

关于  
义乌市国有资本运营有限公司  
发行公司债券  
之  
临时受托管理事务报告

债券简称：17 义乌 01	债券代码：143311.SH
17 义乌 02	143312.SH
17 义乌 03	143410.SH
18 义乌 01	150140.SH
18 义乌 02	150300.SH
19 义乌 01	155784.SH
20 义乌 01	163116.SH
20 义乌 02	163117.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2021 年 11 月 3 日

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《义乌市国有资本运营有限公司 2016 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《义乌市国有资本运营有限公司 2016 年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《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》及其它相关信息披露文件以及义乌市国有资本运营有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于义乌市国有资本运营有限公司提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

## 一、 公司债券基本情况

### （一）义乌市国有资本运营有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）

1、债券名称：义乌市国有资本运营有限公司2017年公开发行公司债券（第一期）（品种一）

2、简称：17义乌01

3、代码：143311.SH

4、品种及期限：为5年期固定利率债券，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权

5、起息日期：2017年9月22日

6、到期日期：2022年9月22日

7、债券余额：19.00亿元

8、当期票面利率：3.70%

9、还本付息方式：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

10、上市流通场所：上海证券交易所

11、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息，并兑付回售部分本金（回售金额已全部完成转售）

### （二）义乌市国有资本运营有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）

1、债券名称：义乌市国有资本运营有限公司2017年公开发行公司债券（第一期）（品种二）

2、简称：17义乌02

3、代码：143312.SH

4、品种及期限：为5年期固定利率债券

5、起息日期：2017年9月22日

6、到期日期：2022年9月22日

7、债券余额：2.00亿元

8、当期票面利率：5.30%

9、还本付息方式：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

10、上市流通场所：上海证券交易所

11、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息

### **（三）义乌市国有资本运营有限公司 2017 年公开发行公司债券（第二期）**

1、债券名称：义乌市国有资本运营有限公司2017年公开发行公司债券（第二期）

2、简称：17义乌03

3、代码：143410.SH

4、品种及期限：为5年期固定利率债券，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权

5、起息日期：2017年11月21日

6、到期日期：2022年11月21日

7、债券余额：9.00亿元

8、当期票面利率：3.88%

9、还本付息方式：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

10、上市流通场所：上海证券交易所

11、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息，并兑付回售部分本金（回售金额已全部完成转售）

#### **（四）义乌市国有资本运营有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）**

1、债券名称：义乌市国有资本运营有限公司2018年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）

2、简称：18义乌01

3、代码：150140.SH

4、品种及期限：为5年期固定利率债券，附第2个计息年度末、第4个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

5、起息日期：2018年4月16日

6、到期日期：2023年4月16日

7、债券余额：2.60亿元

8、当期票面利率：3.70%

9、还本付息方式：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

10、上市流通场所：上海证券交易所

11、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息，并兑付回售部分本金

#### **（五）义乌市国有资本运营有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）（品种二）**

1、债券名称：义乌市国有资本运营有限公司2018年非公开发行公司债券（第

一期) (品种二)

2、简称：18义乌02

3、代码：150300.SH

4、品种及期限：为5年期固定利率债券，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

5、起息日期：2018年4月16日

6、到期日期：2023年4月16日

7、债券余额：20.00亿元

8、当期票面利率：4.12%

9、还本付息方式：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

10、上市流通场所：上海证券交易所

11、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息，并兑付回售部分本金(回售金额已全部完成转售)

**(六) 义乌市国有资本运营有限公司 2019 年公开发行公司债券 (第一期)**

1、债券名称：义乌市国有资本运营有限公司2019年公开发行公司债券 (第一期)

2、简称：19义乌01

3、代码：155784.SH

4、品种及期限：为5年期固定利率债券，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

5、起息日期：2019年10月28日

6、到期日期：2024年10月28日

7、债券余额：15.00亿元

8、当期票面利率：4.30%

9、还本付息方式：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

10、上市流通场所：上海证券交易所

11、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息

### **（七）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）（品种一）**

1、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）（品种一）

2、简称：20义乌01

3、代码：163116.SH

4、品种及期限：为3年期固定利率债券

5、起息日期：2020年1月14日

6、到期日期：2023年1月14日

7、债券余额：12.00亿元

8、当期票面利率：3.80%

9、还本付息方式：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

10、上市流通场所：上海证券交易所

11、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息

## （八）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）（品种二）

1、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）（品种二）

2、简称：20义乌02

3、代码：163117.SH

4、品种及期限：为5年期固定利率债券

5、起息日期：2020年1月14日

6、到期日期：2025年1月14日

7、债券余额：3.00亿元

8、当期票面利率：4.29%

9、还本付息方式：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

10、上市流通场所：上海证券交易所

11、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息

## 二、 重大事项

### （一）基本情况

发行人子公司浙江中国小商品城集团股份有限公司（600415.SH）（以下简称“小商品城”）于2021年10月20日收到上交所出具的监管工作函，处理事由为就对参股子公司增资暨关联交易事项明确监管要求，涉及对象为上市公司。

发行人已于2021年10月22日就上述事项披露了《义乌市国有资本运营有限公司关于控股子公司收到监管工作函的公告》。

### （二）进展情况

小商品城已于2021年10月30日披露《浙江中国小商品城集团股份有限公司关



于对参股公司增资暨关联交易的进展公告》，就有关情况进行说明，具体情况如下：

### 1、前次增资的情况

小商品城于2021年4月1日召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过《关于对参股公司增资暨关联交易的议案》，同意小商品城对义乌中国小商品城房地产开发有限公司（以下简称“商城房产”）增资12.25亿元。具体内容详见小商品城披露的《关于对参股公司增资暨关联交易的公告》（临2021-014）。

小商品城与商城房产控股股东义乌中国小商品城控股有限责任公司（以下简称“商城控股”）于2021年4月按持股比例对商城房产实缴注册资本25亿元，其中：商城控股以货币方式实缴12.75亿元，小商品城以货币方式实缴12.25亿元。商城控股此次增资的资金来源于自有资金及实际控制人提供的借款。商城房产于2021年3月以18.5亿元竞得义乌高新区高塘路与好派路交叉口东北侧地块，此次增资资金已主要用于该项目及存量项目的开发投入。

### 2、本次增资的情况

商城房产于2021年9月以46.97亿元竞得义乌福田街道西城北路与大通路交叉口东北侧地块，以15.55亿元竞得义乌国际陆港物流园1-62#地块，以1.25亿元竞得义乌朝阳东路与芳山路交叉口西侧地块，总额约63.77亿元，本次增资主要用于前述地块项目开发投入。现因商城房产决定以与其他房地产公司合作的方式对前述地块进行开发，故向小商品城申请撤销本次增资事宜。

小商品城于2021年10月29日召开小商品城第八届董事会第三十九次会议，审议通过了《关于撤销<关于对参股公司增资暨关联交易的议案>提交股东大会审议的议案》，同意撤销小商品城第八届董事会第三十七次会议审议通过的《关于对参股公司增资暨关联交易的议案》。

### 3、商城房产项目开发基本情况

目前，商城房产主要聚焦于义乌地区，在建项目主要包括苏溪印象、朝阳万象、嘉澜小庐、锦绣朝阳、嘉悦澜庭等。其中，前三个项目现金流已回正，去化率均在95%以上，锦绣朝阳正在陆续开盘中，嘉悦澜庭未开盘，目前去化情况良好，将在近三年陆续实现交付。商城房产于2021年9月竞得义乌市三幅地块，预计将在2024年实现去化。

#### 4、现有房地产业务资产对小商品城的影响

截止目前，小商品城所持有的涉及房地产开发业务的公司共计8家，其中，杭州商博南星置业有限公司、杭州滨江商博置业有限公司均处于清算期，义乌商博置业有限公司仅余极少数店面未售，目前已转为自持房产出租业务。除商城房产外，其余项目公司均进入尾盘销售阶段，具体如下：

序号	公司名称	投资金额（万元）	持股比例
1	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	275,854.77	49%
2	浦江绿谷置业有限公司	37,365.79	49%
3	义乌融商置业有限公司	5,000	49%
4	义乌创城置业有限公司	2,000	24%
5	义乌国深商博置业有限公司	2,000	49%
	合计	322,220.56	-

小商品城主营业务为市场开发经营及配套服务，提供网上交易平台和服务，网上交易市场开发经营等，属于综合类行业。2021年，小商品城将继续围绕高质量高水平建成“世界小商品之都”的战略目标，聚焦制度性创新、数字化转型和国际化布局，着力做强chinagoods平台，构建全球化供应链服务体系，向国际贸易综合服务商转变。

除商城房产外，小商品城目前持有的涉及房地产开发业务公司均进入清算阶段或尾盘销售阶段，小商品城将尽快实现项目退出。现有房地产业务资产不会影响小商品城主营业务发展。

中信建投证券作为17义乌01、17义乌02、17义乌03、18义乌01、18义乌02、19义乌01、20义乌01和20义乌02的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《公司债券临时报告信息披露格式指引》等有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于义乌市国有资本运营有限公司发行公司债券之临时受托管理事务报告》之盖章页）

