
义乌经济技术开发区开发有限公司
公司债券半年度报告
(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节内容。截至本报告出具日，公司面临的风险因素与《募集说明书》中“风险与对策”等有关章节内容相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	12
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	12
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	13
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	13
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
二、 合并报表范围调整.....	15
三、 财务报告审计情况.....	15
四、 主要会计数据和财务指标.....	15
五、 资产受限情况.....	15
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	15
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	16
八、 负债情况.....	16
九、 利润及其他损益来源情况.....	17
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	17
十一、 对外担保情况.....	17
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	17
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	17
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	18
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	18
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	18
五、 其他特定品种债券事项.....	18
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第六节 备查文件目录.....	19
财务报表.....	21
附件一： 发行人财务报表.....	21

释义

发行人/公司/本公司	指	义乌经济技术开发区开发有限公司
本报告	指	义乌经济技术开发区开发有限公司半年度报告（2021年）
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
致同会所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所
资信评级机构、上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
债券持有人	指	根据债券登记托管机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的合格投资者
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
《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》（2019年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期/本期	指	2021年1月1日至2021年6月30日
上年同期	指	2020年1月1日至2020年6月30日
义乌森山企业	指	义乌森山股权投资合伙企业（有限合伙）
义乌丹溪酒业	指	义乌市丹溪酒业有限公司
《公司章程》	指	《义乌经济技术开发区开发有限公司公司章程》
法定节假日或休息日	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的法定假日）
工作日/交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：万元 币种：人民币

中文名称	义乌经济技术开发区开发有限公司
中文简称	义乌经开
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈强
注册资本	622,500 万元
实缴资本	467,591.765738 万元
注册地址	浙江省金华市 义乌市稠江街道杨村路 300 号
办公地址	浙江省金华市 义乌市稠江街道杨村路 300 号
办公地址的邮政编码	322099
公司网址（如有）	无
电子信箱	635088197@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	宣永钢
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	浙江省金华市义乌市稠江街道杨村路 300 号
电话	15958976688
传真	0579-85038822
电子信箱	344564524@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

变更前控股股东名称：义乌经济技术开发区管理委员会

变更生效时间：2021年3月1日

变更原因：根据义乌市人民政府常务会议纪要[2021]1号文、义乌经济技术开发区管理机构整合提升工作指挥部[2020]1号文《义乌经济技术开发区管理机构整合提升工作指挥部关于产投集团整合组建方案的请示》，义乌经济技术开发区管委会将持有的义乌经济技术开发区开发有限公司51%的股权转让给义乌市产业投资发展集团有限公司，股权转让基准日为2021年3月1日。本次股权划转后义乌经济技术开发区开发有限公司由义乌市产业投资发展集团有限公司100%持股，公司实际控制人保持不变，仍为义乌经济技术开发区管理委员会。

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

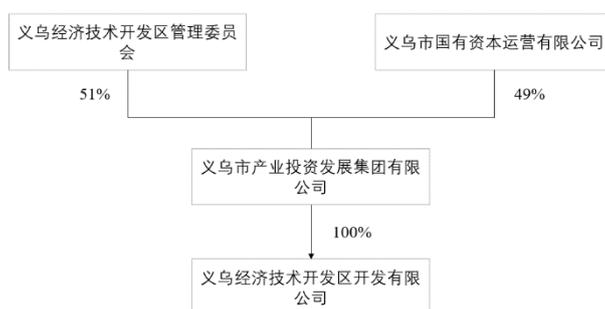
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：义乌市产业投资发展集团有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：义乌经济技术开发区管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

变更具体情况：

根据公司内部决议，吴黎明不再担任高级管理人员。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：无

发行人的其他董事：陈强（执行董事）

发行人的监事：施珊珊

发行人的总经理：陈强

发行人的其他非董事高级管理人员：宣永钢、杨根炎

五、公司经营和业务情况

<p>公司从事的主要业务范围</p>	<p>发行人是一家集义乌经开区范围内的城市基础设施建设、国有资产运营管理以及房地产开发等业务为一体的多元化公司。</p>
<p>主营业务情况</p>	<p>房地产开发方面，主要为发行人开发的面向市场销售的商业物业项目、住宅项目和配套车位的销售，主要通过子公司义乌市锦都房地产开发有限公司实施。发行人面向市场的商品房和写字楼项目主要委托开发商在开发区内建设，项目建设用地均通过市场招拍挂方式取得，项目结算价款按完工成本或进度成本进行确定，项目具体结算时间、方式以及价款由双方另行约定，建设资金主要来源于发行人自筹和银行借款。销售方面，发行人在开发区内开发的住宅和高端写字楼主要通过义乌市产权交易所以公开拍卖的形式进行销售或直接通过市场化方式进行销售。</p> <p>发行人基础建设业务主要以代建模式进行，根据发行人子公司义乌经济技术开发区工程建设管理有限公司于2018年4月与义乌经开区管委会签订的《义乌经济技术开发区建设工程委托代建框架合同》，工程建设公司为义乌经开区管委会投资建设的房屋建筑、市政配套、园林绿化、土石方及相关配套建设项目提供代建管理服务。</p> <p>对于重大棚户区改造及城市有机更新项目，发行人与义乌经开区管委会、义乌市城市管理委员会签订政府购买服务协议，服务内容主要为对有机更新区域范围内的土地征收、收购、收回以及涉及的拆迁安置补偿等。义乌经开区管委会、义乌市城市管理委员会根据项目完成进度对服务费用进行核定，并根据政府购买服务协议中的支付计划和核定结果向发行人支付全部服务费用。</p>
<p>业务发展目标</p>	<p>发行人依据国家产业政策和义乌经开区建设发展规划，将以国</p>

	有资本经营为基础，做强做大主业，提升自身市场竞争力，逐步实现城市开发运营功能，打造“保姆+房东+股东”的科技服务模式，构建城市配套、产业投资、资产管理为一体的资金运作模式。公司拟在未来逐步发展成为实现政府发展战略的产业投资平台、满足社会公共需求的开发建设平台、培育新兴产业发展的创新创业平台。
行业状况、行业地位以及面临的主要竞争状况	<p>房地产是国民经济的支柱产业，产业关联性高，对国民经济影响巨大。房地产行业的健康发展关系到地区经济的可持续发展，关系到人民的生活质量和社会和谐稳定，在整个国民经济体系中占据着举足轻重的地位。在竞争格局方面，我国的房地产市场非常分散，处于完全竞争态势。但是随着房地产行业竞争格局日趋激烈，行业集中度呈现显著提升。目前，我国房地产市场已形成了以万科、绿地、万达、保利、中海、碧桂园、恒大等多家销售收入在 1,000 亿以上规模的房地产企业。近几年，龙头企业的固化优势越来越大，这种优势不仅表现在资金成本上的优势，也表现在开发流程和品牌方面的优势。</p> <p>发行人是义乌经济技术开发区唯一的国有资本运营主体，承担着义乌经济技术开发区范围内重要的基础设施建设、国有资本运营管理及资源配置等职能。发行人以国有资本经营为基础，做强做大主业，提升自身市场竞争力，逐步实现城市开发运营功能，打造“保姆+房东+股东”的科技服务模式，构建城市配套、产业投资、资产管理为一体的资金运作模式。未来义乌经济技术开发区范围内的基础设施建设及安置房建设等项目均由发行人承担，发行人在区域内行业中的地位也将进一步提高和巩固。</p>
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	无

（二）经营情况分析

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商品物业销售	369.52	58.57	84.15	10.66	9,953.51	4,998.82	49.78	25.88
住宅销售	988.08	633.18	35.92	28.49	27,197.47	20,673.70	23.99	70.70
其他	2,110.18	3,419.56	-62.05	60.85	1,316.18	1,243.52	5.52	3.42
合计	3,467.78	4,111.30	-18.56	100.00	38,467.16	26,917.04	30.03	100.00

注：报告期内，发行人商品物业销售和住宅销售业务收入大幅下滑的原因主要系 2021 年上半年房产销售数量相比 2020 年上半年大幅下降，2021 年上半年公司房产销售只涉及尾盘销售。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

1、业务独立方面

发行人是由义乌经开区管委会和义乌国资合作出资设立的公司，发行人具有独立的法人地位，在政府授权的范围内实行独立核算、自主经营、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。发行人最近三年均不存在以承包、委托经营、租赁或者其他类似方式依赖出资人、实际控制人或其他关联方进行生产经营活动的情节。

2、人员独立方面

发行人的执行董事、监事、高级管理人员系按照《公司章程》等有关规定，由股东会依法授权的义乌经开区管委会通过合法程序进行审议批准。发行人具有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度，并与聘用人员签订了劳动合同、聘用合同，建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等各项管理制度。

3、资产独立方面

发行人拥有独立、完整的经营所需的资产、辅助系统及配套设施，包括土地房产、机器设备等。公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，目前发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产管理的情况。

4、机构独立方面

发行人根据经营管理和业务发展的需要设立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，其内部机构与政府主管部门不存在从属关系。发行人各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，不存在控股股东直接干预公司机构设置及经营活动的情况。

5、财务独立方面

发行人设立了独立的财务部门，制定了独立的财务管理制度；发行人的财务核算体系独立，财务核算采用独立核算、集中管理的原则；发行人的资金管理独立，有独立的纳税登记号，依法独立纳税；发行人财务决策不受控制人干预。发行人独立作出财务决策，自主决策资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易的决策权限、决策程序和定价机制主要依据公司章程和《关联交易管理办法》。

决策程序：公司总经理审批权限范围内的关联交易，由每笔关联交易的项目负责人将提交关联交易的申请，提交总经理审批。

决策权限：

1、总经理有权判断并实施的关联交易应同时符合以下条件：（1）在执行董事决策权限范围之下的关联交易；（2）符合发行人财务控制与管理制度。

2、执行董事有权判断并实施的关联交易包括：（1）关联交易金额在 1500 万元以上且占发行人最近经审计的净资产值 10%以下（含 10%）的；（2）虽属于总经理有权判断的关联交易，但执行董事或监事会认为应当提交执行董事审核的；（3）股东特别授权执行董事判断并实施的关联交易。

3、应由股东表决并实施的关联交易包括：（1）关联交易金额超过发行人最近经审计的净资产值 10%；（2）虽属于执行董事判断并实施的关联交易，但执行董事认为应提交股东表决或者执行董事因特殊事宜无法正常运作的，该关联交易由股东审查并表决；（3）对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。（4）其他对发行人可能造成重大影响的关联交易。

定价机制：依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加法定价的，采用协议定价方式。

信息披露安排：关联交易的信息披露方面，报告期内，发行人严格按照相关法律法规的要求履行关联交易的信息披露义务。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 25.13 亿元，其中公司信用类债券余额 10.00 亿元，占有息负债余额的 39.79%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2020年义乌经济技术开发区开发有限公司公司债券
2、债券简称	20义经开、20义乌经开债
3、债券代码	152529.SH、2080192.IB
4、发行日	2020年8月3日
5、起息日	2020年8月3日
6、最近回售日（如有）	2025年8月3日
7、到期日	2027年8月3日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所和银行间债券市场
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：2020年义乌经济技术开发区开发有限公司公司债券

债券简称：20义经开、20义乌经开债

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内未触发。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152529.SH、2080192.IB

债券简称	20义经开、20义乌经开债
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司在浙江稠州商业银行义乌营业部、江苏银行杭州拱墅小微企业专营支行、宁波银行股份有限公司金华

	义乌支行、兴业银行股份有限公司义乌分行设立“募集资金托管账户”，专门用于存放本期债券募集资金，确保账户内资金严格按照本期债券最终注册的用途使用。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	3.50
募集资金报告期内使用金额	1.56
募集资金用于项目的进展情况及运营收益	项目最新进展：主体平均完成至16层，最高主楼至24层，砌体开始砌筑，本项目尚未完工，因此暂未实现运营收益。
约定的募集资金使用用途	本期债券拟募集资金总额为人民币10亿元，其中6亿元用于义乌市江东街道久府西侧地块安置房项目建设，4亿元用于补充营运资金。
实际的募集资金使用用途	按照募集说明书约定的募集资金用途使用
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：152529.SH、2080192.IB

债券简称	20义经开、20义乌经开债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本期债券由义乌市国有资本运营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。 偿债计划：利息自起息日起每年支付一次，到期一次还本，本金兑付、利息支付将通过登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在指定媒体上发布的相关公告中加以说明。 其他偿债保障措施：本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流，公司较好的盈利能力及较为充裕的现金流将为本次债券本息的偿付提供有利保障。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1. 变更、更正的类型及原因：

重要会计政策变更：

会计政策变更的内容和原因	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》，以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。	详见 3.29.1 首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况
财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2021 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。	详见 3.29.1 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

2. 是否涉及到追溯调整或重述：

未涉及

3. 变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额：

首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年度财务报表相关项目情况：（单位：元）

①合并财务报表

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
可供出售金融资产	345,966,828.63		-345,966,828.63
其他权益工具投资	不适用	345,966,828.63	345,966,828.63

②公司财务报表

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
可供出售金融资产	345,966,828.63		-345,966,828.63
其他权益工具投资	不适用	345,966,828.63	345,966,828.63

首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年度财务报表相关项目情况：（单位：元）

①合并财务报表

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
-----	------------------	----------------	-----

预收账款	226,439,605.87		-226,439,605.87
合同负债	不适用	226,439,605.87	226,439,605.87

②公司财务报表

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
预收账款	7,797,281.00		-7,797,281.00
合同负债	不适用	7,797,281.00	7,797,281.00

4. 若涉及追溯调整或重溯的，请披露对以往各年度经营成果合财务状况的影响：

未涉及

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

三、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

适用 不适用

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

发行人将与公司主营业务的开展存在直接或间接关联关系的往来款项定义为经营性往来款，将与公司主营业务的开展没有关联关系的往来款项定义为非经营性往来款。

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

截至报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借合计金额33.16亿元，非经营性往来占款或资金拆借的发生情况募集说明书约定一致。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：33.16亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：13.80亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：69.11，是否超过合并口径净资产的10%：√是 □否

发行人非经营性往来占款和资金拆借的前5大债务人

拆借方/占款人名称或者姓名	拆借/占款金额合计	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排
浙江英伦汽车有限公司	8.00	良好	往来款	2023年底
浙江义利汽车零部件有限公司	5.50	良好	往来款	2023年底
义乌经济技术开发区管理委员会	6.00	良好	往来款	2023年
浙江义乌高新区开发建设有限公司	4.11	良好	往来款	2022年
义乌市国有资本运营有限公司	2.16	良好	往来款	2022年

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
尚未到回款期限的	33.16	100.00%
超过回款期限1年以内（含本数）的	-	-
超过回款期限1年的	-	-
合计	33.16	100%

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额85.95亿元，较上年末总比变动6.94%，其中短期有息负债4.75亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过1000万元的情形

□适用 √不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过30%，或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：2,883.82 万元

报告期非经常性损益总额：7,231.08 万元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	1,872.04	权益法核算的长期股权投资收益 17.71 万元和万象信托基金收益 1,854.33 万元	1,872.04	万向信托基金存续期为 60 个月（2019.1-2024.1），存续期内收益可持续
公允价值变动损益	3,893.65	交易性金融资产公允价值变动	3,893.65	否
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	44.21	罚没款收入等	44.21	否
营业外支出	341.59	滞纳金	341.59	否
其他收益	1.19	政府补助	1.19	否
信用减值损失	1,078.40	主要系上期计提的坏账准备本期转销	1,078.40	否

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十二、 关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

2021年3月1日，公司召开股东会，会议决议通过以下事项：

根据义乌市人民政府常务会议纪要[2021]1号文、义乌经济技术开发区管理机构整合提升工作指挥部[2020]1号文《义乌经济技术开发区管理机构整合提升工作指挥部关于产投集团整合组建方案的请示》，义乌经济技术开发区管委会将持有的义乌经济技术开发区开发有限公司51%的股权转让给义乌市产业投资发展集团有限公司，股权转让基准日为2021年3月1日。本次股权划转后义乌经济技术开发区开发有限公司由义乌市产业投资发展集团有限公司100%持股，公司实际控制人保持不变，仍为义乌经济技术开发区管理委员会。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，其他文件可在发行人办公场所进行查询。

（以下无正文）

(本页无正文，为《义乌经济技术开发区开发有限公司公司债券半年度报告（2021年）》盖章页)

义乌经济技术开发区开发有限公司

2021年8月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年06月30日

编制单位：义乌经济技术开发区开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,030,809,211.32	3,629,316,432.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	257,643,100.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	17,434,553.16	534,268.84
应收款项融资		
预付款项	5,383,036,941.42	4,798,130,869.77
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,345,154,548.96	2,741,808,385.66
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,027,734,186.31	1,716,788,794.05
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	90,396,005.57	90,431,642.73
流动资产合计	14,152,208,546.74	12,977,010,394.01
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,094,102.22	10,917,050.96
其他权益工具投资	345,966,828.63	345,966,828.63

其他非流动金融资产		
投资性房地产	526,042,277.98	461,139,505.75
固定资产	643,727,323.34	670,999,535.41
在建工程	307,371,506.49	213,804,672.59
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	339,705,711.65	304,023,896.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	43,068,443.28	46,424,018.45
递延所得税资产	20,744,094.66	12,745,574.97
其他非流动资产	1,940,481,370.00	2,142,465,443.15
非流动资产合计	4,178,201,658.25	4,208,486,526.64
资产总计	18,330,410,204.99	17,185,496,920.65
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	17,599,493.52	21,748,572.05
预收款项		
合同负债	621,390,925.77	226,439,605.87
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	7,121,928.89	10,123,282.30
应交税费	77,787,154.46	136,487,720.65
其他应付款	4,636,691,236.38	4,280,717,899.21
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	16,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债	30,583,237.80	
流动负债合计	5,407,173,976.82	4,695,517,080.08

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,119,297,710.79	6,745,797,710.79
应付债券	995,900,718.81	995,563,791.57
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	9,734,133.75	
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,124,932,563.35	7,741,361,502.36
负债合计	13,532,106,540.17	12,436,878,582.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,984,241,361.04	3,984,241,361.04
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	274,767,855.34	274,767,855.34
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	44,839,751.15	44,839,751.15
一般风险准备		
未分配利润	428,482,952.56	408,513,751.58
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,732,331,920.09	4,712,362,719.11
少数股东权益	65,971,744.73	36,255,619.10
所有者权益（或股东权益）合计	4,798,303,664.82	4,748,618,338.21
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,330,410,204.99	17,185,496,920.65

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永刚 会计机构负责人：贾晓芬

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：义乌经济技术开发区开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	548,167,426.86	1,016,747,011.42

交易性金融资产	257,643,100.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	16,648,759.02	32,944.99
应收款项融资		
预付款项	366,471.00	806,236.20
其他应收款	6,392,149,804.79	5,511,073,597.29
其中：应收利息		
应收股利		
存货	123,912,812.24	120,873,541.19
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,474,751.69	29,984,257.19
流动资产合计	7,360,363,125.60	6,679,517,588.28
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,915,665,329.12	1,915,488,277.86
其他权益工具投资	345,966,828.63	345,966,828.63
其他非流动金融资产		
投资性房地产	375,546,830.37	364,375,135.10
固定资产	638,162,075.90	670,197,152.27
在建工程	75,511,978.72	67,520,133.24
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	241,148,825.01	244,480,933.47
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	43,266,179.56	46,338,536.55
递延所得税资产	12,076,062.80	12,448,899.59
其他非流动资产	596,848,553.01	576,548,771.21
非流动资产合计	4,244,192,663.12	4,243,364,667.92
资产总计	11,604,555,788.72	10,922,882,256.20
流动负债：		
短期借款		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	576,747.47	563,300.00
预收款项		
合同负债	5,560,814.06	7,797,281.00
应付职工薪酬	4,185,456.43	5,831,701.24
应交税费	45,227,444.85	113,054,380.95
其他应付款	4,621,094,848.13	4,229,534,572.52
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,000,000.00	10,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,687,645,310.94	4,366,781,235.71
非流动负债：		
长期借款	1,203,500,000.00	880,000,000.00
应付债券	995,900,718.81	995,563,791.57
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	9,734,133.75	
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,209,134,852.56	1,875,563,791.57
负债合计	6,896,780,163.50	6,242,345,027.28
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,984,241,361.04	3,984,241,361.04
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	274,767,855.34	274,767,855.34
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	44,839,751.15	44,839,751.15
未分配利润	403,926,657.69	376,688,261.39

所有者权益（或股东权益）合计	4,707,775,625.22	4,680,537,228.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,604,555,788.72	10,922,882,256.20

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永刚 会计机构负责人：贾晓芬

合并利润表
2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	63,542,870.35	395,863,179.47
其中：营业收入	63,542,870.35	395,863,179.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	100,183,613.40	332,316,555.06
其中：营业成本	45,402,471.00	271,711,127.74
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	18,479,467.12	37,353,515.22
销售费用	950,961.43	1,539,828.95
管理费用	30,232,846.65	29,846,456.16
研发费用		
财务费用	5,117,867.20	-8,134,373.01
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	11,860.80	
投资收益（损失以“-”号填列）	18,720,381.88	17,774,395.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	177,051.26	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	38,936,535.00	

“—”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	10,783,964.29	
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	31,811,998.92	81,321,019.47
加:营业外收入	442,117.77	145,335.89
减:营业外支出	3,415,934.53	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	28,838,182.16	81,466,355.36
减:所得税费用	9,152,855.55	5,447,509.09
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	19,685,326.61	76,018,846.27
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	19,685,326.61	76,018,846.27
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	19,969,200.98	64,814,686.60
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-283,874.37	11,204,159.67
六、其他综合收益的税后净额		
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	19,685,326.61	76,018,846.27
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	19,969,200.98	64,814,686.60
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-283,874.37	11,204,159.67
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元，上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永刚 会计机构负责人：贾晓芬

母公司利润表

2021年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	41,450,403.78	24,697,200.68
减：营业成本	30,532,183.54	27,932,463.43
税金及附加	15,411,757.46	32,185,412.86
销售费用	455,196.78	640,316.51
管理费用	20,164,249.00	23,980,076.42
研发费用		
财务费用	2,935,305.22	-6,909,535.74
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	5,728.91	
投资收益（损失以“-”号填列）	18,720,381.88	17,774,395.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	177,051.26	

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	38,936,535.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10,946,781.75	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	40,561,139.32	-35,357,137.74
加：营业外收入	51,159.05	100,000.00
减：营业外支出	3,266,931.53	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,345,366.84	-35,257,137.74
减：所得税费用	10,106,970.54	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	27,238,396.30	-35,257,137.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27,238,396.30	-35,257,137.74
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	27,238,396.30	-35,257,137.74
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永刚 会计机构负责人：贾晓芬

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	426,422,667.12	25,726,807.43
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	6,040,316.34	
收到其他与经营活动有关的现金	543,706,039.03	1,030,352,283.70
经营活动现金流入小计	976,169,022.49	1,056,079,091.13
购买商品、接受劳务支付的现金	268,159,284.84	325,209,502.30
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增		

加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	13,620,145.69	10,947,851.69
支付的各项税费	141,776,263.87	84,528,293.03
支付其他与经营活动有关的现金	652,877,659.17	2,017,413,703.47
经营活动现金流出小计	1,076,433,353.57	2,438,099,350.49
经营活动产生的现金流量净额	-100,264,331.08	-1,382,020,259.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		8,835,475.60
取得投资收益收到的现金	18,543,330.62	8,938,919.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	72,963,473.10	170,143,024.25
投资活动现金流入小计	91,506,803.72	187,917,419.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	203,557,162.79	60,554,049.35
投资支付的现金	237,584,599.00	17,586,352.00
质押贷款净增加额		
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	615,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,056,141,761.79	78,140,401.35
投资活动产生的现金流量净额	-964,634,958.07	109,777,017.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	580,000,000.00	1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	218,700,000.00	

筹资活动现金流入小计	828,700,000.00	1,500,000,000.00
偿还债务支付的现金	210,500,000.00	110,112,890.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,770,879.69	37,052,053.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	67,037,052.80	
筹资活动现金流出小计	362,307,932.49	147,164,943.40
筹资活动产生的现金流量净额	466,392,067.51	1,352,835,056.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-598,507,221.64	80,591,815.20
加：期初现金及现金等价物余额	3,629,316,432.96	818,027,672.62
六、期末现金及现金等价物余额	3,030,809,211.32	898,619,487.82

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永刚 会计机构负责人：贾晓芬

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,059,419.72	10,749,416.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,224,251.81	754,012,559.06
经营活动现金流入小计	15,283,671.53	764,761,975.75
购买商品、接受劳务支付的现金	10,934,582.45	25,088,672.95
支付给职工及为职工支付的现金	4,600,373.04	4,991,046.67
支付的各项税费	82,719,655.14	33,288,612.64
支付其他与经营活动有关的现金	4,587,558.77	1,894,182,574.12
经营活动现金流出小计	102,842,169.40	1,957,550,906.38
经营活动产生的现金流量净额	-87,558,497.87	-1,192,788,930.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		8,835,475.60
取得投资收益收到的现金	18,543,330.62	8,938,919.46
处置固定资产、无形资产和其		

他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	72,963,473.10	170,143,024.25
投资活动现金流入小计	91,506,803.72	187,917,419.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,393,136.43	36,070,271.92
投资支付的现金	237,584,599.00	17,586,352.00
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	856,157,500.00	
投资活动现金流出小计	1,119,135,235.43	53,656,623.92
投资活动产生的现金流量净额	-1,027,628,431.71	134,260,795.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	530,000,000.00	800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	418,700,000.00	
筹资活动现金流入小计	948,700,000.00	800,000,000.00
偿还债务支付的现金	205,500,000.00	105,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,592,654.98	31,957,912.01
支付其他与筹资活动有关的现金	65,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	302,092,654.98	136,957,912.01
筹资活动产生的现金流量净额	646,607,345.02	663,042,087.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-468,579,584.56	-395,486,047.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,016,747,011.42	551,174,002.01
六、期末现金及现金等价物余额	548,167,426.86	155,687,954.76

公司负责人：陈强 主管会计工作负责人：宣永刚 会计机构负责人：贾晓芬

