1 日移交给浙江义乌港有限

公司。总体来看，义乌内陆口岸场站划转事项，将对发行人仓储物流的营运能力产生一定影响，但发行人其他货运市场和物流中心仍将继续承担仓储物流的职能，在义乌市经济发展中发挥重要作用。

## （五）水务板块

水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国计民生和国家安全公用事业行业。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，这使行业具有区域垄断的特征。

### 1、行业现状

#### ①城市供水行业

我国是水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势。我国水资源总量占全球的6%，而我国人口却占全球的23%左右。因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的1/4，在联合国可持续发展委员会统计的153个国家和地区中，排在第121位。我国还被列为了世界13个人均水资源最贫乏的国家之一。

据中华人民共和国水利部估计，我国城市需水量年增长率将保持15%以上，到2030年和2050年将分别增加到1,220亿立方米和1,540亿立方米。

虽然随着我国各项节水措施的推进，我国单位国内生产总值用水量、人均生活用水量将逐渐减少。但是，由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市水务行业总体需求将保持平稳增长态势，同时增幅将逐步走低。预计未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。自来水行业属于政府定价的公用事业，自来水的价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。

总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能

力亦有望得到进一步加强。

## ②污水处理行业

我国城市污水处理行业发展步伐正在不断加快，2008年，财政部，国家税务总局下发了《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》，明确了免征污水处理劳务的增值税。2013年，国务院发布《城镇排水与污水处理条例》，于2014年1月1日开始实施，加强了对城镇排水与污水处理的管理。2018年7月，发改委印发《关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》，提出于2020年前建立城镇污水处理费动态调整机制，调整污水处理费以补偿污泥处置成本，进一步推动了水务环保工程的发展。近年来，随着全国各大城市污水排放总量的不断增长，国家政策逐渐向节能环保方向倾斜，对污水处理基础设施投资加大，污水处理能力明显提升，行业进入高速扩张期。

## 2、行业政策及前景

我国城镇化进程加快、工业持续发展等势必大幅提高城市用水需求，我国供水市场前景广阔，对供水基础设施的投入逐年加大。与此同时，城市化水平提高不仅会直接造成生活污水排放量的大幅增加，也会间接导致工业污水和其他污水排放增加。2015年国务院出台《水污染防治行动计划》明确到2030年，力争全国水环境质量总体改善，水生态系统功能初步恢复。到2020年，长江、黄河、珠江、松花江、淮河、海河、辽河等七大重点流域水质优良（达到或优于Ⅲ类）比例总体达到70%以上，到2030年，全国七大重点流域水质优良比例总体达到75%以上。到2020年，全国所有县城和重点镇具备污水收集处理能力，县城、城市污水处理率分别达到85%、95%左右。到2020年，新增完成环境综合整治的建制村13万个。到2020年，缺水城市再生水利用率达到20%以上，京津冀区域达到30%以上。到2020年，全国用水总量控制在6,700亿立方米以内。到2020年，全国万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量比2013年分别下降35%、30%以上；全国公共供水管网漏损率控制在10%以内。城市污水处理正处在快速发展阶段，在今后的一段时间，国家将根据规划任务和建设重点，继续加大资金扶持力度，对各类设施建设予以引导和适当支持，该行业有望成为一个新的经济增长点。

## 3、发行人行业地位

发行人下属的水务集团是义乌市唯一的自来水供应和污水处理企业，承担着全市供水、水环境治理和保护以及供排水管网建设等重要职责。目前水务集团通过各个水厂之间管网互联，基本形成了以主城区为核心，覆盖城西板块，并逐步向城北区块辐射的供水网络格局。供水范围方面，城区范围供水面积260平方公里，用水人口147万；为533个行政村通上了自来水。

在污水处理方面，水务集团承担了义乌市全市生活污水和部分工业企业废水的处理和处排工作，投入运营污水处理厂九座，日污水处理能力达54万吨。经义乌市环保局对各污水处理厂的运行情况实施的24小时不间断监测结果，各污水处理厂出水水质稳定，出水水质均能达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级A类或一级B类标准。

## （六）基础设施

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

### 1、行业现状

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用。其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。目前，我国城市基础设施水平还比较低，即便是北京、上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。

### 2、行业政策及前景

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国经济发展的重要载体。截至2018年末，从城乡结构看，城镇常住人口83,137万人，比上年末提高1.06个百分点，乡村常住人口56,401万人，减少1,260万人，城镇人口占总人口比重（城镇化率）为

59.58%。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65%左右。

在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。党的十八届三中全会明确提出，要坚持走中国特色新型城镇化道路，推进以人为核心的城镇化，优化城市空间结构和管理格局，增强城市综合承载能力。为此，国家出台了《新型城镇化规划（2014—2020 年）》和《关于加强城市基础设施建设的意见》，又召开了中央城镇化工作会议，进行了专门的部署，这些都释放出加快城市基础设施建设的强烈信号。

### 3、发行人行业地位

发行人下属的城投集团是义乌市重要的城市基础设施开发建设主体和政府投资项目代建主体，近年来城投集团承担了义乌市金融商务区、怡乐新村、解放新村等多项基础设施建设工作。作为义乌市人民政府重点构建的市场化运营的政府投资实施主体、重大项目建设主体、城市基础设施营运主体，是经营城市、建设城市的主力军和突击队，有力地促进了义乌市经济的发展。

## （七）房地产开发

### 1、行业现状

根据国家统计局发布的数据，衡量房地产市场的权威指标“国房景气指数”自 2007 年 11 月以来连续回落，2009 年 4 月开始止跌回升，至 2010 年 3 月末国房景气指数反弹至 105.89 后开始持续滑落，至 2014 年末国房景气指数为 93.93，比上年降低 3.28 点。2015 年继续滑落，至 5 月末达到最低点 92.43，至此开始止跌回升，到 2018 年末国房景气指数为 101.85。

2016 年，全国房地产开发投资 102,581 亿元，比上年增长 6.9%；房地产开发企业房屋施工面积 758,975 万平方米，比上年增长 3.2%；房屋新开工面积 166,928 万平方米，增长 8.1%。其中，住宅新开工面积 115,911 万平方米，增长 8.7%；房屋竣工面积 106,128 万平方米，增长 6.1%。

2017 年，全国房地产开发投资 109,799 亿元，比上年增长 7%；房地产开发企业房屋施工面积 781,484 万平方米，比上年增长 3.0%；房屋新开工面积 178,654 万平方米，增长 7.0%。其中，住宅新开工面积 128,098 万平方米，增长

10.5%；房屋竣工面积 101,486 万平方米，增长-4.4%。

2018 年，全国房地产开发投资 120,264 亿元，比上年增长 9.5%；房地产开发企业房屋施工面积 822,300 万平方米，比上年增长 5.2%；房屋新开工面积 209,342 万平方米，增长 17.2%。其中，住宅新开工面积 153,353 万平方米，增长 19.7%；房屋竣工面积 93,550 万平方米，增长-7.8%。

十多年来，义乌市以“兴商建县（市）”为发展战略，商品经济取得了快速发展，带动了房地产市场步入了一个持续快速发展的时期。近年来，当地的房地产投资额、开竣工量都在大幅度增长。而且由于居民的购买力较强，房地产的消费需求较为旺盛。根据金华市统计局统计资料显示，2018 年商品房销售面积 736,061 平方米。义乌市虽位列二、三线城市，但民间资本充裕，为当地房地产市场的长期发展提供了坚实基础。

## 2、行业政策及前景

随着国内房地产行业经过多年的高速发展，出现行业投资总额增长过猛、房地产投机行为严重、房价上涨过快等问题。部分城市房价过高，上涨过快，引起政府高度重视。国家为此出台了促进房地产市场平稳健康发展的一系列宏观调控政策。2009-2013 年期间国家出台了一系列限购、限贷等较为严厉的宏观调控政策，全国房地产行业景气指数一再下划。2014 年开始，房地产市场由局部地区松动蔓延到全国，多数城市放开限购，11 月 12 日央行降息，房地产行业再次迎来行业及货币政策双宽松时期。

2015 年 3 月 30 日，中国人民银行、住建部、银监会三部联合下发通知，宣布将二套房首付比例降至四成，对于使用公积金购买首套普通自住房，最低首付 20%；拥有一套住房并已结清贷款的家庭，再次申请住房公积金购房，最低首付 30%；二手房市场全额征收营业税，由原来的 5 年改为 2 年。

2015 年底以来，中央针对房地产去库存在需求和供给两端提出了一系列政策：在需求侧，松绑房地产调控政策，加快农民工市民化，落实户籍制度改革，建立购租并举的住房制度等，激发有效需求；在供给侧，加强金融监管力度，根据一线城市、二线城市及三四线城市的不同情况，采取差别化的土地供给政策，控制中高档、别墅及大户型、低密度住宅开发数量，扩大与城镇普通居民购买能力相适应的中低档住宅供应量，在融资等方面加大对优质企业支持力度

等。随着政策环境逐步宽松，我国房地产市场逐步回暖。

2016年，房地产市场呈现新局面，政策环境也呈现新的变化。两会提出因城施策去库存，但随着热点城市房价地价快速上涨，政策分化进一步显现。一方面，上海、深圳、南京等热点城市持续出台收紧调控政策；另一方面，对于库存高企的省市，地方继续出台系列政策化解房地产库存。

2017年国内经济预期将继续“稳”字当头，随着供给侧结构性改革逐步深化，经济环境的稳定对房地产市场的发展至关重要，经济增长通过增加企业利润，扩大就业，提升居民收入等方面不断强化对房地产的影响作用。中央经济工作会议确定2017年经济稳中求进的主基调，财政政策更加积极有效，深化供给侧改革，着力振兴实体经济，这都有利于为房地产市场平稳发展营造良好环境。

2018年，房地产调控已见成效，房市趋于平稳，政策继续从紧压力较轻，预期会放松信贷、扶持楼市及加大基建投资等。住房城乡建设部印发《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，重申坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松。与此同时，政府工作报告要求落实地方主体责任，继续实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展，并提出健全地方税体系，稳妥推进房地产税立法。

政府一系列政策措施出台和信贷政策的紧缩，引发了对未来一段时期政府对房地产行业再次调控的预期担忧，对房地产企业的资金面形成一定的冲击，也使未来的房地产市场有了更多的不确定性。

长期以来，我国房地产行业进入门槛较低，市场参与主体结构较为分散，开发商规模普遍较小。随着国家宏观调控力度的加大，房地产行业集中度逐年提升。从行业产品结构来看，刚性需求逐渐占据市场主流，中低档房源市场份额占比明显扩大。由于产品结构直接影响房地产企业业绩，以供应中低档房源为主、采取标准化开发并且以“快速周转”为主要战略的企业销售业绩较好。预计未来在行业集中度上升的前提下，有着良好产品定位的大型房地产企业实力将继续增强。

### 3、发行人行业地位

发行人的房地产业务主要由商城房产负责经营管理。商城房产拥有国家房地产开发一级资质，经营房地产业务已有十余年历史。经过十余年的持续发展，



实现了多元化快速发展，经营范围涉及住宅开发、商业地产、标准厂房、物业管理、展览等领域。目前已累计开发房地产超过 300 余万平方米，在社会上树立了良好的品牌形象。近年来，公司充分发挥品牌建设及住宅产品的开发研究的优势，现已形成较强的品牌优势和良好的客户口碑，在区域内处于领先地位。公司开发的“锦绣家园”高层公寓、“商城·嘉鸿华庭”已成为义乌市中心的标志性建筑。

## （八）酒店服务

### 1、行业现状

我国酒店业的市场起步较晚、集中度较低，自 20 世纪 80 年代至今，经过二十多年不断积累和壮大，我国酒店服务行业产业规模迅速扩大，产业内部结构调整加快，行业进入了平稳增长、规范化发展的时期。截至 2018 年三季度末，国家旅游局星级饭店统计管理系统中有 10,667 家星级饭店。共有 9,230 家通过省级旅游主管部门审核，包括一星级 59 家、二星级 1,567 家、三星级 4,434 家、四星级 2,351 家、五星级 819 家，2017 年度实现营业收入合计 2,083.93 亿元。

根据国家旅游局发布的《2017 年全年旅游市场及综合贡献数据报告》，2017 年国内游客 50.01 亿人次，同比增长 12.8%，国内旅游收入 5.4 万亿元，同比增长 15.1%。入境游客 1.4 亿人次，同比增长 0.8%。其中，外国人 2,917 万人次，同比增长 3.6%；香港、澳门和台湾同胞 7,980 万人次，同比下降 1.6%。在入境游客中，过夜游客 6,074 万人次，同比增长 2.5%。国际旅游收入 1,234 亿美元，同比增长 2.9%。国内居民出境 1.31 亿人次，同比增长 7.0%。

随着改革开放进程的加速，国际知名酒店管理集团如喜来登、希尔顿和香格里拉等纷纷进入中国市场，酒店业的市场竞争呈现白热化。随着酒店行业竞争的加剧，单体酒店受制于营销渠道与品牌影响力，竞争力日趋下降，未来酒店业将呈现品牌化、规模化和集团化的趋势。按照中国酒店协会的预测，在未来 10 年，经济型酒店的客房数将超过现在星级酒店的客房量，成为我国住宿市场的主流。

### 2、发行人行业地位

发行人及其下属子公司所经营的酒店主要分布于义乌市商业中心。其中，海洋酒店位于国际商贸城附近，目前由全球最大的酒店连锁集团 Best Western

International Inc 进行运营管理，总建筑面积 3.05 万平方米，为四星级酒店；银都酒店位于宾王市场附近，是浙中地区第一家四星级酒店，在义乌市拥有一定的知名度，为义乌市政府指定的政府接待酒店，酒店营业面积 3.2 万平方米；义乌国际会议中心（幸福湖酒店）位于幸福湖畔，为五星级酒店，项目总用地面积 14.22 万平方米，建筑面积 8.31 万平方米，园林景观工程面积 10 万平方米。发行人所经营的酒店均地处义乌市商贸中心，地理位置优越，在竞争中处于有利地位。发行人的酒店在义乌市酒店行业的高端市场具有一定的竞争优势。

## （九）展览广告

### 1、行业现状

自 1979 年中国广告业市场重新起步，广告行业显示出强劲的活力，随着改革开放的深入，中国整体经济持续高速增长，广告行业发展迅速。我国广告市场历经 30 余年的高速发展已初具规模，2016 年我国广告营业额 6,489.13 亿元，同比增长 8.63%。2017 年我国广告营业额 6,896.41 亿元，同比增长 6.28%。2018 年，中国广告经营额为 7,991.48 亿元，较上年同比增幅达到 15.88%，占国民生产总值（GDP）的 0.88%。

我国广告业的快速发展，一方面体现在广告市场规模的快速扩张；另一方面也体现在广告经营单位和从业人员数量的激增上。截至 2017 年，中国广告经营单位达 112 万余户，年增长率达到 28.33%；广告从业人员达到 438 多万人，比上年增加近 48 万人。2017 年，全国广告业从业人员首次冲过了 400 万人大关，达到了 438.18 万人，仅仅三年时间就增长了一百万多人。全国广告业经营单位总数飙升至 112.31 万户，平均每天新增企业超过 679 户。2018 年广告从业人员增幅为 27.04%，是近六年来最高值。广告经营单位同比增长 22.51%，相较 2017 年有所回落，但依然保持较高增长态势。经营单位增速放缓，说明广告市场正由粗放型扩张，向精准配置和资源精耕方式转变。中国广告市场的规模目前已位居全球第二。广告行业的高速增长推动了经营单位数量的快速扩充，繁荣了广告市场，推动了市场竞争。

广告行业的发展依托于经济的繁荣，所以广告公司往往集中于经济发达地区。2018 年广告经营额前八名省（市）仍然是北京市、广东省、江苏省、上海市、浙江省、山东省、湖南省、湖北省，与 2017 年排序保持一致。区域差距依

然显著，广告业集中的区域总体看来相对平稳，无较大更替。

品牌概念深化主要体现在下游广告主和上游媒体行业。一方面，国民经济持续良好运行，下游各行业发展势头迅猛，竞争加剧，广告逐渐重视品牌的建立和质量的提升，以品牌为核心已经成为企业重组和资源重新配置的重要机制，这些改变为广告行业的发展带来了有利的契机，对拉动广告需求和提升广告经营理念起到了积极作用；同时，随着国内制造业的产业升级，中国经济逐步由“中国制造”向“中国创造”转型，国内企业主不断增强对自有品牌的重视，加大了对自有品牌塑造的投入；另一方面，媒体行业产业化日益加深，竞争的加剧促使媒介经营主体加快变革创新，提供高品质的传媒平台，塑造专业化、精品化的品牌形象。顺应其发展，广告公司的品牌理念也逐步得到培养和加深。

在上下游行业良性互动的局面下，广告公司也得到了更宽广的发展空间，同时，随着观念的转变，广告公司有了更宽松的发展环境，个体数量大幅增长。随着专业化分工的深入，广告公司在广告行业中确立了坚固的地位，成为广告主和媒介的信息枢纽。

## 2、行业政策及前景

广告是创意产业的核心，我国政府高度重视创意产业的培育与发展，将创意产业作为国家战略产业加以扶植，这必将推动广告行业获得巨大的发展空间。2009年，我国政府推出《文化产业振兴规划》，其中明确提出推动广告产业的发展。2016年，国家工商总局印发了《广告产业发展“十三五”规划》，提出广告行业要实现扩大产业规模，增强创新能力，提升社会效益，深化行业改革，优化发展环境的目标，《规划》为广告行业的发展提供了强有力的政策支持。目前，中国广告市场步入盘整发展期，多方力量助推其发展。首先，虽然中国经济下行压力大，增速持续探底，但是第三产业服务业成为中国经济发展的主导产业，国家对第三产业的扶持力度加大。广告业作为现代服务业的重要组成部分，若能抓住政策机遇，必能在盘整中获得更为长足的发展。其次，消费升级成推动广告市场发展的新动力。数据显示，2015年中国中产阶级人数位居世界第一，达到1.09亿人。预计到2020年，中产阶级人数将突破4.7亿。这是中国消费结构升级的一个信号。随着居民消费水平和消费观念的不断升级，消费者对产品品质和品牌有了更多的要求。政府希望利用消费升级倒逼产业优化，

重点促进的消费领域包括服务消费、信息消费、绿色消费、时尚消费、品质消费、农村消费。最后，技术革新和资本运作也将助力广告市场发展。随着技术的不断革新，数字媒体蓬勃发展，不断渗透消费者的生活。2018 年中国互联网营销全面创新升级，互联网广告新生力量迅速崛起，技术算法成为广告新业态。大数据等技术在广告市场的应用日益成熟，广告主在数字媒体上的广告投放爆发式增长，这也将带动整个广告市场的增长。近年来广告公司、媒体的资本运作频繁，通过资本手段的兼并、整合，提高竞争力，促使广告业向集团化、国际化方向发展。总的来说，中国广告市场也步入了盘整发展期，预计从整个广告行业的发展趋势来看，未来五年，仍将保持较快增速，年复合增长率保持在 10%以上。预计到 2020 年，市场规模有望接近 10,000 亿元。

### 3、发行人行业地位

发行人下属的商城集团是义乌市展览广告行业的领军企业。2018 年商城集团先后组织了 90 余家企业参加 10 个海外展会项目，包括一带一路沿线重要国家的展会：俄罗斯品牌展、韩国出口商品展示会、贝宁西非中国商品展、义博会缅甸展等。此外，商城集团是每年 10 月举行的中国义乌国际小商品博览会的运作方。义博会是经中华人民共和国国务院批准的，由中华人民共和国商务部、浙江省人民政府等联合举办的，目前国内最具规模、最具影响、最有成效的日用消费品展览会，是商务部举办的三大出口商品展之一，先后被评为中国管理水平最佳展会、中国（参展效果）最佳展览、最受关注的十大展会、最佳政府主导型展会和中国最具影响力品牌会展等，并获得了国际展览联盟（UFI）的认证。

发行人下属的义乌市恒风汽车服务有限公司是中国广告协会资质认定委员会认定的中国“中国二级广告企业”。目前，汽服公司拥有义乌市市区及城乡 186 条线路、1,296 辆公交车、客运场站广告牌和公交电视等媒体的广告经营权。

## 六、发行人竞争优势

发行人作为义乌市国有资产运营管理最重要主体，担负着国有资产保值增值的重要任务，坚持以实现经济效益和社会效益为中心，通过国有资本的经营管理，提高国资竞争力和国企活力。发行人在国有资产经营管理方面独具优势，主要体现为以下几方面：

### （一）资产雄厚，盈利能力强

发行人拥有雄厚的资产规模和较强的盈利能力。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 1,545.06 亿元，所有者权益为 418.68 亿元。2018 年度发行人实现营业总收入 78.88 亿元，实现净利润 5.38 亿元。发行人目前已经形成多行业布局，使其整体抗风险能力加强，不同行业的经济周期和受宏观经济形势的影响有所不同，互相弥补，体现出较强的抗周期性，有利于发行人增强盈利能力。

### （二）突出的政策优势

2011 年 3 月，国务院批准了《浙江省义乌市国际贸易综合改革试点总体方案》。该方案中指出：“义乌将承担起探索建立新型贸易方式、优化出口商品结构、加强义乌市场建设、探索现代流通新方式、推动产业转型升级、开拓国际市场、加快‘走出去’步伐、推动内外贸一体化发展、应对国际贸易摩擦和壁垒等 9 个方面主要试点任务。到 2015 年，基本形成有利于科学发展的新型贸易体制框架。到 2020 年，率先实现贸易发展方式转变，使义乌成为转变外贸发展方式示范区、带动产业转型升级的重要基地、世界领先的国际小商品贸易中心和国际商贸名城。”

发行人是义乌市国有资产经营管理的最重要主体，得到了义乌市政府的大力支持和持续关注，在资产注入、资源配置、财政补贴上有着巨大的政策优势。此外，借助强大的政府背景，发行人在充分利用政府资源、社会关系和有关政策方面具有明显的优势。

### （三）突出的垄断地位

发行人作为义乌市重点构建的市场化运营的国有资产运营主体，是义乌市属国有企业集中、统一的出资和融资平台，其经营领域和投资范围涵盖了市场经营、商品销售、交通客运、水务板块、仓储物流、基础设施建设等众多行业，在义乌市处于行业垄断地位，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产具有长期稳定的投资收益。随着义乌市经济的不断发展，人民生活水平的不断提高，发行人的业务量和效益将持续增加。

#### （四）多元化的经营模式

发行人的经营领域包括市场经营、商品销售、房地产、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、展览广告和酒店服务等业务板块，涉及多个细分行业。发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式；并逐步形成了直接投入收益、长远战略投资分红、短期投资和资本运作相结合的多元化盈利模式。发行人成立以来，在市场经营、商品销售、房地产、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、展览广告和酒店服务等领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法。发行人成熟的运作优势将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用，有助于发行人业务稳步拓展、盈利能力持续增强、现金流保持稳健。

#### （五）下属企业的综合优势

发行人下属企业均为义乌市大型国有企业，各自都有突出的业务或知名的产品，在义乌市乃至浙江省具有一定的竞争优势和市场地位。从整体上看，发行人具备下属企业的综合竞争优势。其中，上市公司小商品城（股票代码：600415）是我国最大的商品交易平台之一，是全国众多中小生产企业和国际采购商共享式的交易平台。在义乌，境内外采购商几乎能够采购到全部所需的小商品，实现“一站式采购”，从而大大节约了商品采购成本。义乌小商品市场经营的商品辐射全球 200 多个国家和地区，外国企业常驻代表机构超过 3,000 家，长驻外商超过 12,000 人。联合国相关机构、中国外交部、家乐福等机构都相继在市场设立了采购信息中心；20 多家跨国零售集团常年在义乌采购商品；有超过 80 个国家和地区的商户在市场设立进口商品馆。

#### （六）良好的区域经济发展环境

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。发行人所在地义乌市为中国浙江省金华市下辖县级市，义乌（浙中）、杭州（浙北）、宁波（浙东）和温州（浙南）并列浙江四大区域中心城市。义乌是中国首个也是唯一一个县级市级别的国家级综合改革试点，先后被授予中国国家卫生城市、国家环保模范城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、国家森林城

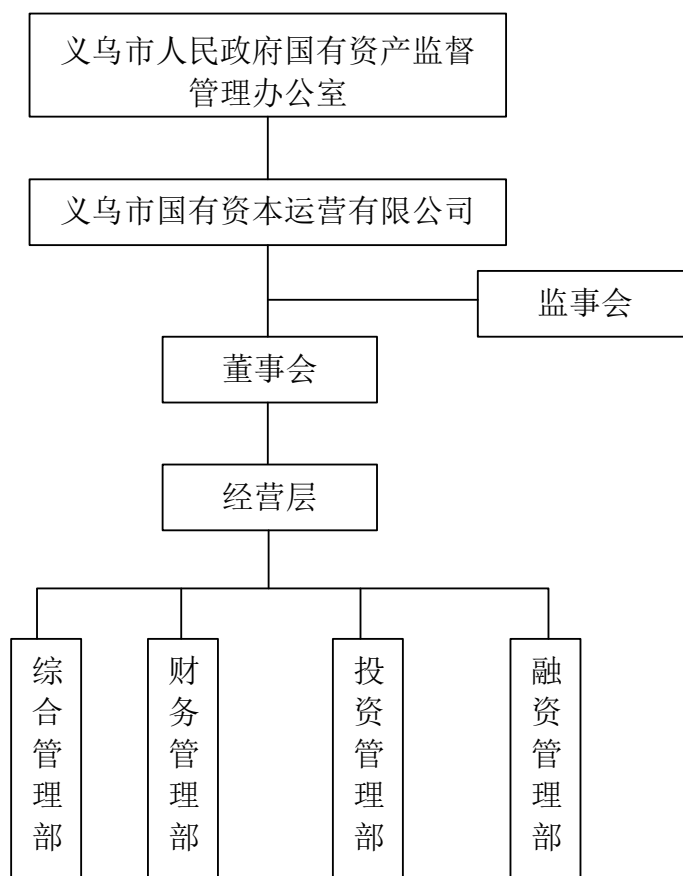
市和浙江省文明示范市等荣誉称号。义乌国际商贸城被中国国家旅游局授予中国首个 AAAA 级购物旅游区。义乌是中国大陆六大强县（市）之一，人均收入水平、豪车密度在中国大陆居首位，是中国最富裕的地区之一，在福布斯发布 2013 中国最富有 10 个县级市排名第一。义乌是全球最大的小商品集散中心，被联合国、世界银行等国际权威机构确定为世界第一大市场。良好的区域经济发展环境为发行人奠定了良好的成长环境，带来持续的经济效益。

## 七、发行人法人治理结构及其运行情况

### （一）发行人组织结构

截至 2019 年 9 月末，发行人下设综合管理部、财务管理部、投资管理部和融资管理部四个部门。

发行人组织结构图如下：



### （二）发行人公司治理情况

根据《义乌市国有资本运营有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”），

发行人是义乌市人民政府批准，授权管理、经营国有资产的国有独资企业，是义乌市属国有企业集团集中、统一的出资和综合控股平台，为市属国有企业集团提供融资、资金管理等服务。公司的宗旨是按照义乌市经济社会发展战略，筹集和引导社会资金，保证基础设施项目和重点建设项目的投资需要，切实履行国有资产出资人权益，强化国有资本运营，提高效益，促进义乌市经济建设和社会事业发展。

根据《公司章程》，发行人的出资人和股东是义乌市人民政府国有资产监督管理委员会办公室。发行人建立了董事会领导下的总经理负责制。

## 1、股东

公司注册资本 178,000 万元人民币，出资人为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会办公室。其中 4,000 万元于 2013 年 12 月 30 日以货币方式出资，164,000 万元于 2015 年 9 月 30 日由资本公积金转增方式出资，10,000 万元于 2019 年 7 月 26 日以货币方式出资。公司不设股东会，由义乌市人民政府国有资产监督管理委员会办公室行使股东职权。股东享有以下权利：

(1) 向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定或罢免董事长、副董事长；决定董事的报酬事项；

(2) 委派或更换非由职工代表担任监事，并在监事会成员中指定或罢免监事会主席；决定监事的报酬事项；

(3) 审议和批准董事会和监事会的报告；

(4) 查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；

(5) 决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算增加或者减少注册资本、发行公司债券；

(6) 公司终止，依法取得公司的剩余财产；

(7) 修改《公司章程》；

(8) 法律、行政法规或《公司章程》规定的其他权利。

## 2、董事会

公司董事会负责企业的重大决策，董事会讨论决定公司重大问题时，应事先听取党组织意见，董事会根据党组织研究讨论意见作出决定。主要职责为：

(1) 制定公司董事会的议事规则与决策程序；



(2) 聘任或解聘企业的总经理、副总经理及其他高级管理人员，决定经营层人员的考核指标、薪酬和奖惩；

(3) 审议批准企业的发展战略与规划；

(4) 制定企业增加、减少注册资本及其工商注册项目变更方案；

(5) 决定企业的年度融资计划及融资项目；

(6) 决定企业的年度投资计划及投资项目；

(7) 决定企业的年度财务预算方案、决算方案；

(8) 决定企业的利润分配方案和弥补亏损方案；

(9) 审议批准总经理的年度工作报告；

(10) 法律、法规及股东授予的其他权利。

公司董事会由 3 人组成，其中职工董事 1 人由职工大会选举产生，其他董事由出资人委派，董事每届任期三年，任期届满可连任。

### 3、经营层

公司设总经理、副总经理、总经理助理，必要时可以根据需要设立总经济师、总会计师。总经理、副总经理、总经理助理等组成公司经营班子。公司经营班子人选由董事会按程序聘任或解聘。公司经营班子对董事会负责并报告工作，组织实施董事会的决定，通过专业化和市场化运作，筹集发展资金，确保国有资本“有进有退”和保值增值目标的实现。

公司总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司国有资产经营和投融资日常管理工作，组织实施公司董事会决议；

(2) 制订公司规章制度；

(3) 向董事会提出副总经理、高级管理人员和财务负责人任免建议；

(4) 决定公司内部部室设置、职能划分及人员职数，选聘各部室负责人；

(5) 决定聘任或者解聘应由公司董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员以及其他员工；

(6) 拟订公司的发展战略与规划；

(7) 拟订公司的年度融资计划及融资项目；

(8) 拟订公司的年度投资计划及投资项目；

(9) 拟订公司增加或者减少注册资本、合并、分立、解散、清算或者变更企业形式的方案；

(10) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(11) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(12) 制定经营层的议事规则与决策程序；

(13) 制定公司内部管理制度；

(14) 拟定职工的工资分配方案，提出对员工的奖惩及福利分配方案，报公司董事会批准后执行；

(15) 公司董事会、《公司章程》授予的其他权利。

#### 4、监事会

公司设立监事会，由 5 人组成。监事由出资人委派或更换，但是监事会成员中的职工代表 2 人由公司职工大会选举产生或更换。监事任期每届为三年。董事、高级管理人员、财务部分负责人不得兼任监事。

监事会主席由出资人在监事中指定或罢免。监事会主席负责召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或不履行职务的，由半数以上的监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会每年至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会会议应当有过半数的监事出席方可举行。监事会形成决议须经半数以上的监事通过方才有效。

监事会行使以下职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员给予纠正；

(4) 提议召开董事会临时会议；

(5) 列席党组织会议、董事会会议、总经理办公会会议以及其他综合性会议和专题会议，并可对会议决议事项提出意见或建议；

(6) 法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

### (三) 发行人职能部门的运行情况

### 1、综合管理部

负责公司本部的行政管理工作、党建、工会、妇女等日常管理事务；负责文件、报告、请示等重要文件的起草、印发等；负责公文、会务、机要、保密、后勤、信息、宣传、档案等工作；负责公司董事会相关事务；负责公司本部信息化建设、内部协调和外部联系工作；负责公司（含下属单位）人员规划、员工招聘、员工异动、员工培训、绩效考核、薪酬福利等人力资源相关工作；负责公司本部管理体系建设；负责公司管理干部的考察、聘用和任免工作；负责拟定各部门绩效考核指标并组织实施；负责公司平安创建、安全生产、社会治安综合治理、信访、计生、双拥等工作。

### 2、财务管理部

负责建立健全公司财务管理制度、内控管理制度、财务信息管理制度及会计基础工作规范条例等；负责公司资金管理、预决算管理、会计核算管理、会计电算化管理、财务分析、财务指导、财务考核、固定资产管理等工作；负责财务信息服务、财务档案、财务统计和固定资产管理等工作；参与公司重大投融资决策，参与对外投资合同审查，配合做好财务相关工作；负责对下属单位的成本和利润进行考核，负责下属单位的资产划转和财务监管；负责与财政、税务、银行、审计等机构的沟通与协调。

### 3、投资管理部

负责公司本部和下属单位的投资管理工作；负责拟定公司资金使用、投资计划，组织并监督实施；负责收集各类信息，寻找有投资价值的企业或项目（包括重组、兼并和收购等项目）。负责组织对拟投资企业或项目进行调研、论证、评估，提出投资可行性报告；负责投资方案设计，拟定投资方式、投资规模、投资结构及相关成本和风险的预测等方案；负责组织实施已决策投资项目，并定期进行风险评估并提供相应解决方案；负责公司所投资产的监督管理和后评估工作；负责投资信息库建设、投资相关合同、文档等档案管理工作。

### 4、融资管理部

负责公司融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案；负责分析融资风险、预测资金需求、制定融资解决方案，拟定融资规划和计划等工作；负责执行融资决策、优化资金结构及调配、监督资金运行和使用效率；

负责开拓金融市场，建立多元化融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系；负责投融资项目的商务洽谈、项目对接、合同审核等工作；负责融资工作相关合同、文档等档案管理工作。

#### **（四）发行人合法合规经营情况**

最近三年及一期，发行人不存在重大违法违规及受重大行政处罚的情况。

#### **（五）发行人独立经营情况**

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

##### **1、业务独立**

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

##### **2、资产完整**

发行人是依法设立并有效存续的有限责任公司，具备与经营有关的业务体系及相关资产，资产独立完整，权属清晰。

##### **3、人员独立**

发行人在劳动人事和工资管理等方面具有独立性。发行人具有独立的人员聘用及薪酬管理制度，公司人员完全由发行人独立管理。发行人的董事、监事及财务负责人均按照公司相关规定产生，不存在控股股东或实际控制人违反《公司法》及《公司章程》的规定作出人事任免决定的情况。

##### **4、财务独立**

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

##### **5、机构独立**

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

## 八、关联方及关联交易情况

### （一）关联方及关联关系

#### 1、发行人的控股股东

发行人控股股东为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会，实际控制人为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

#### 2、发行人的子公司

详见本募集说明书摘要第三节发行人基本情况：第二部分发行人对其他企业的重要权益投资情况，“（一）子公司情况”。

#### 3、发行人合营和联营企业

详见本募集说明书摘要第三节发行人基本情况：第二部分发行人对其他企业的重要权益投资情况，“（三）其他重要权益投资”。

#### 4、本公司的关键管理人员及其关系密切的家庭成员

根据《企业会计准则第36号——关联方披露》，关键管理人员包括本公司董事、监事和高级管理人员；与其关系密切的家庭成员，是指在处理与本公司的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。本公司董事、监事和高级管理人员的情况详见本节“三、发行人现任董事、监事、高级管理人员情况”。

### （二）关联方交易

#### 1、出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2018年度	2017年度	2016年度
浙江蜜蜂集团有限公司	工程收入	29.43	-	-
小计		29.43	-	-

## 2、关联租赁情况

发行人最近三年作为出租方进行的关联租赁情况如下表：

单位：万元

承租人	租赁资产	2018 年度	2017 年度	2016 年度
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	办公场所	54.29	46.13	44.97
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	办公场所	9.85	7.88	3.94
浙江也麦数据科技有限公司	办公场所	6.20	-	-
杭州解百义乌商贸有限公司	办公场所	105.16	17.69	
合计		175.50	71.70	48.91

## 3、关联方资金拆借

单位：万元

关联方	拆出金额	归还金额	起始日	到期日
义乌商旅投资发展有限公司	6,125.00	-	2016-4-6	-
义乌篁园商博置业有限公司	109,500.00	-	2018-12-11	-
义乌篁园商博置业有限公司	204,000.00	-	2018-12-12	-
义乌篁园商博置业有限公司	12,440.00	-	2018-12-25	-
义乌篁园商博置业有限公司	5,204.08	-	2018-12-29	-

注：于2018年，义乌商旅归还财务资助款10,500.00万元，截至2018年12月31日，商城集团向义乌商旅投资发展有限公司累计提供财务资助款61,250,000.00元，年利率为4.35%—8.0%，于2018年，应计提向义乌商旅收取的资金占用费人民币2,593,913.46元（含增值税）。财务资助还款期限根据项目进展情况确定。

商城集团于2018年向篁园商博提供财务资助共计人民币5,551,480,816.00元，篁园商博已于2018年陆续归还人民币2,240,000,000.00元，截至2018年12月31日，商城集团向义乌篁园商博置业有限公司累计提供财务资助款3,311,480,816.00元，年利率为0%或10%，其中超股比部分年利率为10%。于2018年，应计提向篁园商博收取的利息占用费人民币43,778,639.83元（含增值税）。借款还款日依篁园商博项目进展而定。

## 4、关联方往来款情况

截至2018年末，关联方往来款情况如下：

单位：万元

往来项目	关联公司名称	金额
应收利息	义乌篁园商博置业有限公司	4,377.86
应收利息	义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司	1,018.69
应收账款	义乌市第三自来水有限公司	188.78
应收账款	义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司	31,246.00
其他应收款	义乌市第三自来水有限公司	633.03
其他应收款	义乌市天然气有限公司	568.43
其他应收款	义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司	154,181.07
其他应收款	义乌经济技术开发区开发有限公司	233,010.79
其他应收款	义乌市锦都房地产开发有限公司	92.00
其他应收款	浙江蜜蜂集团有限公司	109.84
其他应收款	杭州解百义乌商贸有限责任公司	57.88
其他应收款	义乌篁园商博置业有限公司	331,148.08
长期应收款	义乌商旅投资发展有限公司	6,125.00
预收款项	义乌惠商小额贷款股份有限公司	21.72
预收款项	义乌惠商紫荆资本管理有限公司	3.94
预收款项	义乌市跨境电商供应链管理有限公司	28.05
预收款项	杭州解百义乌商贸有限责任公司	34.88
预收款项	浙江也麦数据科技有限公司	0.44
其他应付款	义乌市跨境电商供应链管理有限公司	88.52
其他应付款	义乌市第三自来水有限公司	56.25
其他应付款	浙江义乌市自来水有限公司工会	1,800.00
其他应付款	义乌惠商紫荆股权投资有限公司	105.90
其他应付款	义乌经济技术开发区开发有限公司	20,511.94
其他应付款	浙江蜜蜂集团有限公司	2,787.84

## 5、关联担保情况

截至 2018 年末，发行人关联方担保情况如下：

浙江义乌林业开发有限公司作为担保方：

浙江义乌林业开发有限公司为义乌国际家居城“乐租”客户提供借款担保，

截至2018年12月31日，义乌国际家居城“乐租”客户共向银行借款771.90万元，根据担保合同规定，承担人民币771.90万元的担保责任，担保起始日2018年5月31日，担保到期日2021年6月1日。

商城集团作为担保方：

商城集团为其合营企业义乌商旅投资发展有限公司提供借款担保，截至2018年12月31日，义乌商旅实际共向银行借款人民币68,953.21万元，商城集团根据担保合同规定，承担人民币33,787.07万元的担保责任，担保起始日2015年7月1日，担保到期日2024年6月30日。义乌国资为本次担保提供反担保。

义乌市城市投资建设集团有限公司作为担保方：

义乌市城市投资建设集团有限公司以浙江华川深能环保有限公司的3,915万元股权提供质押，为浙江华川深能环保有限公司向中国银行义乌市分行借款提供担保，担保期限2017年12月25日至2020年12月25日。公司已于2017年12月25日在义乌市市场监督管理局办理了股权出质设立登记手续，义乌市市场监督管理局出具了（义市监）股质登记设字[2017]第0452号《股权出质设立登记通知书》。

义乌国资作为担保方：

义乌国资为义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司提供担保，向中国银行义乌市分行申请人民币3亿元授信额度，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为人民币3亿元，担保期限五年，截至2018年12月31日，义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司实际共向中国银行借款人民币10,000万元，担保起始日2014年12月30日，担保到期日2019年6月28日；向建设银行义乌分行申请人民币3.3亿元授信额度，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为人民币3.3亿元，担保期限两年，截至2018年12月31日，义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司实际共向建设银行借款人民币28,000万元，担保起始日2017年5月27日，担保到期日2019年5月28日。

义乌国资为浙江浙易资产管理有限公司提供担保，向金华银行义乌分行申请人民币2.5亿元授信额度，担保方式为按份共同保证，其对应的保证份额分别为：保证人浙江省浙商资产管理公司承担51%，保证人义乌市国有资本运营公司承担49%。义乌国资担保最高金额为人民币1.225亿元，担保期限一年，截至



2018年12月31日，浙江浙易资产管理有限公司实际共向金华银行义乌分行借款人民币5,000万元，担保起始日2018年6月30日，担保到期日2019年6月28日；向浙商银行义乌北苑支行申请人民币10亿元授信额度，担保方式为按份共同保证，其对应的保证份额分别为：保证人浙江省浙商资产管理公司承担51%，保证人义乌市国有资本运营公司承担49%。义乌国资担保最高金额为人民币4.9亿元，担保期限三年，截至2018年12月31日，浙江浙易资产管理有限公司实际共向浙商银行义乌北苑支行借款人民币10亿元，担保起始日2018年2月7日，担保到期日2021年2月6日。

### （三）关联交易决策

公司董事会和出资人负责关联交易的审批和披露。财务管理部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责公司重大关联交易的审核以及公司关联交易总体情况的定期审查。公司进行关联交易的，须向相关职能部门提交关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施，议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及出资人利益的影响程度做出详细说明。在关联交易的定价政策方面，发行人与关联方进行交易时按照同期市场价格确定交易价格，遵循公允、平等、自愿、等价、有偿的原则。

## 九、发行人内部管理制度的建立及运行情况

### （一）内部管理制度的建立

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，制定了《义乌市国有资本运营有限公司全面预算管理制度》、《义乌市国有资本运营有限公司财务管理制度》、《义乌市国有资本运营有限公司投融资管理制度》和《义乌市国有资本运营有限公司投融资管理制度》等重大规章制度，明确了履行出资人职责的机构、董事会、监事会及高级管理人员的权责范围和工作程序。董事会、监事会的召开及重大决策等行为合法、合规、真实、有效。公司制定的内部管理与控制制度以公司的基本管理制度为基础，涵盖了财务管理、资金管理、融资管理、费用管理、控股子公司管理等整个经营过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。公司在内部控制制度建立过程中，充分考虑了行业的特点，保证了内部控制制度符合公司业务管理的需要，对经营风

险起到了有效的控制作用。

## （二）内部管理制度运行情况

### 1、预算管理制度

为完善义乌市国有资本运营有限公司内部控制，进一步优化业务流程和资源配置，增强企业核心竞争力，提高企业管理水平，实现企业价值最大化目标，发行人制定了《义乌市国有资本运营有限公司全面预算管理制度》。根据《义乌市国有资本运营有限公司全面预算管理制度》，发行人全面预算涵盖投资、融资以及日常经营的各个环节，发行人各项经济活动全部纳入预算管理。发行人通过全面预算制度对现金收支、经济效益、资金筹集与使用及年度末资产负债情况做出合理预计和安排，加强应收应付款项的预算控制，增强现金保障和偿债能力，提高资金使用效率。

### 2、财务管理制度

为加强发行人的财务管理，规范财务行为，发行人依据有关法律法规和《公司章程》，制定了《义乌市国有资本运营有限公司财务管理制度》。根据《义乌市国有资本运营有限公司财务管理制度》，财务部对财务管理工作负有组织、实施、检查的责任，承担筹集资金和有效使用资金，监督资金正常运行，维护资金安全；建立健全财务管理制度，认真做好财务收支的计划、控制、核算、分析和考核工作；财务核算的管理，提高会计资讯的及时性和准确性；监督公司财产的购建、保管和使用，配合综合部定期进行财产清查；按期编制各类会计报表和财务说明书等多项职能。同时，发行人财务管理制度针对资本金和负债管理、流动资产的管理、长期资产管理、收入管理、成本费用管理、利润及利润分配管理等多个事项作出了具体规定。

### 3、投融资管理制度

为规范发行人的投融资行为，防范投融资风险，提高投资收益，发行人不断规范投融资管理，制定了《义乌市国有资本运营有限公司投融资管理制度》。发行人对外借款，包括短期借款、长期借款、票据贴现、发行债券须经公司董事会及公司出资人审批；下属单位及关联企业之间的内部拆借须经公司董事会批准。发行人的投资审批权由公司董事会和出资人行使，发行人应制定产业发展中长期规划和年度投资方案，报公司董事会和出资人审议批准，投资项目最

终由公司董事会和出资人批准后实施。

#### **4、担保管理制度**

为切实加强担保合同管理，维护公司的合法权益，发行人制定了《义乌市国有资本运营有限公司对外担保管理制度》，对担保行为进行了规范。发行人决定提供担保前，应充分了解申请担保单位的资信状况，对申请担保单位的资信状况进行审查并对担保事项风险进行分析、评估，审查内容包括但不限于申请担保单位的基本资料，债权人的姓名，担保方式、期限、金额，与申请担保相关的合同等，用于担保的固定资产的权属证明文件等资料，其他说明申请担保单位资信情况的资料。财务管理部审查后应提出担保业务评估报告并经分管领导和总经理审核同意后报公司董事会和出资人批准。

#### **5、关联交易制度**

关联交易方面，发行人制定了《义乌市国有资本运营有限公司关联交易制度》。公司董事会和公司出资人负责关联交易的审批和披露。公司财务管理部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责公司关联人名单的确认、重大关联交易的审核以及全公司关联交易总体情况的定期审查。公司进行关联交易的，须向相关职能部门提交关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施，议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及出资人利益的影响程度做出详细说明。在关联交易的定价政策方面，应当遵循公允、平等、自愿、等价、有偿的原则。

#### **6、下属子公司的管理制度**

为加强对子公司的管理，确保发行人投资利益，发行人制定了《义乌市国有资本运营有限公司子公司管理办法》，对子公司人员、财务、审计、投融资、担保等重大事项进行指导、监督和管理。

子公司在公司总体经营方针下，独立经营和自主管理，合法有效地运作企业法人财产，遵守公司对子公司的各项制度规定；子公司发展计划必须服从和服务于公司总体规划，在公司发展规划框架下，细化和完善自身资产布局和发展规划。

发行人通过向子公司委派董事、监事，推荐董事长、总经理等高管人员候选人对子公司人员进行管理，同时内部机构设置及人员配置需报发行人备案。

子公司应根据国家法律法规及发行人规定制定本公司的财务管理制度，按月编制会计报表并及时报送发行人，以便发行人准确了解子公司的经营业绩、财务状况和经营前景等信息，为发行人进行科学决策和监督提供依据。子公司应按照发行人编制合并会计报表的要求，及时报送会计报表和提供会计资料。

## 7、信息披露制度

为规范公司的披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，加强信息披露事务管理，发行人依据国家有关法律和《义乌市国有资本运营有限公司章程》等有关规定，制订《义乌市国有资本运营有限公司公司债券信息披露管理制度》。发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督。

发行人设立信息披露事务管理部门，受信息披露工作负责人领导，负责具体执行信息收集、整理和披露的工作。董事会成员、高级管理人员、部门负责人和子公司负责人负有按照证监会及交易所的信息披露要求提供信息的义务，公司的出资人和公司的关联人也承担相应的信息披露义务。公司的各控股子公司（含全资子公司）和参股公司指派专人负责本公司的相关信息披露文件、资料的管理，并及时向董事会主任和信息披露工作负责人报告。发行人严格遵守《义乌市国有资本运营有限公司公司债券信息披露管理制度》规定，切实履行信息收集、传递、编制、审核、审议和披露等相应环节职责，确保信息披露的真实、准确、完整和合规。

## 第四节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。发行人 2016 年度的财务报告经过亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会 B 审字[2017]1492 号），发行人 2017 年度的财务报告经过亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会 B 审字[2018]1604 号），发行人 2018 年度的财务报告经过亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会 B 审字[2019]0936 号）。发行人 2019 年 1-9 月的财务数据，摘自自发行人未经审计的 2019 年三季度报表。

### 1、会计政策变更情况

（1）本公司自 2017 年 6 月 12 日采用《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会〔2017〕15 号）相关规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将与日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目核算	2017 年合并利润表其他收益增加 1,581,312,760.60 元，增加营业利润 1,581,312,760.60 元，减少营业外收入 1,581,312,760.60 元

（2）本公司自 2017 年 5 月 28 日采用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组及终止经营》（财会〔2017〕13 号）相关规定，采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
区分终止经营损益、持续经营损益列报	2017 年合并利润表增加持续经营净利润 1,073,421,007.70 元、增加终止经营净利润 538,750.10 元；2016 年合并利润表增加持续经营净利润 1,110,171,185.55 元、增加终止经营净利润 81,694.63 元

（3）财政部于 2017 年 12 月 25 日发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号，以下简称“新修订的财务报表格式”）。本公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等相关规定，对此项会计政策变更采用未来适用法。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
--------------	---------------

将部分原列示为“营业外收支”的资产处置损益调整至“资产处置收益”科目核算	2017年合并利润表增加资产处置收益 13,403,218.86 元，减少营业外收入 15,375,896.21 元，减少营业外支出 1,972,677.35 元
--------------------------------------	---

(4) 财政部于 2018 年 6 月颁布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），发行人已按照上述通知编制 2018 年度财务报表，并对比较数据进行追溯调整：

①合并报表影响科目

单位：元

原列报报表项目及金额 (2017年12月31日/2017年度)		新列报报表项目及金额 (2017年12月31日/2017年度)	
应收票据	738,570.80	应收票据及应收账款	110,715,161.77
应收账款	109,976,590.97		
应收利息	120,705,835.35	其他应收款	8,575,484,161.93
应收股利	-		
其他应收款	8,454,778,326.58		
固定资产	19,132,750,337.29	固定资产	19,377,940,403.76
固定资产清理	245,190,066.47		
在建工程	15,844,115,055.70	在建工程	15,845,063,757.54
工程物资	948,701.84		
应付票据	-	应付票据及应付账款	2,185,224,126.34
应付账款	2,185,224,126.34		
应付利息	596,098,206.81	其他应付款	6,824,173,829.19
应付股利	21,763,767.34		
其他应付款	6,206,311,855.04		
长期应付款	5,458,377,309.80	长期应付款	7,734,866,450.72
专项应付款	2,276,489,140.92		
管理费用	990,485,074.19	管理费用	980,542,110.34
		研发费用	9,942,963.85

②母公司报表影响科目

单位：元

原列报报表项目及金额 (2017年12月31日/2017年度)		新列报报表项目及金额 (2017年12月31日/2017年度)	
应收利息	-	其他应收款	24,087,774,490.74
应收股利	-		
其他应收款	24,087,774,490.74		

固定资产	4,043,150,786.32	固定资产	4,043,150,786.32
固定资产清理	-		
应付利息	311,433,032.58	其他应付款	10,713,069,081.76
应付股利	-		
其他应付款	10,401,636,049.18		
管理费用	104,397,984.06	管理费用	104,397,984.06
		研发费用	-

## 2、会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点
本公司之子公司义乌市市场发展集团有限公司的子公司义乌市市场开发服务中心有限责任公司原对房屋及建筑物按 20 年计提折旧，为了更加客观地反映公司的财务状况和经营成果，改按 40 年计提折旧	本次变更经过该公司董事会审议通过	自 2018 年 3 月 1 日起

## 3、其他事项调整

义乌经济技术开发区开发有限公司原为本公司之全资子公司，2018 年因引进外部股东，本公司对义乌经济技术开发区开发有限公司股权由 100%变更为 49%，核算方法由成本法转为权益法核算，调整增加公司本级 2018 年年初长期股权投资 130,058,169.26 元，增加 2018 年年初盈余公积 13,005,816.93 元，增加 2018 年年初未分配利润 117,052,352.33 元，增加 2017 年投资收益 57,468,647.02 元，增加 2017 年年初未分配利润 72,589,522.24 元。

## 4、会计差错更正

发行人在 2017 年度财务报告中对 2016 年度财务数据进行了会计差错更正，子公司城投集团期初“存货-开发成本”科目中包含城市有机更新项目 4,656,414,413.54 元，其中：仓后区块 2,670,302,333.33 元、向阳上片 1,820,688,480.54 元、零星区块 165,423,599.67 元。根据 2016 年义乌市人民政府专题会议纪要、义乌市国有土地上房屋征收管理办公室相关文件，拟将有机更新项目的拆迁和基础设施建设纳入政府购买服务范畴，由义乌市城市管理委员会与义乌市城市建设集团有限公司签订购买服务协议，由城投集团负责征收补偿资金的筹集和后续工作的实施。基于上述材料，2016 年度，义乌市城市建设集团有限公司将有机更新项目归属于开发成本列入存货核算。

城投集团设立了城市有机更新专户，并负责补偿资金的拨付工作，城市有

机更新相关的征收工作由义乌市国有土地上房屋征收管理办公室或者有机更新项目所属街道负责实施。综上所述，结合实际情况，城投集团的有机更新专项资金考虑其期限较长且与政府部门签署了购买服务协议，列入“其他非流动资产”科目进行列报，同时对期初数进行了追溯调整，调整增加合并资产负债表年初其他非流动资产 4,656,414,413.54 元，相应调整减少合并资产负债表年初存货 4,656,414,413.54 元，调整增加上期支付其他与经营活动有关的现金 4,619,257,808.00 元，减少上期购买商品、接受劳务支付的现金 4,619,257,808.00 元。

投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅公司最近三年经审计的财务报告及最近一期未经审计的财务报表相关内容。

## 一、最近三年及一期财务会计资料

### （一）合并财务报表

本公司 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日的合并资产负债表，以及 2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月的合并利润表和合并现金流量表如下：



## 合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,749,109.56	1,037,002.23	1,157,365.22	893,046.58
应收票据及应收账款	58,012.01	40,657.11	11,071.52	17,850.80
其中：应收票据	25.00	45.00	73.86	73.00
应收账款	57,987.01	40,612.11	10,997.66	17,777.80
预付款项	87,834.23	13,787.73	17,966.80	161,241.63
其他应收款	1,683,756.16	1,309,283.27	857,548.42	650,591.83
存货	3,238,814.98	2,502,043.34	2,521,351.37	2,874,966.66
持有待售资产	31.63	31.63	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	2.32	132.66
其他流动资产	196,782.96	383,165.38	285,899.30	161,262.90
<b>流动资产合计</b>	<b>7,014,341.53</b>	<b>5,285,970.70</b>	<b>4,851,204.95</b>	<b>4,759,093.07</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	844,532.73	764,533.28	728,022.53	430,625.47
长期应收款	776,501.32	660,113.42	418,385.86	23,625.00
长期股权投资	634,306.48	508,501.38	295,512.31	250,486.18
投资性房地产	454,705.42	415,652.01	254,338.25	263,843.14
固定资产	2,591,937.98	2,460,130.27	1,937,794.04	1,791,195.65
在建工程	2,240,890.18	1,634,698.46	1,584,506.38	1,056,489.84
无形资产	803,776.47	823,201.85	727,866.86	657,447.93
开发支出	-	-	-	65.00
商誉	3,325.88	3,325.88	3,325.88	3,325.88
长期待摊费用	41,369.85	41,671.90	60,561.89	59,028.05
递延所得税资产	13,527.13	17,077.63	19,857.41	49,368.03
其他非流动资产	2,686,408.18	2,835,695.38	2,368,440.79	494,730.74
<b>非流动资产合计</b>	<b>11,091,281.62</b>	<b>10,164,601.45</b>	<b>8,398,612.21</b>	<b>5,080,230.91</b>
<b>资产总计</b>	<b>18,105,623.16</b>	<b>15,450,572.15</b>	<b>13,249,817.16</b>	<b>9,839,323.98</b>

注：根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），除经特殊说明，本章 2016 年及 2017 年项目均按照该报表项目格式列报。

## 合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	1,493,889.02	1,276,468.91	1,422,523.60	736,035.00
应付票据及应付账款	197,824.71	202,220.45	218,522.41	201,625.07
预收款项	639,969.45	629,309.62	502,194.97	1,142,975.44
应付职工薪酬	25,576.84	41,082.34	37,867.34	32,297.99
应交税费	25,048.50	35,472.82	53,686.25	8,320.28
其他应付款	1,057,076.95	969,455.11	682,417.38	706,956.30
一年内到期的非流动负债	418,862.40	596,074.62	436,090.03	149,346.52
其他流动负债	1,193,570.14	1,078,722.97	1,053,208.61	771,758.62
<b>流动负债合计</b>	<b>5,051,818.00</b>	<b>4,828,806.82</b>	<b>4,406,510.60</b>	<b>3,749,315.23</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	3,781,412.86	3,325,919.13	3,062,896.98	1,392,055.28
应付债券	3,693,880.04	2,221,254.58	1,330,777.69	945,429.82
长期应付款	546,913.31	575,307.56	773,486.65	480,713.94
预计负债	11,062.03	11,062.03	44,546.58	30,048.62
递延收益	327,638.04	301,400.99	49,974.97	20,087.91
递延所得税负债	3,340.15	36.17	3,785.82	5,757.39
其他非流动负债	1,406.99	7.45	108.69	122.51
<b>非流动负债合计</b>	<b>8,365,653.43</b>	<b>6,434,987.90</b>	<b>5,265,577.37</b>	<b>2,874,215.47</b>
<b>负债合计</b>	<b>13,417,471.43</b>	<b>11,263,794.73</b>	<b>9,672,087.97</b>	<b>6,623,530.70</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	178,000.00	168,000.00	168,000.00	168,000.00
其他权益工具	547,550.45	548,030.45	249,350.45	169,735.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	547,550.45	548,030.45	249,350.45	169,735.00
资本公积	2,941,598.42	2,437,898.66	2,196,019.85	1,979,676.57
其他综合收益	-820.02	-3,542.82	5,203.74	9,688.88
专项储备	1,451.55	1,330.12	936.58	1,181.86
盈余公积	9,366.93	9,366.93	7,414.70	7,197.20
未分配利润	295,170.62	359,384.95	363,473.84	331,842.92
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>3,972,317.95</b>	<b>3,520,468.30</b>	<b>2,990,399.16</b>	<b>2,667,322.44</b>
少数股东权益	715,833.78	666,309.13	587,330.03	548,470.84
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,688,151.73</b>	<b>4,186,777.42</b>	<b>3,577,729.19</b>	<b>3,215,793.28</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>18,105,623.16</b>	<b>15,450,572.15</b>	<b>13,249,817.16</b>	<b>9,839,323.98</b>

## 合并利润表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、营业收入</b>	<b>631,604.40</b>	<b>788,833.98</b>	<b>1,665,373.02</b>	<b>1,086,863.10</b>
减：营业成本	451,475.44	639,209.56	1,399,318.71	749,560.51
税金及附加	30,671.82	40,814.51	81,705.81	70,869.23
销售费用	16,028.66	22,623.10	25,803.81	27,611.96
管理费用	86,397.02	109,487.47	98,054.21	88,541.15
研发费用	816.04	2,380.52	994.30	772.54
财务费用	129,525.61	156,269.04	41,973.84	17,653.63
其中：利息费用	148,034.60	131,945.67	107,669.56	70,534.97
利息收入	35,228.03	17,396.17	69,163.01	54,776.33
资产减值损失	666.72	56,142.84	5,482.02	29,448.04
加：其他收益	113,774.51	203,297.33	158,131.28	-
投资收益（损失以“-”号填列）	22,187.92	122,387.28	34,650.09	765.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	43,545.46	29,204.07	-4,211.97
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	664.34	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	218.87	7,472.05	1,340.32	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>52,868.74</b>	<b>95,063.60</b>	<b>206,162.01</b>	<b>103,171.48</b>
加：营业外收入	10,988.65	7,763.74	1,571.97	80,343.00
减：营业外支出	2,815.34	8,483.67	19,393.61	29,200.49
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>61,042.04</b>	<b>94,343.67</b>	<b>188,340.37</b>	<b>154,313.99</b>
减：所得税费用	43,197.64	40,508.65	80,944.39	43,288.70
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>17,844.41</b>	<b>53,835.02</b>	<b>107,395.98</b>	<b>111,025.29</b>
归属于母公司所有者的净利润	-31,454.72	9,778.84	47,056.79	64,978.70
少数股东损益	49,299.13	44,056.18	60,339.19	46,046.59

## 合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	684,145.81	943,702.86	1,156,431.89	878,529.64
收到的税费返还	633.27	5,846.73	14,009.29	13,548.78
收到其他与经营活动有关的现金	1,629,875.19	1,358,852.40	784,715.61	846,934.23
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,314,654.27</b>	<b>2,308,401.99</b>	<b>1,955,156.79</b>	<b>1,739,012.65</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,040,690.52	1,035,168.70	1,196,643.89	779,773.51
支付给职工以及为职工支付的现金	131,778.77	170,735.22	161,972.93	137,136.39
支付的各项税费	126,220.51	113,431.20	130,544.39	183,161.97
支付其他与经营活动有关的现金	1,537,688.31	1,070,811.46	2,315,699.49	1,166,300.60
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,836,378.12</b>	<b>2,390,146.58</b>	<b>3,804,860.70</b>	<b>2,266,372.47</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-521,723.85</b>	<b>-81,744.59</b>	<b>-1,849,703.91</b>	<b>-527,359.81</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	606,840.83	652,101.74	476,920.12	427,319.73
取得投资收益收到的现金	23,121.75	44,116.56	16,104.26	27,028.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,405.29	15,801.32	12,260.11	2,123.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	191,144.95	30.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	125,872.92	505,169.78	192,997.40	178,067.47
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>758,240.80</b>	<b>1,408,334.35</b>	<b>698,311.88</b>	<b>634,539.56</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	506,419.69	862,976.13	714,181.95	451,919.25
投资支付的现金	764,409.72	724,121.60	954,115.56	601,441.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,370.75	-	-	287.79
支付其他与投资活动有关的现金	143,828.31	1,150,299.89	423,151.47	362,348.96
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,416,028.47</b>	<b>2,737,397.63</b>	<b>2,091,448.97</b>	<b>1,415,997.24</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-657,787.67</b>	<b>-1,329,063.28</b>	<b>-1,393,137.09</b>	<b>-781,457.68</b>

## 合并现金流量表（续）

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	93,679.48	302,599.60	214,425.00	56,247.82
取得借款收到的现金	5,177,413.85	6,121,056.29	6,722,124.96	3,520,133.57
收到其他与筹资活动有关的现金	132,704.97	294,284.83	215,532.84	29,096.06
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>5,403,798.30</b>	<b>6,717,940.71</b>	<b>7,152,082.80</b>	<b>3,605,477.45</b>
偿还债务支付的现金	3,018,643.95	4,841,978.40	3,357,217.63	1,872,754.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	404,260.88	400,998.19	273,333.74	148,920.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	20,988.81	18,296.33	14,064.69
支付其他与筹资活动有关的现金	198,199.16	196,834.98	54,029.76	111,119.30
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>3,621,103.99</b>	<b>5,439,811.56</b>	<b>3,684,581.13</b>	<b>2,132,794.32</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,782,694.31</b>	<b>1,278,129.15</b>	<b>3,467,501.67</b>	<b>1,472,683.14</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>461.75</b>	<b>-6,036.92</b>	<b>-41.14</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>603,644.55</b>	<b>-138,715.64</b>	<b>224,619.54</b>	<b>163,865.64</b>
加：期初现金及现金等价物余额	940,056.20	1,078,771.85	854,152.31	690,286.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,543,700.75</b>	<b>940,056.20</b>	<b>1,078,771.85</b>	<b>854,152.31</b>

## （二）母公司财务报表

发行人 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日的母公司资产负债表，以及 2016 年度、2017 年度、2018 年度和 2019 年 1-9 月的母公司利润表和母公司现金流量表如下：

## 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	240,484.48	179,052.95	335,134.63	308,153.28
预付款项				127,783.42
其他应收款	3,400,743.28	3,057,670.54	2,408,777.45	1,243,562.21
其他流动资产	-	8,000.00	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>3,641,227.76</b>	<b>3,244,723.48</b>	<b>2,743,912.08</b>	<b>1,679,498.91</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	151,460.42	190,591.23	190,411.14	66,982.14
长期股权投资	1,238,736.46	1,217,356.19	1,113,242.39	909,036.82
投资性房地产	66,757.16	68,261.35	-	-
固定资产	600,694.30	613,601.95	404,315.08	246,534.64
在建工程	18.50	15.50	-	89.93
无形资产	14,960.04	15,266.30	12,595.96	-
长期待摊费用	171.16	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,072,798.04</b>	<b>2,105,092.53</b>	<b>1,720,564.56</b>	<b>1,222,643.53</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,714,025.80</b>	<b>5,349,816.02</b>	<b>4,464,476.64</b>	<b>2,902,142.44</b>

## 母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	517,750.00	488,639.67	779,000.00	400,000.00
预收款项	253.36	210.44	159.49	-
应付职工薪酬	60.10	208.32	166.84	122.77
应交税费	45.80	103.77	37.44	6.87
其他应付款	1,490,708.88	1,288,673.59	1,071,306.91	553,902.25
一年内到期的非流动负债	360.00	360.00	399,707.63	28,600.00
其他流动负债	790,000.00	899,423.42	879,137.56	659,683.11
<b>流动负债合计</b>	<b>2,799,178.13</b>	<b>2,677,619.22</b>	<b>3,129,515.87</b>	<b>1,642,315.00</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	302,780.00	253,090.00	316,500.00	100,000.00
应付债券	1,548,593.80	1,298,181.49	299,284.46	399,644.31
长期应付款	2,426.49	-	-	5,240.00
递延收益	15,700.00	51,700.00	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,869,500.29</b>	<b>1,602,971.49</b>	<b>615,784.46</b>	<b>504,884.31</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,668,678.42</b>	<b>4,280,590.71</b>	<b>3,745,300.33</b>	<b>2,147,199.31</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	178,000.00	168,000.00	168,000.00	168,000.00
其他权益工具	547,550.45	548,030.45	249,350.45	169,735.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	547,550.45	548,030.45	249,350.45	169,735.00
资本公积	363,782.85	343,782.85	287,014.76	409,901.26
盈余公积	2,467.84	2,467.84	1,816.20	298.11
未分配利润	-46,453.76	6,944.17	12,994.90	7,008.75
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,045,347.38</b>	<b>1,069,225.30</b>	<b>719,176.31</b>	<b>754,943.13</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>5,714,025.80</b>	<b>5,349,816.02</b>	<b>4,464,476.64</b>	<b>2,902,142.44</b>

## 母公司利润表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、营业收入</b>	<b>268.92</b>	<b>401.97</b>	<b>160.36</b>	-
减：营业成本	11.22	59.79	17.94	-
税金及附加	164.27	56.82	70.75	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	15,925.38	13,476.20	10,439.80	7,988.53
财务费用	50,413.77	70,987.10	-6,893.00	-6,743.52
资产减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	36,000.00	69,015.79	686.14	-
投资收益（损失以“-”号填列）	9,345.19	21,397.24	10,485.78	4,226.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	20,614.62	9,952.98	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益	83.47	290.61	228.79	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-20,817.07</b>	<b>6,525.69</b>	<b>7,925.58</b>	<b>2,981.12</b>
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	123.91	9.28	3.69	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-20,940.97</b>	<b>6,516.41</b>	<b>7,921.89</b>	<b>2,981.12</b>
减：所得税费用	-	-	-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-20,940.97</b>	<b>6,516.41</b>	<b>7,921.89</b>	<b>2,981.12</b>



## 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	324.47	493.28	315.25	-
收到的税费返还	8.50	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,770,494.10	1,327,171.95	1,133,300.51	1,142,395.11
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,770,827.07</b>	<b>1,327,665.23</b>	<b>1,133,615.76</b>	<b>1,142,395.11</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	8.15	59.79	17.94	-
支付给职工以及为职工支付的现金	798.61	947.72	758.07	518.49
支付的各项税费	1,406.49	2,259.83	157.79	23.67
支付其他与经营活动有关的现金	1,256,752.44	1,030,819.06	926,304.89	1,139,678.62
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,258,965.70</b>	<b>1,034,086.41</b>	<b>927,238.70</b>	<b>1,140,220.77</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>511,861.37</b>	<b>293,578.82</b>	<b>206,377.07</b>	<b>2,174.34</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	60,759.87	38,869.91	593.57	-
取得投资收益收到的现金	210.07	3,214.02	1,909.23	856.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	79.00	1,521.07	1,635.16	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	556,351.88	1,615,659.78	1,382,662.69	487,591.60
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>617,400.82</b>	<b>1,659,264.78</b>	<b>1,386,800.65</b>	<b>488,448.35</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	47.54	232,734.32	50,108.84	10.73
投资支付的现金	24,059.92	38,779.30	258,677.11	137,951.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	1,339,272.72	2,145,042.15	2,584,263.00	1,295,803.66
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,363,380.18</b>	<b>2,416,555.77</b>	<b>2,893,048.95</b>	<b>1,433,765.39</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-745,979.36</b>	<b>-757,290.99</b>	<b>-1,506,248.30</b>	<b>-945,317.05</b>

## 母公司现金流量表（续）

单位：万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			-	-
吸收投资收到的现金	10,000.00	298,680.00	79,625.00	-
取得借款所收到的现金	1,660,250.13	3,811,156.17	3,488,500.00	1,781,725.00
收到其他与筹资活动有关的现金	442,671.80	102,000.00	481,628.53	220,500.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,112,921.93</b>	<b>4,211,836.17</b>	<b>4,049,753.53</b>	<b>2,002,225.00</b>
偿还债务所支付的现金	1,372,528.55	3,545,050.00	2,401,600.00	671,600.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	148,985.21	150,297.02	103,724.04	32,080.72
支付其他与筹资活动有关的现金	340,858.64	167,234.81	254,943.48	221,175.01
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,862,372.40</b>	<b>3,862,581.83</b>	<b>2,760,267.52</b>	<b>924,855.74</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>250,549.53</b>	<b>349,254.34</b>	<b>1,289,486.00</b>	<b>1,077,369.26</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-4,123.85	-133.42	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>16,431.54</b>	<b>-118,581.68</b>	<b>-10,518.65</b>	<b>134,226.56</b>
加：期初现金及现金等价物余额	179,052.95	297,634.63	308,153.28	173,926.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>195,484.48</b>	<b>179,052.95</b>	<b>297,634.63</b>	<b>308,153.28</b>

## 第五节 本期募集资金运用

### 一、本次发行公司债券募集资金数额

经发行人董事会审议通过及发行人股东批复，并经中国证监会证监许可（2019）1771号文核准，本次债券发行总额不超过30亿元（含30亿元），采取分期发行。

### 二、本期债券募集资金运用计划

本期债券的发行总额为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）。根据发行人的财务状况和资金需求情况，扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。发行人拟偿还的债务明细如下：

单位：万元

借款机构	待偿还金额	拟偿还金额	到期日
浙商银行	150,000.00	150,000.00	2020年6月1日
合计	<b>150,000.00</b>	<b>150,000.00</b>	-

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，本公司未来可能会对募集资金用途在核准范围内进行调整。

### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

### 四、募集资金专项账户管理安排

公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

### 五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

#### （一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2019 年 9 月末合并报表口径为基准，发行人流动负债占负债总额的比例将从 37.65%下降至 36.53%，非流动负债占负债总额的比例将从 62.35%上升至 63.47%，公司的债务结构将得到优化。综合来看，本期债券的成功发行将优化发行人资本结构，同时发行人未来的资产负债水平依然会维持稳定，处于可控范围之内。

## （二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

## （三）对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2019 年 9 月末合并报表口径计算，发行人的流动比率将从发行前的 1.39 提高至 1.43，发行人的流动比率有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将使发行人在保持现有财务杠杆有效利用的同时，进一步为公司未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

## 六、发行人关于本期公司债券募集资金用途的承诺

发行人承诺，本期公司债券的发行不会新增义乌市地方政府债务，本期公司债券募集资金不用于偿还义乌市地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，本期公司债券募集资金用途不用于地方政府融资平台子公司。同时，本公司承诺：本期公司债券募集资金不用于房地产开发板块，不用于购置土地，不用于小额贷款公司，不用于股票二级市场投资。公司将建立募集资金监管机制，严格按照募集资金监管协议管理募集资金用途，确保募集资金不得转借他人，确保募集资金用于披露的用途。

## 第六节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、发行人最近三年财务报告及审计报告和最近一期财务报告；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、资信评级公司出具的资信评级报告；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、债券受托管理协议；
- 7、证监会对本次债券的核准文件。

### 二、备查地点

本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本期债券募集说明书及其摘要。

#### （一）义乌市国有资本运营有限公司

联系地址：浙江省义乌市稠江街道贝村路 955 号总部经济园 A1 幢 6 楼

联系人：赵红海

联系电话：0579-85667066

传 真：0579-85667007

#### （二）中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座二层

联系人：王崇赫

电话：010-85156322

传真：010-65608445