义乌市国有资本运营有限公司
YIWU STATE-OWNED CAPITAL OPERATION CO.,LTD

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）

2022 年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书

注册金额	不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）
本期发行金额	不超过人民币 11.00 亿元（含 11.00 亿元）
增信情况	本期债券不设定增信措施
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	无
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人

海通证券股份有限公司

海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：上海市广东路 689 号）

联席主承销商

浙商证券股份有限公司

浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

（住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号）

签署日期： 2022 年 9 月 2 日

声明

本募集说明书的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

本期债券的主承销商及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）经营性净现金波动较大的风险

近三年及一期，发行人经营活动现金流净额为-184,263.09万元、381,164.64万元、991,324.10万元和99,154.43万元。2019年度，发行人经营活动净现金流缺口扩大至18.43亿元，主要系棚户区改造项目建设投入增加等使购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；2020年度，发行人经营活动净现金流为38.12亿元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。受工程建设项目资金投入大、建设和回款周期长等因素影响。2021年度，发行人经营活动净现金流为99.13亿元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。受工程建设项目资金投入大、建设和回款周期长等因素影响，2019年度，发行人经营性现金流净额持续为负，2020年度和2021年度发行人建设项目进入结算回款期后，现金流已有所好转。虽然发行人经营性净现金流有所回升，但是如果发行人未来项目增多，公司经营性现金流净额存在波动较大的风险。

（二）短期偿债能力较弱的风险

近三年及一期末，发行人的流动比率分别为1.08、1.32、1.19和1.19，发行人的速动比率分别为0.54、0.53、0.41和0.41，整体呈比较稳定的态势。如果发行人未来短期负债继续增加，而盈利能力、现金流量不能维持在合理水平，发行人的短期偿债风险将有所增大。

（三）负债水平持续上升的风险

近年来，发行人负债规模逐年增长。近三年及一期末，发行人长期借款分别为3,255,834.84万元、2,841,485.80万元、2,592,947.83万元和2,470,207.27万元，占负债总额的比例分别为23.69%、18.28%、15.78%和15.15%；短期借款分别为1,379,582.25万元、1,465,702.80万元、1,214,414.07万元和1,302,343.67万元，占

负债总额的比例分别为10.04%、9.43%、7.39%和7.98%；应付债券分别为3,683,917.68万元、4,576,202.17万元、3,540,747.85万元和3,796,996.41万元，占负债总额比例分别为26.80%、29.45%、21.55%和23.28%。近三年及一期末，发行人长期借款、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，公司新增了大量的银行借款及应付债券所致。发行人资产负债率分别为73.88%、74.19%、74.68%和74.80%，呈比较稳定的态势且保持在较高水平。若未来发行人新建项目持续增加并保持高开工率状态，且相关项目回款金额不及预期，将可能导致发行人面临一定的偿债压力。

（四）担保规模较大风险

截至2022年3月末，发行人合并范围内公司之间担保余额合计为2,820,958.55万元人民币和15.00亿美元；发行人及其子公司对合并范围外公司担保余额合计917,024.44万元，占净资产的16.69%，主要为发行人及其子公司双江湖集团、浙江浙易资产管理有限公司、义乌商旅、产投集团、商品房承购人等提供的担保。此外，发行人子公司义乌市农信融资担保有限公司和义乌市中新力合担保有限公司（现更名为义乌市诚信融资担保有限公司）截至2022年3月末的应收代偿款合计2.16亿元。发行人对外担保金额较大，且其中涉及担保子公司存在应收代偿款等事宜，将对发行人形成潜在代偿风险，发行人可能因对外担保产生损失。

（五）利润总额高度依赖政府补助的风险

近三年，发行人获得政府补助分别为226,436.67万元、207,307.39万元和317,056.30万元，发行人净利润分别为90,370.28万元、84,366.38万元和249,819.37万元，政府补助占净利润的比例分别为250.57%、245.72%和126.91%，发行人净利润对政府补助依赖严重，虽然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，但若未来政策出现变化，导致发行人取得的补贴大幅下滑，发行人将面临利润下滑的风险。

（六）其他应收款持续增长的风险

近三年及一期末，发行人其他应收款（含应收股利和应收利息）分别为1,188,259.40万元、1,215,224.78万元、1,155,753.90万元和1,156,009.06万元，

占总资产的比例分别为6.39%、5.80%、5.25%和5.30%。截至2022年3月末，发行人其他应收款中来自政府应收款合计201,849.28万元，主要系应收政府补助/补偿款项、垫付款、预付土地出让金等。最近三年及一期，发行人其他应收款余额持续增长，如果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。

（七）发行人资产无偿划出的风险

近三年及一期，发行人部分资产存在无偿划转的情况。2019年，发行人实际控制人出于业务整合等原因，将发行人合并范围内的义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司、义乌市双江湖建设开发有限公司、义乌市物资再生利用有限公司进行无偿划出。未来，如发行人部分收入较高、盈利较好以及资产较为优质的子公司或参股公司仍被以无偿划出形式，整合至其他集团公司，则可能对发行人盈利能力和再融资能力产生一定影响，进而对发行人偿债能力产生一定风险。

（八）上市子公司信息披露存在缺陷的风险

2019年1月29日，中国证券监督管理委员会浙江监管局对商城集团出具《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》。因商城集团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商城集团及有关责任人分别采取出具警示函的监督管理措施。

（九）下属子公司管理风险

发行人为控股型公司，集团内主要业务开展主要为下属子公司，收益构成也多来自于下属子公司。如果未来下属子公司分红策略发生变化，可能会影响发行人的相关收益，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）遵照《公司法》、《管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，

公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。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。

（二）经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，公司的主体信用等级为AA+，本期债券无评级。

（三）本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（四）本期债券设置了投资者保护条款-发行人偿债保障措施承诺，具体见下文“第十节 投资者保护机制”。

（五）本期债券面向专业机构投资者公开发行，不向公司股东优先配售。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并承担自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质请参照《证券期货投资者适当性管理办法》。

目录

声明.....2
重大事项提示.....3
目录.....7
释义.....9
第一节 风险提示及说明.....11
一、与发行人相关的风险.....11
二、本期公司债券的投资风险.....31
第二节 发行条款.....34
一、主要发行条款.....34
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....35
第三节 募集资金运用.....37
一、本期债券的募集资金规模.....37
二、本期债券募集资金使用计划.....37
三、募集资金的现金管理.....37
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....38
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....38
六、本期债券募集资金运用对公司财务状况的影响.....38
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....39
八、前次公司债券募集资金使用情况.....39
第四节 发行人基本情况.....41
一、发行人基本情况.....41
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....41
三、发行人的股权结构.....43
四、发行人的重要权益投资情况.....44
五、发行人的治理结构等情况.....51
六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况.....64
七、主要业务板块运营情况.....66
八、其他与发行人主体相关的重要情况.....155
九、发行人所在行业状况、行业地位及竞争优势.....155
第五节 发行人主要财务情况.....176
一、发行人财务报告总体情况.....176
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....202
三、发行人财务状况分析.....210
第六节 发行人信用状况.....341
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....341
二、发行人其他信用情况.....342
第七节 增信情况.....350
第八节 税项.....351
一、增值税.....351
二、所得税.....351

三、印花税.....351
四、税项抵销.....351
第九节 信息披露安排.....352
一、信息披露的基本要求.....352
二、信息披露事务管理制度主要内容.....352
三、本期债券存续期内定期信息披露安排.....359
四、本期债券存续期内重大事项披露.....359
五、本期债券还本付息信息披露.....359
第十节 投资者保护机制.....360
一、 发行人偿债保障措施承诺.....360
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....362
一、 违约情形及认定.....362
二、 违约责任及免除.....362
第十二节 持有人会议规则.....365
一、 总则.....365
二、 债券持有人会议的权限范围.....368
三、 债券持有人会议的筹备.....370
四、 债券持有人会议的会后事项与决议落实.....374
五、 债券持有人会议的会后事项与决议落实.....379
六、 特别约定.....381
七、 附则.....383
第十三节受托管理人.....385
一、 受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况.....385
二、 《债券受托管理协议》的主要内容.....385
第十四节 发行有关机构.....407
一、与本期发行有关的机构.....407
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系.....409
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明.....411
第十六节 备查文件.....424
一、备查文件.....424
二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：.....424

释义

在本募集说明书中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司、义乌国资、国资中心	指	义乌市国有资本运营有限公司（曾用名“义乌市国有资本运营中心”）
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（曾用名“义乌市人民政府国有资产监督管理委员会”）
本次债券	指	发行人向专业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
本期公司债券	指	发行规模不超过11.00亿元（含11.00亿元）的义乌市国有资本运营有限公司2022年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第二期）
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2022年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、海通证券	指	海通证券股份有限公司
联席主承销商、浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
发行人律师	指	北京市隆安律师事务所
审计机构	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）和浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
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》（2018年修订）
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》
债券受托管理协议	指	《义乌市国有资本运营有限公司2022年面向专业投资者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2022年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
报告期、近三年及一期	指	2019年、2020年、2021年和2022年1-3月
近三年	指	2019年1月1日至2021年12月31日
近三年末	指	2019年12月31日、2020年12月31日和2021年12月31日
近三年及一期末、报告期末	指	2019年末、2020年末、2021年末和2022年3月末
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、恒大公司	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（曾用名：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（曾用名：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
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	义乌市恒风长途客运有限公司
双江湖集团	指	义乌市双江湖开发集团有限公司（曾用名：义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司）
双江湖建设开发公司	指	义乌市双江湖建设开发有限公司
义乌商旅	指	义乌商旅投资发展有限公司
恒风检测	指	义乌市恒风汽车综合性能检测有限公司
二手车市场公司	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
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
篁园商博置业	指	义乌篁园商博置业有限公司
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
康庄公司	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
绿谷置业	指	浦江绿谷置业有限公司
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	证券交易所的营业日
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

注：本募集说明书中，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 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、财务管理风险

发行人业务行业涉及市场经营、商品销售、房地产开发、交通客运、仓储物流、水务、基础设施、展览广告和酒店服务等行业，不同行业不同子公司的经营模式各不相同，从而给财务管理带来一定的风险。同时随着近几年公司投融资规模不断扩大，对发行人在资金运用和项目管理的能力上提出了更高更严格的要求，**如果公司的财务管理能力不能匹配不断扩大的投融资规模，将面临加强财务管理和控制财务成本方面的压力。**

2、未来投资支出较大的风险

近三年及一期，发行人投资活动现金流净额为-1,237,272.87万元、-868,482.47万元、194,214.26万元和-209,225.02万元；投资活动现金流入为1,285,583.36万元、1,306,367.24万元、2,540,511.36万元和273,847.47万元；投资活动现金流出为2,522,856.22万元、2,174,849.72万元、2,346,297.09万元和483,072.49万元。2019-2020年，发行人投资活动现金流量净额持续为负，主要包括市场建设项目、房地产项目、物流园区、水务工程等，资本支出规模较大。**虽然发行人采取谨慎的投资策略，但在项目实施过程中，市场环境等因素有可能发生较大变化，使项目达不到预期收益，存在一定的投资风险。同时，大规模的项目建设也会相应增加发行人负债规模，提高公司财务杠杆水平，将对发行人的财务稳健性带来不利影响。**

3、负债水平持续上升的风险

近三年及一期末，发行人长期借款分别为3,255,834.84万元、2,841,485.80万元、2,592,947.83万元和2,470,207.27万元，占负债总额的比例分别为23.69%、

18.28%、15.78%和15.15%；短期借款分别为1,379,582.25万元、1,465,702.80万元、1,214,414.07万元和1,302,343.67万元，占负债总额的比例分别为10.04%、9.43%、7.39%和7.98%；应付债券分别为3,683,917.68万元、4,576,202.17万元、3,540,747.85万元和3,796,996.41万元，占负债总额比例分别为26.80%、29.45%、21.55%和23.28%。近三年及一期末，发行人长期借款、短期借款与应付债券规模较大，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，公司新增了大量的银行借款及应付债券所致。发行人资产负债率分别为73.88%、74.19%、74.68%和74.80%，呈比较稳定的态势且保持在较高水平。**若未来发行人新建项目持续增加并保持高开工率状态，且相关项目回款金额不及预期，将可能导致发行人面临一定的偿债压力。**

4、汇率变动风险

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49,852.95万元、301,245.54万元、698,717.30万元和164,073.40万元，其中商品出口销售收入占商品销售收入比例较大。由于发行人开展的进出口贸易业务以美元和人民币作为主要结算货币，汇率波动将对发行人出口贸易、进口贸易带来不同的影响。如果人民币持续升值，将对出口贸易造成不利影响；如果人民币大幅贬值，将对进口贸易产生不利影响。**未来经营过程中，发行人如果未能针对外部汇率环境变化采取适当的应对措施，将会导致汇兑损失扩大，并对经营业绩产生不利影响。**

5、短期偿债能力较弱的风险

近三年及一期末，发行人的流动比率分别为1.08、1.32、1.19和1.19，发行人的速动比率分别为0.54、0.53、0.41和0.41，整体呈比较稳定的态势。**如果发行人未来短期负债继续增加，而盈利能力、现金流量不能维持在合理水平，发行人的短期偿债风险将有所增大。**

6、收入、利润来源于下属公司的风险

近三年及一期，发行人营业总收入分别为1,083,330.49万元、1,594,560.86万元、2,906,775.52万元和727,229.75万元，利润总额分别为133,422.10万元、157,145.84万元、330,561.57万元和33,849.67万元，大部分来自于下属公司，

且主要来自于市场集团、商城集团、恒风集团等。**若发行人下属公司经营业绩出现波动或下滑，将会对发行人的经营状况直接产生不利影响，进而影响其偿债能力。**

7、存货跌价的风险

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为3,135,734.93万元、5,226,846.77万元、6,527,686.44万元和6,335,596.53万元，占总资产比重分别为16.86%、24.95%、29.67%和29.06%。**发行人的存货主要由开发成本和开发产品构成，如果受宏观政策调控影响，发行人房地产项目预计销售价格下降等因素导致发行人存货价值下跌较多，将会对发行人的偿债能力产生不利影响。**

8、其他应收款持续增长的风险

近三年及一期末，发行人其他应收款（含应收股利和应收利息）分别为1,188,259.40万元、1,215,224.78万元、1,155,753.90万元和1,156,009.06万元，占总资产比重分别为6.39%、5.80%、5.25%和5.30%。截至2022年3月末，发行人其他应收款中来自政府应收款合计201,849.28万元，主要系应收政府补助/补偿款项、垫付款、预付土地出让金等。**最近三年及一期，发行人其他应收款余额持续增长，如果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。**

9、其他应收款集中的风险

截至2021年末，发行人前五大其他应收款合计金额占其他应收款账面余额的比例为63.97%，占比较高，其他应收款欠款对象较为集中。**若上述主要债务人违约，导致发行人不能如期收回上述款项，会对发行人的偿债能力造成一定不利影响。**

10、经营性净现金波动较大的风险

近三年及一期，发行人经营活动现金流净额为-184,263.09万元、381,164.64万元、991,324.10万元和99,154.43万元。2019年度，发行人经营活动净现金流缺口扩大至18.43亿元，主要系棚户区改造项目建设投入增加等使购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；2020年度，发行人经营活动净现金流为38.12亿元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致；2021年度，发行

人经营活动净现金流为991,324.10万元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。受工程建设项目资金投入大、建设和回款周期长等因素影响，2019年度，发行人经营性现金流净额持续为负，2020年度和2021年度发行人建设项目进入结算回款期后，现金流已有所好转。**虽然发行人经营性净现金流有所回升，但是如果发行人未来项目增多，公司经营性现金流净额存在波动较大的风险。**

11、资产负债率增长较快的风险

截至近三年及一期末，发行人长期借款分别为3,255,834.84万元、2,841,485.80万元、2,592,947.83万元和2,470,207.27万元，占负债总额的比例分别为23.69%、18.28%、15.78%和15.15%；短期借款分别为1,379,582.25万元、1,465,702.80万元、1,214,414.07万元和1,302,343.67万元，占负债总额的比例分别为10.04%、9.43%、7.39%和7.98%；应付债券分别为3,683,917.68万元、4,576,202.17万元、3,540,747.85万元和3,796,996.41万元，占负债总额比例分别为26.80%、29.45%、21.55%和23.28%。**截至近三年及一期末，发行人资产负债率分别为73.88%、74.19%、74.68%和74.80%，近年来整体呈增长趋势且维持较高水平。**

12、长期偿债能力较弱的风险

近三年及一期，发行人经营现金流利息保障倍数分别为-0.54、1.13、2.06和1.03，EBITDA利息保障倍数分别为1.44、1.47、1.80和1.58，2019年度发行人长期偿债能力偏弱，主要原因是近年来公司承接棚户区改造项目投资规模较大，造成经营性现金流出量较大所致。**2020年度和2021年度发行人经营性现金流回款较多，导致长期偿债能力有所好转，但若未来发行人无法妥善平衡经营性现金流量，仍将对长期偿债能力造成不利影响。**

13、担保规模较大风险

截至2022年3月末，发行人合并范围内公司之间担保余额合计为2,820,958.55万元人民币和15.00亿美元；发行人及其子公司对合并范围外公司担保余额合计917,024.44万元，占净资产的16.69%，主要为发行人及其子公司为双江湖集团、浙江浙易资产管理有限公司、义乌商旅、产投集团、商品房承

购人等提供的担保。此外，发行人子公司义乌市农信融资担保有限公司和义乌市中新力合担保有限公司（现更名为义乌市诚信融资担保有限公司）截至2022年3月末的应收代偿款合计2.16亿元。**发行人对外担保金额较大，且其中涉及担保子公司存在应收代偿款等事宜，将对发行人形成潜在代偿风险，发行人可能因对外担保产生损失。**

14、部分子公司亏损的风险

截至报告期末，公司拥有全资及控股一级子公司22家，其中存在部分子公司最近一年净利润为负，但均为公益性或处于新成立阶段，同时亏损金额相对较小。**如果以上子公司未来盈利能力无法提升，可能对公司整体经营业绩产生影响。**

15、重大会计差错更正的风险

发行人曾于2015年5月5日在中国货币网及上海清算所披露了由中汇会计师事务所出具的《2011-2013年度审计报告》及亚太（集团）会计事务所出具的《2014年度审计报告》，于2016年4月28日在中国货币网及上海清算所披露了由亚太（集团）会计事务所出具的《2015年度审计报告》，于2016年10月28日在中国货币网及上海清算所披露了《2016年三季度财务报告》，现因存在会计差错需对已披露的《2013年度审计报告》、《2014年度审计报告》及《2015年度审计报告》部分数据进行更正。亚太（集团）会计师事务所《2013年度审计报告》、《2014年度审计报告》及《2015年度审计报告》出具了专项说明。同时，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，调整了有机更新项目的科目分类；发行人在2020年度财务报告中对2019年度财务数据进行了会计差错更正；发行人在2021年11月24日在在中国货币网及上海清算所披露了《义乌市国有资本运营有限公司关于更正2021年三季度财务报表的公告及更正后的报表》，对2021年三季度财务数据进行更正。**上述事件已履行相关内部决策程序并进行了信息披露，或将影响对发行人经营状况的风险判断。**

16、存在权益性负债的风险

截至本募集说明书出具之日，发行人合计存续永续中期票据为46.00亿元。

上述存续期永续中期票据均计入发行人所有者权益。

根据发行人截至2022年3月末的总资产规模、总负债规模及所有者权益规模计算，**如将人民币46.00亿元永续票据由所有者权益改为计入负债，发行人所有者权益将由549.50亿元变为503.50亿元，发行人总负债将由1,631.01亿元变为1,677.01亿元，发行人资产负债率将由74.80%变为76.91%。**

17、资产中存在部分公益性资产的风险

截至2022年3月末，发行人资产总计21,805,174.58万元，所有者权益5,495,038.07万元，其中存在部分公益性资产（幼儿园工程）共计70,924.88万元，计入在建工程科目，占发行人2022年3月末总资产的比例为0.33%，占发行人2022年3月末净资产的比例为1.29%，对发行人的偿债能力影响较小。

18、合并报表范围频繁变动的风险

合并报表范围内，与上一报告期相比， 2019年底新增34家子公司，减少7家子公司；2020年底新增27家子公司，减少6家子公司；2021年底新增22家子公司，减少7家子公司。**发行人近年来资产规模扩张较快，合并报表范围内子公司变动频繁，若发行人不能有效管理新增子公司，将对公司经营造成不利影响。**

19、运营效率较低的风险

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为0.06、0.08、0.14和0.13，存货周转率分别为0.30、0.31、0.43和0.41，**发行人总资产周转率、存货周转率等营运指标处于较低水平，面临运营效率较低的风险。**

20、财务费用增长较快的风险

近三年及一期，发行人财务费用分别为156,770.41万元、128,057.84万元、220,572.25万元和46,659.89万元，2022年3月末，发行人财务费用较去年同期增加109.04万元，同比增长0.23%。近三年及一期，发行人融资规模快速增长、融资成本有所上升，导致计入当期损益的财务费用规模增加较快，对发行人利润总额形成一定侵蚀，**同时发行人利息收入出现降低，存在财务费用增长较快的风险。**

21、可供出售金融资产、其他非流动金融资产和其他权益工具投资未来投资损失风险

近三年末，发行人可供出售金融资产、其他非流动金融资产和其他权益工具投资余额分别为797,293.00万元、635,198.69万元和1,062,777.11万元，占非流动资产的比重分别为6.49%、5.19%和8.89%。发行人目前暂未涉及可供出售金融资产规模大及相关资产投资损失风险。**但未来发行人若增加对合伙企业的出资份额，发行人将可能面临一定的投资损失。**

22、投资收益占利润总额比重较高且不稳定的风险

近三年及一期，发行人投资收益分别为53,592.73万元、33,249.72万元、92,378.17万元和42,332.83万元，占利润总额的比重分别为40.17%、21.16%、27.95%和125.06%。**如果未来发行人获得投资收益继续波动，将对发行人的盈利能力产生不利影响。**

23、利润总额高度依赖政府补助的风险

近三年，发行人获得政府补助分别为226,436.67万元、207,307.39万元和317,056.30万元，发行人净利润分别为90,370.28万元、84,366.38万元和249,819.37万元，政府补助占净利润的比例分别为250.57%、245.72%和126.91%，**发行人净利润对政府补助依赖严重，虽然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，但若未来政策出现变化，导致发行人取得的补贴大幅下滑，发行人将面临利润下滑的风险。**

24、纾困投资带来的资产减值风险

2019年1月10日，本公司之子公司义乌金控与工银瑞信投资管理有限公司签署股份转让协议，工银瑞信投资管理有限公司将上市公司义乌华鼎锦纶股份有限公司（证券简称“ST华鼎”，证券代码：601113）7.85%的股权（股份87,440,000.00股）转让给义乌金控，转让价为每股7.00元，转让总价款6.12亿元。截至2022年3月末，义乌金控持有ST华鼎股份为98,850,000.00股，占华鼎股份总股本的8.66%。

根据ST华鼎披露的2021年度审计报告，2021年度ST华鼎净利润为-6.16亿元。此外，根据ST华鼎于2021年5月6日披露的《关于非经营性资金占用、

违规担保及违规借款的进展公告》，控股股东三鼎控股集团有限公司占用ST华鼎资金共计5.785亿元（该金额为该公司进一步自查核对金额，实际具体金额以监管部门认定后的金额为准）；此外，该公司因涉嫌违规借款及违规担保，债权人对该公司提起诉讼，要求该公司偿还债务或对债务承担连带责任，诉讼金额共计19,997.50万元。根据《北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）关于义乌华鼎锦纶股份有限公司违规担保及解除情况和关联方非经营性资金占用及清偿情况的专项审核意见》，2022年4月27日公司已收到破产重整投资人（义乌市顺和企业管理咨询有限公司指定的第三方真爱集团有限公司）归还的资金占款本息合计5.96亿元。

截至2022年5月18日，ST华鼎的收盘价为4.64元/股。发行人已在2020年度审计报告中对ST华鼎计提可供出售金融资产减值损失6,071.52万元。**若后续因各类负面信息导致ST华鼎股价下跌，发行人存在进一步资产减值的风险。**

25、短期偿债压力较大的风险

最近三年及一期末，发行人短期借款分别为1,379,582.25万元、1,465,702.80万元、1,214,414.07万元和1,302,343.67万元，占负债总额的比例分别为10.04%、9.43%、7.39%和7.98%；发行人的流动比率分别为1.08、1.32、1.19和1.19，发行人的速动比率分别为0.54、0.53、0.41和0.41，整体呈比较稳定的态势。**将面临的短期偿债压力较大的风险。**

26、资产减值损失占利润总额比重较高的风险

最近三年及一期，发行人资产减值损失分别为-39,372.52万元、-26,448.92万元、-3,017.37万元和0.00万元，绝对值占利润总额的比重分别为29.51%、16.83%、0.91%和0.00%。其中，2019年资产减值损失源于可供出售金融资产减值损失，主要系对义乌华鼎锦纶股份有限公司计提减值准备3.13亿元；2020年资产减值损失源于坏账损失和可供出售金融资产减值损失，主要系对伟海债权收购款计提减值准备；2021年资产减值损失源于商誉减值损失和无形资产减值损失，主要系对义务市神州职业有限公司及义乌市联运有限公司计提商誉减值准备。**发行人资产减值损失占利润总额的比例较高，蚕食了发行人报告期内较多盈利。若未来持续发生资产减值情况，将带来利润总额下滑风险，从而对**

发行人偿债能力造成影响。

27、应收担保代偿的风险

发行人子公司义乌市农信融资担保有限公司和义乌市诚信融资担保有限公司主要经营担保业务。截至2022年3月末，发行人之子公司义乌市农信融资担保有限公司对外实际提供的担保责任总余额为300,285.00万元，发行人之子公司义乌市诚信融资担保有限公司对外实际提供的担保责任总余额为14,575.00万元。截至2022年3月末，上述两家担保子公司合计应收代偿款为21,631.17万元。**如果被担保单位出现财务困难、无法偿还发行人担保的债务，发行人可能面临代为偿付的风险并有可能造成或有负债，从而对发行人的生产经营造成不利影响。**

（二）经营风险

1、宏观经济波动的风险

发行人主要从事的市场经营、商品销售、交通客运、仓储物流、基础设施等业务与经济的发展关联紧密，其经营业绩的稳定性、支出的可控性严格依赖于宏观经济的发展趋势。**宏观经济的波动会直接影响发行人上述业务，导致发行人存在周期性风险。**

2、商品交易市场竞争风险及行业整体风险

随着发行人旗下小商品城市场集聚作用的逐年增强，经营各类商品的专业市场在小商品城主体市场不断兴起，对发行人经营的主体市场产生一定的冲击。目前，全国各地都在加快各类批发市场的建设步伐，其中国内较多大中城市对批发市场所需要素的承载能力比义乌更强，其通过整合形成的批发市场将对义乌小商品市场构成一定的市场竞争风险。这些都将导致同质化竞争加剧、客源分流，因此发行人面临一定的同业竞争压力。2010年以来，全球经济在经济刺激政策的作用下已逐步复苏，走出了金融危机的阴影，但随着欧洲债务危机的爆发，存在经济二次衰退以及全球贸易额再度萎缩的可能性。虽然义乌市场上的商品大多是消费者需求弹性较小的生活必需品和日常消费品，受国际金融危机的影响较小，且发行人的营业收入也并不直接受到市场成交额的影响，但若

全球经济发生二次衰退，全球贸易额长期大幅萎缩，将导致义乌小商品市场的整体繁荣程度下降，影响发行人经营的市场商铺出租率及出租价格，进而对发行人的主营业务收入产生影响。

3、经营受政府影响较大风险

发行人为义乌市国资办实际控制的国有企业，具有完整的业务体系及独立面向市场经营的能力。但发行人主要董事会成员及高级管理人员均由市国资办任命，**政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而可能存在影响发行人营运和发展的风险。**

4、项目无法按时完工风险

发行人对公司投资项目均进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。**但是由于项目较多、整体投资规模较大，建设周期长，因此在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金不按时到位、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设进度及日后正常运营。**

5、房地产行业风险

最近三年及一期，发行人房地产板块形成的营业收入分别为386,065.99万元、523,069.35万元、1,034,435.79万元和357,000.05万元，形成的毛利润分别为41,369.88万元、72,800.63万元、106,037.34万元和19,162.12万元。由于我国目前房地产行业整体增速放缓，国家的宏观调控政策较为严格，**发行人将资金投入到房地产综合开发、经营、管理和服务等房地产业的基本经济活动中，未来面临着一定的收益不确定性风险。**

6、出口贸易行业风险

最近三年及一期发行人商品销售收入分别为49,852.95万元、301,245.54万元、698,717.30万元和164,073.40万元，其中主要的销售收入来自于出口贸易，**由于我国目前对外贸易整体增幅较慢，出口形势较为严峻，国外需求不强，未来发行人面临着出口不确定性增大，应收款项回收困难等风险。**

7、定价机制风险

发行人九大业务板块中市场经营、交通客运、水务板块、基础设施等产品

和服务定价受到政府影响较大，部分产品和服务由于其公共性质而由政府指导定价。**未来如果政府指导价格发生变化，或者定价政策发生改变，将对发行人带来一定的定价机制风险。**

8、期间费用占比较高且增长较快的风险

发行人的期间费用主要由销售费用、管理费用（含研发费用）和财务费用构成，发行人近三年及一期的期间费用分别为309,392.40万元、318,520.81万元、423,011.39万元和91,290.57万元，期间费用占当期营业收入之比分别为28.56%、19.98%、14.55%和12.55%。

9、发行人可能存在失去下属上市公司控制权或被兼并重组的风险

作为义乌市最大的资本运营主体，发行人的本部职责主要是管理中心、运营中心和财务中心，发行人本部无实体业务经营，核心的市场经营业务集中在下属上市公司商城集团。截至2022年3月末，发行人子公司市场集团对上市公司商城集团直接持股比例为55.33%，为商城集团第一大股东。**但如发行人不能如期偿还债务，发行人可能面临下属公司被兼并，失去对上市公司控制权的风险，未来若上市公司被兼并重组，发行人将对上市公司失去实际控制，将对自身经营业绩和偿债能力产生不利影响。**

10、盈利主要依靠下属上市公司的风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为1,083,330.49万元、1,594,560.86万元、2,906,775.52万元和727,229.75万元，其中商城集团营业收入占发行人全部营业收入的比例分别为37.21%、23.36%、20.76%和21.97%；近三年及一期末，发行人资产总额分别为18,602,021.42万元、20,947,287.75万元、22,001,981.14万元和21,805,174.58万元，其中商城集团资产总额分别占当期发行人资产总额的16.84%、13.72%、14.10%和14.40%；近三年及一期，发行人净利润分别为90,370.28万元、84,366.38万元、249,819.37万元和18,865.87万元，其中商城集团净利润占当期发行人净利润的比例分别为138.19%、109.27%、53.21%和355.29%。发行人下属上市公司业务、资产、收入、利润占比较大，存在经营业绩主要依靠下属上市公司的风险。

11、突发事件引发的经营风险

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，为保证企业正常经营，**发行人制定了突发事件总体应急预案，但不排除突发事件给公司声誉带来负面影响，甚至对公司经营活动造成不利影响。**

12、仓储管理引发的风险

发行人经营仓储物流业务，均按照政府相关管理要求对业务进行管理。**但不排除因偶然因素、自然灾害引发的仓储产品损毁风险。**

13、发行人交通客运板块亏损的风险

近三年及一期，发行人交通客运板块营业收入分别为49,121.96万元、109,160.64万元、188,681.37万元和6,018.67万元，形成的毛利润分别为-50,082.32万元、-70,205.52万元、-48,036.34万元和-11,773.87万元。最近三年及一期，发行人长途客运分别实现收入12,029.10万元、6,517.66万元、5,352.41万元和608.47万元。**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，致使近年发行人交通客运板块中长途客运业务收入逐年下滑，未来存在发行人交通客运板块持续亏损的风险。**

14、发行人基础设施板块收到政府代建款不确定及回款不及时的风险

发行人基础设施板块的业务模式为发行人子公司城投集团、交旅集团、陆港集团等直接承建的政府城市基础设施建设工程，并与义乌市政府签订委托开发协议，每年根据财政局出具的确认函确认代建项目及建设成本。目前发行人部分基础设施建设项目已完工，但尚未回款，后续仍可能面临回款不及时的风险。截至2022年3月末，发行人在建及已完工基础设施项目总投金额为443.95亿元。**虽然发行人后续仍将与义乌市政府签订委托开发协议，并把相关项目纳入计划，但发行人仍存在收到政府代建款不确定的风险。**

15、重要物流场站划转风险

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%。上述资产划转事项不构成重大资产重组，但仍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。

16、项目投资压力较大及回款不及时的风险

截至2022年3月末，发行人在建基础设施项目总投资金额为237.89亿元，已投资金额为95.77亿元。**发行人后续拟继续在基础设施板块投入资金，所需资金量较大，面临项目投资压力较大的风险。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。**

17、群体性事件突发的风险

发行人子公司建投集团、城投集团均承接了棚户区改造（城市有机更新）项目，涉及房屋征收、安置补助等内容。**虽然发行人在各个棚户区改造项目运作过程中均已提前部署，充分取得所在地居民同意后才开展征收工作，但发行人仍面临项目运作过程中操作不当所导致的群体性事件突发风险。**

18、公司业务转型的风险

最近三年及一期，发行人房地产板块分别实现收入386,065.99万元、523,069.35万元、1,034,435.79万元和357,000.05万元。**最近三年，发行人房地产业务受宏观调控政策的影响较大，发行人将面临主营业务转型的风险。**

19、发行人市场经营板块存在一定空置率风险

近三年及一期，发行人主要市场出租率大部分在90%以上，**但仍存在部分铺位空置，若后续市场经营情况恶化，发行人将面临空置率进一步扩大的风险。**

20、发行人公交板块补贴到位不及时风险

城市公交行业由于其公益性质普遍承担着政策性亏损，对财政补贴有较大依赖。最近三年及一期，发行人城乡公交行业分别获得政府补贴39,906.96万元、47,712.04万元、48,278.13万元和16,650.00万元。**虽然上述补贴均已足额到位，**

但若未来相关政策调整，导致补贴到位不及时，发行人公交板块将面临一定资金周转压力。

21、发行人供水业务漏损率风险

最近三年及一期，发行人供水业务漏损率分别为9.46%、10.88%、10.07%和10.48%，最近三年整体保持平稳，**但若后续发行人维护不善，将有可能面临漏损率持续增高的风险，增加发行人供水业务成本。**

22、未决诉讼判决结果不确定的风险

截至本募集说明书签署日，发行人及下属子公司涉及各类重大未决诉讼合计8件，涉及金额54,032.11万元。2018年1月22日，中国银行股份有限公司义乌市分行向金华市中级人民法院提起诉讼，要求商城集团子公司浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司偿付信用证逾期垫款、利息以及律师费用人民币10,458万元、人民币875万元以及人民币35万元，并要求商城集团就对此承担共同还款责任。此外，根据金华市中级人民法院于2018年2月11日作出的民事裁定（（2018）浙07民初18号），将冻结浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司所有的存款人民币11,368万元或查封相应财产，于2018年2月23日，浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司银行存款人民币306万元已被冻结。2018年3月30日，浙江省金华市中级人民法院向商城集团送达（2018）浙07民初18号《通知书》，告知商城集团本案因涉嫌经济犯罪，已根据《最高人民法院关于在审理经济纠纷案件中涉及经济犯罪嫌疑若干问题的规定》第十二条的规定移交义乌市公安局处理并退回原告案件受理费。2017年，商城集团根据预计可能损失计提了预计负债。截至2021年12月31日，发行人预计负债余额为11,361.20万元。上述案件最终判决结果仍具有不确定性，**若发行人未能胜诉，仍可能面临一定经济损失。**

23、新型冠状病毒肺炎对公司2021年盈利情况影响较大的风险

2019年年底从中国武汉开始爆发的新型冠状病毒肺炎迅速席卷全国，我国及时采取了切实可行的防控措施，疫情在短时间内得到了有效控制，但全球各地疫情相继爆发，目前我国大部分地区的疫情已得到有效控制。但目前国外疫情发展趋势目前仍不明朗。**而发行人业务行业涉及市场经营、商品销售、房地**

产开发、交通客运、仓储物流、水务、基础设施、展览广告和酒店服务等，未来均可能受到新型冠状病毒肺炎疫情形势变化的冲击，从而对发行人2021年盈利情况造成不利影响。

24、关联交易风险

发行人与关联方存在一定的关联交易，主要包括购入商品、接受劳务；出售商品、接受劳务；关联租赁、资金拆借、关联担保等事项。**若发行人与控股股东及其他重要关联方存在同业竞争或重大关联交易，可能会给发行人生产经营带来不利影响。**

25、贸易产品价格波动的风险

公司贸易产品主要为针纺织品、日用品、服装、办公用品、五金电器等劳动附加值较低的产品，如**果上述产品的原材料的供求状况发生变化或价格有异常波动，将会直接影响公司的生产成本和盈利水平，进而导致公司产品毛利率的波动。**

26、市场竞争风险

浙江省是我国的商品交易市场大省，除发行人下属义乌中国小商品城外，还拥有中国轻纺城、海宁皮革城、科技五金城、余姚中国裘皮城等国内外著名商品交易市场。从全国范围来看，河北白沟新城市场、常熟服装城、东方丝绸城等商品交易市场都在不断发展，具备一定竞争力。虽然发行人具备一定的竞争优势，但市场竞争状况依然十分激烈。**如果行业竞争进一步加剧或者公司经营管理不善，发行人的市场占有率和盈利水平将存在下滑的风险。**

27、电子商务及突发疫情对市场经营板块影响的风险

近年来，随着互联网技术的日益成熟及移动设备的不断普及，电子商务蓬勃发展，目前已成为重要的零售渠道之一。移动购物日益成为网络购物的主流方式。中国互联网络信息中心显示，截至2021年12月，我国网民规模达10.32亿，较2020年12月增长4,296.00万，互联网普及率达73.0%。庞大的手机网民群体为移动端的购物需求打下坚实的客户基础。目前中国网络购物大约有超过50%的购物行为发生在移动端，移动端购物的便利性和碎片化正在深远地改变行业的发展进程。同时，由于受突发疫情的影响，**公司大部分运营市场延后**

开市，对此公司对租户采取免费顺延租期政策，顺延时间与开市延后时间保持一致，对公司的市场经营板块产生了一定程度的影响。

28、疫情蔓延和外贸需求剧降对商品销售板块的风险

随着全球疫情的蔓延，全球贸易受到了一定的冲击。受此影响，发行人的商品销售板块也受到了一定的不利影响。但是随着我国疫情得到逐步控制，且发行人商贸板块主要为日用品为主，2021年度发行人商品销售板块业务获得了逆势增长。据浙江日报消息，2020年，作为全球最大的小商品集散地，义乌实现了外贸企稳回暖，全年外贸总值首次突破3,000亿元大关，达到3,129.5亿元，较上年增长5.4%。2020年，“义新欧”中欧班列先后开通马德里、捷克、莫斯科、越南等13条运行线路，全年开行974列，发运80,392个标箱，比上年增长90.2%。建设环球义达国际物流信息平台，已上线北美、东南亚、非洲等地区专线105条，覆盖66个国家的600余个城市。**虽然发行人商品销售板块回暖，新冠疫情对发行人该业务板块产生一定程度的不良影响。**

29、房地产业务库存去化风险

发行人房地产板块业务资金投入较大，南昌、义乌等地的房地产项目依然面临一定的去库存压力。**房产销量和售价的变化对公司的业绩、流动性将产生较大影响。**

30、房地产业务区域集中度较高风险

发行人房地产板块业务项目主要涉及浙江义乌、江西南昌以及浙江杭州等地，其中以浙江义乌为主，因此存在房地产业务区域集中度较高的风险。**若义乌地区房地产市场产生较大的波动，将会对发行人房地产板块的营业收入及营业利润产生较大的影响。**

31、发行人贸易业务波动较大的风险

发行人自2020年5月份以来开展大宗商品业务，贸易品种以电解铜、铝锭、其他消费品为主。由于大宗商品贸易行业同质化竞争激烈，商品供应价格随期货价格波动，毛利较低，客户粘性不强，稳定性偏弱。**若相关产品价格走势与发行人预测出现背离，将会给公司造成不利影响。**

（三）管理风险

1、下属子公司管理风险

发行人下属全资及控股企业较多，涉及的行业广泛，对发行人的分权管理、项目管理、决策水平、财务管理能力、资本运作能力提出了更高的要求。**若发行人未能有效管理下属企业、发挥规模优势，可能对发行人未来经营带来潜在管理风险。**

2、在建工程及项目管理风险

发行人在建工程及项目较多，建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素（包括材料指标不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等）的影响，**发行人在施工程项目较多，多个项目处于在建阶段，如果项目施工管理不完善，将存在影响施工进度、不能按时完工的风险，从而可能对发行人的经营产生不良影响。**

3、多元化经营的风险

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。多元化的产业发展将进一步提高发行人盈利水平，分散单一业务的市场集中风险，但也增加了发行人跨行业经营的风险。**同时，发行人经营范围较为分散致使下属企业较多，现有业务的整合发展和新领域的拓展将对其管理水平的提升和内部控制提出更高要求。板块之间跨度较大，不利于统一化管理，随着发行人规模的增大，若管理水平不能及时跟进，将会对发行人的整体发展造成不利影响，面临一定的多元化风险。**

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人为义乌市国资办实际控制的国有企业，公司高层系国资委任命。自成立以来，公司治理结构一直保持稳定有效，内控制度也相对健全，保证了发行人经营较为稳定。然而，近年来国内企业因董事、监事、总经理等高管突然无法正常履职导致董事会、监事会或其他高管人员突然缺位情况时常发生，使得公司治理结构不完善。**因此，发行人未来也可能面临着突发事件引发的公司**

治理结构突然变化的风险。

（四）政策风险

1、宏观政策调整风险

随着国民经济发展的不同阶段，以及国内外经济形势的不断变化，国内宏观调控政策将有不同程度的调整，可能会影响发行人的经营活动，**不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。**

2、地方政府政策变化风险

基础设施建设是发行人业务板块之一，该业务板块关系到地方政府投融资建设计划和政策。在我国不同的发展阶段，国家和地方产业政策都会出现不同程度的调整。目前义乌市正处于积极发展阶段，各项开发业务有序开展，**但不排除未来在基础设施建设方面的政策出现调整，地方政府政策变化将会给发行人经营带来不利影响。**

3、房地产调控政策风险

发行人部分子公司涉及房地产开发与经营，该行业目前受到国家有关政策的较强调控及监管。尽管目前房地产调控政策对发行人子公司的影响不大，但如果房地产调控政策进一步严格、范围进一步扩大，**不排除发行人部分子公司经营业绩出现重大不利变化的可能性。**

4、租金定价政策风险

义乌市政府为保证发行人子公司市场集团旗下商城集团商户的低成本竞争优势，保持商城集团的综合竞争优势，对商铺租金采取以政府指导价为主、市场定价为辅的定价机制。目前政府指导定价机制是：发行人以预算成本为基础，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，上报义乌市政府审批后方能确定实施，政府指导价格商铺占总商铺比例较高。政府指导价限制了发行人根据市场情况调整商铺租金的能力，**如果未来义乌市政府改变政府指导定价范围或定价政策发生变化，将对发行人的盈利能力产生影响。**

5、环境保护政策风险

发行人主要业务由市场经营、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、展览广告及其他业务构成，经营范围较广泛，在建工程项目较多，**可能出现由于不满足环保法规要求而增加的新资产投入或迫使项目停产等风险。**

6、地方政府资产整合风险

发行人是义乌市唯一的国有资本经营主体，定位于实现义乌市战略意图的产业投资主体，以市场方式进行资本运作的综合性国有资产运营主体，推动义乌市国企改革的产业整合主体，加强义乌市小商品城市场建设的实施主体，推进义乌市国际贸易综合改革试点城市建设的实践主体。近年来义乌市国资办通过多种方式增加发行人资产规模，**如果未来义乌市政府政策变化，对义乌市地方政府资产进行重新整合，发行人将面临较大的政策调整风险。**

7、补贴政策调整风险

最近三年及一期，发行人公交营运收入分别为12,201.42万元、6,584.80万元、7,963.32万元和1,909.10万元，分别获得政府补贴39,906.96万元、47,712.04万元、48,278.13万元和16,650.00万元，补贴依据为《义乌市人民政府关于义乌市城乡公交一体化改革的实施意见》（义政发[2010]102号），但该文件对补贴期限未作出明确规定。根据《国务院关于清理规范税收等优惠政策的通知》（国发[2014]62号）文的要求，**发行人补贴政策未来可能存在一定的调整，可能影响发行人的营业收入和现金来源。**

8、地方政府性债务管理的风险

2010年以来，国家各级行政主管部门针对地方政府债务先后出台了国发[2010]19号文（以下简称“19号文”）、财预[2010]412号文（以下简称“412号文”）、财预[2012]463号文（以下简称“463号文”）、审计署2013年第24号公告（以下简称“24号公告”）、国发[2014]43号文（以下简称“43号文”）、财预[2014]351号文（以下简称“351号文”）等法律法规，其中43号文要求“明确政府和企业的责任，政府债务不得通过企业举借，企业债务不得推给政府偿还”以及“抓紧将存量债务纳入预算管理，以2013年政府性债务审计结果为基础，结合审计后债务增减变化情况，经债权人与债务人共同协商确认，对地方政府性债务存量进行甄别”。351号文对存量债务清理甄别的原则和时点均提出了明确

要求。发行人本期公司债券的发行符合43号文等相关政策文件的要求，将不会增加政府负债，政府也不会通过财政资金直接偿还本期公司债券，但**中央关于地方政府债务政策变化可能导致发行人存量和新增债务的认定存在不确定性，进而对发行人偿债能力产生影响。**

9、税收政策变动的风险

政府的税收政策是影响公司经营的重要外部因素。**目前我国政府正积极稳妥地推进税制改革，与公司经营有关的税收政策可能会发生调整，其变动情况直接影响企业的盈利和现金流，并可能会对公司的经营业绩和财务状况产生影响。**

10、金融信贷政策变动的风险

发行人在经营过程中一定程度上依赖金融机构贷款的资金支持。国家已经出台了对建设用地、市政基础设施和工业用地、商业性房地产等项目进行严格贷款管理的一系列政策。**若贷款标准进一步提高或国家进一步提高贷款利率水平，将提高公司的资金使用成本，需要公司具有更强的资本实力和更多的融资渠道，可能对公司的资金运用和业务经营产生影响。**

11、土地政策变化风险

近年来，土地是政府对房地产行业宏观调控的重点对象，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控。由于土地是开发房地产的必需资源，**如果未来国家执行更加严格的土地政策，从严控制土地的供应，严格的土地政策将对未来的市场供求产生重大影响，从而对发行人房地产开发业务开展带来重大影响。**

12、基础设施建设政策变化风险

基础设施板块作为发行人重要的业务板块之一，为发行人带来了持续性的业务收入。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，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。**目前发行人在建基础设施项目较多，投资规模较大，预期未来将通过政府支付代建款的方式逐步实现收入，弥补前期投入成本并取得合理利润。但该项业务受基础设施建设政策变化及政府基建需求影响较大，**

若上述政策调整，可能会对公司基础设施建设业务产生较大影响。

13、贸易政策风险

2017年下半年开始，个别国家和地区的贸易保护主义抬头，进而可能引发双边甚至多边的贸易摩擦，从而影响企业的出口业务及海外经营环境。报告期内，发行人出口的产品主要是针纺织品、日用品、服装、办公用品、五金电器等，主要出口目的地包括巴西、意大利、智利等，**虽然目前公司业务受相关国际贸易政策变化的影响较小，但若双边或多边贸易摩擦升级，争端商品范围进一步扩大，则可能存在对公司经营业绩构成较大影响。**

14、房地产行业风险

房地产业务是公司主要的业务板块之一，由于房地产项目开发具有开发过程复杂、周期长、投入资金量大等特点，并具有较强的地域特征。整个开发过程中，涉及规划设计单位、施工单位、建材供应商、物业管理等多家合作单位，并且房地产项目开发受到国土资源、规划、城建等多个政府部门的监管，同时房地产行业市场变化、政策调整对公司的资产价值、业绩、流动性、融资能力均会产生较大影响。上述因素使得房地产开发企业在开发项目的工程进度、施工质量和营销等方面，控制风险的难度较大，**如果上述某个环节出现问题，就会对整个项目开发产生影响，并可能直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升、销售情况不符合预期，在经营中若不能及时应对和解决上述问题，可能对未来发行人经营业绩产生一定的影响。同时杭州限购政策也可能对公司项目产生一定不利影响。**

二、本期公司债券的投资风险

（一）本期债券特有的利率风险

在本期公司债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率的波动，市场利率的波动将对投资者投资本期公司债券的收益造成一定程度的影响。

（二）本期债券特有的流动性风险

本期债券发行结束后，发行人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，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，且具体上市交易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，发行人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。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后，可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）本期债券特有的偿付风险

在本期公司债券的存续期内，如果如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券的按时足额支付。

（四）本期债券特有的其他投资风险

1、资信风险

发行人目前资信状况良好，近三年及一期与银行、主要客户发生的重要业务往来中，商城贸易公司（曾为发行人并表子公司）与中国银行股份有限公司义乌市分行发生信用证纠纷（详见募集说明书之“第五节 发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析”之“（九）重大未决诉讼、仲裁”）。截至报告期末，商城贸易公司已不纳入发行人合并范围。除上述事项外，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。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。**但是，在本期债券存续期内，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债**

券本息的偿付。

2、评级风险

发行人目前资信状况良好，经中诚信国际综合评定，主体长期信用等级为AA+，评级展望稳定。考虑到资信评级机构对发行人的评级是一个动态评估的过程，在本期债券存续期限内，若出现任何影响发行人信用级别或本期债券信用级别的事项，评级机构调低发行人主体或本期债券的信用级别，都将会对投资者利益产生不利影响。

第二节 发行条款

一、主要发行条款

（一）发行人全称：义乌市国有资本运营有限公司。

（二）债券全称：义乌市国有资本运营有限公司2022年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第二期）。

（三）注册文件：发行人于2022年8月1日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意义乌市国有资本运营有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕1696号），注册规模为不超过30.00亿元。

（四）发行金额：本期债券发行总额不超过人民币11.00亿元（含11.00亿元）。

（五）债券期限：本期债券期限为3年期。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者中的机构投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为2022年9月8日。

（十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：本期债券的付息日为2023年至2025年间每年的9月8日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具

体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2025年9月8日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他待偿还的公司债券。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券无评级。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期的公司债券。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2022年9月2日。

2、发行首日：2022年9月6日。

3、发行期限：2022年9月6日至2022年9月8日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

本期债券预计上市日期：2022年9月14日。

3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人股东及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2022]1696号），本期债券注册总额不超过30亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过人民币11.00亿元（含11.00亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的公司债券。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，发行人未来可能调整用于偿还到期的公司债券具体明细。

表：本期债券募集资金拟偿还公司债券明细

单位：万元、%

序号	债务名称	品种	起息日	到期日	发行规模	拟偿还金额	当期票面利率
1	17义乌01	小公募公司债	2017-09-22	2022-09-22	190,000.00	90,000.00	3.70
2	17义乌02	小公募公司债	2017-09-22	2022-09-22	20,000.00	20,000.00	5.30
合计					**210,000.00**	**110,000.00**	

本期债券募集资金拟用于偿还到期的公司债券。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还公司债券的具体明细。

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、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于偿还到期的公司债券的具体明细，调整金额在募集资金总额50%以下的，应履行董事会决议内部程序并及时进行临时信息披露。

调整金额高于募集资金总额50%的，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经董事会决议内部程序同意，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

六、本期债券募集资金运用对公司财务状况的影响

（一）有利于拓宽公司融资渠道，促进公司的长期稳定发展

目前，发行人业务正处于快速发展期，资金需求量较大，而货币政策的变化给公司资金来源带来一定的不确定性，提高公司资金的使用成本。而公司通过发行公司债券可以拓展公司融资渠道，获得稳定经营资金，有利于公司长期稳定发展。

（二）有利于提高公司经营的稳定性

本期发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险。同时，将使公司获得稳定的经营资金，使公司获得持续稳定的发展。

（三）对发行人资产负债结构的影响

本期债券的成功发行将有效调节发行人债务结构，降低财务成本，并有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（四）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。

（五）对于发行人短期偿债能力的影响

发行人的流动比率提高，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。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

本期发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金。发行人承诺本期债券募集资金不直接或间接用于住宅房地产开发项目（不含安置房、商业地产），不用于购置商品房开发土地，不直接或间接用于购置土地。本期债券募集资金不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出；本期债券不涉及新增地方政府债务；本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务，不转借他人；本期债券募集资金不投向不产生经营性收入的公益性项目；不用于地方政府融资平台（如果融资平台子公司按照程序退出地方政府融资平台名单，则可以正常使用债券募集资金）。地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

八、前次公司债券募集资金使用情况

本期债券为本次批文项下第二期发行。

公司于2022年8月19日发行义乌市国有资本运营有限公司2022年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称“22义乌01”，债券期限为5年，票面利率为3.30%。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+，该期债项的信用等级为AA+。该期债券发

行规模为 100,000.00 万元，该期债券募集资金用途为扣除发行费用后拟用于偿还到期的公司债券。截至募集说明书签署日，“22 义乌 01”募集资金尚未使用。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	义乌市国有资本运营有限公司
法定代表人	陈德占
注册资本	198,000.00万元
实缴资本	198,000.00万元
设立（工商注册）日期	2013年12月30日
统一社会信用代码	统一社会信用代码：91330782089486536Y
住所（注册地）	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
所属行业	商务服务业
经营范围	国有资本经营和国有股权管理
电话及传真号码	0579-85667066/0579-85667007
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	胡晓生 党委委员、副总经理 0579-85666137
网址	http：//www.yw.gov.cn/col/col1229134603/index.html

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人前身为成立于2013年的全民所有制企业义乌市国有资本运营中心。

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（以下简称“国资中心”），成立时注册资本4,000万元，并明确将义乌市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“义乌市国资委”）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，发行人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。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	**发生时间**	**事件类型**	**基本情况**
1	2013年12月30日	股权划入	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（以下简称“国资中心”），成立时注册资本4,000万元，并明确将义乌市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“义乌市国资委”）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。
2	2014年2月22日	股权划入	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。义乌产权交易所有限公司已完成了工商变更登记。
3	2015年9月24日	增资	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。
4	2016年9月6日	改制	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

发行人历史沿革信息			
序号	**发生时间**	**事件类型**	**基本情况**
			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。
5	2019年7月15日	增资	义乌市人民政府国有资产监督管理办公室出具《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。
6	2020年8月19日	股权划转	根据《浙江省财政厅等五部门关于全面推开划转部分国有资本充实社保基金工作的通知》（浙财企〔2020〕4号）、《浙江省财政厅关于全面划转国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财函〔2020〕109号）等文件要求，义乌市国有资本运营有限公司控股股东义乌市人民政府国有资产监督管理办公室与浙江省财务开发有限责任公司签署《股权无偿划转协议》，约定以2018年12月31日为基准日（截至基准日，发行人注册资本为168,000万元），将义乌市国资办持有的发行人9.4382%的股权（对应注册资本16,800万元）无偿划转至浙江省财务开发有限责任公司。发行人已于2020年8月31日完成工商变更登记手续。
7	2021年4月12日	增资	义乌市人民政府国有资产监督管理办公室出具《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178,000万元变为198,000万元，发行人已完成工商变更登记。截至本募集说明书签署日，发行人实缴资本为198,000.00万元。

（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

发行人系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”）监管的企业，义乌市人民政府国有资产监督管理办公室为公司控股股东和实际控制人，持股比例为 90.5618%。

截至报告期末，发行人的股权结构如下：

（二）控股股东及实际控制人基本情况

发行人为义乌市国资办实际控制的有限责任公司，现有注册资本198,000.00万元。截至报告期末，义乌市国资办是其控股股东和实际控制人，拥有其90.5618%的股权。

截至本募集说明书签署之日，不存在控股股东持有企业股份被质押或任何股权争议的情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要一级子公司情况[1]

截至最近一年末，发行人主要一级子公司共计4家，情况如下：

表：截至 2021 年末发行人主要一级子公司具体情况表

单位：亿元

主要一级子公司具体情况

[1] 发行人重要子公司重要性筛选标准：最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例占 10%以上的一级子公司。

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动[2]
1	义乌市市场发展集团有限公司	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，其控股的上市公司小商品城（600415.SH）对营业收入贡献较大	96.69%	557.41	382.66	174.75	116.03	11.73	是
2	义乌市城市投资建设集团有限公司	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	95.38%	397.84	300.68	97.16	31.97	1.04	是
3	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	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	100%	269.51	163.79	105.72	26.33	0.15	是
4	义乌市建设投资集团有限公司	建投集团是义乌市城乡新社区集聚项目的建设主体，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	100%	403.50	317.98	85.52	78.30	4.80	是

1、上述主要一级子公司相关财务数据存在重大增减变动具体情况或原因如下：

2021年度，义乌市市场发展集团有限公司实现营业收入1,160,327.28万元，净利润117,310.35万元，市场集团营业收入和净利润2021年较2020年大幅上升的原因是子公司进出口公司与供应链公司商品销售业务规模大幅增加且2021年房地产开发销售的楼盘规模增加所导致。

2021年度，义乌市城市投资建设集团有限公司实现营业收入319,746.79万元，较上年同期上升132.00%，主要系义乌市城投供应链管理有限公司2021年开始步入正轨导致收入增长所致。2021年度，义乌市城市投资建设集团有限公

[2] 发行人子公司最近两年资产、负债、净资产、收入或净利润变化幅度在30%以上的，视为重大增减变动。

司实现净利润10,407.29万元，较上年同期下降44.55%，主要系财务费用大幅上升所致。

2021年度，义乌市交通旅游产业发展集团有限公司实现营业收入263,300.93万元，

较2020年度上升1075.45%，主要系建筑安装维修收入大幅上升所致。

2021年度，义乌市建设投资集团有限公司实现营业收入782,973.69万元，较上年同期上升65.43%，主要系房屋销售和建材销售规模大幅上升所致。2021年度，义乌市建设投资集团有限公司实现净利润47,969.49万元，较上年同期上升431.63%，主要系公司新增工程安装业务所致。

2、报告期内，存在3家发行人持股比例大于50%但未纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

（1）义乌市恒风汽车驾驶员培训有限公司：恒风集团持有义乌市恒风汽车驾驶员培训有限公司51%股权，吴新华持有义乌市恒风汽车驾驶员培训有限公司49%股权。根据《恒风驾校经营权承包协议》，吴新华整体承包恒风驾校经营权，在营业执照确定的经营范围内从事合法经营活动，义乌市恒风汽车驾驶员培训有限公司不得参与具体经营，仅有监督权，故恒风集团对义乌市恒风汽车驾驶员培训有限公司不拥有实质性控制权，不纳入合并范围。

（2）义乌弘坤德胜创业投资合伙企业（有限合伙）：义乌弘坤德胜创业投资合伙企业（有限合伙）系由义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）、义乌市水务建设集团有限公司、义乌弘坤创业投资管理有限公司、义乌惠商紫荆资本管理有限公司等单位投资设立的合伙企业，投资总规模7.5亿元，其中：有限合伙人义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）认缴2亿元，持股26.67%；有限合伙人义乌市水务建设集团有限公司认缴1.5亿元，持股20%；有限合伙人义乌市市场发展集团有限公司认缴0.915亿元，持股12.2%；其他有限合伙人认缴3亿元，持股40%；普通合伙人义乌弘坤创业投资管理有限公司认缴100万元，持股0.13%；普通合伙人义乌惠商紫荆资本管理有限公司认缴750万元，持股1%。根据《义乌弘坤德胜创业投资合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》，普通合伙人义乌弘坤创业投资管理有限公司、义乌惠商紫荆资本管

理有限公司作为该合伙企业的执行事务合伙人，由其共同执行合伙事务，对该合伙企业的运营、投资业务及其他事务的管理和控制拥有排他性的权利，为该合伙企业作出所有投资及投资变现的决策，义乌惠商紫荆资本管理有限公司作为该合伙企业的基金管理人。有限合伙人义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）、义乌市水务建设集团有限公司、义乌市市场发展集团有限公司仅作为财务出资人，不参与该企业的日常经营管理及投资决策，不拥有实质性控制权，故不将其纳入合并财务报表范围。

（3）义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）：义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）系由浙江中国小商品城集团股份有限公司、义乌市金融控股有限公司、义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）、义乌市水务建设集团有限公司、义乌惠商紫荆资本管理有限公司等单位投资设立的合伙企业，投资总规模10.61亿元，其中：有限合伙人浙江中国小商品城集团股份有限公司认缴1亿元，持股9.43%；有限合伙人义乌市金融控股有限公司认缴2.5亿元，持股23.56%；有限合伙人义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）认缴4.5亿元，持股42.41%；义乌市水务建设集团有限公司认缴0.5亿元，持股4.71%，普通合伙人义乌惠商紫荆资本管理有限公司认缴500万，持股0.94%；普通合伙人义乌弘坤创业投资管理有限公司认缴600万，持股0.09%，其他有限合伙人合计认缴2亿元，持股18.86%。根据《义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》，普通合伙人义乌惠商紫荆资本管理有限公司作为该合伙企业的执行事务合伙人，对该合伙企业的运营、投资业务及其他事务的管理和控制拥有排他性的权利，为该合伙企业作出所有投资及投资变现的决策。义乌市金融控股有限公司和浙江中国小商品城集团股份有限公司仅有权利各委派一名观察员参与投资决策委员会等重要会议，不拥有实质性控制权，故不将其纳入合并财务报表范围。

3、报告期内，存在1家发行人持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，主要原因为：发行人之子公司城投集团对义乌市中国石化经营有限责任公司持股比例为49.00%，宁波大榭开发区浙晶石油有限公司对义乌市中国石化经营有限责任公司持股比例为2.00%。2020年3月30日，义乌市中国石化经营有限责

任公司召开了2020年第一次股东会，并经全部股东一致同意形成如下决议：同意宁波大榭开发区浙晶石油有限公司与城投集团签署的《一致行动人协议》。《一致行动人协议》约定，宁波大榭开发区浙晶石油有限公司与城投集团拟在处理有关公司经营发展且根据公司法等有关法律法规和公司章程需要由公司股东会、董事会作出决议的事项时均应采取一致行动。采取一致行动的方式为：就有关公司经营发展的重大事项向股东会、董事会行使提案权和在股东会、董事会提出议案之前，或在行使股东会或董事会等事项的表决权之前，一致行动人内部先对相关议案或表决事项进行协调，若双方内部无法达成一致意见，应按照城投集团意向进行提案和表决。签署一致行动人协议后，城投集团合计持有该公司表决权比例为51.00%。

（二）重要参股公司、合营企业和联营企业[3]

截至最近一年末，发行人不存在重要的参股公司、合营企业和联营企业，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	入账科目	金额	持股比例
1	杭州浙轩企业管理有限公司	长期股权投资	5,253.46	49.00%
2	杭州滨茂置业有限公司	长期股权投资	64,880.92	30.00%
3	绍兴金玉管理咨询有限公司	长期股权投资	30,364.77	40.00%
4	金华市金义东轨道交通有限公司	长期股权投资	359,700.00	30.00%
5	义乌市浙石油综合能源销售有限公司	长期股权投资	4,900.00	49.00%
6	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	50.00%
7	义乌市天然气有限公司	长期股权投资	9,031.86	49.00%
8	义乌绿城汇商房地产开发有限公司	长期股权投资	6,986.22	34.00%
9	浙江物通股份有限公司	长期股权投资	1,397.42	26.42%
10	浙江蜜蜂集团有限公司	长期股权投资	2,703.61	22.87%
11	义乌市产业投资发展集团有限公司	长期股权投资	570,919.94	49.00%
12	浙江浙易资产管理有限公司	长期股权投资	57,438.08	49.00%
13	浙江稠州金融租赁有限公司	长期股权投资	42,602.08	26.00%

[3] 发行人重要参股公司、合营企业和联营企业重要性筛选标准：发行人持有的参股公司、合联营企业账面价值占发行人总资产比例超过10%的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过10%的。

序号	被投资单位	入账科目	金额	持股比例
14	义乌融商置业有限公司	长期股权投资	21,738.75	49.00%
15	杭州滨江商博房地产开发有限公司	长期股权投资	3,447.62	49.00%
16	义乌商旅投资发展有限公司	长期股权投资	38,366.84	49.00%
17	义乌惠商紫荆股权投资有限公司	长期股权投资	11,453.78	16.65%
18	义乌数字港科技有限公司	长期股权投资	2,463.91	51.00%
19	义乌弘坤德胜创业投资合伙企业（有限合伙）	长期股权投资	48,373.07	58.87%
20	义乌市惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）	长期股权投资	90,832.51	80.11%
21	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	长期股权投资	11,694.31	33.00%

注：1、根据中共义乌市委办公室市委专题会议纪要（[2020]30号）、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件方案的请示（义开发指[2020]1号）、关于义乌市产业投资发展集团有限公司增资的批复（义国资办发[2021]2号）文件，同意义乌经济技术开发区管委会以股权或现金等方式增资义乌市产业投资发展集团有限公司（以下简称“产投集团”），增资后，产投集团注册资本增至20.4亿元，其中运营公司占股49%，义乌经济技术开发区管委会占股51%。

2、发行人持有义乌市惠商小额贷款股份有限公司（以下简称“惠商小贷”）5%的股权，发行人之三级子公司浙江义乌市自来水有限公司持有惠商小贷5%的股权，发行人之四级子公司商城集团持有惠商小贷23%的股权，由此发行人直接及间接持有惠商小贷33%的股权，惠商小贷有9个董事席位，其中商城集团1位，浙江义乌市自来水有限公司1位，发行人1位，由此判断发行人通过直接及间接持股对惠商小贷有重大影响。

3、发行人持有义乌惠商紫荆股权投资有限公司（以下简称“惠商股权”）4.16%股权，发行人之四级子公司商城集团持有惠商股权10.41%的股权，发行人之三级子公司义乌市保安服务有限公司持有惠商股权2.08%的股权，由此发行人直接及间接持有惠商股权16.65%股权，惠商股权有5个董事席位，其中商城集团1位，发行人1位，由此判断发行人通过直接及间接持股对惠商股权有重大影响。

4、义乌市交通置业有限公司（以下简称“交通置业”）原为发行人的全资子公司交旅集团的全资子公司，2016年国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）以现金2亿元增资交通置业，国开基金、交通置业及发行人签订协议，国开基金每年通过现金分红、受让溢价等方式取得的投资收益按1.2%/年的投资收益率计算。股权受让款由发行人分期支付，

截至2021年12月31日止，发行人已支付股权转让款1,800.00万元。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力影响

发行人为控股型公司，不负责各业务板块的具体运营，集团内主要业务开展主要为下属子公司，收益构成也多来自于下属子公司。

发行人的主要资产及收入来源于市场集团控制的上市公司商城集团，商城集团成立于1993年12月28日，注册资本549,127.4176万元，法定代表人：赵文阁，证券代码：600415，证券简称：小商品城，市场集团间接持股比例为55.33%，均为流通股，未质押。商城集团以独家经营开发、管理、服务义乌中国小商品城为主业，主要经营有国际商贸城一区至五区、篁园市场等专业市场，市场经营商品有26个大类、4,200多个种类、3万多个细类、210万个单品，已经发展成为国内外具有重要影响力的小商品市场，承担了服务义乌市本地商品流通的职责，同时拥有义乌中国小商品城等世界知名品牌市场，市场开发经营业务具有很强的竞争力。

2019-2021年末，发行人母公司口径总资产分别为5,900,862.37万元、6,302,152.92万元和6,065,171.18万元；净资产分别为1,085,965.82万元、1,114,180.06万元和1,096,760.70万元，母公司资本实力较为雄厚；近三年，发行人母公司口径实现营业收入分别为350.28万元、260.60万元和379.58万元；净利润分别为39,650.30万元、26,998.14万元和51,883.41万元，发行人合并口径持续盈利。

报告期各期末，发行人扣除商城集团财务数据后总资产分别为15,469,698.02万元、18,072,275.03万元、18,900,517.59万元和18,666,077.18万元。报告期各期，发行人扣除商城集团财务数据后实现营业收入分别为679,053.74万元、1,221,992.25万元、2,303,391.22万元和567,433.16万元；净利润分别为-34,512.35万元、-7,817.23万元、116,902.51万元和-48,161.79万元。总体上看，报告期各期末，发行人剔除商城集团后，发行人总资产规模波动幅度较小；2019-2021年度，发行人剔除商城集团后，发行人营业收入规模持续上升；2019-2021年度，发行人剔除商城集团后，发行人净利润持续上升。近三年

及一期，发行人剔除商城集团后的主要财务数据如下所示：

单位：万元

项目		2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
资产总额	发行人（合并）	21,805,174.58	22,001,981.14	20,947,287.75	18,602,021.42
	商城集团	3,139,097.40	3,101,463.55	2,875,012.71	3,132,323.40
	发行人（扣除商城集团）	18,666,077.18	18,900,517.59	18,072,275.03	15,469,698.02
营业收入	发行人（合并）	727,229.75	2,906,775.52	1,594,560.86	1,083,330.49
	商城集团	159,796.59	603,384.30	372,568.61	404,276.75
	发行人（扣除商城集团）	567,433.16	2,303,391.22	1,221,992.25	679,053.74
净利润	发行人（合并）	18,865.87	249,819.37	84,366.38	90,370.28
	商城集团	67,027.66	132,916.86	92,183.61	124,882.63
	发行人（扣除商城集团）	-48,161.79	116,902.51	-7,817.23	-34,512.35

注：上表中剔除上市公司后的财务数据未考虑内部抵消等事项。

截至2022年3月末，市场集团是发行人全资子公司，并直接持有上市公司商城集团55.33%的股权，为商城集团第一大股东，商城集团主要董事、监事及高级管理人员由发行人委派。商城集团9名董事（含3名独立董事）中有8名由发行人提名或委派（含独立董事），1名董事由浙江省财务开发公司委派，发行人能够控制其财务、经营决策，能够使商城集团的财务、经营行为与发行人的战略和经营相统一，实现了对商城集团的实际控制，商城集团可通过分配股利的方式向发行人贡献收益。

总体而言，虽然发行人偿债能力可能受到子公司经营业绩、分红政策影响，但考虑发行人及子公司整体业务稳步向好发展，同时发行人资产规模较大、金融机构授信充足，对重要子公司具有一定的控制力，投资控股型架构对发行人偿债能力不会产生重大不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

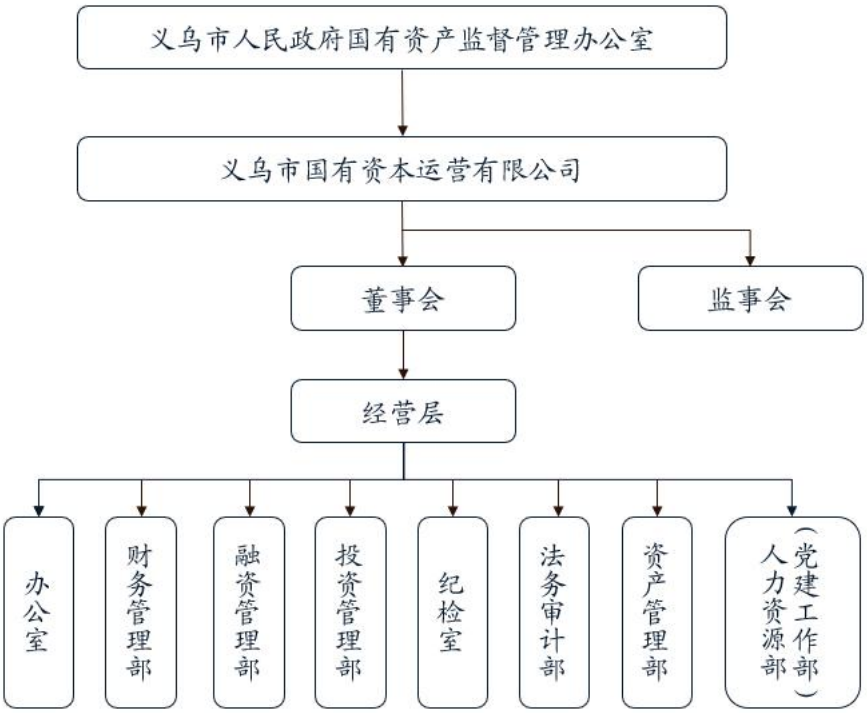
1、发行人组织机构情况

截至2022年3月末，发行人下设办公室、财务管理部、投资管理部、融资

管理部、人力资源部（党建工作部）、法务审计部、资产管理部和纪检室八个部门。

发行人组织机构图如下：

图：发行人组织结构图



发行人各职能部室主要职责简介如下：

（1）办公室

负责公司日常事务管理及综合协调工作。负责公司档案管理、公文管理、制度建设、印章证照管理、信息报送、司务公开、保密工作；负责公司党委会、董事会、总经理办公会等会务筹备组织；负责公司外事服务、公（商）务接待、公车管理、办公固定资产管理、采购管理、设施设备维护、员工餐厅运营管理等后勤保障工作；负责公司文明创建、五水共治、计划生育、扶贫帮困等社会职能工作；开展危机管理、公益文化活动组织、舆情管理、企业宣传管理工作；负责现代化企业治理机制的建立、完善和日常运转管理工作；负责协调各相关职能部门的工作。

（2）财务管理部

负责公司财务管理、资金统筹调度。建立健全公司财务管理制度、内部控制管理制度、财务信息管理制度以及会计基础工作规范条例等体系；负责公司的资金统筹调度管理，编制资金使用计划、办理公司银行结算、现金收付及保管工作；负责公司会计核算、预决算管理、财务分析管理等工作；负责公司银行账户管理、资产核算工作；负责公司的财务管理、税务事务管理；负责公司债权债务管理工作；负责财务会计凭证、账簿、报表等财务档案管理；负责下属公司财务项目的申请、上报工作；审查、监督并指导下属公司的会计核算、财务管理工作。

（3）投资管理部

负责公司战略规划、企业改革发展及投资项目的管理。建立健全公司相关投资管理制度；负责审查和研判拟投项目的合规性、可行性，为公司本级董事会提供必要的决策依据和落实授权类项目决策事宜；负责依法依规实施投资项目的项目审查和决策审批程序；负责对投资项目实施情况进行监测、分析和管理，督促、协助项目公司办理股权变更、股权转让、投资款回收、公司设立和注销等工作；负责做好投资档案资料的收集、整理、归档等工作；负责公司重大项目立项、企业改革发展及相关可行性研究工作；负责落实投资项目后评价等相关工作。负责公司对下属企业的投资管理及项目投资指导。

（4）融资管理部

负责公司融资项目的管理、筹划及储备；建立健全公司融资管理、担保等制度；负责制定公司年度中长期融资计划，适时选择、提供项目融资规模方案，评价融资方式及成本；负责开拓融资渠道，创新融资模式；负责公司及并表范围市属集团公司融资项目的分析、评估、审批、上报等工作；负责公司及并表范围内市属集团公司担保事项的分析、评估、审批、上报工作；负责做好融资档案资料的收集、整理、归档工作;负责跟踪公司及下属公司融资项目进展;负责统计、报送融资数据及月度融资情况分析；负责公司重大事项信息披露工作；负责编写拟申报债券项目主承销商选聘方案、组织实施主承销商招选、汇报主承销商选聘结果；负责收集融资业务涉及的集团业务数据工作；负责对接拟申报项目的评级机构、律师机构等中介机构；负责维护与融资项目合作方的合作

关系。

（5）人力资源部（党建工作部）

负责公司党的建设及人力资源管理等工作。做好“三会一课”、主题党日、民主评议、发展党员、组织关系接转、党员年报、党费收缴、阵地建设、志愿活动等日常党建工作；效能建设、武装、双拥、统战、工团妇等工作；负责研究提出公司人力资源管理与体系建设工作；负责编制、实施公司机构设置和定岗定员方案；负责公司人才建设的具体业务，做好人员规划、员工招聘、员工培训、绩效考核、薪酬福利、职称评定、职业生涯发展规划等工作；负责公司及下属公司的年终考核工作。负责指导并监督下属公司的人力资源管理工作。

（6）法务审计部

负责建立健全公司内部审计制度；负责做好公司综合监督职责；负责公司重要规章制度的咨询、审核，参与公司本级重要合同的谈判、审核；负责公司普法工作；负责企务监督工作；对公司重大经营决策提出法律意见，参加公司诉讼、仲裁等有关法律事务；指导下属企业法务相关工作；提供与公司生产经营有关的法律咨询，负责联系外聘法律顾问，协助外聘律师处理相关委托事项。做好公司本级合同签订的审核工作并负责合同的跟踪管理，指导检查下属单位合同签订、履约情况等；对公司本级及下属公司的财务收支和各项经济活动进行财务审计、工程审计、经营审计、离任审计等，并对其经营业务、财务收支和内部控制情况进行评价；对公司有关法律、法规和企业内部规章制度的贯彻落实情况进行监督检查；协助做好上级单位、中介机构外部审计的配合工作。

（7）资产管理部

负责及时掌握与收集资产运营相关的国家政策、法律法规、行业动向；建立公司资产管理相关制度；负责办理公司资产的产权登记和评估；对资产进行日常管理，建立完善公司资产台账、定期更新数据库，及时掌握公司本级及下属企业资产信息；负责公司资产产权转让、工程改造、资产租赁、后续管理、转让等工作；负责对下属企业资产管理工作进行监督检查；负责处置公司不良资产，优化公司资产质量；负责公司本级及下属企业安全生产、平安创建、综治、维稳、信访、反恐等工作; 负责公司建设工程年度标招标工作及中标单位和

定标人员库的日常管理工作。

（8）纪检室

负责开展公司纪检监察日常工作，做好公司党风廉政建设和反腐败工作。建立健全纪检相关制度和实施办法；做好党风廉政教育工作；做好监督检查工作，查处违规违纪案件，并依法处理，对履行责任不力的单位和个人提出建议或问责，对典型案例进行通报曝光；协助党委推动落实党风廉政建设主体责任，督促并检查下级党组织主体责任履行情况；及时向党委和上级纪委报告重要工作情况；贯彻落实市纪委监委关于深化企业纪检体制改革的部署要求，牵头组织推进企业纪检体制改革各项工作；公司党委、纪检组、其他上级纪律监督部门等确定的其他工作事项。

2、公司治理结构及其运行情况

根据《义乌市国有资本运营有限公司章程》，发行人是义乌市人民政府批准，授权管理、经营国有资产的有限责任公司，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。

（1）股东会

根据《公司章程》，发行人股东会行使下列职权：

1）决定公司的发展战略规划、经营方针和投资计划；

2）了解公司经营状况和财务状况，查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；

3）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

4）审议和批准董事会和监事会的报告；

5）审议和批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

6）审议和批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

7）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；

8）公司终止，依法取得公司的剩余财产；

9）修改《公司章程》；

10）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）制订企业的发展战略与规划；

4）制订企业增加、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方案及融资项目；

6）决定企业的年度投资方案及投资项目；

7）制订企业的年度财务预算方案、决算方案；

8）制订企业的利润分配方案和弥补亏损方案；

9）决定公司内部管理机构的设置，制定公司基本管理制度；

10）审议批准总经理的年度工作报告；

11）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，非职工董事2人由义乌市国资办按规定程序提名，经股东会选举产生，董事每届任期三年，任期届满可连任。

（3）经营层

义乌国资设总经理、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公司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）制定公司规章制度；

3）向董事会提出副总经理、总经理助理、其他高级管理人员和财务负责人任免建议；

4）制订公司内部部室设置、职能划分及人员职数，选聘各部室负责人；

5）决定聘任或者解聘除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）拟订公司的年度财务预算方案、决算方案；

11）拟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）制订公司内部管理制度；

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

义乌国资设立监事会，由5人组成，其中3名监事由义乌市国资办提名，经股东会选举产生，2名职工代表监事由公司职工代表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、财务部门负责人不得兼任董事。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、公司章程或者股东会决议决定的董事、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、高级管理人员予以纠正；

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）法律法规和市政府、市国资办规定的其他职权。

（二）发行人内部管理制度

1、预算管理

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办法》。根据《义乌市国有资本运营有限公司全面预算管理办法》，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

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

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组成，发行人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

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，以及反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董事会批准。

5、关联交易

关联交易方面，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，应当遵循公允、平等、自愿、等价、有偿的原则。

（1）关联交易定价原则

发行人进行关联交易会按照相关规定签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

除上述确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

1）成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；

2）再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；

3）可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；

4）交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；

5）关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况，利润分割法，根据发行人与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。

（2）关联交易的审批和披露

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。

6、下属子公司的管理

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。

子公司在国资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，遵守国资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国资公司总体规划，在国资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

为保障发行人信息披露合法、真实、准确、完整、及时、公平，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令［2008第1号）、中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021版）》以及《公司章程》等规定，制订《义乌市国有资本运营有限公司

公司债券及非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》。

发行人设立融资管理部为公司信息披露事务管理部门和日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。负责公司信息披露事务，保证公司信息披露程序符合中国证监会、证券交易所、交易商协会的相关要求；负责牵头起草、编制公司信息披露文件；接待来访、回答咨询、联系投资者、向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；负责公司重大信息的保密工作，制订保密措施；负责保管公司信息披露文件。信息披露事务负责人由公司财务负责人担任，负责管理公司信息披露事务。

8、突发事件应急处理制度

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，发行人针对突发事件制定了《义乌市国有资本运营有限公司重大突发事件总体应急预案》，应急处置方案涵盖重大突发事件的适用范围、组织机构、工作职责、工作程序、奖惩规定等，其中包括短期资金调度应急处理预案。

预案中规定发行人成立重大突发事件应急处理领导小组（下称“领导小组”），作为发行人处置重大突发事件的最高指挥机构。同时，针对信息披露，发生突发事件后，发行人将按照《信息披露制度》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》，在事件发生后及时准确披露事件信息及其影响情况。

9、安全生产制度

为了安全生产管理工作，落实安全生产责任制，有效预防和减少生产安全事故，保障企业员工生命和财产安全，发行人制定了《义乌市国有资本运营有限公司安全生产管理制度》，该制度明确了公司安全生产责任制、安全生产规程制度、工程建设安全管理、应急管理、突发事件报告管理等方面内容。

（三）发行人与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人是自主经营、自负盈亏的具有独立企业法人资格的有限责任公司，有完备的内部管理制度和独立的办公场所，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均具备充分的独立性。

1、资产独立情况

发行人为义乌市国资办实际控制的有限责任公司，具备与经营有关的业务体系及相关资产。发行人资产独立、完整，对其所有的资金、资产和其他资源有完全的支配权，义乌市国资办不存在占用其资金、资产和其他资源的行为。

2、人员独立情况

发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，在人力资源及工资管理方面独立制定了完全符合国家的法律法规和政策的规章制度并严格执行。发行人最高决策机构是董事会，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，公司董事会设董事长1名、副董事长若干名，由出资人在董事中指定或罢免。董事长为法定代表人，不存在股东或实际控制人违反《义乌市国有资本运营有限公司章程》及相关法律法规作出人事任免决定的情况。

3、机构独立情况

发行人由公司董事会负责企业的重大决策，董事会会严格按照《义乌市国有资本运营有限公司章程》及相关法律法规的规定履行职责。发行人建立了独立于股东、完整的组织机构，并明确各部门的职能，各部门独立运作，形成了独立与完善的管理机构管理体系。

4、财务独立情况

发行人建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，并拥有独立的财务会计账簿。发行人独立在银行开设账户，不存在与股东或实际控制人共用银行账户的情形。

5、业务独立情况

发行人对国家授予发行人经营管理的财产享有占有、使用和依法处分的权利，并依法独立承担民事责任。发行人在业务方面独立于其实际控制人和股东，在主管机构核准的经营范围内独立、自主经营，具有独立完整业务能力和自主经营能力。

（三）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职情况如下表所示：

姓名	现任职务	任期起止日期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	性别	出生年份
陈德占	董事长	2022年6月6日-2025年6月6日	是	否	男	1970年10月
骆健民	副董事长、总经理	2019年7月10日-2022年7月10日	是	否	男	1967年3月
金丹培	职工董事	2020年6月1日-2023年6月1日	是	否	女	1987年11月
吕苏萍	监事会主席	2022年3月13日-2024年3月12日	是	否	女	1985年6月
朱俊杰	监事	2021年8月13日-2024年8月13日	是	否	男	1988年3月
吴旭英	职工监事	2020年6月1日-2023年6月1日	是	否	女	1990年7月
王改英	监事	2021年3月4日-2024年3月4日	是	否	女	1980年2月
毛小琴	监事	2022年1月18日-2025年1月18日	是	否	女	1982年2月
赵红海	副总经理	2019年7月10日-2022年7月10日	是	否	男	1976年1月
郭秉宇	副总经理	2020年6月19日-2023年6月19日	是	否	男	1985年4月
王晨	副总经理	2022年6月6日-2025年6月6日	是	否	男	1973年10月
胡晓生	副总经理	2022年6月6日-2025年6月6日	是	否	男	1976年2月
贾军花	总经理助理	2019年7月10日-2022年7月10日	是	否	女	1974年10月

1、董事会成员简历

陈德占先生，1970年10月出生，研究生学历，中共党员。历任义乌商城集团办公室主任，义乌市公用事业有限责任公司副总经理、水处理公司董事长，义乌市城乡新社区投资建设有限公司总经理，义乌市水务建设集团有限公司总经理、董事长，义乌华鼎锦纶股份有限公司总经理。现任义乌市国有资本运营有限公司董事长及法定代表人。

骆健民先生，1967年3月，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。现任义乌市国有资本运营有限公司董事、总经理。

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办公室副主任。现任义乌市国有资本运营有限公司董事、办公室主任。

2、监事会成员简历

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监事、融资部副经理、融资部经理。现任义乌市国有资本运营有限公司监事会主席、纪检室主任。

朱俊杰先生，1988年3月出生，硕士研究生学历。历任中国农业银行股份有限公司义乌分行员工，义乌市国有资本运营有限公司融资管理部主管、办公室副主任。现任义乌市国有资本运营有限公司监事、融资管理部副经理。

吴旭英女士，1990年7月出生，本科学历，中共党员。历任天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计三部高级审计员，浙江至诚会计师事务所有限公司审计二部高级审计员，义乌市国有资本运营有限公司财务管理部主管。现任义乌市国有资本运营有限公司职工监事、财务管理部副经理。

王改英女士，1980年2月出生，本科学历，中共党员。历任浙江天平会计师事务所金华分所审计项目经理，浙江新世纪会计师事务所审计项目经理，义乌市国资办外派浙江中国小商品城股份有限公司专职监事。现任义乌市国有资本运营有限公司监事。

毛小琴女士，1982年2月出生，历任丽水市残联康复中心语训教师，浙江鑫龙彩印包装有限公司会计，义乌市竞舟制线厂会计，浙江至诚会计师事务所审计，义乌市水处理有限责任公司会计，义乌市水务建设集团有限公司出纳，

义乌市排水有限公司财务副经理，义乌市国际陆港集团有限公司、义乌市交通旅游产业发展集团有限公司专职监事，现任义乌市国有资本运营有限公司专职监事。

3、高级管理人员简历

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。现任义乌市国有资本运营有限公司副总经理。

郭秉宇先生，1985年4月出生，硕士研究生学历，中共党员。历任易方达基金管理有限公司湖南省总经理、珠三角地区总负责人，易方达基金管理有限公司实际经济投资部负责人，广州越秀集团越秀资本副总经理、越秀产业基金母基金/S基金投资总监。现任义乌市国有资本运营有限公司副总经理。

王晨先生，1976年2月出生，大学学历，中共党员。历任义乌市江东街道办事处财政办主任，义乌市佛堂镇财政办主任、党政综合办主任，义乌市人才发展集团总经理。现任义乌市国有资本运营有限公司党委委员、副总经理。

胡晓生先生，1973年10月出生，研究生学历，中共党员。历任浙江恒风交通运输股份有限公司副总经理，义乌市国有资本运营有限公司投资管理部副经理、经理，义乌市国有资本运营有限公司财务管理部经理、兼任义乌市产权交易所有限公司总经理。现任义乌市国有资本运营有限公司党委委员、副总经理。

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。现任义乌市国有资本运营有限公司总经理助理。

截至报告期末，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。

七、主要业务板块运营情况

（一）发行人营业总体情况

最近三年及一期，发行人分别实现营业收入1,083,330.49万元、1,594,560.86万元、2,906,775.52万元和727,229.75万元；分别实现净利润90,370.28万元、84,366.38万元、249,819.37万元和18,865.87万元。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、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。

发行人的主要资产及收入来源于市场集团控制的上市公司商城集团，商城集团成立于1993年12月28日，注册资本549,127.4176万元，法定代表人：赵文阁，证券代码：600415，证券简称：小商品城，市场集团间接持股比例为55.33%，均为流通股，未质押。商城集团以独家经营开发、管理、服务义乌中国小商品城为主业，主要经营有国际商贸城一区至五区、篁园市场等专业市场，市场经营商品有26个大类、4,200多个种类、3万多个细类、210万个单品，已经发展成为国内外具有重要影响力的小商品市场，承担了服务义乌市本地商品流通的职责，同时拥有义乌中国小商品城等世界知名品牌市场，市场开发经营业务具有很强的竞争力。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

表：最近三年及一期发行人主营业务收入构成表

单位：万元、%

业务板块	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	74,486.07	10.55	305,815.07	10.83	259,774.65	18.18	262,122.96	26.58
商品销售	164,073.40	23.24	698,717.30	24.75	301,245.54	21.08	49,852.95	5.06
交通客运	6,018.67	0.85	188,681.37	6.68	109,160.64	7.64	49,121.96	4.98
仓储物流	50,907.95	7.21	72,793.81	2.58	16,540.16	1.16	16,981.64	1.72
水务板块	17,311.18	2.45	90,075.06	3.19	90,149.83	6.31	83,795.67	8.50
基础设施	181.52	0.03	299,118.67	10.60	4,770.13	0.33	33,819.22	3.43
房地产开发	357,000.05	50.56	1,034,435.79	36.65	523,069.35	36.60	386,065.99	39.15
酒店服务	4,893.80	0.69	22,880.75	0.81	26,472.13	1.85	34,304.82	3.48
展览广告	1,102.11	0.16	13,503.05	0.48	11,776.86	0.82	20,013.15	2.03
其他	30,142.19	4.27	96,698.20	3.43	86,209.93	6.03	50,040.74	5.07

业务板块	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	**706,116.94**	**100.00**	**2,822,719.07**	**100.00**	**1,429,169.20**	**100.00**	**986,119.10**	**100.00**

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

表：发行人主营业务毛利润构成表

单位：万元、%

业务板块	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	55,063.96	79.54	188,578.97	58.65	148,668.16	78.09	147,321.84	89.77
商品销售	3,867.44	5.59	12,708.30	3.95	12,168.13	6.39	1,661.91	1.01
交通客运	-11,773.87	-17.01	-48,036.34	-14.94	-70,205.52	-36.88	-50,082.32	-30.52
仓储物流	-2,245.52	-3.24	5,135.74	1.60	-2,289.55	-1.20	-2,879.71	-1.75
水务板块	104.47	0.15	5,899.60	1.83	2,554.15	1.34	2,959.47	1.80
基础设施	181.52	0.26	15,060.49	4.68	4,410.52	2.32	629.81	0.38
房地产开发	19,162.12	27.68	106,037.34	32.98	72,800.63	38.24	42,508.06	25.90
酒店服务	-673.34	-0.97	-2,153.44	-0.67	-1,371.80	-0.72	2,676.67	1.63
展览广告	-707.70	-1.02	259.33	0.08	-222.02	-0.12	2,080.43	1.27
其他	6,244.97	9.02	38,037.61	11.83	23,866.27	12.54	17,227.27	10.50
合计	**69,224.05**	**100.00**	**321,527.60**	**100.00**	**190,378.97**	**100.00**	**164,103.43**	**100.00**

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

表：发行人主营业务毛利率构成表

单位：%

业务板块	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
市场经营	73.93	61.66	57.23	56.20
商品销售	2.36	1.82	4.04	3.33
交通客运	-195.62	-25.46	-64.31	-101.96
仓储物流	-4.41	7.06	-13.84	-16.96
水务板块	0.60	6.55	2.83	3.53
基础设施	100.00	5.03	92.46	1.86
房地产开发	5.37	10.25	13.92	11.01
酒店服务	-13.76	-9.41	-5.18	7.80
展览广告	-64.21	1.92	-1.89	10.40
其他	20.72	39.34	27.68	34.43
合计	**9.80**	**11.39**	**13.32**	**16.64**

（三）主要板块经营情况

截至本募集说明书签署日，发行人下属主要一级子公司所属行业详见下表：

表：发行人下属主要一级子公司所属行业表

业务板块	下属一级子公司
市场经营	市场集团、商城集团
商品销售	市场集团、商城集团、城投集团、交旅集团
交通客运	恒风集团、交旅集团、城投集团

业务板块	下属一级子公司
仓储物流	陆港集团
水务板块	水务集团
基础设施	城投集团、交旅集团、陆港集团
房地产	市场集团、恒风集团、建投集团、城投集团、商城集团
酒店服务	市场集团、恒风集团、商城集团
展览广告	商城集团、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，经营收入主要为租金收入。截至目前，市场经营面积640余万平方米、商铺7.5万个、从业人员21余万，日客流量21万余人次。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220多个国家和地区，外向度高达65%，每年到义乌采购的境外客商超过50万人次，常驻外商有1.5万多人，吸引了沃尔玛、麦德龙等20多家跨国零售集团和30多家国内知名连锁超市常驻采购，全市现有各类外资主体6,800多家，其中外商投资合伙企业2,500多家，约占全国的75%。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。在促进主体市场持续繁荣的同时，线上线下融合、进口出口互动全面推进。义乌电子商务展现蓬勃发展之势，有电商卖家账户超过31万家，是全国唯一县级市获国务院批准建设国家级跨境电商综试区。义乌中国进口商品城及义乌中国进口商品孵化区引进100多个国家和地区的15万种境外商品，“买全球货，卖全球货”的国际化格局初步形成。

最近三年及一期，发行人市场经营板块形成的营业收入分别为262,122.96万元、259,774.65万元、305,815.07万元和74,486.07万元，形成的毛利润分别为147,321.84万元、148,668.16万元、188,578.97万元和55,063.96万元，毛利率分别为56.20%、57.23%、61.66%和73.93%，整体保持稳定。2020年受疫情影响，公司大部分运营市场延后开市，对此公司对租户采取免费顺延租期政策（对商户租期免费顺延3个月），发行人二季度开始按正常开始收取租金，顺延时间与开市延后时间保持一致，当期租金收入所受影响不大。

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，市场集团本部还经营副食品市场、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。市场集团本部所经营的市场主要服务于义乌市本地，为本地居民的生产生活提供商品流通服务，而商城集团则侧重于全国及国际化商品流通服务，打造义乌国际商贸城品牌。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。发行人主要市场经营情况如下表所示：

表：截至2022年3月末发行人主要市场出租情况

单位：平方米、%

市场名称	可出租面积	已出租面积	出租率
宾王市场	32,307.30	5,501.50	17.03
数码城（注）	15,178.03	7,180.86	47.31
篁园市场	98,614.48	96,367.73	97.72
国际商贸城一区	95,733.69	95,674.74	99.94
国际商贸城一区东扩市场	45,203.68	42,164.20	93.28
国际商贸城二区	165,213.34	162,905.67	98.60
国际商贸城三区	148,390.90	146,445.60	98.69
国际商贸城四区	288,219.71	277,067.65	96.13
国际商贸城五区	142,003.46	136,796.16	96.33
国际商贸城五区进口馆	31,339.80	28,685.10	91.53
生产资料市场	260,751.60	237,218.70	90.97
副食品市场	44,143.92	44,143.92	100.00
果品市场	13,564.00	13,294.00	98.00
花卉市场	7,602.56	7,602.56	100.00
新马路菜市场	5,881.00	5,871.00	99.83
粮食市场	16,682.00	16,682.00	100.00
浙中农副产品物流中心	34,788.40	34,788.40	100.00
义乌家居城一区	100,960.50	100,960.50	100.00
义乌家居城二区	38,978.00	38,978.00	100.00
义乌家居城三区	76,068.44	76,068.44	100.00
汽车交易中心	70,976.00	70,976.00	100.00
合计	**1,732,600.81**	**1,645,372.73**	**94.97**

注：宾王市场和数码城可出租面积较以往年度变化及出租率低主要系市场改扩建、结构调整或增加公共区域面积出租所致。

表：截至2022年3月末发行人主要市场情况表

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	定向招标	定向安排	定向招商	招投标	定向招标
宾王市场	-	70.00	-	-	-	793.38	-	-

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	定向招标	定向安排	定向招商	招投标	定向招标
数码城	-	144.00	-	-	-	513.74	-	-
篁园市场	4,361.00	842.00	-	3.00	1,940.18	531.12	-	2,088.95
国际商贸城一区	6,736.00	189.00	710.00	-	2,926.06	1,361.39	5,230.30	-
国际商贸城一区东扩市场	243.00	83.00	1,656.00	13.00	1,534.81	1,078.43	2,576.06	1,200.00
国际商贸城二区	5,208.00	676.00	2,195.00	-	2,122.00	941.00	3,432.00	-
国际商贸城三区	4,560.50	855.00	1,452.50	10.00	1,622.00	1,299.00	2,657.00	1,490.00
国际商贸城四区	11,597.00	2,352.50	2,820.00	28.50	2,515.45	1,134.10	2,757.00	1,219.00
国际商贸城五区	1,250.00	4,791.50	113.00	9.00	1,899.18	708.87	2,196.86	2,142.47
国际商贸城五区进口馆	-	350.00	-	-	-	573.48	-	-
生产资料市场	128.00	4,319.00	-	-	139.36	5,874.09	-	-
副食品市场	2,590.00	118.00	281.00	-	2,055.00	989.50	2,559.00	-
果品市场	116.00	1.00	44.00	-	947.80	1,111.10	2,044.40	-
花卉市场	120.50	-	33.50	-	240.00	-	564.00	-
新马路菜市场	-	-	658.00	-		-	5,424.17	-
粮食市场	243.00	9.00	40.00	-	401.00	368.00	553.00	-
浙中农副产品物流中心	243.00	97.00	72.00	135.00	981.09	969.72	896.70	916.50
义乌家居城一区	398.00	-	-	-	490.00	-	-	-
义乌家居城二区	633.00	-	-	-	547.50	-	-	-
义乌家居城三区	1,145.00	-	-	-	527.50	-	-	-
义乌汽车交易中心	-	-	361.00	-	-	-	450.00	-
总计	**39,572.00**	**14,897.00**	**10,436.00**	**198.50**	**20,888.93**	**18,246.92**	**31,340.49**	**9,056.92**

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。

发行人所经营的商铺主体市场出租率绝大部分保持在90%以上，是发行人营业收入的主要来源。同时，发行人采取预收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。截至报告期末，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等，全部位于义乌市主城区内，市场经营商品有26个大类、210万个单品。

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：

①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36万平方米。市场一楼主要经营花类（仿真花）、花类配件、毛绒玩具、充气玩具、电动玩具和普通玩具；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，汇聚了国内档次最高的工艺陶瓷、家居工艺、装饰工艺、仿真花类等生产企业和珠宝玉器等大型经销商。银行、邮政、工商、税务、物流配送、仓储、网站推广等配套服务一应俱全，吸引了新光、华鸿、河马精品、卡利雅、优优、童星等众多知名品牌加盟，已成为真正意义上的国际小商品集散中心。

②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、雨披袋、礼品包装；二楼经营五金工具-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；四楼设生产企业直销中心；五楼设外贸采购服务中心。

③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、纽扣拉链、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；地下室经营年画挂历对联行业。

④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、餐饮服务等市场配套服务齐全，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、帽类、手套、其它针棉等；三楼经营鞋类、线带、花边、领带、毛巾等；四楼经营文胸内衣、皮带、围巾等；五楼设有生产企业直销中心、旅游购物中心。

⑤国际商贸城五区：于2011年5月投入使用，市场总建筑面积约64万平方米。市场一楼为义乌中国进口商品城，经营100多个国家和地区的10万种产品，包括食品、红酒、保健品、日用百货、珠宝饰品及工艺品、婴童用品、化妆品、家居用品、厨房用品等优势行业；二楼主要经营床上用品、婚庆用品、宠物（水族）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、汽车用品及配件；五楼为网商服务区。

⑥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23.56万平方米，建筑面积27.3万平方米，现有商位2,500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，四楼主要经营花类配件、饰品配件。

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5,053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1,922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进口商品、塑料粒子、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4,885间。目前一楼1,195间商位为进口商品城孵化区，二至五楼已入驻

市场主体3,286家，剔除二楼1-2区展贸区预留161间空置商位，市场整体入驻率达93%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1-5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：

①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，价格一般低于政府指导价。

②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，该种方式价格一般较为优惠。

③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。招投标方式，以政府指导价为基础，最终定价以招标结果为准，价格相对较高。

④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，价格一般较招投标方式低。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2022年

3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。

（3）安全生产情况

发行人在加强消防安全“防火墙”四个能力建设标准的基础上，按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管”和“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的责任体系要求，严格落实安全生产企业主体责任，根据人事

变动明确集团经营班子及各部门管理职责。

发行人吸取历次事故教训，逐步建立和完善“安全生产活动日”制度，薄弱环节整改机制，市场公司夜间值班制度和监控视频管理制度，加强分析研判和安全监管，提升安全管理水平。

发行人实施智慧安防升级改造，建立集视频监控、敏感物品管控、基础信息采集、矛盾隐患排查、应急处突等功能于一体的联动指挥中心、大数据中心和分析研判中心，为市场转型升级护航。经公司与电信多次沟通协商，国际商贸城市场智慧安防升级改造项目建设方案已经确定，将根据相关规定开展合同签订、招投标、工程建设等相关工作，稳步推进应急指挥中心建设、高清数字监控探头改造、视频监控云存储等相关工作。并联合公安做好对接，联合开展数据分析、情报研判、会商工作，不断完善联动机制，进一步提升安防水平。

2、商品销售

2019年-2020年，发行人商品销售业务以恒风集团二级子公司恒风进出口公司经营的外贸业务为主，自2020年5月份开始，发行人一级子公司市场集团下属子公司商城控股开展大宗商品业务，发行人商品销售业务重心逐渐向商城控股转移。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粮食销售业务、建投集团子公司义乌市鼎富贸易有限公司经营的建筑材料、矿产品、五金产品、机械设备、电子产品的销售业务以及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。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49,852.95万元、301,245.54万元、698,717.30万元和164,073.40万元，形成毛利润分别为1,661.91万元、12,168.13万元、12,708.30万元和3,867.44万元。其中，2019年起商品销售板块收入和毛利润较低，主要系商城贸易公司不再并表所致。2020年，发行人商品销售板块形成的营业收入大幅上升，主要原因是商城控股开展大宗商品业务。2021年，发行人商品销售板块形成的营业收入大幅上升，主要系商城集团旗下进出口公司、供应链公司商品销售规模同比扩大所致。

恒风进出口公司成立于2004年，截至报告期末注册资金200万元，主要经营货物进出口。公司进出口业务主要结算方式为一般贸易结算，未有进行相关

融资活动。截至2022年3月末，恒风进出口已注销，不再进行商品销售业务。

商城控股成立于2019年10月29日，目前为上市公司小商品城的控股股东。自2020年5月份以来，商城控股开展大宗商品业务，以国内一般贸易方式与上下游企业进行电解铜、铝锭贸易，交割仓库为中储、上港等国有大库，上游企业主要为武汉金控现代供应链管理有限公司、湖南新恒泰贸易发展有限公司和浙江福士达集团有限公司等，下游企业主要为山东淄矿物产有限公司、杭州盛睿汇通贸易有限公司和顾家集团有限公司等。具体业务模式如下：

（1）盈利模式

商城控股作为一家新成立的公司，基于优化贸易商业模式以及新公司业务扩展需求，尝试开展大宗商品贸易业务，有助于增加公司利润来源，分散经营风险。在风险把控上面，加强业务开展过程中的风险控制工作，进行合同业务审核签订、资金支付双岗复核、仓单交割、增值税进销项票据管理、业务台账登记以及业务档案管理等系列工作。在价格波动上面，充分利用期货市场价格，规避市场极端行情。即与客户交易价格以当日上海期货交易所电解铜与铝的主力合约收盘结算价加减升贴水的方式进行定价。

公司业务盈利主要通过进货与销货获取差价产生利润，即公司通过为客户提供货物，从中赚取货物的进销差价及收取服务费；长期合作客户的规模产品，跟踪产品价格波动走势，采取低点购买高点销售摊低成本，提高盈利水平；同时，为解决客户在商品购销中发生的实际问题，公司培养了一批优秀的销售人员为客户提供后续保障服务。

由于2018年以来，国内电解铜、铝锭市场价格跌宕起伏，同时贸易业务由于市场透明度越来越高，准入门槛相对较低，市场竞争一直很激烈，整体毛利率相比其他行业较低。但由于贸易业务商品流转快、周期短，资金运转流通较快，可为公司发展提供持续的自我造血功能，通过贸易板块的团队与客户可以更方便、及时的了解公司其他板块业务的原材料及产品的市场信息，让各方面业务相辅相成，促进公司持续做大做强，实现多板块协同发展。贸易业务的增加对公司的主业产生了积极的影响。

（2）定价机制

上游定价模式：公司与上游供应商采取商业谈判方式确定采购价格，按采购时点的市场价格为基准上下小幅浮动确定采购价格。公司贸易业务采购行为市场化程度较高。

下游定价模式：公司子公司贸易公司在向下游销售产品时，通常在在采购价的基础上附加一定进销差价确定。进销价差由贸易公司根据商品的市场供求行情变化进行决策。

（3）结算方式

1）采购方面

公司子公司贸易公司的上游采购结算模式以款到发货为主，即贸易公司向上游供应商按照合同约定的商品采购金额先向供应商支付货款，供应商收到货款确认无误后再行发货；电解铜、铝锭等涉及大宗运输的商品，采取上游供应商负责运输的模式，结算方式为现金结算。

2）销售方面

贸易公司的下游销售结算模式以销售时一般为以先款后货为主，即下游客户在先支付货款后，公司再进行发货。

3）融资模式

公司商品贸易业务板块资金以自有资金为主，不存在仓单质押融资等情形。近两年及一期，商城控股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，不存在上下游客户过度集中的情况。近两年及一期，商城控股主要产品情况如下：

表：商城控股最近两年及一期商品销售业务产品情况

单位：万元、%

类别	2022年1-3月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
有色金属	37,420.68	32.54	210,398.90	44.79	180,362.24	82.45
其他	77,584.03	67.46	259,327.86	55.21	38,378.67	17.55
合计	**115,004.71**	**100.00**	**469,726.76**	**100.00**	**218,740.91**	**100.00**

注：1、最近两年及一期指2020年度、2021年度及2022年1-3月；2、“其他”产品包括进口日用消费品、食品、冷链产品、红酒等批发、零售商品。

表：商城控股2022年1-3月主要供应商情况

单位：万元、%

时间	序号	名称	采购额	主要采购品种	占有色金属采购的比例
2022 年 1-3 月	1	浙江秦舟贸易有限责任公司	31,239.05	电解铜	83.49
	2	宜昌兴发集团有限责任公司	6,179.01	电解铜	16.51
	合计		**37,418.06**		**100.00**

表：商城控股 2022 年 1-3 月主要销售客户情况

单位：万元、%

时间	序号	名称	所在国家	销售额	主要销售品种	占有色金属采购的比例
2022 年 1-3 月	1	山东淄矿物产有限公司	中国	31,241.24	电解铜	83.49
	2	浙江数源贸易有限公司	中国	6,179.44	电解铜	16.51
	合计		-	**37,420.68**		**100.00**

表：商城控股 2021 年前 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	占有色金属采购的比例
2021 年度	1	武汉金控现代供应链管理有限公司	109,988.37	电解铜	52.28
	2	湖南新恒泰贸易发展有限公司	30,918.65	电解铜	14.70
	3	浙江福士达集团有限公司	30,671.90	电解铜	14.58
	4	贵州产投物产实业有限责任公司	18,045.46	电解铜	8.58
	5	泉州市金同供应链管理有限公司	12,604.58	电解铜	5.99
	合计		**202,228.96**		**96.13**

表：商城控股 2021 年前 5 名销售客户情况

单位：万元、%

时间	序号	名称	所在国家	销售额	主要销售品种	占有色金属采购的比例
2021 年度	1	山东淄矿物产有限公司	中国	53,449.14	电解铜	25.40
	2	杭州盛睿汇通贸易有限公司	中国	42,106.86	电解铜	20.01
	3	顾家集团有限公司	中国	27,815.01	电解铜	13.22
	4	上海微拓贸易有限公司	中国	12,381.34	电解铜	5.88
	5	深圳金胜供应链有限公司	中国	10,158.61	电解铜	4.83
	合计		-	**145,910.96**		**69.34**

表：商城控股 2020 年度前 5 名供应商情况

单位：万元、%

时间	序号	名称	所在国家	采购额	主要采购品种	占有色金属采购的比例
2020年度	1	深圳广盈供应链贸易有限公司	中国	60,220.18	电解铜	33.39
	2	上海惠翱有色金属有限公司	中国	46,038.53	电解铜、铝锭	25.53
	3	深圳金诺信博供应链有限公司	中国	36,158.55	电解铜	20.05
	4	福州麒铠商贸发展有限公司	中国	12,910.77	电解铜	7.16
	5	云南交投集团物资有限公司	中国	11,204.88	电解铜	6.21
	合计			**166,532.91**	-	**92.34**

表：商城控股2020年度前5名销售客户情况

单位：万元、%

时间	序号	名称	所在国家	销售额	主要销售品种	占有色金属销售的比例
2020年度	1	宜都市宏硕贸易有限公司	中国	65,228.63	电解铜	36.17
	2	云南昆钢物流有限公司	中国	30,344.19	电解铜	16.82
	3	山能国际产业投资集团（海南）有限公司	中国	26,079.79	电解铜	14.46
	4	明态实业股份有限公司	中国	20,235.07	铝锭	11.22
	5	上海红鹭国际贸易有限公司	中国	12,913.29	电解铜	7.16
	合计		-	**154,800.97**		**85.83**

2017年12月，根据商城集团公告，商城贸易公司发生信用证逾期事件，经自查商城贸易公司向银行申请开立信用证共7笔，合计金额2.04亿元，其中5笔信用证分别于2017年8月23日、9月6日和9月20日逾期，逾期金额合计1.096亿元。目前仍处于公安经侦审理过程中，公司管理层基于谨慎考虑，于2017年四季度以来暂停相关业务。

2018年3月，商城集团与义乌市优昇贸易有限公司签署《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昇贸易有限公司。公司股东义乌市国资办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昇贸易有限责任公司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。公司已于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，义乌市优昇贸易有限责任公司

和商城贸易公司均不再纳入义乌国资合并报表范围内。截至2022年3月末，商城集团仍持有商城贸易公司35.80%股份，为公司联营企业。

2021年3月9日，商城集团发布公告（公告编号：临2021-006）表示，近日，公司全资子公司商城金控对商阜创智基金履行投后跟踪管理过程中获悉，商阜创智基金持有的湖北资管公司22.667%的股权被上海市公安局继续冻结，冻结期限自2021年3月3日至2021年9月2日。上述冻结对公司的影响及风险提示：

（1）商阜创智基金及商城金控目前均未收到其他方就此冻结事项的法律文件、通知或其他信息。商城金控作为商阜创智基金的基金份额认购方，将通过合法的方式主张权利和维护权益。

（2）商城金控参与认购的产业基金投资项目被冻结，所涉金额占公司总资产及营业收入比例较小，不会对公司的生产经营产生重大不利影响。公司及商城金控将持续关注上述事项进展情况，严格按照有关法律法规及规范性文件的要求及时履行相应的信息披露义务。

2021年7月21日，商城集团发布公告（公告编号：临2021-036）表示，金华中院已于2021年1月13日就商城贸易信用证逾期事件刑事部分（根据“先刑后民”的相关法律规定）作出终审裁判，商城贸易在该刑事案件中为受害方之一，商城集团及商城贸易在该刑事案件中不承担相关责任，相关刑事判决对商城集团及商城贸易没有不利影响。近日，商城集团收到金华中院送达的传票、应诉通知书、民事起诉状等，信达资产（中行义乌分行将涉案信用证项下的债权本金及利息、复利、违约金、赔偿金等全部权利转让给中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司）就该信用证纠纷一事再次向金华中院提起民事诉讼，公司已聘请专业律师积极开展调查、取证及应诉工作，以维护上市公司及股东合法权益。

2021年9月8日，商城集团发布公告（公告编号：临2021-044）表示，近日，公司全资子公司商城金控对商阜创智基金履行投后跟踪管理过程中获悉，商阜创智基金持有的湖北资管公司22.667%的股权被上海市公安局继续冻结，冻结期限自2021年9月3日至2022年3月2日。上述冻结对公司的影响及风

险提示：

（1）商阜创智基金及商城金控目前均未收到其他方就此冻结事项的法律文件、通知或其他信息。商城金控作为商阜创智基金的基金份额认购方，将通过合法的方式主张权利和维护权益。

（2）商城金控参与认购的产业基金投资项目被冻结，所涉金额占公司总资产及营业收入比例较小，不会对公司的生产经营产生重大不利影响。公司及商城金控将持续关注上述事项进展情况，严格按照有关法律法规及规范性文件的要求及时履行相应的信息披露义务。

2022年3月22日，商城集团发布公告（公告编号：临2022-016）表示，近日，公司全资子公司商城金控对商阜创智基金履行投后跟踪管理过程中获悉，商阜创智基金持有的湖北资管公司22.667%的股权被上海市公安局继续冻结，冻结期限自2022年3月10日至2022年9月2日。上述冻结对公司的影响及风险提示：

（1）商阜创智基金及商城金控目前均未收到其他方就此冻结事项的法律文件、通知或其他信息。商城金控作为商阜创智基金的基金份额认购方，将通过合法的方式主张权利和维护权益。

（2）商城金控参与认购的产业基金投资项目被冻结，所涉金额占公司总资产及营业收入比例较小，不会对公司的生产经营产生重大不利影响。 公司及商城金控将持续关注上述事项进展情况，严格按照有关法律法规及规范性文件的要求及时履行相应的信息披露义务。

义乌市鼎富贸易有限公司成立于2019年，截止至报告期末注册资金1亿元，主要从事建筑材料、矿产品、五金产品、机械设备、电子产品的销售。目前主要客户为建投集团及下属分子公司，及各项目的总分包单位，主要产品有钢材、电梯、无负压、抗震支吊架、交通设施、智能信报箱、标识标牌、配电箱、除湿机、户外家具、空调等。

鼎富贸易销售稳定性高，回款有保障，公司与客户及建投集团签订三方协议，如客户资金周转困难，不能及时付款，公司有权利从该客户与集团本部的工程款中扣除相应款项。

鼎富贸易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，不存在下游客户过度集中的情况。

3、交通客运

最近三年及一期，发行人交通客运板块形成的营业收入分别为49,121.96万元、109,160.64万元、188,681.37万元和6,018.67万元，形成的毛利润分别为-50,082.32万元、-70,205.52万元、-48,036.34万元和-11,773.87万元。近三年及一期，发行人交通客运板块毛利润持续亏损，主要原因有三：一是公交运营业务票价较低，无法覆盖成本，二是2018年度开始新增高速公路运营业务，高速公路折旧规模较大，三是私家车、飞机、高铁等其他交通工具兴起，市场竞争不断加剧。未来发行人将根据政府发展规划以及“十四五”重点发展目标，努力将义乌打造成长三角重要交通中心。2021年，发行人交通客运板块形成的营业收入较上年同期大幅提升，主要系“义新欧”中欧班列开行大幅增长所致。在公交运营板块方面，新建公交候车亭150个以上，新增或优化公交线路15条以上，投放无障碍公交车30辆以上，新增新能源汽车公共充电桩300个以上，推动轻微交通事故快速处理“一键报警”全民使用；在长途客运板块方面，投用铁路义乌站综合交通枢纽大楼、城西客运站等交通枢纽工程，进一步提升长途运力；在高速公路运营板块方面，进一步织密内畅外联交通网络。加快义温高速建设，开工义诸高速，谋划义龙高速、义浦桐高速等项目。发行人将以交通一体化为先导，融入长三角高质量一体化发展。推进金义中央大道、义永公路、义浦二线拓宽等项目，金义东轨道交通试运营，构建半小时都市区通行圈。

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恒风交运和交旅集团。恒风交运成立于2001年12月，截至报告期末注册资本为8,600万元，发行人间接持有其61.81%的股份。恒风交运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、全国模范职工之家等。

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：

表：最近三年及一期发行人交通客运板块营业收入情况

单位：万元、%

类别	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
公交运营	1,909.10	31.72	7,963.32	4.22	6,584.80	6.03	12,201.42	24.84
出租客运	502.58	8.35	2,037.01	1.08	1,068.03	0.98	2,187.40	4.45
长途客运	608.47	10.11	5,352.41	2.84	6,517.66	5.97	12,029.10	24.49
客运场站经营	249.75	4.15	1,219.29	0.65	1,490.56	1.37	2,222.02	4.52
高速公路运营	2,126.34	35.33	13,223.31	7.01	9,410.18	8.62	10,396.92	21.17
国际班列	0.00	0.00	140,548.28	74.49	64,484.44	59.07	-	-
其他	622.43	10.34	18,337.75	9.72	19,604.97	17.96	10,085.10	20.53
合计	**6,018.67**	**100.00**	**188,681.37**	**100.00**	**109,160.64**	**100.00**	**49,121.96**	**100.00**

（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，主要由恒风集团下属公交分公司运营。截至报告期末，公交分公司拥有城区客运班线及城乡客运班线共189条，线路总长3,393.25公里，总车辆数1,235辆。

近三年及一期，城乡公交业务分别产生收入12,201.42万元、6,584.80万元、7,963.32万元和1,909.10万元。2020年，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。

表：最近三年及一期发行人公交运营业务经营情况

业务指标	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
车辆数（辆）	1,235	1,167	1,210	1,293
公交线路（条）	189	187	187	189
线路长度（公里）	3,393.25	3,397.66	3,256.28	3,021.00
客运量（万人次）	1,072.21	5,606.89	5,810.28	11,679.07
行驶里程（万公里）	1,257.95	5,878.82	5,121.60	7,273.29
政府补贴（万元）	16,650.00	48,278.13	47,712.04	39,906.96
车辆购置支出（万元）	5,955.00	5,293.29	5,593.39	8,247.88

表：最近三年及一期发行人城乡公交业务公交补贴情况

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
燃油补贴	0.00	0.00	290.12	0.00
成本规制补贴	16,650.00	48,278.13	47,421.92	39,906.96

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
合计	16,650.00	48,278.13	47,712.04	39,906.96

公交分公司经营的公交线路按服务功能划分为快速公交、骨干公交、区域公交、驳运公交、镇街小公交，基本形成了以城区公交为核心，以城乡公交为枢纽的点线一体的市内运输公交网络。

车辆调度管理方面，公交分公司根据客流量在方向、断面及高峰时间等方面的特点，结合行驶里程、营运车辆配置数、首末班车时间、人员配备情况制定线路营运计划（运营时间表）。现场管理人员依据时间表进行车辆发班管理，严格保障首末班车的准点率，遇有堵车、乘客滞留、激增等突发情况，及时上报并进行调整车辆发班、增派运营车辆等安排。

车辆采购方面，根据《浙江恒风集团公交分公司营运车辆机务管理办法（试行）》，以及当年线路新增加密、充电桩建设情况，结合公交分公司车辆使用的实际情况由公交分公司制定年度车辆报废更新新增计划，向恒风集团提出车辆采购申请，恒风集团给予初步批复意见。公交分公司根据恒风集团批复意见拟定《浙江恒风集团有限公司分交分公司设备采招技术配置建议表》，报公交分公司总经理室，总经理室召开“三重一大”集体决策事项会议通过后，由公交分公司综合办填写《恒风集团采购项目备案表》报恒风集团，经恒风集团“三重一大”集体决策事项会议通过后，转入恒风集团计划发展部，计划发展部根据恒风集团“三重一大”集体决策事项会议精神给予采购批复意见。经批准后，转入恒风集团采购招标管理部门进入招标程序，由采购招标管理部门负责组织车辆招标采购工作。

车辆维修方面，公交车辆的修理、维护由恒风集团下属维修分公司承担营运，按照恒风交运机务管理办法结算工时费与材料费。营运车辆贯彻定期检测、预防为主、强制维护的原则。维修分为车辆小修、车辆大修；维护分为日常维护、一级维护、二级维护三个类别。其中小修在各车辆停保场内进行，车辆大修及一、二级维护在大修厂进行。

城市公交行业由于其公益性质普遍承担着政策性亏损，对财政补贴有较大依赖。2010年11月，根据义乌市政府下发的《义乌市人民政府关于义乌市城乡公交一体化改革的实施意见》（义政发[2010]102号），义乌市开始实施城乡公

交一体化改革，实行了城乡公交1.5元一票制（义乌首条城区快速公交BRT1号线于2017年1月正式开通，票价2元）、农村支线1元一票制的城乡一体公交票价，使得义乌市公交行业盈利能力下降。但同时，义乌市政府对公交行业的补贴力度也明显加强，该文件将义乌市公共交通纳入市政府公共财政体系，义乌市政府对低票价、各种票价优惠等政策性因素造成公交企业的亏损进行补足，并保证企业的合理利润，同时义乌市政府将委托会计师事务所对各年度义乌市公交企业实施城乡公交一体化政府补贴情况进行专项审计，但对补贴期限未作出明确限定。最近三年及一期，发行人城乡公交行业分别获得政府补贴39,906.96万元、47,712.04万元、48,278.13万元和16,650.00万元。

（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，分别取得浙交运管许可金字330704091111号、浙交管许可金字330704000244号和浙交运管许可金义字330782048258号道路运输经营许可证。截至报告期末，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。近三年及一期，发行人出租客运业务分别产生收入2,187.40万元、1,068.03万元、1,549.78万元和382.60万元；2020年，发行人出租客运业务收入大幅下降，主要系出租车车辆减少的同时，滴滴、优步等新型网约车业务冲击所致。

发行人出租客运业务主要采用责任制考核一种运营模式：

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。每轮的经营期限为五年（部分车辆期限为一年），每个驾驶员在经营期限内预缴安全保证金1.50万元。出租车辆的电费、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、营运证办理费、年季检费、车辆日常保养、维修费用等）由汽车出租分公司承担。责任人每月上交公司定额营收及代收代付车辆保

险费用。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。

（3）长途客运

发行人长途客运业务主要由恒风交运下属恒风长运负责运营。最近三年及一期，发行人长途客运分别实现收入12,029.10万元、6,517.66万元、5,352.41万元和608.47万元。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有所下滑。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8个省市自治区，其中主要营运线路包括义乌至杭州、宁波等。截至报告期末，恒风长运共有营运线路67条，营运车辆131辆；其中责任制考核线路58条，责任制考核车辆69辆。恒风长运主要长途客运线路情况如下：

表：截至2022年3月末发行人主要长途客运线路情况

营运条线	车次	价格	路程
义乌-杭州	5003，5005，5009，5013	60元	157公里
义乌-宁波	5022，5024	80元	186公里
义乌-南通	5604	160元	389公里
义乌-临沂	5505	280元	817公里
义乌-开封	5410	320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。

关于发行人长途客运业务模式方面，发行人长途客运业务分为自营和责任制考核经营两种模式：

自营模式由恒风长运购置车辆、招聘司乘人员并统一培训。司乘人员为恒风长运合同制员工，与恒风长运签订用工协议，并由恒风长运支付工资薪酬。班车所有收入均由恒风长运所有，所产生的成本支出均由恒风长运承担。

责任制考核经营模式由恒风长运采购车辆，并确定经营者。经营合同期限新增班车首签合同为三年，已有班车合同为一年一签。经营者向恒风长运交纳责任制考核指标款及经营风险保证金后，由经营者自负盈亏。责任制考核指标款包括预期上交利润、车辆折旧费和资金占用费，根据车辆及经营者实际情况

确定。经营风险保证金按地内班车不低于15万元、跨地班车不低于20万元、跨省班车不低于25万元的标准收取。恒风长运对责任制考核班车的经营行为、安全生产、服务质量、各项费用缴纳等情况进行信誉考核。考核不达标者长途客运公司将不再与其续签经营合同或立即终止其经营合同。

（4）客运场站经营

发行人客运场站业务主要由恒风交运负责运营。近三年及一期，发行人客运场站经营分别实现收入2,222.02万元、1,490.56万元、1,219.29万元和249.75万元。截至报告期末，发行人拥有两个客运场站，分别为站前站和国际商贸城长途客运中心。

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：

表：最近三年及一期发行人客运场站客运周转量情况

单位：万人·公里

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
国际商贸城长途客运中心	1,508.31	10,150.76	11,697.19	22,985.26
南方客运站	75.67	533.44	427.34	1,679.29
站前站	389.8	2,365.26	2,704.03	4,565.86
合计	**1,973.78**	**13,049.46**	**14,828.56**	**29,230.41**

（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。义东高速自2018年起运营，最近三年及一期分别实现收入10,396.92万元、9,410.18万元、13,223.31万元和2,126.34万元。

表：义东高速车辆通行费计费标准表

类别	车型分类及收费标准

	客车			货车	
	车型	车次费（元/车次）	车公里费率（元/车公里）	车型分类标准	车公里费率（元/车公里）
第1类	≤9座（且车长小于6米）	5	0.4	2轴（车长小于6米且最大允许总质量小于4500KG）	0.450
第2类	10-19座（且车长小于6米）；乘用车列车	5	0.4	2轴（车长不小于6米或最大允许总质量不小于4500KG）	0.841
第3类	≤39座（且车长不小于6米）	10	0.8	3轴	1.321
第4类	≥40座（且车长不小于6米）	15	1.2	4轴	1.639
第5类	-	-	-	5轴	1.675
第6类	-	-	-	6轴（含）以上	1.747

注：

1、客车车辆通行费=车次费+车公里费率×车辆实际行驶里程数+隧道（桥梁）叠加通行费。

2、载货类车辆（除国际标准集装箱运输车辆外）实行计重收费。载货类车辆通行费=车公里费率（根据计重收费标准表计算）×车辆实际行驶里程数+隧道（桥梁）叠加通行费。

3、国际标准集装箱运输车辆其通行费=车公里费率×车辆实际行驶里程数+隧道（桥梁）叠加通行费。

4、白山尖隧道叠加1元。

表：义东高速载货类汽车计重收费标准表

装载情况（车货总重）		收费标准
合法装载	小于5吨（含）	0.09元/吨·公里计费（按5吨计）。
	5吨至15吨（含）	0.09元/吨·公里。注：根据《浙江省人民政府办公厅关于深化企业减负降成本改革的若干意见》（浙政办发〔2017〕48号）调整。
	15吨至30吨（含）	0.09元/吨·公里线性递减到0.06元/吨·公里计费。
	大于30吨	按30吨计费。
超限车辆	超限量小于10%（含10%）	按照合法装载车辆的基本费率进行计费。
	超限30%以内（含30%）	超限10%以上部分按0.09元/吨·公里×1.2计，其余部分按“超限量小于10%”规定计。
	超限30%-50%（含50%）	合法装载部分和超限30%以内（含）部分，按“超限30%以内（含30%）”规定计，其余部分按0.09元/吨·公里×2计。
	超限50%-100%（含100%）	合法装载部分和超限30%以内（含）部分，按“超限30%以内（含30%）”规定计，其余部分按0.09元/吨·公里×3计。
	超限100%以上	合法装载部分和超限30%以内（含）部分，按“超限30%以内（含30%）”规定计，其余部分按0.09元/吨·公里×4计。

表：义东高速国际标准集装箱运输车辆收费标准表

类别	车型分类及收费标准		
	客车		
	车型	车次费（元/车次）	车公里费率（元/车公里）

类别	车型分类及收费标准		
	客车		
	车型	车次费（元/车次）	车公里费率（元/车公里）
第6类	1只20英尺箱	15	1.2
第7类	2只20英尺箱	15	1.4
	1只40或50英尺箱		

注：国际标准集装箱运输车辆进出有关收费站和行驶有关路段的具体收费标准按有关规定执行。

（6）国际班列

1）基本情况

发行人国际班列业务主要系义乌市陆港国际班列有限公司运营的义新欧中欧班列的国际铁路运输代理服务业务，于2020年6月份开始运营。各货代公司向义乌市陆港国际班列有限公司委托，义乌市陆港国际班列有限公司再统一委托义乌市天盟实业投资有限公司（以下简称“天盟公司”）实际承担国际铁路运输代理服务，最后天盟公司委托中铁国际多式联运有限公司负责国际铁路运输服务。

2）业务开展情况

2020年1-12月“义新欧”中欧班列共往返开行974列（含吉利102列：40尺箱4,177个），剔除吉利班列后其他班列实际发运箱量为20尺箱3,644个、40尺箱33,814个、45尺箱382个，共计37,840个自然箱。回程发运箱量为40尺箱3,476个，占总发运量的8.27%。2020年1-12月累计开行量占全省发运量70%，发运80,390标箱，同比增长90.20%，新增“义乌—维尔纽斯”、“义乌—越南”和“义乌-乌克兰”3条线路。

2020年6-12月实际开行754列（含吉利81列），剔除吉利班列后其他班列实际开行673列，其中去程593列、回程80列。去程发运箱量为20尺箱2,444个、40尺箱27,264个、45尺箱100个，共计29,808个自然箱。回程发运箱量为40尺箱3,400个，占其他班列6-12月发运量的10.20%。

2021年，中欧（义新欧）班列义乌平台保持日均常态化开行3至4列，最高开行10列的发运频次。截至2021年12月31日，累计开行1,277列，同比增长31.11%，发运105,292个标箱，同比增长30.97%。其中，去程开行983列、发运81,030个标箱，同比增长分别为10.33%、10.34%；回程开行294列、发运

24,262个标箱，同比增长分别为254.22%、248.89%。回程开行占比由2020年的8.5%提升到2021年的23.02%。

3）财务经营情况

2021年1-12月班列公司账面营业收入140,548.28万元，账面营业总成本138,850.33万元，利润总额（亏损）为-1,737.05万元。其中账面营业总成本主要包含国际联运运费131,240.64万元及国际联运代理费6,450.95万元。

（7）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恒风检测负责经营。恒风检测是由恒风集团与浙江恒风集团工会共同投资设立，截至报告期末注册资本200.00万元，其中恒风集团持股89.00%；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。发行人的汽车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二手车市场公司负责经营，主要业务涉及二手车市场开发、建设、经营管理、会展服务。二手车市场公司成立于2005年10月25日，截至报告期末的注册资本为100.00万元；其中，义乌市恒风汽车城开发有限公司持有50.00%股份，义乌市宝丰旧机动车经营有限公司持有40.00%股份，义乌市睿远投资咨询有限公司持有10.00%股份。经营模式上，发行人的二手车交易服务业务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。

2017年6月5日，二手车市场公司负责经营的望道路299号老二手车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月起由新市场发放；截至2019年末，老市场经营业务全部转入新市场。

3）停车业务

发行人的停车业务主要由城投集团和汽服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负责经营，主营业务为停车场服务。

义乌市恒风汽车服务有限公司站前服务分公司共有5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。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，支持ETC、微信、支付宝、场内提前扫码支付等多种灵活支付方式，各停车场设置高清监控设备并在2号停车场内配置专业监控室；其中，火车站1号停车场可提供250个停车位，2号停车场可提供580个停车位，3号停车场可提供400个停车位，场内设有自助洗车机，4号停车场可提供400个停车位，并设有55个电动汽车快充桩、自助洗车机、网约车服务站，为市民提供安全、高效、便捷的一站式停车体验。商贸站地下停车场可提供300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。

（8）安全生产情况

安全预防和现场管理方面，发行人着力于改进安全教育模式，强化培训效果，提高驾驶员的安全意识，车队经常组织安全学习，排查安全隐患，实地了解线路安全状况。遇各大节假日，发行人还特别进行有针对性的教育、检查和现场监管工作。在消防和综合治理工作方面，发行人积极落实消防、综治维稳领导责任制，认真分析、排查可能出现的不稳定因素，制定了相应的防范预案，加强对员工的相关教育，增强其守法意识。2020年，发行人交通客运板块的安全会议组织召开597次，共计29,014人次参加；安全培训共开展培训358次，共计52,031次；组织开展多次专项检查，安全生产大检查大整治、消防安全排查检查、疫情防控专项检查、节假日前安全检查等；责任书签订共计95份；在重大活动期间管理专项责任书0份；春运安全工作检查共计279次。

2020年度，发行人交通客运板块行驶里程9,877.058万车公里；轻微事故10起，受伤人数12人，死亡人数1人。四项安全指标分别为：责任事故率0.073次/百万车公里，责任事故死亡率0.010人/百万车公里，责任事故受伤率0.063人/百万车公里，直接经济损失率0.55万/百万车公里。

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，被国家人力资源和社会保障部和中国物流与采购联合会评为全国物流先进集体；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。最近三年及一期，发行人仓储物流板块形成的营业收入分别为16,981.64万元、16,540.16万元、72,793.81万元和50,907.95万元，形成的毛利润分别为-2,879.71万元、-2,289.55万元、5,135.74万元和-2,245.52万元。2021年度营业收入较2020年度大幅增加，主要系2021年度经营情况改善，同时结转符合收入确认条件的补助收入。2020-2021年度毛利润持续为负，主要系疫情原因，发行人减免仓储租金收入所致。未来该板块规划主要是配合“一带一路”战略，大力发展配套物流场站及仓储设施，为义乌市国内外货物贸易提供便利的同时，提升发行人经营性收入来源。

表：截至2022年3月末发行人主要物流场站概况

单位：平方米、万吨

物流场站	占地面积	仓储面积	2021年平均货运量
江北下朱货运市场	133,330	14,369	233.40
义乌保税物流中心	133,398	79,816	23.00
国内公路港物流中心	496,668	417,105	562.65
青口物流中心	207,000	73,709	243.24
福田物流中心	118,000	37,976	117.96

注：国内公路港物流中心自2019年5月投入使用，青口、福田物流园2019年9月投入使用，故不涉及最近三年平均货运量核算。

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唯一的自来城市水务经营主体，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83,795.67万元、90,149.83万元、90,075.06和17,311.18万元，分别形成毛利润2,959.47万元、2,554.15万元、5,899.60和104.47万元。其中， 2020年度水务板块的收入小幅上升，主要系水务工程和污水处理板块收入增加所致；2021年度水务板块业务

毛利润大幅上升，主要系部分水务工程和水利工程结算所致。未来发行人将继续推进水务板块的建设，到2025年争取将绿色发展方式与生活方式基本形成，创建成为国家节水型城市、“绿水青山就是金山银山”实践创新基地。在供水业务板块，开工金华引水工程。推进全域分质供水；在污水处理板块，启动江东三期、苏溪二期等污水厂项目，加快武德、双江湖净水厂建设；在水务和水利工程方面，加快双江水利枢纽等地标性项目，带动双江湖新区发展。发行人本级无水务业务相关特许经营权，发行人下属子公司义乌市水处理有限责任公司拥有义乌市污水处理特许经营权，并与义乌市住建局签订《义乌市城镇污水处理服务特许经营协议》；除此之外义乌市市场监督管理局出具的行政许可决定书（文号：3307820001001334）中给予了发行人下属子公司浙江义乌市自来水有限公司集中式供水、自来水供水配套管网建设，室内外水道及暖道设计与安装等水务相关业务经营权。截至2022年3月31日，发行人水务板块获得财政补助收入5.92亿元。

表：最近三年及一期发行人水务板块经营情况

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
供水业务	6,885.82	42,339.61	34,524.58	36,027.00
污水处理	7,266.34	19,818.38	23,814.15	18,112.71
水务工程	3,094.14	25,402.69	29,789.96	24,650.64
水利工程	64.88	2,514.38	2,021.14	5,005.32
合计	**17,311.18**	**90,075.06**	**90,149.83**	**83,795.67**

（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。最近三年及一期，发行人供水业务分别实现收入36,027.00万元、34,524.58万元、42,339.61万元和6,885.82万元。

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：

表：最近三年及一期发行人供水业务主要指标

项目	单位	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
水厂个数	个	8	8	8	8
供水能力	万吨/日	68（含浦江引水3万/日）	68	68	60
平均日供水量	万吨	40.50	46.40	42.20	39.38
供水总量	万吨	3,646.80	16,951.79	15,389.30	14,375.00
用户数	户	288,650	270,479	262,016	244,931
水质合格率	%	100.00	100.00	100.00	100.00
产销差率	%	15.62	11.75	11.43	14.13
漏损率	%	10.48	10.07	10.88	9.46
管网维修费用	万元	120	497.83	444.11	211.07

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

表：截至2022年3月末发行人水厂情况

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	10万吨/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	-	-	-	-	**65万吨/日**	-

截至报告期末，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65万吨/日。

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。

截至报告期末，发行人所运营管理的供水管网总长3,121.56km，DN300以上主干管694.6376km，DN100以上及阀门23,155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14.13%、11.43%、11.75%和15.62%；最近一期产销差率有所上升，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）；后续公司将加强抄表管理，确保水表抄表到户，水费收取到位。

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：

表：最近三年及一期发行人售水情况

单位：万吨、%

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019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	1,751.20	51.46	7,382.20	49.65	6,368.00	47.78	6,139.70	48.21
非居民用水	1,633.50	48.00	7,407.90	49.82	6,896.70	51.75	6,546.45	51.41
特种用水	18.30	0.54	79.50	0.53	63.40	0.48	48.35	0.38
合计	**3,403.00**	**100.00**	**14,869.60**	**100.00**	**13,328.10**	**100.00**	**12,734.50**	**100.00**

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。截至报告期末，发行人供水价格表如下：

表：截至2022年3月末发行人城区供水价格表

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：

表：最近三年及一期发行人供水成本情况

单位：万元、%

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
制水成本	6,406.18	58.70	28,163.95	56.96	16,160.16	48.63	4,904.00	46.63
其中：原水费	2,530.76	23.19	9,870.71	19.96	10,192.17	30.67	2,086.00	19.83
输配成本	3,267.41	29.94	14,102.07	28.52	11,236.29	33.82	4,078.00	38.78
期间费用	1,239.83	11.36	7,182.61	14.52	5,830.12	17.55	1,535.00	14.60
合计	**10,913.42**	**100**	**49,448.63**	**100**	**33,226.57**	**100.00**	**10,517.00**	**100.00**

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水处理公司负责运营。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。最近三年及一期，发行人污水处理形成收入分别为18,112.71万元、23,814.15万元、19,818.38万元和7,266.34万元。

截至报告期末，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57万吨。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。截至报告期末，发行人运营的污水处理厂基本情况如下所

示。

表：截至2022年3月末发行人污水处理厂情况

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	7.00	6.46
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	12.00	11.45
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	4.00	3.69
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	15.00	14.91
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	6.00	5.33
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	2.00	1.72
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	2.00	1.83
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	7.00	6.67
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	2.00	1.20
合计	-	-	-	-	**57.00**	**53.26**

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53.26万吨。发行人对双江湖（稠江）污水厂、赤岸污水厂、佛堂污水厂、苏溪污水厂、江东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32.50亿元，完成后发行人日均污水处理能力提升至87万吨。双江湖（稠江）净水厂已主体完工，佛堂、赤岸厂扩建、高新区武德净水厂等项目已投入使用，苏溪污水厂扩建设备安装完成50%，江东污水厂扩建拟定年内开工。截至报告期末，公司污水处理厂扩建已投资11.00亿元。

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量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。截至报告期末，义乌市污水费收费标准情况如下表所示。

截至报告期末，义乌市污水费收费标准情况如下表。

表：截至2022年3月末义乌市污水费收费标准

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：

表：最近三年及一期发行人污水处理成本情况

单位：万元、%

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电力	1,121.75	18.34	3,850.65	14.57	3,489.07	14.02	4,028.24	16.18
药剂	501.13	8.19	1,671.27	6.32	1,142.11	4.59	1,263.27	5.07
设备维护	145.85	2.38	626.67	2.37	570.32	2.29	397.22	1.60
污泥处置	1,357.56	22.19	4,560.63	17.26	4,330.81	17.40	4,634.33	18.61
人工成本	743.19	12.15	2,510.40	9.50	3,263.70	13.11	2,995.60	12.03
折旧摊销	1,864.81	30.48	8,746.97	33.10	8,705.82	34.97	8,779.55	35.26
期间费用	134.23	2.19	2,041.95	7.73	1,232.55	4.95	1,671.34	6.71
其他	249.03	4.07	2,420.34	9.16	2,159.07	8.67	1,130.95	4.54
合计	**6,117.55**	**100.00**	**26,428.88**	**100.00**	**24,893.45**	**100.00**	**24,900.50**	**100.00**

（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。最近三年及一期，发行人水务工程形成收入分别为24,650.64万元、29,789.96万元、25,402.69万元和3,094.14万元。

（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。最近三年及一期，发行人水利工程形成收入分别为5,005.32万元、2,021.14万元、2,514.38万元和64.88万元。

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、交旅集团和陆港集团。其中，城投集团主要负责义乌市城市基础设施建设；交旅集团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及物流配套基础设施建设。最近三年及一期，发行人基础设施板块分别形成营业收入33,819.22万元、4,770.13万元、299,118.67万元和181.52万元，分别实现毛利润629.81万元、4,410.52万元、15,060.49万元和181.52万元，毛利率分别为1.86%、92.46%、5.03%和100.00%。其中，2020年度毛利率较高，主要是受项目建设进度影响当年结算确认收入很少，该年收入主要是基础设施维护养护费用，成本相对较低所致。

（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和公路建设。发行人基础设施建设业务主要采取委托建设的运作模式，每年根据收入确认文件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，主要负责义乌市内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。

发行人基础设施建设的业务模式为：各集团直接承建的政府城市基础设施建设工程，直接由相应集团与义乌市政府签订委托开发协议，市政基础设施施工收入为市政基础设施建设成本加成一定比例的投资收益，发行人每年根据财政局实际出具的确认函确认代建项目及建设成本，义乌市政府根据此拨付资金。收入确认方面，各集团根据财政局出具的确认函确认代建项目及相应金额并结转相应成本。市政基础设施业务的会计处理方式是：前期投入时，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”，财政局出具代建项目确认函确认代建项目及金额后，确定基础设施建设收入及成本，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时确认成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

（2）基础设施建设项目建设情况

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。

表：截至 2022 年 3 月末发行人已完工基础设施建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	已投资额	回款期间	资金来源	是否签订合同或协议	回款情况	2022 年回款计划	2023 年回款计划	2024 年回款计划	相关批复文件
1	宗泽小学	2014-2016	7,274	7,702	2016-2024	自筹	是	收到回款 2,500 万元	500	700	500	义发改投【2014】151 号、义环备【2016】192 号、建字第 330782201405006 号、义土字【2014】154 号、工程项目委托管理框架协议
2	稠江三小	2014-2016	5,060	5,264	2016-2023	自筹	是	收到回款 2,500 万元	500	500	500	义发改投【2014】155 号、建字第 330782201405088 号、义环登批【2014】52 号、义土字【2014】157 号、工程项目委托管理框架协议
3	上溪二小	2014-2016	5,746	6,086	2016-2023	自筹	是	收到回款 7,066 万元	300	400	400	义发改投【2013】281 号、义环登批【2013】175 号、建字第 330782201402680、义乌国有【2010】第 104-00031 号、工程项目委托管理框架协议
4	佛堂二小	2014-2015	6,406	6,553	2015-2023	自筹	是	收到回款 2,000 万元	500	500	500	义发改【2011】222 号、义环登批【2009】260 号、建字第 330782201200515 号 /330782201200516 号、义土字【2011】68 号、工程项目委托管理框架协议
5	人力资源市场	2014-2016	11,568	11,523	2016-2023	自筹	是	目前暂无回款	500	600	500	义发改投【2013】64 号、义环中心【2013】102 号、建字第 330782201400740 号、义土预字【2013】018 号、工程项目委托管理框架协议

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	已投资额	回款期间	资金来源	是否签订合同或协议	回款情况	2022 年回款计划	2023 年回款计划	2024 年回款计划	相关批复文件
6	义乌市保障性住房江东地块	2014-2016	31,900	26,396.00	2016-2023	自筹	是	收到回款 26,396 万元	0	0	0	义发改【2011】272 号、建字第 330782201102137 号、选字第 3307822011020 号、地字第 330782201100127 号、工程项目委托管理框架协议
7	中心医院二期工程	2012-2017	31,000	24679	2015-2023	自筹	是	收到回款 16,000 万元	500	600	500	义发改【2009】139 号、义环中心【2010】102 号、建字第 330782201202179、国用【2010】第 002-28050 号，义发改投【2014】140 号（双回路供电工程）、义发改【2012】140 号、施字第 330782201306050201 号、义环中心【2010】102 号、工程项目委托管理框架协议
8	塔山生活垃圾卫生填埋场三期工程	2016-2017	7,082	3180	2017-2023	自筹	是	目前暂无回款	200	200	200	义发投【2006】27 号、义环中心【2005】70、330782201607110202、工程项目委托管理框架协议
9	妇幼保健院迁建工程	2014-2018	53,163	41346	2017-2023	自筹	是	收到回款 34500 万元	200	200	200	义发改投【2013】25 号、义环中心【2013】92 号、建字第 330782201404353 号、地字第 330782201300133 号、工程项目委托管理框架协议
10	中心血站	2014-2016	6,056	6,710.00	2016-2023	自筹	是	收到回款 5500 万元	200	200	200	义发改【2011】302 号、义环中心【2012】5 号、建字第 330782201401208 号、地字第 330782201300101、工程项目委托管理框架协议

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	已投资额	回款期间	资金来源	是否签订合同或协议	回款情况	2022 年回款计划	2023 年回款计划	2024 年回款计划	相关批复文件
11	阳光大道立交化改造提档工程	2016-2021	162167	112948	2021-2026	自筹	是	收到回款 20000 万元	200	200	200	一阶段：初步设计批复：义发改【2016】105 号；环评：义环建函 201608；规划：建字第 330782201602410 号；二阶段：初步设计批复：义发改【2016】114 号；环评：义环建函 201608;规划：建字第 330782201603245 号；划拨决定书：3307822016A027 号
12	03 省道（宗泽路-环城北路）地下管廊工程	2013-2021	88059	50096	2021-2026	自筹	是	未收到回款	200	200	200	初步设计批复：义发改【2015】182 号；环评：义环辐【2015】08 号;规划
13	交通治堵工程-宗泽路延伸工程	2017-2021	36,050	10929.09	2021-2026	自筹	是	收到回款 7900 万元	200	200	200	初步设计批复：义发改【2014】184 号；环评：义环中心【2014】133 号;规划：建字第 330782201600167 号；划拨决定书：3307822015A056 号
14	机场路立交化改造工程一阶段	2018-2021	85,775	56655	2021-2026	自筹	是	收到回款 37300 万元	200	200	200	义发改投【2017】105 号；环评：义环中心【2017】70 号；
15	37 省道义乌青口至苏溪段改建工程	2010-2017	74,918	67,479	2015-2025	自筹	是	收到回款 37,988.72 万元	0	0	0	可研批复：浙发改设计[2010]110 号；环评批复：浙环建[2013]2 号；选址意见书：选字第[2012]051 号；用地预审意见：无；委托代建协议
16	义乌至武义公路（义乌段）	2011-2017	143,638	131,165	2015-2030	自筹	是	收到回款 138,440.7 万元	27,000	0	0	可研批复：浙发改设计[2011]165 号；环评批复：浙环建[2009]130 号；选址意见书：选字第[2009]244 号；用地预审意见：浙土资预[2007]096 号；委托代建协议

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	已投资额	回款期间	资金来源	是否签订合同或协议	回款情况	2022 年回款计划	2023 年回款计划	2024 年回款计划	相关批复文件
17	义乌至兰溪公路工程	2012-2017	98,022	91,299	2015-2029	自筹	是	收到回款 50,726.27 万元	0	0	0	可研批复：浙发改设计[2012]109 号；环评批复：浙环建[2011]93 号；选址意见书：选字第[2011]120 号；用地预审意见：浙土资预[2011]148 号；委托代建购买服务协议
18	阳光大道与苏八公路连接线工程	2014-2017	12,210	10,664	2016-2023	自筹	是	收到回款 4,963.04 万元	0	0	0	可研批复：义发改投[2014]129 号；委托代建协议
19	义乌市上溪桃花坞隧道工程	2014-2017	13,481	9,465	2016-2023	自筹	是	收到回款 11,227.8 万元	2,723	0	0	可研批复：义发改投[2014]45 号；委托代建协议
20	37 省道义乌至诸暨段复线工程（义乌段）	2010-2017	114,664	114,143	2014-2023	自筹	是	收到回款 86,820 万元	0	0	0	可研批复：浙发改设计[2010]125 号；环评批复：浙环建[2009]120 号；选址意见书：浙规选审字第[2009]004 号；用地预审意见：国土资函[2013]683 号；委托代建协议
21	03 省道改建工程（一期）	2011-2017	196,000	144,92.26	2014-2023	自筹	是	收到回款 147,439.08 万元	0	0	0	浙发改设计【2011】9 号；委托代建协议
22	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	自筹	是	收到回款 41,046.38 万元	0	0	0	可研批复：义发改投[2014]23 号；环评批复：义环中心[2013]201 号；选址意见书：选字第 3307822013030 号；用地预审意见：义土资预[2013]27 号；政府购买服务合同
23	37 省道东阳李宅至义乌青岩刘改建工程	2014-2018	158,000	73,088	2014-2023	自筹	是	收到回款 84,608.47 万元	0	0	0	可研批复：义发改投[2013]141 号；环评批复：浙环建[2013]2 号；选址意见书：浙规选审字第[2012]51 号；用地预审意见：浙土

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	已投资额	回款期间	资金来源	是否签订合同或协议	回款情况	2022年回款计划	2023年回款计划	2024年回款计划	相关批复文件
												资预[2012]197号；委托代建协议
24	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	自筹	是	目前暂无回款	0	0	0	浙发改设计【2016】45号；政府购买服务合同
25	东河至萧皇塘	2014-2018	112,903	65,596	2019-2023	自筹	是	收到回款25,328.22万元	0	0	0	义发改投[2015]17号；义稽概审[2015]10号东河至萧皇塘审查意见书；政府购买服务合同
26	03省道义乌段改建工程二期工程（稠大公路至苏福路段、环城南路至上佛路段）	2016-2019	303,800	147,814	2017-2026	自筹	否	收到回款74,281.12万元	3,972	0	0	义发改投[2016]15号、金市水保许〔2018201820182018〕7号、政府购买服务合同
27	商城大道（阳光大道-武岩路）提升改造工程	2020-2021	16,818	10,964	2022-2026	自筹	否	目前暂无回款	0	0	0	2019-330782-48-03-031157-000
28	稠义路（香溪路-上佛路）提升改造工程	2020-2021	11,490	8,037	2022-2025	自筹	否	目前暂无回款	0	0	0	2019-330782-48-03-031159-000
29	国贸大道与环城南路互通工程	2018-2021	28,473	23,590	2019-2024	自筹	否	收到回款2,570万元	0	0	0	义发改投【2018】41号
合计			**2,060,597**	**1,296,359**	-	-	-	-	**37,895**	**4,700**	**4,300**	-

注1：发行人每年根据财政局出具的确认函确认代建项目及建设成本，市政基础设施施工收入为市政基础设施建设成本加成一定比例的投资收益，义乌市政府根据此拨付资金。收入确认方面，各集团根据财政局出具的确认函确认代建项目及相应金额并结转相应成本。由于每年项目完工进度不同，部分项目存在已完工未办理决算手续，因此没有及时回款。部分已完工基础设施建设项目暂时计入“在建工程”科目，后续财政将以委托代建等方式拨付给发

行人，义乌市政府将根据实际财政收入情况陆续安排支付代建款。根据义乌市财政局出具的《义乌国有企业政府性基础设施建设款项回款的说明》，发行人下属子公司受政府委托，从事政府性基础设施建设及运维，暂未支付的款项政府将在 7 年内以委托代建购买服务费等方式拨付给发行人。

注 2：部分项目已投资额大于总投资额主要系已投工程款中含利息所致。

表：截至 2022 年 3 月末发行人主要在建基础设施建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	资金来源	已投资金额	是否签订合同	回款情况说明	2022 年拟投资情况	2023 年拟投资情况	相关批复文件
1	金融商务区块一期（地下空间）市政设施工程	2017-2023	114,207	自筹	46,366	是	收到回款 65800 万元	5,000	3,000	初步设计批复：义发改【2012】78 号；环评：义环中心【2012】123 号；划拨决定书：3307822013A030 号；工程项目委托管理框架协议
2	博物馆新馆、美术馆项目	2016-2024	63,098	自筹	67,637	是	收到回款 13220 万元	5,000	6,000	义发改投【2015】13 号、义环中心【2012】162 号、地字第 330782201400026 号、浙 2016 义乌市不动产权第 0008590 号；工程项目委托管理框架协议
3	机场路立交化改造工程三阶段	2019-2022	432,810	自筹	85,750	是	收到回款 22500 万元	22,072	21,000	初步设计批复：义发改 20194 号；工程项目委托管理框架协议
4	机场路立交化改造工程二阶段	2018-2022	149,514	自筹	41,309	是	收到回款 10900 万元	3,000	7,602	义发改投【2018】45 号；环评：义环建函 201805；工程项目委托管理框架协议
5	铁路综合枢纽	2015-2021	154,883	自筹	118,693	是	收到回款 30200 万元	0	0	铁路枢纽建筑工程初步设计意见；环评意见书；建设项目选址意见书
6	规划 S214、S215 义乌江东至赤岸公路工程	2018-2021	351,300	自筹	117,270	否	收到回款 30299.02 万元	9,000	12,000	义发改投[2017]232 号
7	安吉至洞头公路义乌赤岸至永康交界段公路工程	2018-2021	118,890	自筹	45,261	否	收到回款 5824.33 万元	4,000	9,000	义发改投[2017]233 号
8	临安至苍南佛堂互通至上佛路段工程	2018-2021	107,420	自筹	53,829	否	收到回款 17811.89 万元	10,000	3,500	义发改投[2017]251 号
9	G527 至规划 S215 义乌江东连接线工	2018-2021	133,209	自筹	76,146	否	收到回款 18720 万元	0	8,000	义发改投[2018]39 号

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	资金来源	已投资金额	是否签订合同	回款情况说明	2022年拟投资情况	2023年拟投资情况	相关批复文件
	程									
10	义浦二线拓宽工程	2019-2021	53,859	自筹	6,247	否	目前暂无回款	7,500	7,681	义发改投[2020]1号
11	金义东路面整治	2020-2021	22,081	自筹	11,767	否	收到回款3000万元	2,000	1,550	义发改投[2020]129号
12	西门老街历史文化开发项目	2021-2024	260,000	自筹	4,646	否	收到回款8000万元	20,000	30,000	1、立项文号：2020-330782-72-03-111211
13	铁路义乌站综合交通枢纽站前广场工程	2021-2023	57,336.70	自筹	19,255	否	目前暂无回款	8,000	3,672	1、立项文号：2019-330782-53-03-023678-000
14	义乌国际生产资料市场配套道路工程（一期）	2016-2021	86,915	自筹	62,345	否	目前暂无回款	600	600	义发改投【2012】157号、义土字【2013】001号、义土字【2013】011号、义土字【2013】053号、义环中心【2012】107号
15	国际生产资料市场支路工程(开创路以东)	2016-2021	31,339	自筹	19,789	否	目前暂无回款	100	100	义发改投【2012】221号、义土字【2012】42号、义土字【2013】009号、义环中心【2012】100号
16	国际生产资料市场开创路东侧、雪峰西路南侧道路工程	2012-2021	16,230	自筹	8,238	否	目前暂无回款	1,060	600	义发改投【2013】174号、义环中心【2013】64号
17	国际生产资料市场开创路西侧、雪峰路西路北侧道路	2012-2021	21,135	自筹	10,884	否	目前暂无回款	900	500	义发改投【2013】175号、义环中心【2013】65号
18	义乌国际生产资料市场雪峰以北综合管廊工程	2013-2021	11,469	自筹	5,563	否	目前暂无回款	-	100	义发改投【2013】300号、义环中心【2013】150号
19	义乌杨村溪改造工程	2013-2021	10,178	自筹	5,502	否	目前暂无回款	370	300	义发改投【2014】20号、义环中心【2012】114号
20	集聚区富港大道(西城路-03省道)工程	2013-2021	33,159	自筹	21,509	否	目前暂无回款	830	500	义发改投【2014】174号、义土字【2015】040号、义环中心【2013】228号

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	资金来源	已投资金额	是否签订合同	回款情况说明	2022年拟投资情况	2023年拟投资情况	相关批复文件
21	内陆口岸场站二期配套工程（指挥部）	2013-2021	17,215	自筹	20,291	否	目前暂无回款	1,000	500	义发改投[2014]19号
22	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）	2014-2021	21,765	自筹	23,315	否	目前暂无回款	950	500	义发改投【2013】302号、义土字【2013】109号、义土字【2013】110号、义环中心【2013】202号
23	义乌机场航空口岸配套设施工程	2014-2021	20,025	自筹	24,241	否	目前暂无回款	-	-	义发改投【2013】178号
24	义乌市飞行区改造工程	2013-2021	50,000	自筹	47,710	否	目前暂无回款	2,400	1,000	参作[2015]263号
25	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）	2013-2021	13,323	自筹	6,927	否	目前暂无回款	380	200	义发改投[2014]115号、义土字【2014】086号、义土字【2014】088号、义土字【2014】087号
26	国际陆港物流园区-电商仓储区配套道路一期工程	2019-2021	27,519	自筹	7,205	否	目前暂无回款	410	200	义发改投[2015]151号
合计			**2,378,880**	**-**	**957,695**	**-**	**-**	**104,572**	**118,105**	**-**

注：以上回款方案可能会根据实际情况调整，义乌市政府将根据实际财政收入情况陆续安排支付。根据义乌市财政局出具的《义乌国有企业政府性基础设施建设款项回款的说明》，发行人下属子公司受政府委托，从事政府性基础设施建设及运维，暂未进行支付的款项政府将在7年内以委托代建购买服务费等方式拨付给发行人。

（3）基础设施建设项目代建收入情况

表：发行人最近三年基础设施代建收入情况

单位：万元

年份	代建收入
2019年度	33,819.22
2020年度	4,770.13
2021年度	299,118.67

目前，发行人部分项目已完工但尚未回款或回款金额较小，未来义乌市财政局将安排市场化补偿机制予以支付代建款。针对发行人尚未回款的基础设施项目，义乌市财政局已与义乌市国有资产经营有限责任公司（义乌城投前身）签订《土地整理开发及基础配套设施项目委托协议》，约定将于2030年前分期予以支付代建款。发行人子公司义乌市城市投资建设集团有限公司和义乌市交通旅游产业发展集团有限公司部分基础设施建设项目已纳入地方政府隐性债务，未来将按照地方政府隐性债务化解方案，按计划分渠道落实资金，完成化解任务，在测算有效净资产时已进行扣除。发行人本级不涉及地方政府隐性债务。

报告期内，义乌市国有资本运营有限公司基础设施板块委托代建业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，具体如下：

（1）《中华人民共和国预算法》

根据《中华人民共和国预算法》，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

公司基础设施板块委托代建业务中的部分项目已完工但尚未回款或回款金额较小，未来义乌市财政局将安排市场化补偿机制予以支付代建款。针对公司尚未回款的基础设施项目，义乌市财政局已与义乌市国有资产经营有限责任公

司（义乌市城市投资建设集团有限公司前身）签订《土地整理开发及基础配套设施项目委托协议》，约定将于2030年前分期予以支付代建款。公司子公司义乌市城市投资建设集团有限公司和义乌市交通旅游产业发展集团有限公司部分基础设施建设项目已纳入地方政府隐性债务，未来将按照地方政府隐性债务化解方案，按计划分渠道落实资金，完成化解任务。公司本级不涉及地方政府隐性债务。不存在地方政府未经批准举借债务的情形，亦不存在地方政府举借债务用于经常性支出的情形。

（2）《政府投资条例》

根据《政府投资条例》，政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金；安排政府投资资金应当平等对待各类投资主体，不得设置歧视性条件。政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位。政府投资项目不得由施工单位垫资建设。

自2019年7月1日《政府投资条例》施行以来，公司基础设施板块委托代建业务不存在违法违规举借债务筹措政府投资资金的情况，政府投资项目不存在由施工单位垫资建设的情况。

（3）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。明确划清政府与企业界限，政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。

公司及子公司不属于地方融资平台公司，不承担政府融资职能，不存在新增地方政府债务的情况，本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务以及其他地方政府融资平台的债务，不涉及新增地方政府债务。

（4）《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）

1）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号），地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源，不得利用政府性资源干预金融机构正常经营行为。

公司不属于地方政府融资平台，不存在地方各级政府将储备土地作为资产注入公司或地方各级政府承诺将储备土地预期出让收入作为公司偿债资金来源的情形。

2）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号），进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。

公司不属于地方政府融资平台。公司已承诺本期发行的公司债券不涉及新增地方政府债务。

3）根据《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号），金融机构为融资平台公司等企业提供融资时，不得要求或接受地方政府及其所属部门以担保函、承诺函、安慰函等任何形式提供担保。

本期发行公司债券为信用债券，未采用其他外部担保增信措施，不存在由地方政府及其所属部门为公司本期债券融资进行担保情形；相关中介及金融服务机构为公司提供融资服务时，未要求或接受地方政府及其所属部门以出具担保函、承诺函等任何形式提供担保。

（5）《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）

根据《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）“六、加强风险防控，增强财政可持续性”的规定，健全地方政府依法适度举债机制。健全地方政府债务限额确定机制，一般债务限额与一般公共预算收入相匹配，专项债务限额与政府性基金预算收入及项目收益相匹配。完善专项债券管理机制，专项债券必须用于有一定收益的公益性建设项目，建立健全专项债券项目全生命周期收支平衡机制，实现融资规模与项目收益相平衡，专项债券期限要与项目期限相匹配，专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入应当及时足额缴入国库，保障专项债券到期本息偿付。完善以债务率为主的政府债务风险评估指标体系，建立健全政府债务与项目资产、收益相对应的制度，综合评估政府偿债能力。加强风险评估预警结果应用，有效前移风险防控关口。依法落实到期法定债券偿还责任。健全地方政府债务信息公开及债券信息披露机制，发挥全国统一的地方政府债务信息公开平台作用，全面覆盖债券

参与主体和机构，打通地方政府债券管理全链条，促进形成市场化融资自律约束机制。防范化解地方政府隐性债务风险。把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，严禁要求或接受地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。健全市场化、法治化的债务违约处置机制，鼓励债务人、债权人协商处置存量债务，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险。加强督查审计问责，严格落实政府举债终身问责制和债务问题倒查机制。

公司开展的基础设施板块委托代建业务相关开发建设、运营资金由公司自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，公司对外融资不存在党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议的情形。同时，公司不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能，符合《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）的相关规定。

综上所述，公司的基础设施板块委托代建业务符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等地方政府债务管理的相关规定，不涉及新增地方隐性债务，自2019年7月1日《政府投资条例》施行以来不存在替政府垫资情形。

7、房地产

发行人房地产板块主要承载实体为商城集团下属企业义乌中国小商品城房地产开发有限公司，同时城投集团、恒风集团及建投集团经营有部分房地产业务。其中义乌中国小商品城房地产开发有限公司具有房地产开发二级资质，城投集团及恒风集团下属房地产子公司拥有房地产开发三级资质、建投集团具有

房地产开发四级资质。

（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。保障性住房业务以城乡新社区集聚和城市有机更新为主，主要由建投集团负责经营管理。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；主要经营主体包括市场集团下属子公司商城房产、恒风集团下属子公司神州置业、城投集团下属子公司中福置业和建投集团下属子公司绣湖置业等。

表：发行人主要房地产业务主体资质情况

业务主体	资质名称	有效期限
商城房产	国家房地产开发二级资质	2023年4月
义乌市中福置业有限公司	国家房地产开发三级资质	2024年3月
神州置业	国家房地产开发三级资质	2022年2月
建投集团	国家房地产开发四级资质	2023年4月
绣湖置业	国家房地产开发四级资质	2024年2月
义乌市交通置业有限公司	国家房地产开发四级资质	2024年1月
义乌市绣诚工程管理有限公司	房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级	2023年12月
浙江华建宏业建设发展有限公司	建筑装修装饰工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑工程施工总承包贰级	2024年3月

发行人房地产销售板块因受宏观政策的影响较大，近几年波动较大。随着未来国家对房地产市场调控的进一步加强，发行人房地产业务的不确定性将加大，对发行人营业收入将产生一定影响。最近三年及一期，发行人房地产板块形成的营业收入分别为386,065.99万元、523,069.35万元、1,034,435.79和357,000.05万元，形成的毛利润分别为42,508.06万元、72,800.63万元、106,037.34和19,162.12万元。公司房地产项目主要分布区域在浙江义乌、江西南昌和浙江杭州等地，其中以浙江义乌为主。公司房地产项目周转时间视项目情况而定，区别较大，其中非保障性住房业务采用市场化经营模式，去化较好。由于房地产业风险较大，公司对下属房地产业务采取稳健发展的经营策略，基本以开发原储备土地、新投资房产项目资金均以老项目的开发利润回收资金的方式为主。同时公司主动改变原有自己开发的思路，通过项目合作、资源整合，与杭州市商贸旅游集团有限公司、杭州滨江房地产集团股份有限公司合作，不

直接参与房地产项目经营，利用滨江集团和杭州商旅的品牌优势和开发管理优势获取投资收益。未来公司对房地产今后战略上采取收缩策略，无论是自行开发还是参股投资项目均非常慎重。

发行人在开展房地产业务过程中不存在未披露或失实披露的违法违规行为，业务经营合法、诚信，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等情形，没有受到监管机构处分的记录或其他造成严重社会负面影响的事件。

截至2022年3月末，经核查发行人及其合并范围内子公司已建、在建、拟建的房地产开发项目的土地使用权取得、项目建设与开发等相关土地出让合同、土地使用权证、项目立项批文、环评批复及项目开发证照等文件资料，以及查询相关国土资源部门、房地产管理部门、规划部门等政府部门的网站，核查的结果如下：

1）发行人及其合并范围内子公司遵守国土资源部、国家发展和改革委员会的相关供地政策，不存在单方面违背《限制用地项目目录（2012年本）》和《尽职用地项目目录（2012年本）的情形》。

2）发行人及其合并范围内子公司依法取得开发用地土地使用权，不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议出让取得、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、未经同意违法分割拿地等违规情形。

3）发行人及其合并范围内子公司已取得土地使用权，项目用地的权属不存在争议。

4）截至募集说明书出具之日，发行人及其合并范围内子公司不存在因拖欠土地出让金而对土地使用权取得构成实质障碍的情形。

5）发行人及其合并范围内子公司竣工的项目不存在被主管部门认定改变项目土地容积率和规划条件而需要补缴土地出让金但尚未缴纳的情形。

6）发行人及其合并范围内子公司不存在被土地主管部门认定为闲置土地的情形，亦不存在因土地闲置而被处以行政处罚的情形。

7）发行人及其合并范围内子公司的房地产开发项目，均已按其开发进度取得了相关立项批文/备案、办理了相应的国有土地使用权证/建设用地规划许可证/工程规划许可证/施工许可证/竣工备案等相关证件或文件。

8）发行人及其合并范围内子公司不存在未披露或失实披露的违法违规行为，

业务经营合法、诚信，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等情形，没有受到监管机构处分的记录或其他造成严重社会负面影响的事件。

（2）非保障性住房业务开展情况

1）非保障性住房的经营主体

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。主要经营主体包括市场集团下属子公司商城房产、恒风集团下属子公司神州置业、城投集团下属子公司中福置业和建投集团下属子公司绣湖置业等。

商城房产成立于2001年，注册资本50.00亿元人民币，拥有国家房地产开发二级资质，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，已累计开发房地产超过430余万平方米。商城房产开发的房地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、浦江绿谷二期、嘉美广场、荷塘雅居、嘉和公寓及商城创业园项目等。

城投集团下属中福置业成立于2012年，注册资本1.00亿元人民币，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。

恒风集团下属神州置业成立于2002年，截至报告期末的注册资本为2,000.00万元；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。

建投集团下属绣湖置业原名为义乌市易富置业有限公司，成立于2016年，注册资本1.00亿元人民币，拥有国家房地产开发四级资质，近年来根据建投集团商业转型计划，开始从事房地产开发业务。

2）非保障性住房的开发经营模式

发行人非保障性住房的房地产开发模式主要分为自主开发与合作开发模式，以自主开发为主。合作开发模式中包括控股开发和参股开发两种模式。

合作开发的项目公司管理层由各方股东共同任命。项目公司将在公司总部的支持下，完成一系列报批报建、设计、招投标采购、施工建造、市场营销等

房地产开发环节，形成完备的房地产开发体系。合作开发项目具有避免恶性竞争，分散经营、资金风险，发挥各方优势等优点，在合作开发项目中，发行人根据合作协议按照股权比例对项目公司提供相应的建设资金支持，在项目具体运营建设中一般根据各合作方事先签署的合作开发协议，由一方负责项目公司及项目的操盘管理，包括项目规划、建设、销售、经营、管理等。项目公司设股东会，股东会是项目公司最高权力机构。股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。项目公司设董事会，董事会由各方委派人员组成，制定公司整体运营计划含总体规划方案、总体成本预算、销售计划及定价方案、工程节点及计划、融资计划、总体收入及利润指标、项目总体资金投入计划；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；各合作方通过股东会、董事会依据相关法律法规、合作协议及章程的规定以及委派财务人员等方式予以合作和监督。一般各合作方按出资比例承担成本费用，分享项目收益和利润。

公司下属项目的开发管理由各项目公司直接负责。为提高项目开发效率，公司采取多种措施，其中包括前期开发部根据集团公司整体战略及可持续发展目标，编制集团公司土地开发工作的中、长期目标和短期目标（年度目标）、以及项目的可行性研究等工作；产品中心负责项目拿地可研阶段的概念方案研究，以及项目的产品定位、方案设计等工作；工程项目建设管理部负责拿地后的招标、设计管理、工程进度管理、工程质量管理以及工程投资成本管理等工作。

3）结算模式

公司按项目开发进度将施工款分批、分次支付外包建筑单位。施工款支付一般是在施工合同签订后，按月支付，金额一般为当月所完成工程量的80%-85%，10%-15%的施工款则作为施工单位的工程保证金待主体工程完成时统一结算，剩余5%则作为项目质量保证金，待质量保证期后支付。公司根据项目工程实际进度预估工程款进行入账。

公司对工程建设进度进行严密计划，年初即按照公司战略目标制定总体的销售计划和建设计划，之后将建设计划进行分解，逐月落实到各项目公司，直至每个楼盘，并配合月度建设计划制定相应的设计、招标和采购计划，以确保工作顺利进行，楼盘供应量能够保证销售进度。公司每半年根据在售楼盘的户型、去化情况等对现有项目进行分析，动态调整建设计划，以适应市场变化，

减少资金占压。

4）已建非保障性住房项目

截至2022年3月末，发行人已建非保障性住房项目如下表所示：

表：截至2022年3月末发行人已建非保障性住房项目

单位：万元、万平方米

项目开发主体	项目名称	类型	项目所在地	开发时间	完工时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度	回款情况	是否为保障性住房	项目批文情况
商城房产	锦绣家园	住宅77% 商业23%	浙江义乌	2000.12	2002	16,163	自筹	4.35	21,750	已全部销售，2002-2003年结转收入	100%	否	齐全
商城房产	嘉鸿华庭	住宅	浙江义乌	2002.3	2003	14,872	自筹	2.48	19,840	已全部销售，2004-2005年结转收入	100%	否	齐全
商城房产	商城世纪村	商住	江西南昌	2003.1	2006	45,177	自筹	15.72	66,024	已全部销售，2004-2007年结转收入	100%	否	齐全
商城房产	名仕家园	住宅	浙江义乌	2003.12	2005	7,096	自筹	1.49	9,685	已全部销售，2005-2006年结转收入	100%	否	齐全
商城房产	金桥人家	住宅、混合住宅	浙江义乌	2004.9	2006	72,502	自筹	14.78	110,850	已全部销售，2006-2008年结转收入	100%	否	齐全

项目开发主体	项目名称	类型	项目所在地	开发时间	完工时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度	回款情况	是否为保障性住房	项目批文情况
商城房产	荷塘雅居	住宅 97% 商业 3%	浙江义乌	2006.1	2008	23,390	自筹	6.40	51,200	已全部销售，2008-2009年结转收入	100%	否	齐全
商城房产	嘉和广场	住宅 77% 商业 23%	浙江义乌	2008.9	2009	71,408	自筹，银行融资	8.74	96,140	已全部销售，2009-2010年结转收入	100%	否	齐全
商城房产	商城创业园	标准厂房	浙江义乌	2010.1	2012.2	17,025	自筹	9.82	-	已竣工，用于出租	-	否	齐全
浙江商博置业有限公司	东城印象	住宅 87% 商业 13%	浙江杭州	2009.5	2013.11	55,334	自筹	3.55	95,513	已售比率100%	100%	否	齐全
商城房产	荷塘月色	住宅 98.18% 商业 1.82%	浙江义乌	2011.4	2015.9	431,190	自筹	39.59	574,149	已售比率100%	100%	否	齐全
商城房产	嘉美广场	住宅 75.43%商业 24.57%	浙江义乌	2018.5	2020.9	143100	自筹	6.43	173,983	已售比例83%	83%	否	齐全
江西商博置业有限公司	凤凰印象	住宅 81% 商业 19%	江西南昌	2011.12	2015.9	163,186	自筹	16.95	213,295	已售比率87%	87%	否	齐全
杭州商博南星置业有限公司	钱塘印象	住宅	浙江杭州	2011.9	2016.12	351,559	自筹	8.99	400,919	已售比率100.00%	100%	否	齐全
义乌商博	商城欧美中	商业	浙江义乌	2017.3	2019.3	65,745	自筹	1.86	45,170	已售比率为	85%	否	齐全

项目开发主体	项目名称	类型	项目所在地	开发时间	完工时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度	回款情况	是否为保障性住房	项目批文情况
置业有限公司	心									90%			
浦江绿谷置业有限公司	浦江绿谷一期	住宅96.03%商业3.97%	浙江浦江	2014.5	2016.04	154,713	自筹	19.21	193,421	已售比率95%	89%	否	齐全
浦江绿谷置业有限公司	浦江绿谷二期	住宅	浙江浦江	2017.4	2020.9	104,600	自筹	11.77	121,412	已售比率100%	99%	否	齐全
义乌苏溪商博置业有限公司	苏溪印象	住宅86.49%商业13.51%	浙江义乌	2019.04	2021.12	140,400	自筹	14.43	194,277	已售比率98.54%	96.20%	否	齐全
神州置业	盘龙广场	住宅76.17%商业23.83%	浙江磐安	2006.8	2008.9	8,923	自筹	2.51	12,887	已全部销售，2008-2010年结转收入	100%	否	齐全
神州置业	神力创业园	标准厂房及配套宿舍	浙江义乌	2003.1	2015.2	22,000	自筹	21.49	32,274	已售比率96.00%	100%	否	齐全
中福置业	福田银座A.B座	写字楼	浙江义乌	2013.9	2017.8	86,389	自筹	9.95	84,266	已售比率92.56%	100%	否	齐全
绣湖置业	建投集团·梧桐公寓	商服、住宅	浙江义乌	2017.8	2018.12	6,241	自筹	0.49	5,866.00	已售比率74%	-	否	齐全
绣湖置业	建投集团·文昌学府	商服、住宅	浙江义乌	2019.01	2020.12	20,000	自筹	1.34	24,435.00	已售比率96%	-	否	齐全
中福置业	中福广场	写字楼	浙江义乌	2014.9	2019.6	320,000	自筹	43.85	430,000	已售比率51.63%	58.34%	否	齐全

项目开发主体	项目名称	类型	项目所在地	开发时间	完工时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度	回款情况	是否为保障性住房	项目批文情况
合计			-	-		2,341,013		266.19	2,977,356				-

注：

1、嘉美广场后续销售安排和资金回笼计划：预计2022年12月前销售进度可达100%。

2、浦江绿谷一期后续销售安排和资金回笼计划：预计2022年12月前销售进度可达100%。

3、浦江绿谷二期后续销售安排和资金回笼计划：预计2022年12月前销售进度可达100%。

4、苏溪印象后续销售安排和资金回笼计划：预计2022年12月前销售进度可达100%。

发行人主要已建房地产项目介绍如下：

① 东城印象

2008年2月28日，商城集团二级子公司浙江商博置业有限公司以公开竞标方式，取得了杭政储出[2007]01号地块，该住宅项目占地15.44亩，地点位于浙江杭州市江干区新塘路，总建筑面积为4.3万平方米，土地出让金2.56亿元，已全部缴纳完毕，用途为住宅用地。2010年4月21日，该房地产项目通过杭州市发展和改革委员会《杭州市企业投资项目变更备案通知书》（杭发改变备〔2009〕30号）；2008年10月6日，杭州市规划局颁发了《建设用地规划许可证》，编号地字第330100200800615号；2008年11月24日，杭州市环境保护局下达《建设项目环境影响评价文件审批意见》（杭环评批〔2008〕0417号），同意环评实施意见；2008年12月12日，杭州市国土资源局核发《国有土地使用证》，编号杭江国用（2009）字第00014、0015号土地证；2009年4月21日，杭州市规划局颁发了《建设工程规划许可证》，编号建字第330100200900161号；2009年6月12日，杭州市建设委员会颁发了《建筑工程施工许可证》，编号330100200906120201号。

② 荷塘月色

2008年5月13日，商城房产以公开竞标方式，取得了义乌市稠城街道荷叶塘住宅区地块国有土地使用权。该住宅项目占地205.68亩，总建筑面积为60.43万平方米，土地出让金20.80亿元，已全部缴交完毕，用途为住宅用地。本项目已于2010年8月17日取得义乌市政府办公室抄告单，同意荷叶塘项目规划建筑设计方案；2010年5月7日，取得了编号为“地字第3307822010037号”的《建设用地规划许可证》；2010年7月27日，公司取得地号为“21-001-262-001-1054号”的《国有土地使用权证》；2010年11月11日，公司取得“建字第330782201003634号”《项目建设工程规划许可证》；《项目建设工程施工许可证》编号为施字第330782201209280301号，施字第330782201211090301号。

③ 凤凰印象

2010年3月29日，商城集团二级子公司江西商博置业有限公司以公开竞标方式，获得南昌红谷滩新区凤凰洲A04、A10、A13、A15地块国有土地使用权。该住宅项目占地162.67亩，总建筑面积为30万平方米，土地出让金4.84亿元，已全额支付完成，用途为住宅用地。本项目已于2011年10月9日取得南昌市发展和改革委员会《关于江西商博置业公司商城·凤凰印象一期项目核准的批复》，并于2011年10月17日取得南昌市发展和改革委员会《关于江西商博置业公司商城凤凰印象二期项目核准的批复》；2011年1月27日，取得了编号为“地字第360100201101002号”的《建设用地规划许可证》；2011年1月30日，取得红谷滩新区凤凰洲A04、A10、A13、A15地块的《国有土地使用权证》（洪土国用（登红2011）第D008号）；2012年1月16日，取得“建字第360100201200007号”至“建字第360100201200031号”《项目建设工程规划许可证》；《项目建设工程施工许可证》编号为洪建委施字（2012）139号，洪建委施字（2012）140号。

④ 钱塘印象

2009年7月23日，商城集团二级子公司杭州商博南星置业有限公司以公开竞标方式，获得杭州杭政储出[2009]18号地块（钱江新城南星单元E02、E03地块）国有土地使用权。该住宅项目占地57.20亩，总建筑面积为14.05万平方米，土地出让金18.90亿元，

资金已全部缴纳完毕，用途为住宅用地。本项目已于2011年2月17日取得杭州市建设委员会及杭州市规划局批复，同意杭州钱江新城项目规划建筑设计方案；2010年6月28日，取得了编号为“地字330100201000381号”的《建设用地规划许可证》；2011年5月25日，取得《国有土地使用权证》（E02地块证书号：杭上国用2011第100057号；E03地块证书号：杭上国用2011第100058号）；2011年8月17日，取得“建字第330100201100314号（E02地块）、建字第330100201100313号（E03地块）”《项目建设工程规划许可证》；2011年9月21日，取得“施工许可证号330100201109210101（E02地块）、施工许可证号330100201109210201（E03地块）”《施工许可证》。

⑤中福广场

中福广场位于金融商务区一期公园东路东侧地块，东靠区间道路、南临城北路、西接公园东路、北靠曙光酒店（在建），由金融商务区03—05、03—07、03—08、03—09、03—011、03—012和03—013相邻的七个地块组成；该项目宗地总面积72,002.68平方米（约108亩），其中出让用地面积45,251.54平方米（约67.88亩），规划区间道路用地面积17,294.61平方米，公共绿地（06、10地块）用地面积9,456.53平方米。义乌市中福置业有限公司于2012年9月14日通过国土局挂牌受让，并于2012年9月21日签订出让合同（合同编号：330782-2012-A21-41），出让金1.03亿元。项目主要功能为以优惠的招商政策，引进金融机构、侨商、浙商等回归型企业，促进义乌市经济有增量的发展。

本项目按计划分为南北A、B两个组团进行建设，A组团由杭州市建筑设计研究院有限公司中标设计，B组团由杭州市城建设计研究院有限公司中标设计。本项目建筑总面积为577,912平方米。其中A组团建筑总面积为346,175平米，B组团为231,737平方米，概算投资32亿元，可售面积43.85万平方米。

⑥嘉美广场

2017年12月6日，商城集团一级子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司以公开竞标方式取得了北苑街道雪峰西路南侧

（黄杨梅村北侧）沿街商服地块，该项目占地28,441.81平方米，地点位于北苑街道雪峰西路南侧（黄杨梅村北侧），总建筑面积为10.08万平方米，土地出让金9.92亿元，已全部缴纳完毕，用途为商服、住宅用地。2017年12月13日，该房地产项目通过义乌市发展和改革委员会《浙江省企业投资醒目备案（赋码）信息表》（项目代码2017-330782-70-03-083068-000）；2018年01月10日，义乌市规划局颁发了《建设用地规划许可证》；2018年04月20日取得《国有土地使用证》（浙2018义乌市不动产权第0021849号）；2018年8月24日取得《建设工程规划许可证》，证书编号为建字第330782201802511号；2018年11月2日取得《施工许可证》，证书编号为330782201811020101。

⑦浦江绿谷一期二期

2013年3月28日，商城集团控股一级子公司浦江绿谷置业有限公司以公开竞标方式，获得浦江县绿谷一期A-01地块国有土地使用权，2013年12月16日，公开挂牌竞价方式，获得浦江县绿谷一期A-02地块国有土地使用权。该项目占地557.95亩，总建筑面积为37.47万平方米，土地出让金8.70亿元，预算投资30.58亿元，用途为低层住宅用地。本项目已于2013年12月26日取得浦江县发展和改革委员会关于浦江县企业投资项目核准的批复；2013年12月31日，公司取得浦江绿谷一期A-01、A-02地块的《国有土地使用权证》（浦国用（2013）第9106号）。2014年1月10日，取得绿谷项目《建设用地规划许可证》（地字第330726201400006号）。

一期项目于2014年4月29日取得《建设工程规划许可证》（建字第330726201450008号）、于2014年5月29日取得《建设工程施工许可证》（建字第330726201405290101号）；二期项目于2016年12月24日取得《建设工程规划许可证》（建字第330726201600127号）、于2017年4月7日取得《建设工程施工许可证》（建字第330726201704070101号）。

⑧苏溪印象

2018年12月21日，商城房产以公开竞标方式，取得了苏溪镇镇前街与长府路交叉口南侧地块国有土地使用权。该住宅项目占地52309平方米，总建筑面积为206688.37平方米，土地出让金63400万元，已全部缴交完毕，用途为商服、住宅用地。本项目已于

2019年3月19日取得义乌市发展和改革委员会《浙江省企业投资项目信息表》（2019-330782-70-03-009677-000）；2019年3月18日，义乌市自然资源和规划局颁发了《建设用地规划许可证》，编号地字第3307822201900018号； 2019年8月28日，义乌市自然资源和规划局核发《国有土地使用证》，编号浙（2019）义乌市不动产权第0040548；2019年11月11日，义乌市自然资源和规划局颁发了《建设工程规划许可证》，编号建字第33078220193369号；2019年12月2日，义乌市住房和城乡建设局颁发了《建筑工程施工许可证》，编号330782201912020201号。

5）在建非保障性住房项目

表：截至2022年3月末发行人主要在建非保障性住房项目

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	投资进度	资金来源	可售面积	销售进度	是否为保障性住房	是否已取得项目有关批文
商城房产-绿谷置业	浦江绿谷三期	浙江浦江	住宅68.04%、商业31.95%	2021.2	2024.12	98,245	33,376	33.97	自筹	14.76	已售比率27.19%	否	是
商城房产-义乌卓瑞商博置业有限公司	嘉澜小庐	浙江义乌	住宅	2020.07	2021.12	22,772	20,580	90.37	自筹	1.08	已售比率95.90%	否	是
商城房产-义乌鸿鼎商博置业有限公司	朝阳万象	浙江义乌	住宅82.89%商业17.11%	2020.9	2022.9	150,740	122,380	81.19	自筹	7.52	已售比率99.94%	否	是
商城房产-义乌瀚鼎商博置业有限公司	锦绣朝阳	浙江义乌	住宅91.9%商业8.1%	2021.3	2023.10	150,364	118,642	78.90	自筹	9	已售比率29.14%	否	是
商城房产-义乌锦华商博置业有限公司	嘉悦澜庭	浙江义乌	住宅93.15%商业6.85%	2021.9	2023.11	267,622	216,231	80.80	自筹	14.79	已售比率2.8%	否	是
商城房产-义乌瀚鼎商博置业有限	嘉圆小筑	浙江义乌	住宅、商业	2022.1	2024.05	21,635	12,622	58.34	自筹	0.89	未销售		

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	投资进度	资金来源	可售面积	销售进度	是否为保障性住房	是否已取得项目有关批文
公司													
神州置业-高恒置业	印象徽州	安徽徽州	住宅 51.92% 商业 48.08%	2003.11	2021.12	57,100	77,038	100	自筹	19.17	85.5%	否	是
义乌市绣湖置业有限公司	建投·秦塘府	浙江义乌	住宅、商业	2021.09	2023.12	349,500	217,571	62	自筹	13.63	未开盘	否	是
义乌市臻至企业管理咨询有限公司	上溪·溪畔云境	浙江义乌	住宅、商业	2021.04	2023.05	205,222	67,693	33	自筹	29	2.41%	否	是
合计	-	-	-	-	-	**1,323,200**	**886,133**	-	-	**109.84**		-	

注：印象徽州项目建设期较长，主要系该项目部分地块涉及林地规划问题，部分工程未能如期开工。

表：发行人主要在建房地产项目投资计划

单位：万元

项目	总投资	已投资	投资计划		
			2022年度	2023年度	2024年度
浦江绿谷三期	98,245	33,376	15,000	25,000	15,000
嘉澜小庐	22,772	20,580	1,870	322	-
朝阳万象	150,740	122,380	17,176	7,000	4,184
锦绣朝阳	150,364	118,642	15,530	10,000	3,000
嘉悦澜庭	267,622	216,231	27,154	12,000	7,000
嘉圆小筑	21,635	12,622	5,828	2,000	1,000
印象徽州	57,100	77,038	5,626	4,000	500
建投·秦塘府	349,500	217,571	41,290	27,000	36,000
上溪·溪畔云境	205,222	67,693	24,050	77,156	33,392

项目	总投资	已投资	投资计划		
			2022年度	2023年度	2024年度
合计	1,323,200	886,133	153,524	164,478	100,076

表：发行人主要在建房地产项目销售计划

单位：万元

开发主体	项目名称	2022年度	2023年度	2024年度	合计
浦江绿谷置业有限公司	浦江绿谷三期	39,675	40,000	20,000	99,675
义乌卓瑞商博置业有限公司	嘉澜小庐	3,500	1,029	-	4,529
义乌鸿鼎商博置业有限公司	朝阳万象	7,000	5,000	-	12,000
义乌瀚鼎商博置业有限公司	锦绣朝阳	44,200	60,000	40,000	144,200
义乌锦华商博置业有限公司	嘉悦澜庭	59,600	80,000	80,000	219,600
义乌瀚鼎商博置业有限公司	嘉圆小筑	5,000	18,000	2,000	25,000
神州置业	印象徽州	2,000	1,000	0.00	3,000
义乌市绣湖置业有限公司	建投·秦塘府	126,706	100,337	47,500	284,543
义乌市臻至企业管理咨询有限公司	上溪·溪畔云境	117,538	79,695	39,000	236,233
合计		405,219	385,061	228,500	1,028,780

注：发行人以上房地产销售计划为基于2022年3月末项目建设进度及对市场估计进行的预测。

发行人在建房地产项目均合法合规，具体情况如下：

①浦江绿谷

2013年3月28日，商城集团控股一级子公司浦江绿谷置业有限公司以公开竞标方式，获得浦江县绿谷一期A-01地块国有土地使

用权，2013年12月16日，公开挂牌竞价方式，获得浦江县绿谷一期A-02地块国有土地使用权。该项目占地557.95亩，总建筑面积为37.47万平方米，土地出让金8.70亿元，预算投资30.58亿元，用途为低层住宅用地。本项目已于2013年12月26日取得浦江县发展和改革委员会关于浦江县企业投资项目核准的批复；2013年12月31日，公司取得浦江绿谷一期A-01、A-02地块的《国有土地使用权证》（浦国用（2013）第9106号）。2014年1月10日，取得绿谷项目《建设用地规划许可证》（地字第330726201400006号）。

一期项目于2014年4月29日取得《建设工程规划许可证》（建字第330726201450008号）、于2014年5月29日取得《建设工程施工许可证》（建字第330726201405290101号）；二期项目于2016年12月24日取得《建设工程规划许可证》（建字第330726201600127号）、于2017年4月7日取得《建设工程施工许可证》（建字第330726201704070101号）。三期项目于2020年12月31日取得《建设工程规划许可证》（建字第330726202020187号）2021年2月25日取得《建设工程施工许可证》（建字第330726202102250101号）。

②嘉澜小庐

2020年6月30日，公司以公开竞价的方式，竞得苏义乌市福田街道兴港小区的国有建设用地使用权。该用地面积为6,185.59平方米，土地出让金1.43亿元，预算投资2.01亿元，用途为住宅用地。该项目已取得《建设用地规划许可证》（地字第330782202000129）、《国有土地使用权证》（浙（2020）义乌市不动产权第0029580号）、《建设工程规划许可证》（建字第3307822202002390号）、《建筑工程施工许可证》（330782202012310301）。

③朝阳万象

朝阳万象一区，2020年06月12日，以公开竞标方式取得了佛堂镇东王区块朝阳路南侧地块，该项目占地8144.6平方米，地点位于佛堂镇，东至大成路，南至规划道路，西至建设路，北至朝阳路，总建筑面积为6.41万平方米，土地出让金4.66亿元，已全部缴纳完毕，用途为商服、住宅用地。2020年7月28日该房地产项目通过义乌市发展和改革委员会《浙江省企业投资项目备案（赋码）

信息表》项目代码（项目代码2020-330782-70-03-151224）；2020年9月24日，义乌市规划局颁发了《建设用地规划许可证》证书编号为地字330782202000142号；2020年09月21日取得《国有土地使用证》（浙2020义乌市不动产权第0031560号）；2020年11月11日取得《建设工程规划许可证》，证书编号为建字第330782202002159号；2020年11月20日取得《施工许可证》，证书编号为330782202011200201。

朝阳万象二区，2020年06月17日，以公开竞标方式取得了佛堂镇东王区块朝阳路北侧地块，该项目占地7270.68平方米，地点位于佛堂镇，东至大成路，南至朝阳路，西至建设路，北至文化东路，总建筑面积为5.16万平方米，土地出让金4.21亿元，已全部缴纳完毕，用途为商服、住宅用地。2020年7月28日该房地产项目通过义乌市发展和改革委员会《浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表》项目代码（项目代码2020-330782-70-03-151223）；2020年9月24日，义乌市规划局颁发了《建设用地规划许可证》证书编号为地字330782202000143号；2020年09月21日取得《国有土地使用证》（浙2020义乌市不动产权第0031557号）；2020年12月02日取得《建设工程规划许可证》，证书编号为建字第330782202002336号；2020年11月20日取得《施工许可证》，证书编号为330782202012310101。

④锦绣朝阳

2020年10月23日，公司以公开竞价的方式，竞得佛堂镇佛堂大道与双峰路交叉口东侧地块的国有建设用地使用权。该用地面积为36,671.58平方米，土地出让金9.63亿元，预算投资16.10亿元，用途为商服、住宅用地。该项目已取得《建设用地规划许可证》（地字330782202000168号）、《国有土地使用权证》（浙2021义乌市不动产权第0004566号）、《建设工程规划许可证》（建字第330782202100267号）、《建筑工程施工许可证》（编号330782202104130301）。

⑤嘉悦澜庭

2021年3月16日，公司以公开竞价的方式，竞得义乌高新区高塘路与好派路交叉口东北侧地块的国有建设用地使用权。该用地

面积为60,011.74平方米，土地出让金18.5亿元，预算投资26.76亿元，用途为商服、住宅用地。该项目已取得《建设用地规划许可证》（地字330782202100068号）、《国有土地使用权证》（浙2021义乌市不动产权第0019781号）、《建设工程规划许可证》（建字第330782202101774号）、《建筑工程施工许可证》（编号330782202109180201）。

⑥嘉圆小筑

2021年09月29日，以公开竞标方式取得了佛堂镇朝阳东路与芳山路交叉口西侧地块，该项目占地1918.58平方米，地点位于佛堂镇，朝阳东路与芳山路交叉口西侧，总建筑面积为1.65万平方米，土地出让金1.25亿元，已全部缴纳完毕，用途为商服、住宅用地。2021年10月19日该房地产项目通过义乌市发展和改革委员会《浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表》项目代码（项目代码2110-330782-99-01-350681；2021年11月05日，义乌市规划局颁发了《建设用地规划许可证》证书编号为地字330782202100218号；2021年12月10日取得《国有土地使用证》（浙2021义乌市不动产权第0047395号）；2021年01月30日取得《建设工程规划许可证》，证书编号为建字第330782202200027号；2022年01月30日取得《施工许可证》，证书编号为330782202200027。

⑦印象徽州

2003年11月20日，安徽高恒置业有限公司以挂牌出让方式，取得了歙2003-5号地块，该项目占地206.8亩，地点位于歙县徽城镇河西，总建筑面积为21.3万平方米，土地出让金2,438.35万元，已全部缴纳完毕，项目预算投资5.71亿元，用途为商业、住宅用地。2004年1月2日，该项目通过歙县发展计划委员会《关于河西改造项目立项的批复》（计投字〔2004〕001号）；2010年11月25日，歙县环境保护局下达《关于对安徽高恒置业有限公司印象徽州房地产建设项目环境影响报告书的批复》（歙环字〔2010〕128号），同意环评实施意见；2006年12月5日，歙县建设委员会颁发了《建设用地规划许可证》，编号：歙建地（2006）51号；2009年6月30日，歙县国土资源局核发《国有土地使用证》，编号歙国用（2009）字第296号土地证；2009年5月27日，歙县建设委员会颁发了《建设工程规划许可证》，编号歙建工（2009）第049号；2009年9月21日，歙县建设委员会颁发了《建筑工程施工许可证》，编

号102109090005号。

⑧上溪·溪畔云境

2021年3月31日，义乌市臻至管理咨询有限公司以公开挂牌竞价方式获得义乌市上溪镇兴华路西侧地块的国有建设用地使用权。该项目用地面积102,288.66平方米，总建筑面积42.01万平方米，土地出让金29,500.00万元，预算投资205,222.00万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2020年7月1日完成义乌市发展和改革委员会的备案，2021年3月31日义乌市自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第330782202100060号）、2021年4月1日义乌市自然资源和规划局核发《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2021）义乌市不动产权第0012829号）、2021年4月29日义乌市规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第330782202100466号）。

⑨建投·秦塘府

2021年3月10日，义乌市绣湖置业有限公司以公开挂牌竞价方式获得义乌市国贸大道与宾王路交叉口东侧地块地块的国有建设用地使用权。该项目用地面积48,892.92平方米，总建筑面积19.75万平方米，土地出让金191,954.00万元，预算投资3,495,002.00万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2020年7月1日完成义乌市发展和改革委员会的备案，2021年6月7日义乌市自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第330782202100099号）、2021年5月28日义乌市自然资源和规划局核发《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2021）义乌市不动产权第0019613号）、2021年9月18日义乌市规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第330782202101809号）

6）拟建非保障性住房项目

表：截至2022年3月末发行人主要拟建非保障性住房项目情况

单位：万元

项目开发主体	项目名称	项目所在地	类型	预计项目建设期	项目总投资	预计2022年投资	预计2023年投资	资金来源	批文落实情况
义乌市绣湖置业有限公司	莲塘华府	浙江义乌	商服、住宅	2022-2024	380,000	25,000	35,000	自筹	土地证、用地规划许可证
-	**合计**	-	-	-	**380,000**	**25,000**	**35,000**	-	-

截至2022年3月末，公司新取得土地使用权12宗，具体情况如下：

表：截至2022年3月末发行人土地储备情况

单位：万元、平方米

地块名称	所在地	土地面积	取得时间	出让金总额	已交出让金	资金来源	拟建项目类别
海城二期土地	辽宁省鞍山市海城市	169,768	2018.6	8,844	8,844	自有资金	商业
苏溪镇镇前街与长府路交叉口南侧地块	浙江义乌	52,309	2018.12	63,400	63,400	自有资金	居住、商业
福田街道兴港小区出让地块	浙江义乌	6,185.59	2020.6	14,320	14,320	自有资金	住宅
佛堂镇东王区块朝阳路南侧地块	浙江义乌	22,721.26	2020.7	46,600	46,600	自有资金	商服、住宅
佛堂镇东王区块朝阳路北侧地块	浙江义乌	20,906.31	2020.7	42,070	42,070	自有资金	商服、住宅
佛堂镇佛堂大道与双峰路交叉口东侧地块	浙江义乌	36,671.58	2020.11	96,356	96,356	自有资金	商服、住宅
苏溪镇高新区高塘路与好派路交叉口东北侧地块	浙江义乌	60,011.74	2021.02	185,045	185,045	自有资金	商服、住宅

地块名称	所在地	土地面积	取得时间	出让金总额	已交出让金	资金来源	拟建项目类别
义乌陆港物流园1-60#地块	浙江义乌	114,631.60	2021.9	44,410	13,323	自有资金	零售商业、商务金融
福田街道西城北路与大通路交叉口东北侧地块	浙江义乌	117,489.55	2021.9	469,700	123,390	自有资金	商服、住宅、教育
义乌陆港物流园1-62#地块	浙江义乌	64,082.65	2021.9	155,530	67,050	自有资金	商服、住宅
莲塘华府	浙江义乌	101,145.10	2020.3.24	249,427	249,427	自筹	商服、住宅
苏溪镇阳光大道和镇前街交叉口西北侧地块	浙江义乌	6,471.67	2022.02	9,800	9,800	自有资金	商服、住宅

（3）保障性住房业务开展情况

1）保障性住房的业务模式

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。

建投集团开发的保障性住房根据项目批次分为三种盈利模式，第一批集聚项目系建投集团按照政府计划进行保障性住房建设，开发建设的保障性住房在建设完工后，按政府指导价面向安置居民进行定向销售，由安置镇街组织抽签、定位后，发行人与安置对象签订住房安置合同，并按照安置价格开具发票，确认销售收入。房产销售时，发行人借记应收账款或货币资金，贷记营业收入，并相应结转成本。

由于定向销售保障房项目的安置指导价格低于综合成本价，随着保障房的交付，将造成发行人亏损。发行人于2017年12月29日提交《关于新社区集聚建设项目资金平衡的请示》（义社投集团[2017]108号），申请将定向安置保障房项目产生的收支差额进行挂账处理，在以后年度通过政府补助形式予以解决。义乌市人民政府于2018年2月11日召开由市长主持的2018年第1次财金集体会审会议，会议原则同意发行人提出的新社区集聚建设项目资金平衡等事宜。

第二批集聚项目系建投集团与义乌市城市管理委员会签订政府购买服务协议，协议价款由建设成本、服务费及政府购买服务期间财务费用组成，由财政性资金按计划每年支付建投集团协议价款。项目用地均由建投集团通过土地市

场招拍挂程序摘牌取得，建投集团完成项目建设内容且经义乌市城市管理委员会验收合格后，据实结算，取得管理费收入。

第三批城乡新社区集聚项目系建投集团将与项目所在街道签订安置房开发协议，成本构成为实际投资成本、财务成本等，前期资金由建投集团自筹；安置价格由项目所在街道确定，成本与安置价格的差额部分由项目所在街道在土地出让金缴纳之前支付给建投集团，差额部分由暂估成本和暂估安置价格测算，待安置房交付给安置户后按实际成本、实际安置价格进行调整。截至本募集说明书签署之日，第三批城乡新社区集聚项目尚未签订协议，具体差额计算方式、支付时间等或有变动，需关注未来该模式项目的结算和回款情况。

2）已建保障性住房项目

截至2022年3月末，发行人已建保障性住房项目如下表所示：

表：发行人近三年及一期已建保障性住房项目

单位：万元、万平方米

项目开发主体	项目名称	类型	项目所在地	开发时间	完工时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度	回款情况	是否为保障性住房	项目批文情况	业务模式
建投集团	稠江新社区•香溪印象	住宅91.44%商业8.56%	浙江义乌	2013.1	2016.6	47,000	自筹	10.01	30,128	已售比率100%	100%	是	齐全	第一批集聚
建投集团	佛堂新社区•蟠龙花园	住宅90.05%商业9.95%	浙江义乌	2013.1	2016.6	105,000	自筹	21.26	58,355	93.33%	100%	是	齐全	第一批集聚
建投集团	苏溪新社区•安福家园	住宅89.90%商业10.10%	浙江义乌	2013.1	2017.1	178,000	自筹	36.87	94,843	80.85%	100%	是	齐全	第一批集聚
建投集团	廿三里新社区•金麟花园	住宅97.55%商业2.45%	浙江义乌	2014.5	2017.4	208,500	自筹	42.66	100,218	79.65%	100%	是	齐全	第一批集聚
建投集团	北苑新社区•和聚园	住宅93.27%商业6.73%	浙江义乌	2014.9	2017.7	159,000	自筹	25.87	83,943	96.16%	100%	是	齐全	第一批集聚

项目开发主体	项目名称	类型	项目所在地	开发时间	完工时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度	回款情况	是否为保障性住房	项目批文情况	业务模式
建投集团	上溪新社区•上和家园	住宅91.38%商业8.62%	浙江义乌	2014.6	2016.11	24,323	自筹	4.20	9,452	91.41%	100%	是	齐全	第一批集聚
建投集团	城西新社区•香溪裕园	住宅96.35%商业3.65%	浙江义乌	2014.5	2016.12	124,000	自筹	21.13	61,085	91.63%	100%	是	齐全	第一批集聚
建投集团	产业用房•佛堂盘塘双峰路南A地块	工业	浙江义乌	2014.9	2017	17,400	自筹	10.25	20,056	已售比率100%	100%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	产业用房•上溪镇A区块工程	工业	浙江义乌	2014.9	2016	5,500	自筹	2.70	-	已移交暂未结算	-	是	齐全	第二批集聚
建投集团	产业用房•廿三里钱塘山背地块	工业	浙江义乌	2014.12	2017	31,000	自筹	13.25	26,821	已售比率100%	63%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	产业用房•佛堂盘塘双峰路北D地块	工业	浙江义乌	2015.6	2017	12,500	自筹	6.59	11,190	已售比率100%	100%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	产业用房•稠江前仓区块	工业	浙江义乌	2014.8	2018	47,900	自筹	21.20	45,584	已售比率100%	100%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	产业用房•福田下余区块	商服	浙江义乌	2014.8	2018	96,000	自筹	14.20	-	-	-	是	齐全	第二批集聚
建投集团	产业用房城西香溪A地块	商服	浙江义乌	2014.12	2019.7	15,701	自筹	3.16	1,669	已售比率22%	-	是	齐全	第二批集聚

项目开发主体	项目名称	类型	项目所在地	开发时间	完工时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度	回款情况	是否为保障性住房	项目批文情况	业务模式
建投集团	城市有机更新仓后 01 地块	住宅 90.43%商业 9.57%	浙江义乌	2017.7	2019.12	196,390	自筹	8.6	180,664	已售比率 100%	54%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	城市有机更新湖大塘 01 地块	住宅 85.77%商业 14.23%	浙江义乌	2017.8	2019.12	134,000	自筹	3.28	66,050	已售比率 100%		是	齐全	第二批集聚
建投集团	城市有机更新湖大塘 02 地块	住宅 81.82%商业 18.18%	浙江义乌	2017.9	2020.05	97,385	自筹	3.37	65,805	已售比率 100%		是	齐全	第二批集聚
建投集团	城市有机更新向阳上片西区地块	住宅 93.85%商业 6.15%	浙江义乌	2017.8	2020.06	216,950	自筹	10.96	222,464	已售比率 100%		是	齐全	第二批集聚
建投集团	义乌市城市有机更新-剧院北侧地块	住宅 93.73%商业 6.27%	浙江义乌	2018.8	2021.5	67,000	自筹	3.35	76,495	已售比率 100%	37%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	新社区集聚城西街道香溪 A-2 地块	住宅 95.32%商业 4.68%	浙江义乌	2018.8	2021.7	70,340	自筹	10.46	61,705	已售比率 100%	47%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	新社区集聚-江东毛店	住宅 96.26%商业 3.74%	浙江义乌	2018.7	2021.11	211,000	自筹	38.89	183,490	已售比率 100%	83%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	新社区集聚-稠江古姆塘地块	住宅 91.35%商业 8.65%	浙江义乌	2018.8	2021.12	106,962	自筹	16.43	84,908	已售比率 100%	82%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	义乌后宅街道第一集聚区 A 地块	住宅 93.52%商业 6.48%	浙江义乌	2018.8	2021.9	58,500	自筹	8.48	47,597	已售比率 100%	57%	是	齐全	第二批集聚

项目开发主体	项目名称	类型	项目所在地	开发时间	完工时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度	回款情况	是否为保障性住房	项目批文情况	业务模式
建投集团	新社区集聚-佛堂小江滩地块	住宅93.65%商业6.35%	浙江义乌	2018.9	2021.12	198,070	自筹	33.32	173,592	已售比率100%	46%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	新社区集聚-福田湖塘地块	住宅93.66%商业6.34%	浙江义乌	2018.9	2022.1	85,550	自筹	12.44	62,817	已售比率100%	75%	是	齐全	第二批集聚
建投集团	义乌市城市有机更新市场社区回迁房地块	住宅88.19%商业11.81%	浙江义乌	2018.1	2021.7	142,825	自筹	6.38	126,864	已售比率100%	100%	是	齐全	第二批有机更新
建投集团	义乌市城市有机更新-楼店东侧回迁房地块	住宅96.12%商业3.88%	浙江义乌	2019.8	2021.11	98,791	自筹	4.67	93,661	已售比率100%	98%	是	齐全	第二批有机更新
建投集团	义乌市城市有机更新-车站社区回迁房地块	住宅85.87%商业14.13%	浙江义乌	2019.9	2022.1	110,680	自筹	4.94	105,531	已售比率100%	74%	是	齐全	第二批有机更新
合计			-	-		**2,866,267**		**399**	**2,094,987**	-	-		-	

注：

1、佛堂新社区•蟠龙花园后续销售安排和资金回笼计划：主要系当地镇街预留部分保障房待需要时进行人员安置，具体销售进度按实际安置情况而定。

2、苏溪新社区•安福家园后续销售安排和资金回笼计划：主要系当地镇街预留部分保障房待需要时进行人员安置，具体销售进度按实际安置情况而定。

3、廿三里新社区•金麟花园后续销售安排和资金回笼计划：主要系当地镇街预留部分保障房待需要时进行人员安置，具体销售进度按实际安置情况而定。

4、北苑新社区•和聚园后续销售安排和资金回笼计划：主要系当地镇街预留部分保障房待需要时进行人员安置，具体销售进度按实际安置情况而定。

5、上溪新社区•上和家园后续销售安排和资金回笼计划：主要系当地镇街预留部分保障房待需要时进行人员安置，具体销售进度按实际安置情况而定。

6、城西新社区•香溪裕园后续销售安排和资金回笼计划：主要系当地镇街预留部分保障房待需要时进行人员安置，具体销售进度按实际安置情况而定。

3）在建保障性住房项目

表：截至2022年3月末发行人主要在建保障性住房项目

单位：万元、万平方米

项目开发主体	项目名称	项目资本金情况	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	是否为保障性住房	是否已取得项目有关批文	是否签订协议	业务模式
建投集团	义乌市城市有机更新-胜利社区回迁房地块	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅93.97%商业6.03%	2019.6	2022.2	470,000	415,457	自筹	20.22	未开盘	是	是	是	第二批有机更新
建投集团	义乌市城市有机更新下车门社区回迁房地块	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅93.51%商业6.49%	2020.6	2022.8	658,025	537,365	自筹	28.00	未开盘	是	是	是	第二批有机更新
建投集团	新社区集聚后宅街道镇中北侧3#地块	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅93.98%商业3.88%	2020.7	2022.9	35,000	18,247	自筹	4.48	未开盘	是	是	否	代建模式
建投集团	新社区集聚后宅街道城北路春晗路地块	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅91.31%商业8.69%	2021.4	2023.12	52,000	18,849	自筹	6.49	未开盘	是	是	否	代建模式

项目开发主体	项目名称	项目资本金情况	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	是否为保障性住房	是否已取得项目有关批文	是否签订协议	业务模式
建投集团	新社区集聚稠江街道古母塘东侧地块	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅96.88%商业3.12%	2021.4	2023.9	88,686	30,064	自筹	11.92	未开盘	是	是	否	第三批集聚
建投集团	义乌市城市有机更新通惠社区岭头区块地块	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅100%商业0%	2021.5	2023.8	192,159	129,160	自筹	6.93	未开盘	是	是	是	第二批有机更新
建投集团	义乌市城市有机更新-湖大塘04地块	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅94.43%商业5.57%	2021.12	2023.12	67,823	39,857	自筹	2.66	未开盘	是	是	是	第二批有机更新
工务公司	上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅98.49%商业1.51%	2021.8	2023.12	63,000	20,120	自筹	8.86	未开盘	是	是	否	第三批集聚
工务公司	新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅93.62%商业6.38%	2021.12	2023.12	125,041	26,002	自筹	16.33	未开盘	是	是	否	第三批集聚
工务公司	新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅90.09%商业9.91%	2022.2	2023.12	83,163	12,317	自筹	10.34	未开盘	是	是	否	第三批集聚

项目开发主体	项目名称	项目资本金情况	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	是否为保障性住房	是否已取得项目有关批文	是否签订协议	业务模式
义乌市绣湖置业有限公司	建投·秦塘府	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅、商业	2021.09	2023.12	349,500	217,571	自筹	13.63	未开盘	保障房40%，非保障房60%	是	否	集聚+
义乌市臻至企业管理咨询有限公司	上溪·溪畔云境	项目资本金比例符合相关政策要求，已全部到位	浙江义乌	住宅、商业	2021.04	2023.05	205,222	67,693	自筹	29	2.41%	保障房66%，非保障房34%	是	是	有机更新+
合计	-		-	-	-	-	**2,389,619**	**1,532,702**	-	**158.86**		-			

注：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。

表：发行人主要在建保障性住房项目投资计划

单位：万元

项目	总投资	已投资	投资计划		
			2022年度	2023年度	2024年度
义乌市城市有机更新-胜利社区回迁房地块	470,000	415,457	18,100	21,120	15,323
义乌市城市有机更新下车门社区回迁房地块	658,025	537,365	45,900	42,580	32,180
新社区集聚后宅街道镇中北侧3#地块	35,000	18,247	8,100	4,577	4,076

项目	总投资	已投资	投资计划		
			2022年度	2023年度	2024年度
新社区集聚后宅街道城北路春晗路地块	52,000	18,849	12,900	7,943	12,308
新社区集聚稠江街道古母塘东侧地块	88,686	30,064	21,200	10,739	26,683
义乌市城市有机更新通惠社区岭头区块地块	192,159	129,160	13,800	14,464	17,253
义乌市城市有机更新-湖大塘04地块	67,823	39,857	14,646	9,264	4,647
上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧	63,000	20,120	15,000	23,000	4,880
新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二	125,041	26,002	28,000	33,000	14,000
新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一	83,163	12,317	18,000	23,000	9,000
合计	**1,834,897**	**1,247,438**	**195,646**	**189,687**	**140,350**

注：建投集团第二批集聚项目由建投集团与义乌市城市管理委员会签订政府购买服务协议，建投集团完成项目建设内容且经义乌市城市管理委员会验收合格后，据实结算，暂无销售计划。

发行人在建房地产项目均合法合规，主要项目具体情况如下：

①义乌市城市有机更新下车门社区回迁房地块

2020年4月22日，建投集团以公开挂牌竞价方式获得义乌市城市有机更新下车门社区回迁房地块的国有建设用地使用权。该项目用地面积112,609.77平方米，总建筑面积44.35万平方米，土地出让金429,400万元，预算投资658,025万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2019年10月16日取得义乌市发展和改革委员会的批复，2020年6月8日取得义乌市城市有机更新下车门社区回迁房地块的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2020）义乌市不动产权第0014681号）。

②新社区集聚后宅街道镇中北侧3#地块

2020年5月29日，建投集团以公开挂牌竞价方式获得新社区集聚后宅街道镇中北侧3#地块的国有建设用地使用权。该项目用地面积23,500.42平方米，总建筑面积7.19万平方米，土地出让金4,170万元，预算投资35,000万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2019年9月25日完成义乌市发展和改革委员会的备案，2020年7月6日取得新社区集聚后宅街道镇中北侧3#地块的《中华人

民共和国不动产权证书》（浙（2020）义乌市不动产权第0019724号）。

③新社区集聚后宅街道城北路春晗路地块

2020年11月4日，建投集团以公开挂牌竞价方式获得新社区集聚后宅街道城北路春晗路地块的国有建设用地使用权。该项目用地面积30,448.75平方米，总建筑面积10.88万平方米，土地出让金6,500万元，预算投资52,000万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2019年9月26日完成义乌市发展和改革委员会的备案，2020年12月25日取得新社区集聚后宅街道城北路春晗路地块的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2020）义乌市不动产权第0042171号）。

④新社区集聚稠江街道古母塘东侧地块

2021年1月4日，建投集团以公开挂牌竞价方式获得新社区集聚稠江街道古母塘东侧地块的国有建设用地使用权。该项目用地面积45,401.2平方米，总建筑面积18.69万平方米，土地出让金10,987万元，预算投资88,686万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2019年9月25日完成义乌市发展和改革委员会的备案，2021年3月24日取得新社区集聚稠江街道古母塘东侧地块的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2021）义乌市不动产权第0010748号）。

⑤义乌市城市有机更新通惠社区岭头区块地块

2020年12月11日，建投集团以公开挂牌竞价方式获得义乌市城市有机更新通惠社区岭头区块地块的国有建设用地使用权。该项目用地面积37,785.33平方米，总建筑面积12.08万平方米，土地出让金102,935万元，预算投资192,159万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2020年6月12日完成义乌市发展和改革委员会的备案，2021年5月19日取得义乌市城市有机更新通惠社区岭头区块地块的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2021）义乌市不动产权第0018656号）。

⑥上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧

2021年3月24日，义乌市建筑工务管理公司以公开挂牌竞价方式获得上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧的国有建设用地使用

权。该项目用地面积30,361.58平方米，总建筑面积13.85万平方米，土地出让金7,986万元，预算投资63,000万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2020年7月2日完成义乌市发展和改革委员会的备案，2021年4月12日取得上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2021）义乌市不动产权第0014389号）。

⑦新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二

2021年7月12日，义乌市建筑工务管理公司以公开挂牌竞价方式获得新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二的国有建设用地使用权。该项目用地面积95,381.31平方米，总建筑面积26.14万平方米，土地出让金6,539万元，预算投资92,259万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2020年12月25日完成义乌市发展和改革委员会的备案，2021年9月26日取得新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2021）义乌市不动产权第0038405号）。

⑧新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一

2021年7月12日，义乌市建筑工务管理公司以公开挂牌竞价方式获得新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一的国有建设用地使用权。该项目用地面积63,123.13平方米，总建筑面积17.33万平方米，土地出让金7,986万元，预算投资63,000万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于2020年12月25日完成义乌市发展和改革委员会的备案，2021年9月26日取得新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2021）义乌市不动产权第0038408号）。

4）拟建保障性住房项目

表：截至2022年3月末发行人主要拟建保障性住房项目情况

单位：万元

项目开发主体	项目名称	项目所在地	类型	预计项目建设期	项目总投资	预计2022年投资	预计2023年投资	预计2024年投资	资金来源	批文落实情况
义乌市建筑工	新社区集聚城西街道开创	浙江义乌	商服、住宅	2022-2024	83,163	18,000	23,000	9,000	自筹	进行

项目开发主体	项目名称	项目所在地	类型	预计项目建设期	项目总投资	预计2022年投资	预计2023年投资	预计2024年投资	资金来源	批文落实情况
务管理有限公司	地块一									
义乌市建筑工务管理有限公司	新社区集聚后宅镇中东侧1#区块	浙江义乌	商服、住宅	2022-2024	76,887	15,000	25,000	23,000	自筹	进行
义乌市建筑工务管理有限公司	新社区集聚稠江街道喻宅南区块	浙江义乌	商服、住宅	2022-2024	228,883	35,000	52,000	45,000	自筹	进行
-	**合计**	-	-	-	**388,933**	**68,000**	**100,000**	**77,000**	-	-

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，目前处于筹备阶段的酒店2家，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），并委托商城集团经营，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）和银都雅悦酒店（筹开）、银都璟悦酒店（暂定名，筹开），并自主经营。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。银都雅悦酒店（筹开）作为国际生产资料市场的配套酒店，坐拥义西商业圈核心，紧邻义乌国际生产资料市场及进口商品孵化区，侧对综合保税区，背靠陆港电商小镇，发展前景良好。银都璟悦酒店（暂定名，筹开）位于义乌市大陈镇大畈村，建设区块位于村东南，竹林东南侧，梯田缓坡盆地处。项目规划用地面积8.35亩，依托大畈村九都溪源头先天旅游资源优势，以山川和田园风光为主体，融合地块北部特色竹林生态资源，融合山、水、竹、田等特色景区资源以及养生文化、茶道文化、休闲文化等文脉资源，打造回归自然、返璞归真、符合自然理念的精品山居度假酒店。在保护和改善义乌市大陈镇山地资源环境的基础上，以资源为依托开发旅游产品，丰富旅游产品体系，充分发挥大陈镇山地旅游资源的独特性，搞好资源的综合开发利用，提高大陈镇旅游知名度。最近三年及一期，发行人酒店服务板块形成的营业收入分别为34,304.82万元、26,472.13万元、22,880.75万元和4,893.80万元，形成的毛利润分别为2,676.67万元、-1,371.80万元、-2,153.44万元和-673.34万元。公司最近两年及一期毛利润为负的主要原因有两个，分别是受疫情影响，酒店基本暂停营业；同时还受酒店业同业竞争加剧的影响。未来发行人将认真研判市场态势，紧跟市场节奏，不断转型升级，以抓住酒店业新的发展机遇。

表：最近三年及一期发行人酒店经营情况

单位：万元、%、元/间/天

酒店名称	2022年1-3月			2021年度			2020年度			2019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	23.74	415.38	882.29	38.98	428.47	7,678.90	41.23	415.02	8,030.56	45.92	445.31	9,464.58

酒店名称	2022年1-3月			2021年度			2020年度			2019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
海洋酒店	11.93	216.98	673.04	21.31	272.62	3,059.93	29.83	292.26	4,025.28	65.78	365.60	5,088.88
银都酒店	29.39	356.23	1,613.94	5.48	396.16	1,281.03	30.76	319.60	3,875.43	75.72	363.91	7,064.20
商城宾馆	37.27	305.22	939.63	50.78	332.87	4,482.74	50.35	359.14	4,249.38	68.87	379.62	5,374.86
雅屋博览酒店	35.52	479.74	1,105.88	36.16	304.50	5,315.42	39.49	276.93	4,892.54	45.02	360.44	5,586.56

（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。2021年，受新冠疫情影响，该酒店入住率为38.98%，2022年1-3月，该酒店入住率为23.74%。

（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），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，2021年，受新冠疫情影响，该酒店入住率为21.31%，2022年1-3月，该酒店入住率为11.93%。

（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，2021年，受新冠疫情及整体更新改造影响，该酒店入住率为5.48%，酒店已于

2021年10月完成更新改造重新营业，2022年1-3月，该酒店入住率为29.39%。

（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。2022年1-3月，受新冠疫情影响客房入住率为37.27%。

（5）雅屋博览酒店

该酒店按五星级酒店标准建设，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，目前为委托经营。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。2021年，受新冠疫情影响，客房入住率为36.16%，2022年1-3月，该酒店入住率为35.52%。

截至2022年3月末，发行人处于筹备阶段的2家酒店具体情况如下所示：

表：截至2022年3月末拟建酒店项目明细

单位：万元

酒店名称	区位	总投资额	已投资额	预计营业时间
银都雅悦酒店（国际生产资料市场的配套酒店）	义西商业圈	3.05	2.94	根据疫情变化情况再定
银都璟悦酒店	义乌市大陈镇大畈村	0.51	0.47	2022年7月

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和恒风集团及城投集团。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；恒风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。最近三年及一期，发行人展览广告板块形成的营业收入分别为20,013.15万元、11,776.86万元、13,503.05万元和1,102.11万元，毛利润分别为

2,080.43万元、-222.02万元、259.33万元和-707.70万元。2020年发行人展览广告板块毛利润为负，主要系疫情影响，发行人大部分展厅关闭，各种展会减少举办，广告收入减少所致。2021年发行人展览广告板块毛利润为负，主要是受疫情影响，2021年举办各类展会数量减少，但存在折旧、工资和水电费等刚性成本支出所致。公司目前主办中国义乌国际小商品博览会、中国义乌国际森林产品博览会、中国义乌国际进口商品博览会和义乌五金电器博览会等重大国际贸易会展，未来会加大支持和培育文具、纺织品等多个行业垂直办展，形成多个专业性、国际性的会展品牌，加快融合推进会展板块线上线下，创新开发线上展会平台。

展览广告业务方面，2022年一季度受疫情影响，展会项目延期举办。

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27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。2021年10月举办的第27届中国义乌国际小商品博览会吸引2,300家企业参展，共安排国际标准展位4,000个，展览面积达11万平方米。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。2021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30场次，展览面积64.16万平方米，参展企业13737家，观众862496人次，成交额61.17亿元。

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”。截至报告期末，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、1,235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城建资源公司成立于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。

发行人属于市场化国有资产运营主体，截至报告期末，除发行人基础设施建设板块涉及政府委托代建收入外，发行人其余各项主营业务不涉及政府投资基金、BT、回购其他主体项目，不存在PPP项目及替政府项目垫资的情形。发行人部分政府购买服务项目（在建棚户区改造（城市有机更新）项目采用政府购买服务模式运作）已在募集说明书中披露，主营业务符合国家相关法律规定。

10、其他业务

除上述九大板块以外，发行人还经营股权投资、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。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，发行人及控股股东或实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项。

九、发行人所在行业状况、行业地位及竞争优势

（一）行业状况

1、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

1）宏观经济环境

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，2019年GDP达到99.09万亿元，同比增长6.1%。2020年GDP达到101.60万亿元，同比增长2.3%，2021年GDP达到114.3万亿元，同比增长8.1%。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呈下降趋势。2019年，社会消费品零售总额41.17万亿元，同比增长8.0%，增幅较上年同期下降1.0个百分点；2020年，社会消费品零售总额39.20万亿元，同比下降3.9%；2021年，社会消

费品零售总额44.08万亿元，比去年增长12.5%。

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。2019年，城镇居民人均可支配收入42,359元，同比增长7.9%；农村居民人均可支配收入16,021元，同比增长9.6%；2020年，城镇居民人均可支配收入43,834元，同比增长3.5%，农村居民人均可支配收入17,131元，同比增长6.9%；2021年，城镇居民人均可支配收入47,412元，同比增长8.2%，农村居民人均可支配收入18,931元，同比增长10.5%。

2）商品交易市场情况

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），该文件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。

2、商品销售

中国是世界第一贸易大国、第一大出口国、第二大进口国、世界第二大经济体，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，2019年我国货物进出口总额315,505亿元，比上年增长3.4%；其中，出口172,342亿元，增长5.0%；进口143,162亿元，增长1.6%；进出口相抵，顺差为29,180亿元。与此同时，2019年金融市场和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，世界经济发展的全球化趋势没有改变，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。目前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。

根据《关于义乌市2021年国民经济和社会发展 计划执行情况及2022年国民经济和社会发展计划草案的报告》，2021年义乌市积极应对贸易摩擦，出口贸易稳中有升，全年实现进出口总额3,903.05亿元，同比增长24.70%；实现跨境电子商务交易额1,013.57亿元，增长16.40%。

3、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。“十三五”时期是我国全面建成小康

社会的决胜阶段，新型城镇化建设快速推进，城市公共交通发展将迎来重要的战略机遇期和攻坚期。

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[2004]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”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[2006]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。

4、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。2020年全国社会物流总额为300.10万亿元，增速比上年同期增长3.50%；2021年全国社会物流总额为335.20万亿元，增速比上年同期增长9.20%。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2021年的14.60%，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。

5、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的公用事业行业。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。

6、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健康发展、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健康发展、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，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。截至2019年末，从城乡结构看，城镇常住人口84,843万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为60.60%，比上年末提高1.02个百分点。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。

7、房地产

（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”最近三年呈波动态势：2017 年 1 月从 100.76 逐步波动上升至 2018 年 12 月的 101.87，2019 年 1 月下跌至 100.58 后缓慢回升至 2020 年 2 月的 101.43，之后持续下跌，2022 年 3 月到达 96.77。

图 5-1：2017-2022 年 3 月国房景气指数

2019 年，全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%；房地产开发企业房屋施工面积 893,821 万平方米，比上年增长 8.7%；房屋新开工面积 227,154 万平方米，增长 8.5%。其中，住宅新开工面积 167,463 万平方米，增长 9.2%；房屋竣工面积 95,942 万平方米，增长 2.6%。

2020 年，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%；2020 年，房地产开发企业房屋施工面积 926,759 万平方米，比上年增长 3.7%；房屋新开

工面积224,433万平方米，下降1.2%。其中，住宅新开工面积164,329万平方米，下降1.9%；房屋竣工面积91,218万平方米，下降4.9%。

2021年，全国房地产开发投资147,602亿元，比上年增长4.4%；2021年，房地产开发企业房屋施工面积975,387万平方米，比上年增长5.2%；房屋新开工面积198,895万平方米，下降11.4%。其中，住宅新开工面积146,379万平方米，下降10.9%；房屋竣工面积101,412万平方米，增长11.2%。

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。根据义乌市统计局《2020年经济运行形势分析》，义乌市2020年房地产业项目数同比增长27.7%，项目计划总投资同比增长21.4%，带动房地产投资同比增长33.2%。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。

（1）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滑。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、银监会三部委联合下发通知，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年以来，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。

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。

8、酒店服务

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。根据国家文化和旅游部发布的《2020年度全国星级饭店统计报告》，截至2020年末全国星级饭店总数为8,423家，其中包括一星级30家、二星级1,100家、三星级4,074家、四星

级2,399家和五星级820家；全国星级饭店营业收入为1,221.53亿元，其中餐饮收入为508.52亿元、客房收入487.63亿元、其他收入为225.37亿元。

根据国家旅游局数据统计，2019年全年国内游客60.1亿人次，比上年增长8.4%；国内旅游收入57,251亿元，增长11.7%。入境游客14,531万人次，增长2.9%；其中，外国人3,188万人次，增长4.4%；香港、澳门和台湾同胞11,342万人次，增长2.5%。在入境游客中，过夜游客6,573万人次，增长4.5%。国际旅游收入1,313亿美元，增长3.3%。国内居民出境16,921万人次，增长4.5%。其中因私出境16,211万人次，增长4.6%；赴港澳台出境10,237万人次，增长3.2%。

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。

9、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，2019年，中国广告经营额为8,674.28亿元，较上年同比增幅达到8.54%，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。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%，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犷型扩张，向精准配置和资源精耕方式转变。2019年，中国广告从业人员增幅为6.32%，相较上一年度增幅明显收窄，达到近五年增幅的最低点，折射出部分企业处于市场下行压力之下，压缩人员成本、削减业务线成为企业自救主要手段；广告经营单位数量依然保持18.69%的增幅，鉴于中美贸易摩擦、中国经济处于结构调整的大周期、经济走势进入下行通道，这一数字相比于2018年22.51%的增幅虽然有

所收窄，但市场整体表现依然信心充足，经营单位户数增长了25.72万户，高于2018年单位户数增长量。

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。按省市区域划分，2019年广告经营额三强座次依然稳固，分别为北京、广东、江苏。第四、五名的座次交换了位置，浙江排在了上海前面，位列第四。天津上升幅度最大，抢占了上年度湖北的座次，进入了前八强，把安徽挤出了前十的排位。此外，浙江和广东保持强劲增长，表现抢眼，其增速分别达到17.96%和18.46%，超过全国广告经营额近十个百分点，很大程度得益于区域新经济增长的成果。

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。近年来，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。此外，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。

（二）发行人行业地位

1、市场经营

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商城集团独家经营开发、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。

截至报告期末，发行人现有市场经营面积640余万平方米、商铺7.5万个、

从业人员21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220余个国家和地区。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、中国香港、中国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。

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，如提出的建设国际商贸特区等，这些都将持续推动发行人的进一步发展。

此外，市场集团还经营了副食品市场、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。

2、商品销售

发行人下属的恒风进出口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。

3、交通客运

发行人下属的恒风交运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，截至报告期末，恒风交运拥有城区客运班线及城乡客运班线共189条，线路总长3393.25公里，总车辆数1235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27.16%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、全国模范职工之家等。

4、仓储物流

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，被国家人力资源和社会保障部和中国物流与采购联合会评为全国物流先进集体。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，在义乌市经济发展中发挥着重要作用。

5、水务板块

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。

6、基础设施

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。

7、房地产

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，商城房产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。

8、酒店服务

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，贝斯特韦斯特（精品）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；义乌幸福湖国际会议中心位于幸福湖畔，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。

9、展览广告

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。2019年商城集团先后组织了近百家企业参加12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、韩国进口商品展示会、贝宁西非中国商品展、哥伦比亚展等。2019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50场次，展览面积82.56万平方米，参展企业17,380家，成交额365.64亿元。受疫情影响，2021年1-12月商城集团组织3家国内企业赴外参加法兰克福消费品展和法兰克福办公用品展2个外展项目，在受疫情影响自办展无法开展的情况下，探索展会新模式，强化“展场旅”联动，圆满完成五金会线上博览会及义博会巡回展项目，并做好政府展项目前期的招展招商工作。

2020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28场次，展览面积56.81万平方米，参展企业11,574家，成交额112亿元。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。

发行人下属的汽服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184条线路、1,325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。

（三）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：

1、资产雄厚，盈利能力强

报告期内发行人拥有雄厚的资产规模和较强的盈利能力。截至2021年末，发行人经审计的资产总额为22,001,981.14万元，所有者权益为5,571,251.71万元。2021年度发行人实现营业总收入2,906,775.52万元，实现净利润249,819.37万元。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。

2、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。

3、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预计将持续增加。

4、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资收益、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。

5、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220多个国家和地区，外国企业常驻代表机构超过2,500家，长驻外商超过15,000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100个国家和地区的商户在市场设立进口商品馆。

6、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。

第五节 发行人主要财务情况

本节内容所涉及的发行人财务数据来自于亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的发行人2019-2020年度审计报告、浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计的发行人2021年度审计报告及2022年1-3月未经审计的财务报表。在阅读下面的财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的财务数据的说明。

一、发行人财务报告总体情况

发行人聘请亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人截至2019年12月31日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及2019年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了亚会B审字[2020]0270号标准无保留意见的审计报告。对发行人截至2020年12月31日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及2020年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了亚会审字[2021]第02650044号标准无保留意见的审计报告。发行人聘请浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人截至2021年12月31日的合并及母公司资产负债表和股东权益变动表，以及2021年度的合并及母公司利润表和现金流量表进行审计，出具了浙至会审A字[2022]第0004号标准无保留意见的审计报告。

（一）近三年经审计的财务报告及近一期财务报表的编制基础

发行人2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月合并及母公司财务报表均执行财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则》和38项具体会计准则及其后续规定。2019年、2020年和2021年经审计财务报表按照新会计准则编制，审计机构具有证券从业资格。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以编制。以纳入合并范围内的子公司财务报表及其他相关资料为依据，抵消各公司间重大关联交易、资金往来、债权债务等交易事项的基础上，合并各项目数据后编制而成。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、会计政策变更

发行人执行财政部2006年2月15日颁布的企业会计准则及其补充规定。

2019-2021年度会计政策变更如下：

（1）2019年度

1）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年，财政部颁布了修订的《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——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（统称“新金融工具准则”）。本公司之子公司市场集团之子公司商城集团自2019年1月1日开始按照新金融工具准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整2019年年初未分配利润或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。企业需考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益工具投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择将非交易性权益工具投资不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产。商城集团持有的某些非上市股权/债权投资，其收益取决于标的资产的收益率。商城集团2019年1月1日之前将其分类为可供出售金融资产/其他非流动资产。于2019年1月1日，商城集团分析其合同现金流量代表的不仅仅为对本金和以未偿本金为基础的利息的支付，因此将这些非上市股权/债权投资重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为其他非流动金融资产。

商城集团于2019年1月1日将部分持有的上市股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

在首次执行日，金融资产按照修订前后金融工具确认和计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

单位：元

项目	修订前的金融工具确认和计量准则	修订后的金融工具确认和计量准则

	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
债权投资	成本计量（其他非流动资产）	617,511,352.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益（准则要求）	617,511,352.00
股权投资	成本计量（可供出售类资产）	534,560,716.64	以公允价值计量且其变动计入当期损益（准则要求）	801,059,789.85
股权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（可供出售类资产）	510,489,264.24	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）	510,489,264.24

对财务报表的主要影响如下：

单位：元

项 目	会计政策变更前期初余额	会计政策变更（新金融工具准则影响）	会计政策变更后期初余额
可供出售金融资产	1,045,049,980.88	-1,045,049,980.88	-
其他权益工具投资	-	510,489,264.24	510,489,264.24
其他非流动资产	617,511,352.00	-617,511,352.00	-
其他非流动金融资产	-	1,418,571,141.85	1,418,571,141.85
递延所得税资产	151,051,999.18	1,549,561.65	152,601,560.83
递延所得税负债	361,676.79	69,244,232.62	69,605,909.41
年初未分配利润	3,593,849,548.90	99,878,384.51	3,693,727,933.41
归属于母公司所有者权益合计	35,204,682,957.53	99,878,384.51	35,304,561,342.04
少数股东权益	6,663,091,275.68	98,926,017.73	6,762,017,293.41
所有者权益合计	41,867,774,233.21	198,804,402.24	42,066,578,635.45

除上述变动外，于2019年1月1日，商城集团在旧金融工具准则下的分类为贷款和应收款项的其他金融资产，将以其原始账面价值重分类为以摊余成本计量的金融资产。同时，执行新金融工具准则对金融负债的分类和计量无重大影响。

①本公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号）和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。对2018年度的合并财务报表进行追溯调整，具体影响如下：

单位：元

原列报报表项目及金额（2018年12月31日/2018年度）		新列报报表项目及金额（2018年12月31日/2018年度）	
应收票据及应收账款	406,571,135.31	应收票据	450,000.00
		应收账款	406,121,135.31
应付票据及应付账款	2,022,204,472.23	应付票据	2,000,000.00
		应付账款	2,020,204,472.23
减：资产减值损失	561,428,389.08	加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	-561,428,389.08

财务报表格式修订对合并及公司的资产总额、负债总额、所有者权益及净利润无影响。

②非货币性资产交换。财政部于2019年5月发布财会〔2019〕8号“关于印发修订《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的通知”，本公司自2019年6月10日起执行并对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整。

③债务重组。财政部于2019年5月发布财会〔2019〕9号“关于印发修订《企业会计准则第12号——债务重组》的通知”，本公司自2019年6月17日起执行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整。

（2）2020年度

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内上市的企业自2020年1月1日起执行新收入准则。按照新收入准则的要求，商城控股根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间数据不予调整。此项会计政策变更对本公司具体影响如下：

单位：元

项目	2019年12月31日	会计政策变更（新收入准则影响）	2020年1月1日
预收款项	6,830,402,138.51	-4,324,453,368.34	2,505,948,770.17

合同负债		4,202,117,719.47	4,202,117,719.47
其他流动负债	8,560,967,129.58	122,335,648.87	8,683,302,778.45

注：2019年12月31日预收款项、其他流动负债系未作会计差错更正前的金额。

（3）2021年度

1）财政部于2017年3月31日分别修订发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）；于2017年5月2日修订发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。

财政部于2017年7月5日修订发布了《企业会计准则第14号—收入》（财会〔2017〕22号）（以下统称“新收入准则”）。

财政部于2018年12月7日修订发布了《企业会计准则第21号——租赁》（财会〔2018〕35号）（以下统称“新租赁准则”）。

商城控股自2019年度起执行新金融工具准则，自2020年度起执行新收入准则，自2021年度起执行新租赁准则，其他公司于2021年1月1日起开始执行上述各项新准则。按照准则衔接规定，公司根据首次执行新准则的累积影响数，调整2021年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间数据不予调整。此项会计政策变更对本公司具体影响如下：

对合并报表的影响：

单位：元

项目	2020年12月31日	会计政策变更影响数	2021年1月1日
流动资产：			
货币资金	17,198,513,844.33		17,198,513,844.33
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	51,712,734.31	140,000,000.00	191,712,734.31

项目	2020年12月31日	会计政策变更影响数	2021年1月1日
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	100,000.00		100,000.00
应收账款	653,203,797.29	-7,881,678.69	645,322,118.60
应收款项融资			
预付款项	242,697,116.83	-7,918,463.77	234,778,653.06
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	12,152,247,769.55	-8,089,296.30	12,144,158,473.25
买入返售金融资产			
存货	52,268,467,662.74		52,268,467,662.74
合同资产		7,881,678.69	7,881,678.69
持有待售资产	736,061.95		736,061.95
一年内到期的非流动资产	1,266,307,115.83		1,266,307,115.83
其他流动资产	3,279,483,531.51	-140,000,000.00	3,139,483,531.51
流动资产合计	87,113,469,634.34	-16,007,760.07	87,097,461,874.27
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	4,205,311,337.59	-4,205,311,337.59	
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	5,550,895,229.79	13,437,500.65	5,564,332,730.44
长期股权投资	10,740,604,182.29	-7,416,959.66	10,733,187,222.63
其他权益工具投资	662,256,342.79	386,655,400.00	1,048,911,742.79
其他非流动金融资产	1,484,419,249.81	6,149,556,683.26	7,633,975,933.07
投资性房地产	5,921,842,088.27		5,921,842,088.27

项目	2020年12月31日	会计政策变更影响数	2021年1月1日
固定资产	29,445,549,592.05		29,445,549,592.05
在建工程	22,473,771,824.77		22,473,771,824.77
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		351,429,595.69	351,429,595.69
无形资产	9,486,672,335.18	10,000,000.00	9,496,672,335.18
开发支出	22,223,061.09		22,223,061.09
商誉	33,258,841.43		33,258,841.43
长期待摊费用	507,343,445.74	-31,980,196.60	475,363,249.14
递延所得税资产	449,403,466.79	119,656,770.35	569,060,237.14
其他非流动资产	31,375,856,823.12		31,375,856,823.12
非流动资产合计	122,359,407,820.71	2,786,027,456.10	125,145,435,276.81
资产总计	209,472,877,455.05	2,770,019,696.03	212,242,897,151.08
流动负债：			
短期借款	14,657,028,014.40		14,657,028,014.40
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	437,551,141.00		437,551,141.00
应付账款	2,598,100,304.33		2,598,100,304.33
预收款项	4,189,375,129.58	-3,684,609,518.18	504,765,611.40
合同负债	5,816,832,759.41	3,472,968,232.57	9,289,800,991.98
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			

项目	2020年12月31日	会计政策变更影响数	2021年1月1日
应付职工薪酬	616,773,870.50		616,773,870.50
应交税费	1,176,232,787.26		1,176,232,787.26
其他应付款	15,368,386,798.55		15,368,386,798.55
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	14,286,631,587.27	7,688,315.70	14,294,319,902.97
其他流动负债	6,910,817,703.80	211,641,285.61	7,122,458,989.41
流动负债合计	66,057,730,096.10	7,688,315.70	66,065,418,411.80
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	28,414,858,044.00		28,414,858,044.00
应付债券	45,762,021,688.43		45,762,021,688.43
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		309,190,823.97	309,190,823.97
长期应付款	10,158,007,984.02		10,158,007,984.02
长期应付职工薪酬			
预计负债	110,620,306.10		110,620,306.10
递延收益	4,794,745,435.47		4,794,745,435.47
递延所得税负债	112,264,856.78	705,106,515.81	817,371,372.59
其他非流动负债			
非流动负债合计	89,352,518,314.80	1,014,297,339.78	90,366,815,654.58
负债合计	155,410,248,410.90	1,021,985,655.48	156,432,234,066.38
所有者权益：			
实收资本	1,980,000,000.00		1,980,000,000.00
其他权益工具	5,675,204,499.99		5,675,204,499.99
其中：优先股			

项目	2020年12月31日	会计政策变更影响数	2021年1月1日
永续债	5,675,204,499.99		5,675,204,499.99
资本公积	35,477,270,452.35		35,477,270,452.35
减：库存股			
其他综合收益	39,576,509.12		39,576,509.12
专项储备	20,722,192.13		20,722,192.13
盈余公积	160,317,713.84	10,074,388.80	170,392,102.64
一般风险准备			
未分配利润	3,945,836,640.51	1,738,157,358.59	5,683,993,999.10
归属于母公司所有者权益合计	47,298,928,007.94	1,748,231,747.39	49,047,159,755.33
少数股东权益	6,763,701,036.21	-197,706.84	6,763,503,329.37
所有者权益合计	54,062,629,044.15	1,748,034,040.55	55,810,663,084.70
负债和所有者权益合计	209,472,877,455.05	2,770,019,696.03	212,242,897,151.08

对母公司报表的影响：

单位：元

项目	2020年12月31日	会计政策变更影响数	2021年1月1日
流动资产：			
货币资金	2,407,919,939.77		2,407,919,939.77
交易性金融资产			
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			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	38,349,858,051.85		38,349,858,051.85
存货			
合同资产			

项目	2020年12月31日	会计政策变更影响数	2021年1月1日
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	59,433.96		59,433.96
流动资产合计	40,757,837,425.58		40,757,837,425.58
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	536,882,811.59	-536,882,811.59	
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	15,730,657,257.27	21,583,040.34	15,752,240,297.61
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		642,097,275.21	642,097,275.21
投资性房地产	119,645,532.13		119,645,532.13
固定资产	5,497,729,199.45		5,497,729,199.45
在建工程	105,000.00		105,000.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	144,561,020.99	10,000,000.00	154,561,020.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	17,953,376.85		17,953,376.85
递延所得税资产		2,325,000.00	2,325,000.00
其他非流动资产	216,157,598.44		216,157,598.44
非流动资产合计	22,263,691,796.72	139,122,503.96	22,402,814,300.68
资产总计	63,021,529,222.30	139,122,503.96	63,160,651,726.26
流动负债：			

项目	2020年12月31日	会计政策变更影响数	2021年1月1日
短期借款	4,435,000,000.00		4,435,000,000.00
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	200,000,000.00		200,000,000.00
应付账款			
预收款项	1,470,419.68		1,470,419.68
合同负债			
应付职工薪酬	4,499,832.96		4,499,832.96
应交税费	136,917,708.55		136,917,708.55
其他应付款	14,781,027,105.19		14,781,027,105.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5,196,121,416.36		5,196,121,416.36
其他流动负债	3,498,708,473.22		3,498,708,473.22
流动负债合计	28,253,744,955.96		28,253,744,955.96
非流动负债：			
长期借款	2,599,900,000.00		2,599,900,000.00
应付债券	21,026,083,645.76		21,026,083,645.76
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		38,378,615.91	38,378,615.91
其他非流动负债			
非流动负债合计	23,625,983,645.76	38,378,615.91	23,664,362,261.67

项目	2020年12月31日	会计政策变更影响数	2021年1月1日
负债合计	51,879,728,601.72	38,378,615.91	51,918,107,217.63
所有者权益：			
实收资本	1,980,000,000.00		1,980,000,000.00
其他权益工具	5,675,204,499.99		5,675,204,499.99
其中：优先股			
永续债	5,675,204,499.99		5,675,204,499.99
资本公积	3,366,737,210.04		3,366,737,210.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	91,326,810.64	10,074,388.80	101,401,199.44
未分配利润	28,532,099.91	90,669,499.25	119,201,599.16
所有者权益合计	11,141,800,620.58	100,743,888.05	11,242,544,508.63
负债和所有者权益合计	63,021,529,222.30	139,122,503.96	63,160,651,726.26

2）随本年新金融工具准则的执行，按照《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）要求，“其他应收款”项目中的“应收利息”改为仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息（基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中），“其他应付款”项目中的“应付利息”改为仅反映相关金融工具已到期应支付但于资产负债表日尚未支付的利息（基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中），参照新金融工具准则的衔接规定不追溯调整比较数据。

3）本公司自2021年1月1日起执行财政部于2021年印发的《企业会计准则解释第14号》（以下简称“解释第14号”）。解释第14号定义了PPP项目合同，包括PPP项目合同应符合的“双特征”及“双控制”条件，明确了社会资本方的相关会计处理，特别是明确了PPP项目合同下应收款项和无形资产的确认条件以及PPP项目合同下混合模式（金融资产与无形资产兼有）的会计处理规定，并规定了明确的披露要求。解释第14号的执行对本公司的财务报表无影响。

4）本公司自2021年12月31日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第15号》“关于资金集中管理相关列报”规定，该项会计政策变更对本公司的财务报表无影响

2、会计估计变更

（1）2019年度

无。

（2）2020年度

无。

（3）2021年度

无。

3、会计差错更正

（1）2019年度

无。

（2）2020年度

发行人在2020年度财务报告中对2019年度财务数据进行了会计差错更正。

1）本公司对甬金铁路项目投资款96,157,600.00元、本公司之子公司义乌市交通旅游产业发展集团有限公司对杭长铁路客运专线、甬金铁路项目、杭温铁路项目投资款681,979,700.00元重分类至其他非流动资产列报。

2）本公司及子公司义乌市产业投资发展集团有限公司之子公司浙江义乌高新区开发建设有限公司补提2019年度关于和谐芯光、和谐光灿基金投资资金利息40,493,055.56元，合并已抵销。

3）本公司之子公司义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）对晶科能源（义乌）有限公司的股权投资及浙江义乌高新区开发建设有限公司对和谐芯光、和谐光灿基金、义乌旭高太阳能科技有限公司、晶科能源（义乌）有限公司的股权投资为固定收益类投资，重分类至长期应收款列报并补提相应的利息收入。

4）浙江义乌高新区开发建设有限公司补提2019年度长期应付款融资租赁利息支出2,060,151.73元，冲回2019年度多确认的房屋租金收入1,347,859.37

元。

5）本公司之子公司义乌市城市投资建设集团有限公司（以下简称“城投集团”）对2019年度合并财务报表内部往来款及内部交易未完全抵消事项进行了修正。

6）本公司之子公司义乌市水务建设集团有限公司之子公司义乌市水务旅游开发有限公司负责建设的工程项目后续移交义乌市人民政府，相关移交方案尚在商讨中，双方尚未签订移交接管协议书，故将该公司期初在建工程44,854,238.30元重分类至其他非流动资产列报。

上述事项对合并报表的影响如下：

单位：元

项目	上年年末金额	调整金额	调整后上年年末金额
合并资产负债表：			
其他应收款	11,883,064,965.16	-470,958.90	11,882,594,006.26
存货	31,420,163,926.62	-62,814,604.03	31,357,349,322.59
其他流动资产	4,559,621,676.03	-2,264,150.94	4,557,357,525.09
可供出售金融资产	7,432,419,898.59	-1,578,137,300.00	5,854,282,598.59
长期应收款	14,535,221,036.18	1,772,418,010.93	16,307,639,047.11
在建工程	18,477,114,176.22	-44,854,238.30	18,432,259,937.92
递延所得税资产	341,831,379.58	-2,346,036.23	339,485,343.35
其他非流动资产	30,453,555,873.96	-67,008,461.70	30,386,547,412.26
应付账款	2,923,722,344.51	-48,736,700.00	2,874,985,644.51
预收款项	6,830,402,138.51	1,347,859.37	6,831,749,997.88
应交税费	491,833,789.44	1,149,600.80	492,983,390.24
其他流动负债	8,560,967,129.58	2,401,019.49	8,563,368,149.07
长期应付款	6,383,239,206.18	2,060,151.73	6,385,299,357.91
盈余公积	130,282,599.04	3,036,979.17	133,319,578.21
未分配利润	3,678,167,470.91	53,263,350.27	3,731,430,821.18
归属于母公司所有者权益	40,766,726,115.26	56,300,329.44	40,823,026,444.70
合并利润表：			

项目	上年年末金额	调整金额	调整后上年年末金额
营业收入	10,865,947,545.22	-32,642,620.97	10,833,304,924.25
营业成本	8,459,215,239.21	-13,050,769.42	8,446,164,469.79
财务费用	1,599,420,246.36	-31,716,151.81	1,567,704,094.55
投资收益（损失以“—”号填列）	536,398,306.54	-470,958.90	535,927,347.64
所得税费用	427,022,628.13	3,495,637.03	430,518,265.16
持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	895,545,078.97	8,157,704.33	903,702,783.30
归属于母公司股东的净利润	348,648,979.69	8,157,704.33	356,806,684.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	399,123,187.84	8,157,704.33	407,280,892.17
合并现金流量表主表：			
销售商品、提供劳务收到的现金	10,125,352,745.27	-31,294,761.60	10,094,057,983.67
购买商品、接受劳务支付的现金	19,903,907,395.41	-31,294,761.60	19,872,612,633.81
合并所有者权益变动表：			
年初未分配利润	3,593,849,548.90	48,142,625.11	3,641,992,174.01
合并现金流量表附表：			
净利润	895,545,078.97	8,157,704.33	903,702,783.30
财务费用（收益以“-”号填列）	1,976,051,908.66	-31,716,151.81	1,944,335,756.85
投资损失（收益以“-”号填列）	-536,398,306.54	470,958.90	-535,927,347.64
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-180,302,470.35	2,346,036.23	-177,956,434.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,852,317,988.45	66,980,692.18	-5,785,337,296.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	380,808,944.00	-46,239,239.83	334,569,704.17

对母公司报表的影响如下：

单位：元

项目	上年年末金额	调整金额	调整后上年年末金额
母公司资产负债表：			

项目	上年年末金额	调整金额	调整后上年年末金额
其他应收款	36,490,104,962.83	40,493,055.56	36,530,598,018.39
可供出售金融资产	1,884,397,911.59	-96,157,600.00	1,788,240,311.59
递延所得税资产	8,973,663.09	-8,973,663.09	
其他非流动资产		96,157,600.00	96,157,600.00
应交税费	894,805.50	1,149,600.80	2,044,406.30
盈余公积	61,291,695.84	3,036,979.17	64,328,675.01
未分配利润	74,392,052.43	27,332,812.50	101,724,864.93
母公司利润表：			
财务费用	527,433,959.92	-40,493,055.56	486,940,904.36
所得税费用	29,981,816.36	10,123,263.89	40,105,080.25
持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	366,133,253.94	30,369,791.67	396,503,045.61
综合收益总额	366,133,253.94	30,369,791.67	396,503,045.61
母公司现金流量表附表：			
净利润	366,133,253.94	30,369,791.67	396,503,045.61
财务费用（收益以“-”号填列）	510,289,180.65	-40,493,055.56	469,796,125.09
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,973,663.09	8,973,663.09	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,183,877,784.96	1,149,600.80	-1,182,728,184.16

（3）2021年度

发行人于2022年7月15日对2021年度审计报告财务数据进行了会计差错更正：

1）由于应付债券期限重分类错误，现更正审计报告“八、合并财务报表重要项目的说明”之“36.其他流动负债”中2021年末“短期应付债券”余额及对应“短期应付债券变动”明细，以及审计报告“八、合并财务报表重要项目的说明”之“38.应付债券”和“应付债券的增减变动”。

①审计报告“八、合并财务报表重要项目的说明”之“36.其他流动负债”中“短期应付债券”更正情况如下，对应调整了“短期应付债券变动”明细，具体调整见审计报告。

更正前：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
短期应付债券	8,927,991,359.46	6,502,667,846.56

更正后：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
短期应付债券	5,885,516,564.97	6,502,667,846.56

②审计报告“八、合并财务报表重要项目的说明”之“38.应付债券”更正情况如下，对应调整了“应付债券的增减变动”明细，具体调整见审计报告。

更正前：

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
应付债券	32,365,003,717.24	45,762,021,688.43
合 计	**32,365,003,717.24**	**45,762,021,688.43**

更正后：

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
应付债券	35,407,478,511.73	45,762,021,688.43
合 计	**35,407,478,511.73**	**45,762,021,688.43**

2）由于业务收入板块划分标准调整，审计报告“八、合并财务报表重要项目的说明”之“51.营业收入、营业成本”之“（2）主营业务收入/主营业务成本（按行业分类）”及审计报告“八、合并财务报表重要项目的说明”之“51.营业收入、营业成本”之“（3）主营业务收入/主营业务成本（按业务板块分类）”进行对应调整，本次本期调整前后主营业务收入/主营业务成本合计数未发生变化。

①审计报告“八、合并财务报表重要项目的说明”之“51.营业收入、营业成本”之“（2）主营业务收入/主营业务成本（按行业分类）”更正情况如下

更正前：

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
市场经营	3,058,150,723.56	1,172,361,025.06	2,597,746,493.89	1,111,064,877.77
房地产销售	10,344,357,880.83	9,283,984,470.51	5,230,693,453.74	4,502,687,179.69
进出口贸易及商品销售	6,883,172,760.09	6,768,236,948.13	2,910,927,170.52	2,789,501,045.69
酒店服务	228,807,512.84	250,341,872.50	264,721,289.63	278,439,290.13
售水服务	423,396,075.45	332,546,398.74	352,772,908.83	281,222,497.20
展览广告	135,030,521.53	132,437,250.42	117,768,577.35	119,988,797.29
污水处理	198,183,759.41	239,048,502.65	186,737,260.66	238,432,317.88
场地费	669,325,876.73	627,401,194.67	143,867,755.23	170,961,290.26
工程安装	254,026,883.95	204,238,834.72	338,035,886.92	288,553,897.24
粮食销售	104,000,194.32	91,853,018.02	101,528,237.01	101,273,041.95
保安服务	203,717,569.13	223,747,934.12	178,362,667.03	168,725,597.39
旅游业务	16,425,416.99	16,613,400.05	41,258,978.20	55,000,172.49
房屋租赁	107,931,105.30	78,629,783.45	153,205,498.72	137,432,810.66
检测业务	28,665,576.90	24,301,399.36	23,387,274.54	21,357,347.37
担保业务	18,359,076.67	5,326,090.96	20,852,232.78	7,734,005.70
电影票房	13,031,170.10	5,954,161.37	5,433,223.81	2,238,172.32
物业管理	58,612,205.33	49,179,460.22	21,533,859.53	17,335,864.33
交通运输	3,738,432,979.73	4,212,952,249.52	1,068,219,090.82	1,772,304,236.59
中介服务	201,925,155.82	45,486,371.59	144,537,470.82	21,475,769.27
基础设施建设	707,438,960.84	685,637,003.92	44,358,374.05	2,328,841.25
代建	403,462,883.89	284,868,274.39	3,342,880.56	1,267,254.89
水利工程	25,143,880.04	65,920,874.50	23,952,252.55	67,748,130.17
其他	405,592,512.54	210,848,138.31	318,449,203.25	230,830,079.73
合计	**28,227,190,681.99**	**25,011,914,657.18**	**14,291,692,040.44**	**12,387,902,517.26**

更正后：

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
市场经营	3,058,150,723.56	1,172,361,025.06	2,597,746,493.89	1,111,064,877.77
房地产销售	10,344,357,880.83	9,283,984,470.51	5,230,693,453.74	4,502,687,179.69
进出口贸易及商品销售	6,883,172,760.09	6,768,236,948.13	2,910,927,170.52	2,789,501,045.69
酒店服务	228,807,512.84	250,341,872.50	264,721,289.63	278,439,290.13
售水服务	423,396,075.45	332,546,398.74	352,772,908.83	281,222,497.20
展览广告	135,030,521.53	132,437,250.42	117,768,577.35	119,988,797.29
污水处理	198,183,759.41	239,048,502.65	186,737,260.66	238,432,317.88
场地费	669,325,876.73	627,401,194.67	143,867,755.23	170,961,290.26
工程安装	254,026,883.95	204,238,834.72	338,035,886.92	288,553,897.24
粮食销售	104,000,194.32	91,853,018.02	101,528,237.01	101,273,041.95
保安服务	203,717,569.13	223,747,934.12	178,362,667.03	168,725,597.39
旅游业务	16,425,416.99	16,613,400.05	41,258,978.20	55,000,172.49
房屋租赁	107,931,105.30	78,629,783.45	153,205,498.72	137,432,810.66
检测业务	28,665,576.90	24,301,399.36	23,387,274.54	21,357,347.37
担保业务	18,359,076.67	5,326,090.96	20,852,232.78	7,734,005.70
电影票房	13,031,170.10	5,954,161.37	5,433,223.81	2,238,172.32
物业管理	58,612,205.33	49,179,460.22	21,533,859.53	17,335,864.33
交通运输	1,858,148,143.66	2,342,875,691.23	1,068,219,090.82	1,772,304,236.59
中介服务	201,925,155.82	45,486,371.59	144,537,470.82	21,475,769.27
基础设施建设	2,587,723,796.91	2,555,713,562.21	44,358,374.05	2,328,841.25
代建	403,462,883.89	284,868,274.39	3,342,880.56	1,267,254.89
水利工程	25,143,880.04	65,920,874.50	23,952,252.55	67,748,130.17
其他	405,592,512.54	210,848,138.31	318,449,203.25	230,830,079.73
合计	**28,227,190,681.99**	**25,011,914,657.18**	**14,291,692,040.44**	**12,387,902,517.26**

②审计报告“八、合并财务报表重要项目的说明”之“51.营业收入、营业成本”之“（3）主营业务收入/主营业务成本（按业务板块分类）”更正情况如下

更正前：

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
市场经营	3,058,150,723.56	1,172,361,025.06	2,597,746,493.89	1,111,064,877.77
商品销售	6,987,172,954.41	6,860,089,966.15	3,012,455,407.53	2,890,774,087.64
交通客运	3,767,098,556.63	4,237,253,648.88	1,091,606,365.36	1,793,661,583.96
仓储物流	727,938,082.06	676,580,654.89	165,401,614.76	188,297,154.59
水务板块	900,750,598.85	841,754,610.61	901,498,308.96	875,956,842.49
基础设施	1,110,901,844.73	970,505,278.31	47,701,254.61	3,596,096.14
房地产开发	10,344,357,880.83	9,283,984,470.51	5,230,693,453.74	4,502,687,179.69
酒店服务	228,807,512.84	250,341,872.50	264,721,289.63	278,439,290.13
展览广告	135,030,521.53	132,437,250.42	117,768,577.35	119,988,797.29
其他	966,982,006.55	586,605,879.85	862,099,274.61	623,436,607.56
合计	**28,227,190,681.99**	**25,011,914,657.18**	**14,291,692,040.44**	**12,387,902,517.26**

更正后：

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
市场经营	3,058,150,723.56	1,172,361,025.06	2,597,746,493.89	1,111,064,877.77
商品销售	6,987,172,954.41	6,860,089,966.15	3,012,455,407.53	2,890,774,087.64
交通客运	1,886,813,720.56	2,367,177,090.59	1,091,606,365.36	1,793,661,583.96
仓储物流	727,938,082.06	676,580,654.89	165,401,614.76	188,297,154.59
水务板块	900,750,598.85	841,754,610.61	901,498,308.96	875,956,842.49
基础设施	2,991,186,680.80	2,840,581,836.60	47,701,254.61	3,596,096.14
房地产开发	10,344,357,880.83	9,283,984,470.51	5,230,693,453.74	4,502,687,179.69
酒店服务	228,807,512.84	250,341,872.50	264,721,289.63	278,439,290.13
展览广告	135,030,521.53	132,437,250.42	117,768,577.35	119,988,797.29
其他	966,982,006.55	586,605,879.85	862,099,274.61	623,436,607.56
合计	**28,227,190,681.99**	**25,011,914,657.18**	**14,291,692,040.44**	**12,387,902,517.26**

（三）其他事项调整

义乌市产业投资发展集团有限公司原为发行人之全资子公司，本期因引进

外部股东，发行人对产投集团持股比例由100%变更为49%，核算方法由成本法转为权益法核算，故调整减少公司本级期初长期股权投资23,046,564.57元，减少期初盈余公积2,304,656.46元，减少期初未分配利润20,741,908.11元，调整减少合并期初盈余公积2,304,656.46元，增加合并期初未分配利润2,304,656.46元。

（四）合并财务报表范围变化情况

1、2019年末合并报表范围变化情况

2019年末与2018年末相比，发行人合并范围增加34家子公司，减少7家子公司。具体情况如下表：

表：发行人2019年年度新纳入合并的子公司情况表

单位：%

序号	企业名称	所属行业	增加或减少	原因	变更后持股比例	表决权比例
1	义乌市诚信融资担保有限公司	其他金融业	增加	股权受让	60.00	99.99
2	义乌弘缘投资管理合伙企业（有限合伙）	资本市场服务	增加	股权受让	99.90	99.90
3	义乌市恒阳置业有限责任公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
4	义乌市鼎富贸易有限公司	批发业	增加	投资设立	100.00	100.00
5	义乌市绣川资产经营有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
6	义乌易诺环境科技有限公司	科技推广和应用服务业	增加	投资设立	80.00	80.00
7	义乌市综合交通枢纽管理服务有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
8	义乌市交旅建筑工业化科技有限公司	非金属矿物制品业	增加	投资设立	66.00	66.00
9	义乌市创新股权投资有限公司	资本市场服务	增加	投资设立	100.00	100.00
10	义乌市国内公路港有限公司	道路运输业	增加	投资设立	100.00	100.00
11	义乌市陆港信息技术有限公司	软件和信息技术服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
12	金华市金义综合保税区建设发展有限公司（注）	商务服务业	增加	非同一控制下的企业合并	25.46	25.46

序号	企业名称	所属行业	增加或减少	原因	变更后持股比例	表决权比例
13	义乌市城市规划设计研究院有限公司	研究和试验发展	增加	划转	100.00	100.00
14	浙江义乌高新区教育发展有限公司	科技推广和应用服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
15	义乌浙建高新投资有限公司	商务服务业	增加	投资设立	51.00	51.00
16	义乌市益城建设发展有限公司	土木工程建筑业	增加	投资设立	100.00	100.00
17	义乌市恒航客运有限公司	道路运输业	增加	投资设立	55.00	55.00
18	义乌市双江湖建设开发有限公司	土木工程建筑业	增加	投资设立	100.00	100.00
19	义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）	资本市场服务	增加	投资设立	99.95	99.95
20	义乌市中盛投资管理有限公司	商务服务业	增加	划转	100.00	100.00
21	浙江龙族商贸有限公司	批发业	增加	收购	64.00	64.00
22	义乌中国小商品城控股有限责任公司	批发业	增加	投资设立	100.00	100.00
23	宁夏义乌小商品城供应链管理有限公司	零售业	增加	投资设立	100.00	100.00
24	义乌中国小商品城海外投资发展有限公司	零售业	增加	投资设立	100.00	100.00
25	义乌中国小商品城商贸服务培训中心有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
26	义乌中国小商品城资产运营管理有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
27	浙江银都酒店管理有限公司	住宿业	增加	投资设立	100.00	100.00
28	义乌拱辰商博置业有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
29	义乌苏溪商博置业有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
30	义乌城臻置业有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
31	义乌国际贸易综合服务有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	60.00
32	义乌市爱喜猫供应链管理有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
33	义乌小商品城（香港）国际贸易有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
34	香港佰特丝路有限公司	-	增加	投资设立	100.00	100.00

表：发行人2019年年度不再纳入合并的子公司情况表

单位：%

序号	企业名称	所属行业	增加或减少	原因	变更后持股比例	表决权比例

1	义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司	商务服务业	减少	无偿划出	-	-
2	义乌市强胜自来水有限公司	水的生产和供应业	减少	被吸收合并	-	-
3	义乌市义东水利工程管理有限公司	水利管理业	减少	被吸收合并	-	-
4	义乌市双江湖建设开发有限公司	土木工程建筑业	减少	无偿划出	-	-
5	义乌市物资再生利用有限公司	废弃资源综合利用业	减少	无偿划出	-	-
6	义乌城臻置业有限公司	房地产业	减少	股权转让	-	-
7	杭州微蚁科技有限公司	软件和信息技术服务业	减少	增资扩股	49.04	49.04

注：

1、2019年，本公司之子公司陆港集团向金华市金义综合保税区建设发展有限公司注资1.8亿元，注资完成后金华市金义综合保税区建设发展有限公司总股本达7.07亿元，工商登记股权结构为金华市金义都市新区开发建设股份有限公司16.97%，金华市现代服务业投资发展有限公司11.32%，国开发展基金有限公司46.25%（固定收益），陆港集团占比25.46%。国开发展基金有限公司3.27亿元投资采用固定收益的方式，且根据文件约定：金义综保发展公司由陆港集团负责运营，建立健全现代企业管理制度，完善金义综保发展公司董事会、监事会、股东会。陆港集团委派董事长王建伟等主导金义综保发展公司的生产经营活动，因此陆港集团能够主导金义综保发展公司的生产经营活动，对金义综保发展公司享有实际控制权，故将其纳入合并范围。

2、2019年，本公司之孙公司商城集团之子公司义乌中国小商品城信息技术有限公司与舟山北创项目投资合伙企业（有限合伙）、杭州北大协同创新投资合伙企业（有限合伙）签订《增资协议》。根据协议，杭州微蚁科技有限公司注册资本将由人民币1,500万元增资至人民币2,600万元，由舟山北创项目投资合伙企业（有限合伙）和杭州北大协同创新投资合伙企业（有限合伙）以货币合计出资人民币20,000,200元认购杭州微蚁科技有限公司全部新增注册资本。该增资已完成公司章程修改和工商变更登记。增资完成后，义乌中国小商品城信息技术有限公司对杭州微蚁科技有限公司的持股比例由85%下降为49.04%，处置日为2019年8月28日。故自2019年8月28日起，不再纳入合并范围。

2、2020年末合并报表范围变化情况

2020年末与2019年末相比，发行人合并范围增加27家子公司，减少6家子公司。具体情况如下表：

表：发行人2020年年度新纳入合并的子公司情况表

单位：%

序号	企业名称	所属行业	增加或减少	原因	变更后持股比例	表决权比例
1	义乌市教育发展有限公司	教育	增加	投资设立	100.00	100.00
2	义乌弘海股权投资合伙企业（有限合伙）	其他金融业	增加	投资设立	99.60	99.60
3	义乌市人才发展集团有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
4	义乌市人力资源服务有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
5	义乌市义览人才服务有限公司	商务服务业	增加	投资	51.00	51.00

序号	企业名称	所属行业	增加或减少	原因	变更后持股比例	表决权比例
				设立		
6	义乌市产投股权投资合伙企业（有限合伙）	其他金融业	增加	投资设立	99.90	99.90
7	义乌市绣禾工程管理有限公司	专业技术服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
8	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
9	义乌市陆港国际班列有限公司	装卸搬运和运输代理业	增加	投资设立	100.00	100.00
10	义乌市绣义基础设施建设有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
11	义乌市交通工程建设有限公司	土木工程建筑业	增加	投资设立	100.00	100.00
12	义乌市交旅综合能源销售有限公司	零售业	增加	投资设立	100.00	100.00
13	义乌市文体资源开发有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
14	义乌市清源检测有限公司	专业技术服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
15	义乌六都房地产开发有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
16	义乌市城投供应链管理有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
17	义乌市中国石化经营有限责任公司	零售业	增加	其他	49.00	49.00
18	义乌中国小商品城大数据有限公司	零售业	增加	投资设立	100.00	100.00
19	义乌综合保税区运营管理有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
20	义乌中国小商品城研究院有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
21	义乌环球义达物流有限公司	装卸搬运和运输代理业	增加	投资设立	60.00	60.00
22	义乌瀚鼎商博置业有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
23	义乌鸿鼎商博置业有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
24	义乌卓瑞商博置业有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
25	义乌商博企业管理有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
26	浙江义乌农产品贸易发展有限公司	批发业	增加	投资设立	100.00	100.00
27	义乌市市场发展企业管理有限公司	商务服务业	增加	投资设立	100.00	100.00

表：发行人2020年度不再纳入合并的子公司情况表

单位：%

序号	企业名称	所属行业	增加或减少	原因	变更后持股比例	表决权比例
1	金华市金义综合保税区建设发展有限公司	商务服务业	减少	不主导参与生产经营	0.00	0.00
2	金华市金义跨境电子商务发展有限公司	批发业	减少	不主导参与生产经营	0.00	0.00
3	金华市综保公共仓储管理有限公司	仓储业	减少	不主导参与生产经营	0.00	0.00
4	金华市金义综保区酒店投资管理有限公司	资本市场服务	减少	不主导参与生产经营	0.00	0.00
5	义乌市创新股权投资有限公司	资本市场服务	减少	注销	0.00	0.00
6	义乌拱辰商博置业有限公司	房地产业	减少	处置	0.00	0.00

3、2021年末合并报表范围变化情况

2021年末与2020年末相比，发行人合并范围增加22家子公司，减少7家子公司。具体情况如下表：

表：发行人2021年度新纳入合并的子公司情况表

单位：%

序号	企业名称	所属行业	增加或减少	原因	变更后持股比例	表决权比例
1	义乌市青益投发展有限责任公司	新闻和出版业	增加	投资设立	100.00	100.00
2	义乌市绣诚工程管理有限公司	专业技术服务业	增加	资产收购	100.00	100.00
3	浙江华建宏业建设发展有限公司	土木工程建筑业	增加	投资设立	100.00	100.00
4	义乌市玉古工程建设有限公司	房屋建筑业	增加	资产收购	100.00	100.00
5	义乌市后勤服务有限公司	居民服务业	增加	投资设立	100.00	100.00
6	义乌市人才发展职业技能培训学校有限公司	教育	增加	投资设立	100.00	100.00
7	义乌市植物园运营管理有限公司	公共设施管理业	增加	投资设立	100.00	100.00
8	义乌市交旅高速公路有限公司	土木工程建筑业	增加	投资设立	100.00	100.00
9	义乌市新远公路养护工程有限公司	公共设施管理业	增加	资产划转	100.00	100.00
10	义乌市安通公路养护工程有限公司	土木工程建筑业	增加	资产划转	100.00	100.00
11	义乌市恒风机动车驾驶人服务有限公司	机动车、电子产品和日用产品修理业	增加	投资设立	100.00	100.00
12	义乌市恒风新能源服务有限公司	零售业	增加	投资	100.00	100.00

序号	企业名称	所属行业	增加或减少	原因	变更后持股比例	表决权比例
				设立		
13	义乌易诺环境科技有限公司	生态保护和环境治理业	增加	股权收购	80.00	80.00
14	义乌锦华商博置业有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
15	义乌市锦悦商博置业有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
16	义乌市鸿图商博置业有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
17	义乌商博云谷企业管理有限公司	房地产业	增加	投资设立	100.00	100.00
18	浙江中国小商品城集团商业保理有限公司	其他金融业	增加	投资设立	100.00	100.00
19	义乌市汇商冷链物流有限公司	装卸搬运和仓储业	增加	投资设立	100.00	100.00
20	义乌市模具产业发展有限公司	专用设备制造业	增加	投资设立	100.00	100.00
21	义乌市农牧发展有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	增加	投资设立	51.00	51.00
22	浙江融聚供应链管理有限公司	批发业	增加	投资设立	51.00	51.00

表：发行人2021年度不再纳入合并的子公司情况表

单位：%

序号	企业名称	所属行业	增加或减少	原因	变更后持股比例	表决权比例
1	义乌市绣禾工程管理有限公司	专业技术服务业	减少	注销	-	-
2	义乌市玉古工程建设有限公司	房屋建筑业	减少	注销	-	-
3	义乌市恒风进出口有限公司	批发业	减少	注销	-	-
4	义乌市恒风园林绿化有限公司	公共设施管理业	减少	注销	-	-
5	义乌市产业投资发展集团有限公司	商务服务业	减少	增资扩股	49.00	49.00
6	义乌市汇商机动车性能检测有限公司	专业技术服务业	减少	注销	-	-
7	义乌市中盛投资管理有限公司	商务服务业	减少	注销	-	-

4、2022年3月末合并报表范围变化情况

2022年3月末与2021年末相比，发行人合并范围无增减变动情况。

发行人上述合并范围变动不涉及重大资产重组，报告期内发行人合并财务报表范围未发生重大变化。投资者应通过查阅发行人2019-2021年度经审计的

合并及母公司财务报表和2022年1-3月未经审计的合并及母公司财务报表的相关内容，详细了解发行人的财务状况、经营成果及其会计政策。

（五）会计师事务所变更

发行人报告期内更换了会计师事务所，具体情况如下：

由于亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）合同到期，2021年起发行人会计师事务所由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）变更为浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

该项变更已经过公司董事会的审议，该项变更复核公司章程及相关法律法规规定。

浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）创立于2020年12月，已按照《证券法》要求进行证券服务业备案，不存在被立案调查的情形，能够满足发行人相关财务审计的要求。此次变更会计师事务所不违反相关法律法规的规定，不会影响公司财务报告的审计质量。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

表：2019-2021年末及2022年3月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	1,783,983.23	1,854,869.85	1,719,851.38	1,492,224.22
交易性金融资产	7,599.81	106,063.49	5,171.27	3,807.77
应收票据	40.00	20.00	10.00	25.00
应收账款	124,763.10	115,564.18	65,320.38	23,419.30
预付款项	100,180.74	113,410.42	24,269.71	12,542.91
其他应收款	1,156,009.06	1,155,753.90	1,215,224.78	1,188,259.40
存货	6,335,596.53	6,527,686.44	5,226,846.77	3,135,734.93
合同资产	1,132.25	2,111.50	-	-
持有待售资产	-	-	73.61	-
一年内到期的非流动资产	406.48	406.48	126,630.71	-

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
其他流动资产	194,779.50	167,459.99	327,948.35	455,735.75
流动资产合计	**9,704,490.71**	**10,043,346.25**	**8,711,346.96**	**6,311,749.29**
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	420,531.13	585,428.26
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	767,865.02	757,756.73	555,089.52	1,630,763.90
长期股权投资	1,479,472.94	1,466,270.54	1,074,060.42	623,646.81
其他权益工具投资	111,727.35	117,985.63	66,225.63	64,218.80
其他非流动金融资产	962,719.39	944,791.48	148,441.92	147,645.94
投资性房地产	708,893.30	717,398.03	592,184.21	608,327.50
固定资产	2,808,671.46	2,729,306.57	2,944,554.96	2,851,894.92
在建工程	2,349,661.51	2,299,697.28	2,247,377.18	1,843,225.99
使用权资产	53,247.78	54,619.56	-	-
无形资产	1,030,543.61	1,037,371.81	948,667.23	808,235.29
开发支出	1,130.57	662.40	2,222.31	7.08
商誉	750.36	750.36	3,325.88	6,397.51
长期待摊费用	47,699.18	48,316.02	50,734.34	47,876.85
递延所得税资产	71,277.10	72,567.13	44,940.35	33,948.53
其他非流动资产	1,707,024.28	1,711,141.36	3,137,585.68	3,038,654.74
非流动资产合计	**12,100,683.87**	**11,958,634.89**	**12,235,940.78**	**12,290,272.13**
资产总计	**21,805,174.58**	**22,001,981.14**	**20,947,287.75**	**18,602,021.42**
流动负债：				
短期借款	1,302,343.67	1,214,414.07	1,465,702.80	1,379,582.25
应付票据	55,085.29	45,098.04	43,755.11	20,000.00
应付账款	266,278.34	279,781.29	259,810.03	287,498.56
预收款项	58,485.33	48,832.57	418,937.51	683,175.00
合同负债	1,362,199.72	1,502,709.98	581,683.28	-
应付职工薪酬	40,084.44	74,395.96	61,677.39	54,389.12
应交税费	96,852.20	169,800.66	117,623.28	49,298.34
其他应付款	1,807,858.03	1,796,882.73	1,536,838.68	1,322,185.27
一年内到期的非流动负债	2,476,818.10	2,640,799.45	1,428,663.16	1,203,882.10
其他流动负债	672,919.94	701,909.72	691,081.77	856,336.81
流动负债合计	**8,138,925.06**	**8,474,624.46**	**6,605,773.01**	**5,856,347.46**
非流动负债：				
长期借款	2,470,207.27	2,592,947.83	2,841,485.80	3,255,834.84
应付债券	3,796,996.41	3,540,747.85	4,576,202.17	3,683,917.68
租赁负债	47,577.77	47,956.70	-	-
长期应付款	1,141,855.41	1,068,371.55	1,015,800.80	638,529.94
预计负债	11,361.20	11,361.20	11,062.03	11,062.03
递延收益	209,827.68	198,794.29	479,474.54	283,665.05
递延所得税负债	87,458.36	89,998.21	11,226.49	14,210.05
其他非流动负债	405,927.34	405,927.34	-	0.11
非流动负债合计	**8,171,211.44**	**7,956,104.96**	**8,935,251.83**	**7,887,219.71**
负债合计	**16,310,136.51**	**16,430,729.42**	**15,541,024.84**	**13,743,567.17**
所有者权益：				
实收资本	198,000.00	198,000.00	198,000.00	178,000.00
其他权益工具	459,528.63	459,585.36	567,520.45	547,577.62

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	459,528.63	459,585.36	567,520.45	547,577.62
资本公积	3,287,323.78	3,372,619.75	3,547,727.05	2,967,263.49
其他综合收益	7,244.35	10,824.85	3,957.65	1,504.60
专项储备	2,354.54	2,436.01	2,072.22	1,481.89
盈余公积	21,997.09	21,997.09	16,031.77	13,331.96
未分配利润	660,115.18	678,875.56	394,583.66	373,143.08
归属于母公司所有者权益合计	**4,636,563.57**	**4,744,338.63**	**4,729,892.80**	**4,082,302.64**
少数股东权益	858,474.50	826,913.09	676,370.10	776,151.61
所有者权益合计	**5,495,038.07**	**5,571,251.71**	**5,406,262.90**	**4,858,454.25**
负债和所有者权益总计	**21,805,174.58**	**22,001,981.14**	**20,947,287.75**	**18,602,021.42**

2、合并利润表

表：2019-2021年度及2022年1-3月合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	**727,229.75**	**2,906,775.52**	**1,594,560.86**	**1,083,330.49**
减：营业成本	651,763.81	2,542,677.31	1,303,327.57	844,616.45
税金及附加	15,119.94	66,576.79	52,592.82	53,393.31
销售费用	10,205.54	45,450.33	44,949.31	29,149.96
管理费用	34,089.83	155,264.79	142,489.98	121,466.80
研发费用	335.31	1,724.02	3,023.68	2,005.23
财务费用	46,659.89	220,572.25	128,057.84	156,770.41
其中：利息费用	64,372.34	314,216.07	268,508.69	169,493.68
利息收入	18,568.96	85,492.83	91,439.76	57,651.17
资产减值损失（损失以“一”号填列）	-	-3,017.37	-26,448.92	-39,372.52
加：其他收益	21,747.49	318,102.48	209,246.62	228,766.21
投资收益（损失以“一”号填列）	42,332.83	92,378.17	33,249.72	53,592.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	42,200.59	83,130.43	9,403.52	19,448.04
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）	12.45	25,482.43	-2,947.19	3,486.33
信用减值损失	111.95	-12,619.70	-1,959.23	-622.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.19	55,962.15	43,446.43	11,906.38
二、营业利润（亏损以“一”号填列）	**33,265.33**	**350,798.17**	**174,707.08**	**133,684.92**
加：营业外收入	737.62	16,581.99	6,708.75	3,826.81
减：营业外支出	153.28	36,818.58	24,270.00	4,089.62
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	**33,849.67**	**330,561.57**	**157,145.84**	**133,422.10**
减：所得税费用	14,983.80	80,742.21	72,779.46	43,051.83
四、净利润（净亏损以“一”号填列）	**18,865.87**	**249,819.37**	**84,366.38**	**90,370.28**

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
归属于母公司所有者的净利润	-13,295.39	180,807.24	56,646.24	35,680.67
少数股东损益	32,161.26	69,012.13	27,720.14	54,689.61

3、合并现金流量表

表：2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	513,527.40	2,884,620.91	1,651,735.75	1,009,405.80
收到的税费返还	1,634.84	18,468.03	17,682.88	6,141.29
收到其他与经营活动有关的现金	906,666.10	2,533,495.76	1,851,263.51	1,857,821.20
经营活动现金流入小计	**1,421,828.34**	**5,436,584.71**	**3,520,682.14**	**2,873,368.29**
购买商品、接受劳务支付的现金	681,454.33	3,479,929.57	2,118,783.81	1,987,261.26
支付给职工以及为职工支付的现金	86,472.33	223,952.41	197,675.28	183,262.59
支付的各项税费	143,644.62	201,022.52	99,135.22	117,420.69
支付其他与经营活动有关的现金	411,102.63	540,356.10	723,923.20	769,686.84
经营活动现金流出小计	**1,322,673.91**	**4,445,260.60**	**3,139,517.50**	**3,057,631.38**
经营活动产生的现金流量净额	**99,154.43**	**991,324.10**	**381,164.64**	**-184,263.09**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	182,480.46	1,158,371.86	472,494.48	313,945.55
取得投资收益收到的现金	6,129.62	43,539.45	47,576.81	44,286.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,205.14	59,291.13	131,641.37	12,219.83
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	82,032.25	1,279,308.93	654,654.58	915,131.30
投资活动现金流入小计	**273,847.47**	**2,540,511.36**	**1,306,367.24**	**1,285,583.36**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	226,979.40	803,656.16	902,806.40	855,053.27
投资支付的现金	184,105.82	1,120,038.68	913,427.62	1,184,779.62
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	14,988.68
支付其他与投资活动有关的现金	71,987.28	422,602.25	358,615.69	468,034.65
投资活动现金流出小计	**483,072.49**	**2,346,297.09**	**2,174,849.72**	**2,522,856.22**
投资活动产生的现金流量净额	**-209,225.02**	**194,214.26**	**-868,482.47**	**-1,237,272.87**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	532,900.86	122,199.80	42,178.00
取得借款收到的现金	1,202,767.99	5,004,352.47	7,533,689.13	7,342,335.25
收到其他与筹资活动有关的现金	1,477.22	303,981.18	801,801.91	459,600.66
筹资活动现金流入小计	**1,204,245.21**	**5,841,234.50**	**8,457,690.84**	**7,844,113.91**

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
偿还债务支付的现金	1,151,160.17	5,421,325.63	6,712,956.50	5,442,907.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,772.98	605,156.47	550,614.75	518,286.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	20,639.10	20,179.26	16,047.56
支付其他与筹资活动有关的现金	14,810.51	609,431.39	584,981.65	241,508.19
筹资活动现金流出小计	**1,252,743.66**	**6,635,913.48**	**7,848,552.91**	**6,202,702.52**
筹资活动产生的现金流量净额	**-48,498.44**	**-794,678.98**	**609,137.94**	**1,641,411.39**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-10.88**	**-3,206.00**	**-178.79**	**-6,190.73**
五、现金及现金等价物净增加额	**-158,579.92**	**387,653.39**	**121,641.31**	**213,684.71**
加：期初现金及现金等价物余额	1,663,035.61	1,275,382.22	1,153,740.91	940,056.20
六、期末现金及现金等价物余额	**1,504,455.69**	**1,663,035.61**	**1,275,382.22**	**1,153,740.91**

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

4、母公司资产负债表

表：2019-2021年末及2022年3月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	407,345.03	363,997.60	240,791.99	77,231.57
交易性金融资产	-	-	-	-
其他应收款	3,290,071.05	3,349,442.32	3,834,985.81	3,653,059.80
其他流动资产	333.33	333.33	5.94	85.46
流动资产合计	**3,697,749.42**	**3,713,773.26**	**4,075,783.74**	**3,730,376.84**
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	53,688.28	178,824.03
长期股权投资	1,689,508.73	1,689,008.73	1,573,065.73	1,329,650.39
其他非流动金融资产	92,667.59	92,667.59	-	-
投资性房地产	115,783.26	116,678.43	11,964.55	5,139.27
固定资产	324,900.52	327,329.71	549,772.92	632,222.13
在建工程	26.36	10.50	10.50	20.39
无形资产	14,816.43	14,944.36	14,456.10	14,857.95
长期待摊费用	16.87	33.73	1,795.34	155.60
递延所得税资产	210.50	210.50	-	-
其他非流动资产	110,782.51	110,514.36	21,615.76	9,615.76
非流动资产合计	**2,348,712.78**	**2,351,397.92**	**2,226,369.18**	**2,170,485.53**
资产总计	**6,046,462.19**	**6,065,171.18**	**6,302,152.92**	**5,900,862.37**

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：				
短期借款	311,431.09	271,412.82	443,500.00	499,000.00
应付票据	20,000.00	20,000.00	20,000.00	-
预收款项	237.59	214.00	147.04	205.91
应付职工薪酬	468.64	620.62	449.98	322.14
应交税费	13,327.04	14,925.82	13,691.77	204.44
其他应付款	1,310,814.73	1,357,808.53	1,478,102.71	1,496,197.93
一年内到期的非流动负债	945,518.59	870,190.70	519,612.14	3,240.00
其他流动负债	289,699.86	287,575.96	349,870.85	639,873.89
流动负债合计	**2,891,497.54**	**2,822,748.45**	**2,825,374.50**	**2,639,044.31**
非流动负债：				
长期借款	175,266.27	175,283.83	259,990.00	323,850.00
应付债券	1,899,504.31	1,963,664.25	2,102,608.36	1,848,009.74
长期应付款	-	-	-	96.94
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	6,713.95	6,713.95	-	3,895.55
非流动负债合计	**2,081,484.53**	**2,145,662.04**	**2,362,598.36**	**2,175,852.23**
负债合计	**4,972,982.07**	**4,968,410.48**	**5,187,972.86**	**4,814,896.54**
所有者权益：	-			
实收资本	198,000.00	198,000.00	198,000.00	178,000.00
其他权益工具	459,528.63	459,585.36	567,520.45	547,577.62
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	459,528.63	459,585.36	567,520.45	547,577.62
资本公积	421,796.24	421,796.24	336,673.72	343,782.85
其他综合收益	-49.20	-49.20	-	
盈余公积	15,097.99	15,097.99	9,132.68	6,432.87
未分配利润	-20,893.54	2,330.31	2,853.21	10,172.49
所有者权益合计	**1,073,480.13**	**1,096,760.70**	**1,114,180.06**	**1,085,965.82**
负债及所有者权益总计	**6,046,462.19**	**6,065,171.18**	**6,302,152.92**	**5,900,862.37**

5、母公司利润表

表：2019-2021年度及2022年1-3月母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	**177.40**	**379.58**	**260.60**	**350.28**
减：营业成本	867.42	4,124.44	212.17	1,209.25

税金及附加	17.18	1,365.24	524.68	227.42
销售费用	-	-	-	-
管理费用	3,120.69	15,868.60	19,181.89	19,204.78
财务费用	13,932.12	61,929.83	35,495.40	48,694.09
资产减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	1.82	103,032.30	63,987.06	89,066.68
投资收益（损失以“-”号填列）	1.45	26,839.73	16,452.81	23,617.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	10,772.08	4,464.26	7,090.04
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	11,592.37	-	-
资产处置收益	-	76.63	5,235.09	86.17
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-17,756.73**	**58,632.49**	**30,521.43**	**43,785.40**
加：营业外收入	-	2.39	1.65	1.00
减：营业外支出	2.11	24.28	0.03	125.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-17,758.84**	**58,610.59**	**30,523.05**	**43,660.81**
减：所得税费用	-	6,727.19	3,524.91	4,010.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-17,758.84**	**51,883.41**	**26,998.14**	**39,650.30**

6、母公司现金流量表

表：2019-2021年度及2022年1-3月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019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	211.78	427.54	237.17	347.77
收到的税费返还	-	164.58	172.60	8.50
收到其他与经营活动有关的现金	241,067.06	385,233.07	475,271.44	369,172.28
经营活动现金流入小计	**241,278.84**	**385,825.19**	**475,681.21**	**369,528.55**
购买商品、接受劳务支付的现金	40.67	83.96	22.16	44.78
支付给职工以及为职工支付的现金	632.02	1,837.19	1,384.83	1,103.24
支付的各项税费	1,520.99	19,768.23	2,605.99	3,835.60
支付其他与经营活动有关的现金	221,901.12	483,932.25	357,977.40	387,400.31
经营活动现金流出小计	**224,094.81**	**505,621.62**	**361,990.39**	**392,383.92**
经营活动产生的现金流量净额	**17,184.03**	**-119,796.44**	**113,690.82**	**-22,855.37**
二、投资活动产生的现金流量：			0.00	0.00
收回投资收到的现金	-	304.50	136,718.76	10,827.07
取得投资收益收到的现金	1.45	15,823.21	5,875.02	3,885.59
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	-	1,156.52	16,000.00	79.00
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	282,249.19	1,695,305.37	961,533.10	1,463,812.63

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
投资活动现金流入小计	**282,250.64**	**1,712,589.60**	**1,120,126.87**	**1,478,604.29**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	37.23	1,346.23	9,707.81	242.04
投资支付的现金	58,500.00	203,005.00	263,526.32	126,420.07
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	246,485.16	1,057,857.87	1,106,393.60	1,857,524.18
投资活动现金流出小计	**305,022.39**	**1,262,209.10**	**1,379,627.73**	**1,984,186.29**
投资活动产生的现金流量净额	**-22,771.74**	**450,380.49**	**-259,500.86**	**-505,581.99**
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资收到的现金	-	430,000.00	99,820.00	30,000.00
取得借款所收到的现金	174,820.00	1,595,850.00	2,846,556.63	2,805,460.56
收到其他与筹资活动有关的现金	-	448,000.00	433,809.17	563,518.80
筹资活动现金流入小计	**174,820.00**	**2,473,850.00**	**3,380,185.79**	**3,398,979.36**
偿还债务所支付的现金	137,000.00	1,758,355.00	2,463,381.63	2,431,039.11
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	18,010.66	215,795.61	193,197.54	184,414.30
支付其他与筹资活动有关的现金	28,872.73	697,085.44	448,286.60	356,832.09
筹资活动现金流出小计	**183,883.39**	**2,671,236.05**	**3,104,865.76**	**2,972,285.50**
筹资活动产生的现金流量净额	**-9,063.39**	**-197,386.05**	**275,320.03**	**426,693.86**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-1.47**	**-1,992.40**	**-9,949.58**	**-77.87**
五、现金及现金等价物净增加额	**-14,652.57**	**131,205.61**	**119,560.42**	**-101,821.37**
加：期初现金及现金等价物余额	327,997.60	196,791.99	77,231.57	179,052.95
六、期末现金及现金等价物余额	**313,345.03**	**327,997.60**	**196,791.99**	**77,231.57**

（二）主要财务指标

主要财务数据和财务指标				
项目	2022年1-3月（末）	2021年（末）	2020年（末）	2019年（末）
总资产（亿元）	2,180.52	2,200.20	2,094.73	1,860.20
总负债（亿元）	1,631.01	1,643.07	1,554.10	1,374.36
全部债务（亿元）	1,010.15	972.98	1,035.58	954.32
所有者权益（亿元）	549.50	557.13	540.63	485.85
营业总收入（亿元）	72.72	290.68	159.46	108.33
利润总额（亿元）	3.38	33.06	15.71	13.34
净利润（亿元）	1.89	24.98	8.44	9.04
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-3.10	8.55	3.56	6.98
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-1.33	18.08	5.66	3.57

主要财务数据和财务指标				
项目	2022年1-3月（末）	2021年（末）	2020年（末）	2019年（末）
经营活动产生现金流量净额（亿元）	9.92	99.13	38.12	-18.43
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-20.92	19.42	-86.85	-123.73
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-4.85	-79.47	60.91	164.14
流动比率	1.19	1.19	1.32	1.08
速动比率	0.41	0.41	0.53	0.54
资产负债率（%）	74.80	74.68	74.19	73.88
债务资本比率（%）	64.77	63.59	65.70	66.26
营业毛利率（%）	10.38	12.53	18.26	22.04
平均总资产回报率（%）	1.79	3.00	2.15	1.78
加权平均净资产收益率（%）	1.36	4.55	1.64	2.00
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-2.24	0.69	0.69	1.54
EBITDA（亿元）	15.18	86.60	63.99	49.26
EBITDA全部债务比（%）	1.50	8.90	6.18	5.16
EBITDA利息保障倍数	1.58	1.80	1.47	1.44
应收账款周转率	24.21	32.14	35.94	33.94
存货周转率	0.41	0.43	0.31	0.30
总资产周转率	0.13	0.14	0.08	0.06

注1：（1）全部债务＝长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
（2）流动比率＝流动资产/流动负债；
（3）速动比率＝（流动资产-存货）/流动负债；
（4）资产负债率（%）＝负债总额/资产总额×100%；
（5）债务资本比率（%）＝全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；
（6）平均总资产回报率（%）＝（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；
（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；
（8）EBITDA＝利润总额+计入财务费用的利息支出＋固定资产折旧＋摊销（无形资产摊销＋长期待摊费用摊销）；
（9）EBITDA全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；
（10）EBITDA利息保障倍数＝EBITDA/利息支出＝EBITDA/（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）；
（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
（12）存货周转率=营业成本/平均存货；
（13）总资产周转率=营业收入/平均总资产；
（14）2022年1-3月（末）数据已经年化。
注2：最近三年资本化利息支出未包括有机更新中计入其他非流动资产的部分。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

表：近三年及一期末发行人资产结构情况

单位：万元、%

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	1,783,983.23	8.18	1,854,869.85	8.43	1,719,851.38	8.21	1,492,224.22	8.02
交易性金融资产	7,599.81	0.03	106,063.49	0.48	5,171.27	0.02	3,807.77	0.02
应收票据	40.00	0.00	20.00	0.00	10.00	0.00	25.00	0.00
应收账款	124,763.10	0.57	115,564.18	0.53	65,320.38	0.31	23,419.30	0.13
预付款项	100,180.74	0.46	113,410.42	0.52	24,269.71	0.12	12,542.91	0.07
其他应收款	1,156,009.06	5.30	1,155,753.90	5.25	1,215,224.78	5.80	1,188,259.40	6.39
存货	6,335,596.53	29.06	6,527,686.44	29.67	5,226,846.77	24.95	3,135,734.93	16.86
合同资产	1,132.25	0.01	2,111.50	0.01	-	-	-	-
持有待售资产	-	0.00	-	0.00	73.61	0.00	-	-
一年内到期的非流动资产	406.48	0.00	406.48	0.00	126,630.71	0.60	-	-
其他流动资产	194,779.50	0.89	167,459.99	0.76	327,948.35	1.57	455,735.75	2.45
流动资产合计	**9,704,490.71**	**44.51**	**10,043,346.25**	**45.65**	**8,711,346.96**	**41.59**	**6,311,749.29**	**33.93**
可供出售金融资产	-	0.00	-	0.00	420,531.13	2.01	585,428.26	3.15
其他债权投资	-	0.00	-	0.00	-	-	-	-
长期应收款	767,865.02	3.52	757,756.73	3.44	555,089.52	2.65	1,630,763.90	8.77
长期股权投资	1,479,472.94	6.78	1,466,270.54	6.66	1,074,060.42	5.13	623,646.81	3.35
其他权益工具投资	111,727.35	0.51	117,985.63	0.54	66,225.63	0.32	64,218.80	0.35
其他非流动金融资产	962,719.39	4.42	944,791.48	4.29	148,441.92	0.71	147,645.94	0.79
投资性房地产	708,893.30	3.25	717,398.03	3.26	592,184.21	2.83	608,327.50	3.27
固定资产	2,808,671.46	12.88	2,729,306.57	12.40	2,944,554.96	14.06	2,851,894.92	15.33
在建工程	2,349,661.51	10.78	2,299,697.28	10.45	2,247,377.18	10.73	1,843,225.99	9.91
使用权资产	53,247.78	0.24	54,619.56	0.25	-	-	-	-
无形资产	1,030,543.61	4.73	1,037,371.81	4.71	948,667.23	4.53	808,235.29	4.34
开发支出	1,130.57	0.01	662.40	0.00	2,222.31	0.01	7.08	0.00
商誉	750.36	0.00	750.36	0.00	3,325.88	0.02	6,397.51	0.03
长期待摊费用	47,699.18	0.22	48,316.02	0.22	50,734.34	0.24	47,876.85	0.26
递延所得税资产	71,277.10	0.33	72,567.13	0.33	44,940.35	0.21	33,948.53	0.18
其他非流动资产	1,707,024.28	7.83	1,711,141.36	7.78	3,137,585.68	14.98	3,038,654.74	16.34
非流动资产合计	**12,100,683.87**	**55.49**	**11,958,634.89**	**54.35**	**12,235,940.78**	**58.41**	**12,290,272.13**	**66.07**
资产总计	**21,805,174.58**	**100.00**	**22,001,981.14**	**100.00**	**20,947,287.75**	**100.00**	**18,602,021.42**	**100.00**

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，公司的总资产分别为18,602,021.42万元、20,947,287.75万元、22,001,981.14万元和21,805,174.58万元，近三年企业资产规模随业务发展逐步增加，资产规模增长速度较快，主要系发行人项目开发建设投入增长较快。

从资产构成来看，发行人流动资产和非流动资产占比逐渐趋于均衡，截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，流动资产占当期资产总额的比例分别为33.93%、41.59%、45.65%和44.51%，非流动资产占当期资产总额的比例分别为66.07%、58.41%、54.35%和55.49%。

1、流动资产

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，公司流动资产分别6,311,749.29万元、8,711,346.96万元、10,043,346.25万元和9,704,490.71万元，占资产总额的比例分别为33.93%、41.59%、45.65%和44.51%。

表：近三年及一期末发行人流动资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产								
货币资金	1,783,983.23	18.38	1,854,869.85	18.47	1,719,851.38	19.74	1,492,224.22	23.64
交易性金融资产	7,599.81	0.08	106,063.49	1.06	5,171.27	0.06	3,807.77	0.06
应收票据	40.00	0.00	20.00	0.00	10.00	0.00	25.00	0.00
应收账款	124,763.10	1.29	115,564.18	1.15	65,320.38	0.75	23,419.30	0.37
预付款项	100,180.74	1.03	113,410.42	1.13	24,269.71	0.28	12,542.91	0.20
其他应收款	1,156,009.06	11.91	1,155,753.90	11.51	1,215,224.78	13.95	1,188,259.40	18.83
存货	6,335,596.53	65.29	6,527,686.44	65.00	5,226,846.77	60.00	3,135,734.93	49.68
合同资产	1,132.25	0.01	2,111.50	0.02	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	73.61	0.00	-	-
一年内到期的非流动资产	406.48	0.00	406.48	0.00	126,630.71	1.45	-	-
其他流动资产	194,779.50	2.01	167,459.99	1.67	327,948.35	3.76	455,735.75	7.22
流动资产合计	**9,704,490.71**	**100.00**	**10,043,346.25**	**100.00**	**8,711,346.96**	**100.00**	**6,311,749.29**	**100.00**

（1）货币资金

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022

年3月31日，发行人货币资金余额分别为1,492,224.22万元、1,719,851.38万元、1,854,869.85万元和1,783,983.23万元，占流动资产的比例分别为23.64%、19.74%、18.47%和18.38%。截至2021年末，发行人货币资金中受限合计109,334.24万元，主要系银行监管户资金、定期存单等。截至2022年3月末，发行人货币资金中受限合计86,047.93万元，主要系定期存单、监管户保证金及理财资金等。

表：最近三年及一期末发行人货币资金构成明细

单位：万元

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
现金	62.89	47.59	139.55	899.58
银行存款	1,580,158.94	1,775,896.75	1,559,680.64	1,418,277.58
其他货币资金	203,761.40	78,925.51	160,031.19	73,047.06
合计	**1,783,983.23**	**1,854,869.85**	**1,719,851.38**	**1,492,224.22**

（2）交易性金融资产

截至报告期各期末，发行人交易性金融资产账面价值分别为3,807.77万元、5,171.27万元、106,063.49万元及7,599.81万元，占流动资产的比重分别为0.06%、0.06%、1.06%及0.08%。截至2021年末，发行人交易性金融资产账面价值较2020年末增长100,892.22万元，增幅1,951.01%，主要系2021年度执行新金融准则调整理财产品计入该科目所致。截至2022年3月末，发行人交易性金融资产账面价值较2021年末减少98,463.68万元，减幅92.83%，主要系银行理财产品及结构性存款减少所致。

（3）应收账款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人应收账款余额分别为23,419.30万元、65,320.38万元、115,564.18万元和124,763.10万元，占流动资产的比例分别为0.37%、0.75%、1.15%和1.29%，主要为依托市场经营发生的酒店消费款、小额贸易应收货款、广告制作发布费等应收账款，随着发行人市场经营业务的发展，相关应收款项也出现了增多。截至2019年末，发行人应收账款较出现较大降幅，系发行人上述与义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司（义乌市双江湖开发集团有限公司）的应收款项中的30,000.00万元结清所致；截至2020年末，发行人应收账款较

2019年末出现大幅增长，主要系发行人商品销售业务板块的应收款项增加所致。截至2021年末，发行人应收账款账面价值较2020年末增长50,243.80万元，增幅76.92%，主要系商品销售等业务收入大幅增长，期末尚未回款所致。

（4）预付款项

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人预付款项分别为12,542.91万元、24,269.71万元、113,410.42和100,180.74万元，占流动资产的比例分别为0.20%、0.28%、1.13%和1.03%。其中，2019年末发行人预付款项较2018年下降1,244.82万元，整体保持平稳。2021年末，发行人预付款项账面价值较2020年末增长89,140.71万元，增幅367.29%，主要系发行人预付商品货款及工程款所致。

表：最近三年各期末发行人预付款项账龄情况

单位：万元、%

账龄	2021年12月31日			2020年12月31日			2019年12月31日		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1年以内	111,688.47	98.48	-	23,005.94	94.79	-	10,215.10	81.44	-
1至2年	1,458.25	1.29	-	984.46	4.06	-	1,816.14	14.48	-
2至3年	230.39	0.20	-	153.21	0.63	-	275.83	2.20	-
3年以上	33.31	0.03	-	126.10	0.52	-	235.99	1.88	0.15
合计	**113,410.42**	**100.00**	**-**	**24,269.71**	**100.00**	**-**	**12,543.06**	**100.00**	**0.15**

（5）其他应收款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人其他应收款（含应收股利和应收利息）分别为1,188,259.40万元、1,215,224.78万元、1,155,753.90万元和1,156,009.06万元，占流动资产的比例分别为18.83%、13.95%、11.51%和11.91%。2020年12月31日较2019年12月31日其他应收款（含应收股利和应收利息）增加26,965.38万元，变化不大。2021年12月31日较2020年12月31日其他应收款（含应收股利和应收利息）减少59,470.88万元，变化不大。截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人其他应收款明细如下：

表：最近三年及一期末发行人其他应收款明细

单位：万元

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应收股利	15,543.16	11,000.00	-	-
应收利息	15,109.62	-	19,898.03	26,106.96
其他应收款	1,125,356.29	1,144,753.90	1,195,326.75	1,162,152.44
合计	**1,156,009.06**	**1,155,753.90**	**1,215,224.78**	**1,188,259.40**

表：截至2021年末发行人采用账龄披露的其他应收款明细

单位：万元

账龄	2021年12月31日
1年以内（含1年）	786,224.87
1至2年（含2年）	221,198.18
2至3年（含3年）	99,795.35
3年以上	55,430.86
减：坏账准备	17,895.36
合计	**1,144,753.90**

表：2019年末及2020年末发行人采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款明细

单位：万元

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	2,182.95	21.83	116,329.51	1,163.30
1至2年（含2年）	5,301.30	265.06	6,917.90	345.89
2至3年（含3年）	6,495.69	649.57	4,659.47	465.95
3年以上	4,548.50	1,364.55	989.86	296.96
合计	**18,528.44**	**2,301.01**	**128,896.75**	**2,272.10**

发行人其他应收款的坏账计提标准如下：

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：单笔应收金额或对同一债务人的累计应收余额超过500万元。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

②单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项。

坏账准备的计提方法：根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

③按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备。

表：按组合计提坏账准备应收款项的方法

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
其他组合		其他方法

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

表：采用账龄分析法计提坏账准备的比例

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	1.00	1.00
1-2年	5.00	5.00
2-3年	10.00	10.00
3年以上	30.00	30.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。

截至2022年3月31日，发行人前五位其他应收款合计822,155.55万元，占其他应收款账面余额的比例为73.06%，具体明细如下：

表：截至2022年3月31日发行人前五位其他应收款（不含应收股利和应收利息）情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	金额	占其他应收款账面余额的比例	性质

单位名称	与发行人关系	金额	占其他应收款账面余额的比例	性质
义乌市产业投资发展集团有限公司	关联方	419,993.66	37.32	往来款
义乌市双江湖开发集团有限公司	关联方	237,397.17	21.10	往来款
义乌通惠商博置业有限公司	关联方	73,372.85	6.52	财务资助款
义乌市廿三里街道办事处	非关联方	56,102.69	4.99	征收补偿款
义乌市城市管理委员会（城西街道棚户区改造项目）	非关联方	35,289.18	3.14	拆迁补偿款及其利息
合计	**-**	**822,155.55**	**73.06**	**-**

注：发行人从银行手中购买的伟海控股集团有限公司债权。

截至2021年12月31日，发行人前五位其他应收款合计743,715.06万元，占其他应收款账面余额的比例为63.97%，具体明细如下：

表：截至2021年12月31日发行人前五位其他应收款（不含应收股利和应收利息）情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	金额	占其他应收款账面余额的比例	账龄	性质
义乌市产业投资发展集团有限公司	关联方	333,333.68	28.67	1年以内	往来款
义乌市双江湖开发集团有限公司	非关联方	190,920.78	16.42	1年以内/1-2年/2-3年/3年以上	往来款
义乌通惠商博置业有限公司	关联方	97,297.78	8.37	1-2年（含2年）	财务资助款
应收义乌市财政局新社区集聚建设补助款	非关联方	66,060.13	5.68	1年以内（含1年）	应收集聚款
义乌市廿三里街道办事处	非关联方	56,102.69	4.83	1-2年	廿三里初级、高级中学拆迁补偿款
合计	**-**	**743,715.06**	**63.97**	-	-

注：发行人从银行手中购买的伟海控股集团有限公司债权。

① 经营性与非经营性分类（含应收股利和应收利息）

截至2022年3月末，发行人其他应收款按照经营性及非经营性情况划分如下：

单位：万元

项目	金额	占比
经营性		
义乌市产业投资发展集团有限公司	324,993.66	28.11%
义乌市双江湖开发集团有限公司	237,397.17	20.54%
义乌通惠商博置业有限公司	73,372.85	6.35%
义乌市廿三里街道办事处	56,102.69	4.85%
义乌市城市管理委员会（城西街道棚户区改造项目）	35,289.18	3.05%
其他	333,853.51	28.88%
小计	**1,061,009.06**	91.78%
非经营性		
拆借款	95,000.00	8.22%
其中：义乌市产业投资发展集团有限公司	95,000.00	8.22%
小计	**95,000.00**	8.22%
合计	**1,156,009.06**	100.00%

截至2022年3月末，发行人非经营性其他应收款为与义乌市产业投资发展集团有限公司发生的资金拆借，金额为95,000.00万元，最近一期末未经审计总资产0.44%。义乌经开公司原为发行人全资子公司，后因发行人持股比例下降至49%，截至2018年12月末已不纳入发行人合并范围。浙江义乌高新区开发建设有限公司原为发行人全资子公司，后因发行人持股比例下降至49%，已不纳入发行人合并范围。（详见本节 二、最近三年及一期财务报表范围的变化情况）

债券存续期内，发行人将根据自身经营成果、现金流量及生产经营情况决定是否新增非经营性往来占款或资金拆借事项。如发生新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人将按照公司制定的相关资金管理制度和《义乌市国有资本运营有限公司公司债券及非金融企业债务融资工具信息披露管理制度》的规定履行决策程序，并在定期报告中持续披露相关信息。

（6）存货

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人存货账面价值分别为3,135,734.93万元、5,226,846.77万元、

6,527,686.44 万元和 6,335,596.53 万元，占流动资产比重分别为 49.68%、60.00%、65.00%和 65.29%。发行人的存货主要由开发成本和开发产品等构成，开发成本和开发产品主要为市场集团、城投集团和建投集团开发建设的项目。随着发行人房地产项目及基础设施建设项目的不断推进，发行人开发成本稳步增长，导致 2019 年以来存货的快速增加。

表：最近三年末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,329.05	-	2,329.05	2,291.10	4.38	2,286.72	1,780.74	-	1,780.74
周转材料	481.12	23.53	457.58	912.37	1.30	911.07	479.85	1.60	478.24
库存商品	318,405.72	-	318,405.72	377,877.15	122.05	377,755.10	371,189.45	122.05	371,067.40
开发产品	293,956.72	-	293,956.72	569,316.01	-	569,316.01	423,093.41	-	423,093.41
开发成本	3,544,771.79	2,830.33	3,541,941.46	4,259,104.77	2,830.33	4,256,274.44	2,307,479.80	2,830.33	2,304,649.47
工程施工	14,853.26	-	14,853.26	20,225.26	-	20,225.26	34,662.74	-	34,662.74
合同履约成本	2,354,837.93	35.81	2,354,802.12						
发出商品	940.52	-	940.52						
其他	-	-	-	78.18	-	78.18	2.94	-	2.94
合计	**6,530,576.12**	**2,889.68**	**6,527,686.44**	**5,229,804.83**	**2,958.07**	**5,226,846.77**	**3,138,688.92**	**2,953.99**	**3,135,734.93**

截至 2022 年 3 月末，发行人开发成本中主要项目情况如下：

表：截至 2022 年 3 月末发行人开发成本主要项目明细情况

单位：万元、%

单位项目名称	金额	占比
城市发展、社会事业工程投资建设项目	1,916,620.99	38.92%
义乌市城市有机更新-下车门社区回迁房地块	531,397.84	10.79%
荷塘名邸	482,340.09	9.79%
义乌市城市有机更新-胜利社区回迁房地块	409,526.40	8.32%
现代房产	279,659.87	5.68%
北苑街道机场路与拥军路交叉口东北侧地块	258,310.35	5.24%
义乌市城市有机更新秦塘社区回迁房地块项目	216,741.99	4.40%
嘉悦澜庭	216,230.58	4.39%

单位项目名称	金额	占比
城西 1-62#地块	155,791.02	3.16%
义乌市城市有机更新-岭头回迁房地块	127,545.74	2.59%
国际商贸城基础设施建设及配套设施建设	112,671.00	2.29%
恒安项目	111,024.68	2.25%
朝阳万象	107,157.55	2.18%
合计	**4,925,018.10**	**100.00%**

表：截至 2022 年 3 月末发行人存货中土地资产情况

单位：平方米、万元

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
1	义乌国有（2014）第 105-01670 号	义乌市工业园区集聚区 A 组团地块	出让	138,946.00	18,760.00	否	存货	是
2	义乌国有（2014）第 100-01669 号	佛堂镇双林集聚区 A 组团一区块地块	出让	25,004.57	3,560.00	否	存货	是
3	义乌国有（2014）第 100-04120 号	佛堂镇双林集聚区 A 组团二区块地块	出让	63,450.95	8,890.00	否	存货	是
4	义乌国有（2014）第 003-01667 号	稠江街道第一集聚区 1 组团地块	出让	37,523.00	5,640.00	否	存货	是
5	义乌国有（2014）第 004-04335 号	北苑街道第一集聚区王前山地块	出让	116,808.00	39,020.00	否	存货	是
6	义乌国有（2014）第 007-04739 号	廿三里街道第三集聚区六中西侧 A 地块	出让	75,752.00	15,840.00	否	存货	是
7	义乌国有（2014）第 007-04738 号	廿三里街道第三集聚区六中西侧 B 地块	出让	70,633.00	14,770.00	否	存货	是
8	义乌国有（2014）第 104-05449 号	新社区集聚上溪镇第三集聚区上楼宅地块 A 组团一区块	出让	11,825.00	1,130.00	否	存货	是
9	义乌国有（2014）第 006-04494 号	城西街道香溪集聚区首期启动 A-3 地块	出让	115,075.12	24,750.00	否	存货	是
10	义乌国有（2014）第 100-10928 号	新社区集聚产业用房佛堂镇盘塘双峰路南侧地块	出让	38,936.00	1,452.31	否	存货	是
11	义乌国用（2015）第 100-01246 号	新社区产业用房佛堂镇盘塘双峰路北侧 D 地块	出让	27,731.00	1,034.37	否	存货	是
12	义乌国有（2014）第 104-10925 号	新社区集聚产业用房上溪 A 区块	出让	10,128.70	377.80	否	存货	是
13	义乌国用（2015）第 007-03848 号	新社区产业用房廿三里街道钱塘山背地块	出让	60,140.38	2,429.67	否	存货	是
14	义乌国有（2014）第 001-10926 号	新社区集聚产业用房稠城街道下余新村地块	出让	36,281.00	10,968.00	否	存货	是
15	义乌国有（2014）第 003-10927 号	新社区集聚产业用房稠江前仓二地块	出让	66,143.26	2,672.19	否	存货	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
16	浙（2016）义乌市不动产权第0002788号	新社区产业用房•城西香溪A地块	出让	19,701.36	5,525.00	否	存货	是
17	浙（2017）义乌市不动产权第0024796号	稠城街道仓后01地块	出让	31,494.15	127,080.00	否	存货	是
18	浙（2017）义乌市不动产权第0029098号	稠江街道湖大塘01地块	出让	14,427.03	44,811.00	否	存货	是
19	浙（2017）义乌市不动产权第0049266号	稠江街道湖大塘02地块	出让	15,252.76	44,203.00	否	存货	是
20	浙（2017）义乌市不动产权第0036028号	稠城街道向阳上片西区地块	出让	38,094.65	154,820.00	否	存货	是
21	浙（2018）义乌市不动产权第0021847号	新社区集聚江东街道毛店地块	出让	139,301.20	32,180.00	否	存货	是
22	浙（2018）义乌市不动产权第0033322号	新社区集聚城西街道香溪A-2地块	出让	56,678.18	13,500.00	否	存货	是
23	浙（2018）义乌市不动产权第0033320号	新社区集聚稠江街道古母塘地块	出让	61,023.79	14,500.00	否	存货	是
24	浙（2018）义乌市不动产权第0041616号	新社区集聚佛堂镇小江滩地块一	出让	44,443.25	9,920.00	否	存货	是
25	浙（2018）义乌市不动产权第0041617号	新社区集聚佛堂镇小江滩地块二	出让	76,431.09	17,050.00	否	存货	是
26	浙（2018）义乌市不动产权第0037722号	新社区集聚福田街道湖塘地块	出让	26,419.76	9,600.00	否	存货	是
27	浙（2018）义乌市不动产权第0042877号	新社区集聚福田街道湖塘地块2	出让	10,462.40	3,700.00	否	存货	是
28	浙（2015）义乌市不动产权第0001992号	义乌后宅街道第一集聚区A地块	出让	37,119.00	8,480.00	否	存货	是
29	浙（2018）义乌市不动产权第0042570号	义乌市城市有机更新剧院北侧地块	出让	11,919.62	50,220.00	否	存货	是
30	浙（2018）义乌市不动产权第0048731号	义乌市城市有机更新市场社区回迁房地块	出让	25,088.71	96,790.00	否	存货	是
31	浙（2019）义乌市不动产权第0030807号	义乌市城市有机更新胜利社区回迁房地块	出让	92,311.45	307,000.00	否	存货	是
32	浙（2019）义乌市不动产权第0045372号	义乌市城市有机更新车站社区回迁房地块	出让	20,414.17	76,620.00	否	存货	是
33	浙（2019）义乌市不动产权第0040183号	义乌市城市有机更新楼店东侧回迁房地块	出让	20,998.74	69,086.00	否	存货	是
34	浙（2020）义乌市不动产权第0014681号	义乌市城市有机更新下车门社区回迁房地块	出让	112,609.77	429,400.00	否	存货	是
35	浙（2020）义乌市不动产权第0004990号	义乌市稠江街道	出让	10,804.03	9,725.00	否	存货	是
36	浙（2020）义乌市不动产权第0019724号	新社区集聚后宅街道镇中北侧3#地块	出让	23,500.42	4,170.00	是	存货	是
37	浙（2021）义乌市不动产权第0042171号	新社区集聚后宅街道城北路春晗路地块	出让	30,448.75	6,500.00	否	存货	是
38	浙（2021）义乌市不动产权第0010748号	新社区集聚稠江街道古母塘东侧地块	出让	45,401.2	10,987.00	否	存货	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
39	浙（2021）义乌市不动产权第 0018656 号	义乌市城市有机更新通惠社区岭头区块地块	出让	37,785.33	102,935.00	是	存货	是
40	浙（2021）义乌市不动产权第 0044100 号	义乌市城市有机更新湖大塘 04 地块	出让	14,156.80	35,529.00	否	存货	是
41	浙（2021）义乌市不动产权第 0012829 号	义乌市上溪镇兴华路西侧地块	出让	102,288.26	30,399.75	是	存货	是
42	浙（2021）义乌市不动产权第 0014389 号	上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧	出让	30,361.58	8,229.57	是	存货	是
43	浙（2021）义乌市不动产权第 0038408 号	新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一	出让	63,123.13	9,626.93	是	存货	是
44	浙（2021）义乌市不动产权第 0038405 号	新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二	出让	95,381.31	15,332.81	是	存货	是
45	浙（2022）义乌市不动产权第 0002152 号	城西街道开创社区集聚安置地块 A	出让	33,592.46	5,720.00	否	存货	是
46	浙（2022）义乌市不动产权第 0011182 号	后宅街道镇中东侧一地块	出让	32,174.61	6,593.00	否	存货	是
47	浙（2018）义乌市不动产权第 0055156 号	后宅街道城北路东侧洪深路南侧 1#地块	出让	3,131.43	3,793.00	否	存货	是
48	浙（2018）义乌市不动产权第 0055179 号	稠江街道戚继光路南侧地块	出让	3,242.75	13,350.00	否	存货	是
49	浙（2021）义乌市不动产权第 0019613 号	义乌市国贸大道与宾王路交叉口东侧地块	出让	48,892.92	197,712.62	是	存货	是
50	浙（2022）义乌市不动产权第 0011055 号	义乌市北苑街道机场路与拥军路交叉口东北侧地块	出让	101,145.10	249,427.00	否	存货	是
51	浙（2019）义乌市不动产权第 0040548 号	义乌苏溪镇前街与长府路交叉口南侧地块	出让	52,309.00	65,302.00	否	存货	是
52	浙（2020）义乌市不动产权第 0031557 号	义乌佛堂镇东王区块朝阳路北侧地块	出让	20,906.31	43,342.62	否	存货	是
53	浙（2020）义乌市不动产权第 0031560 号	义乌佛堂镇东王区块朝阳路南侧地块	出让	22,721.26	48,009.65	否	存货	是
54	浙（2020）义乌市不动产权第 0029580 号	义乌福田街道兴港小区出让地块	出让	6,185.59	14,749.60	否	存货	是
55	浙（2021）义乌市不动产权第 0015555 号	义乌佛堂镇佛堂大道与双峰路交叉口东侧地块	出让	36,671.58	99,270.77	是	存货	是
56	浙（2021）义乌市不动产权第 0047395 号	义乌佛堂镇朝阳东路与芳山路交叉口西侧地块	出让	5,056.47	12,830.31	否	存货	是
57	浙（2021）义乌市不动产权第 0019781 号	义乌苏溪镇高新区高塘路与好派路交叉口东北侧地块	出让	60,011.74	190,596.35	是	存货	是
58	浙（2022）义乌市不动产权第 0012508 号	义乌苏溪镇阳光大道和镇前街交叉口西北侧地块	出让	6,471.67	10,094.00	否	存货	是
59	浙（2021）义乌市不动产权第 0042988 号	义乌国际陆港物流园 1-60#地块	出让	114,631.60	45,742.30	是	存货	是
60	浙（2022）义乌市不动	义乌福田街道西城北路	出	117,489.55		否	存货	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
	产权第0000446号	与大通路交叉口东北侧地块	让		469,700.00			
61	浙（2022）义乌市不动产权第0000040号	义乌国际陆港物流园1-62#地块	出让	64,082.65	155,530.00	否	存货	是
合计				**2,930,536.56**	**3,530,977.62**	-	-	-

（7）合同资产

报告期各期末，发行人合同资产分别为0.00万元、0.00万元、2,111.50万元和1,132.25万元。截至2021年末，发行人合同资产较2020年末增加2,111.50万元，增幅100.00%，主要系执行新金融工具准则所致。截至2022年3月末，发行人合同资产较2021年末减少979.25万元，减幅46.38%，主要系园林养护工程完工结算确认所致。

（8）一年内到期的非流动资产

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动资产分别为0.00万元、126,630.71万元、406.48万元和406.48万元。截至2021年末，发行人一年内到期的非流动资产为406.48万元，较2020年末下降126,224.23万元，降幅99.68%，主要系义乌市产业投资发展集团有限公司不再纳入本公司的合并范围，其下属子公司义乌和谐芯光股权投资合伙企业（有限合伙）及义乌旭高太阳能科技有限公司的股权全部转出所致。

（9）其他流动资产

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人其他流动资产分别为455,735.75万元、327,948.35万元、167,459.99万元和194,779.50万元，占流动资产的比例为7.22%、3.76%、1.67%和2.01%。发行人其他流动资产主要为待抵扣及待认证进项税及预付土地出让款。截至2021年末，发行人其他流动资产账面价值较2020年末减少160,488.36万元，减幅48.94%，主要系2021年度执行新金融准则调整银行理财产品的科目分类以及预付土地款转出所致。

2、非流动资产

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022

年3月31日，非流动资产分别为12,290,272.13万元、12,235,940.78万元、11,958,634.89万元和12,100,683.87万元，占资产总额的比例分别为66.07%、58.41%、54.35%和55.49%。

表：近三年及一期末发行人非流动资产明细及占比

单位：万元、%

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	-	-	-	-	420,531.13	3.44	585,428.26	4.76
其他债权投资	-	-	-	-				
长期应收款	767,865.02	6.35	757,756.73	6.34	555,089.52	4.54	1,630,763.90	13.27
长期股权投资	1,479,472.94	12.23	1,466,270.54	12.26	1,074,060.42	8.78	623,646.81	5.07
其他权益工具投资	111,727.35	0.92	117,985.63	0.99	66,225.63	0.54	64,218.80	0.52
其他非流动金融资产	962,719.39	7.96	944,791.48	7.90	148,441.92	1.21	147,645.94	1.20
投资性房地产	708,893.30	5.86	717,398.03	6.00	592,184.21	4.84	608,327.50	4.95
固定资产	2,808,671.46	23.21	2,729,306.57	22.82	2,944,554.96	24.06	2,851,894.92	23.20
在建工程	2,349,661.51	19.42	2,299,697.28	19.23	2,247,377.18	18.37	1,843,225.99	15.00
使用权资产	53,247.78	0.44	54,619.56	0.46	-	-	-	-
无形资产	1,030,543.61	8.52	1,037,371.81	8.67	948,667.23	7.75	808,235.29	6.58
开发支出	1,130.57	0.01	662.40	0.01	2,222.31	0.02	7.08	0.00
商誉	750.36	0.01	750.36	0.01	3,325.88	0.03	6,397.51	0.05
长期待摊费用	47,699.18	0.39	48,316.02	0.40	50,734.34	0.41	47,876.85	0.39
递延所得税资产	71,277.10	0.59	72,567.13	0.61	44,940.35	0.37	33,948.53	0.28
其他非流动资产	1,707,024.28	14.11	1,711,141.36	14.31	3,137,585.68	25.64	3,038,654.74	24.72
非流动资产合计	**12,100,683.87**	**100.00**	**11,958,634.89**	**100.00**	**12,235,940.78**	**100.00**	**12,290,272.13**	**100.00**

（1）可供出售金融资产[4]

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人可供出售金融资产余额分别为585,428.26万元、420,531.13万元、0.00万元和0.00万元，占非流动资产的比重分别为4.76%、3.44%、0.00%和0.00%。因公司2021年开始使用新金融准则，可供出售金融资产科目改为在其他权益工具投资和其他非流动金融资产科目列示。

表：最近三年末发行人可供出售金融资产情况

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末

[4] 根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》应用指南（2018），其他权益工具投资用来核算企业指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。因此，2021年末，发行人将“可供出售金融资产”调整为“其他权益工具投资”和“其他非流动金融资产”。

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按公允价值计量的	-	-	-	61,219.72	36,386.76	24,832.96	64,466.48	31,315.24	33,151.23
按成本计量的	-	-	-	396,698.17	1,000.00	395,698.17	552,277.03	-	552,277.03
合计	**-**	**-**	**-**	**457,917.89**	**37,386.76**	**420,531.13**	**616,743.50**	**31,315.24**	**585,428.26**

截至2020年12月31日，发行人按成本计量的可供出售金融资产明细如下：

表：截至2020年12月31日按成本计量的可供出售金融资产明细

单位：万元

被投资单位	持股比例	期末余额	减值准备	本期现金红利
深圳市优必选科技股份有限公司	0.50%	13,400.00	-	-
和谐成长二期（义乌）投资中心（有限合伙）	22.28%	129,980.05	-	-
无锡联创人工智能投资企业（有限合伙）	30.08%	38,646.63	-	72.95
无锡哲方哈工智能机器人投资企业（有限合伙）	13.22%	27,828.14	-	52.78
义乌奇光股权投资合伙企业（有限合伙）	20.96%	20,000.00	-	-
义乌和谐锦弘股权投资合伙企业（有限合伙）	29.62%	54,124.05	-	-
义乌联创鸿影股权投资合伙企业（有限合伙）	18.33%	2,000.00	-	-
杭州越骏股权投资合伙企业（有限合伙）	19.30%	5,500.00	-	-
义乌市新兴动力股权投资 基金合伙企业（有限合伙）	49.95%	1,498.50	-	-
义乌市善峰投资合伙企业（有限合伙）	43.38%	2,000.00	-	-
金华市国控半导体产业发展有限公司	10.00%	2,000.00	-	-
义乌华芯远景创业投资中心（有限合伙）	10.47%	9,000.00	-	-
义乌韦豪创芯一期股权投资合伙企业（有限公司）	30.00%	7,500.00	-	-
株洲市国际鼎盛创业投资合伙企业（有限合伙）	19.69%	2,250.00	-	-
北京天科合达半导体股份有限公司	2.50%	2,000.00	-	-
浙江中联股份有限公司	9.09%	30.00	-	-
磐安县惠民小额贷款有限责任公司	10.00%	100.00	-	-
义乌市怡达出租车客运股份有限公司	1.47%	8.82	-	5.88
义乌市之江出租车客运股份有限公司	0.98%	5.88	-	1.06
义乌市顺凯出租车客运股份有限公司	0.98%	5.88	-	2.76
金华市华景山旅游开发有限公司	20.00%	100.00	-	-
浙江鸿运有限公司	-	2.00	-	-
浙江长运投资有限公司	9.00%	180.00	-	-
浙江汉鑫半导体科技有限公司	6.45%	2,000.00	-	-
义乌高和物业服务有限公司	25.00%	75.00	-	-
浙江君亚创业投资合伙企业	10.00%	1,000.00	-	-
义乌市第三自来水有限公司	15.87%	50.00	-	-
浙江八达股份有限公司	0.75%	65.00	-	2.40
义乌市经纪人协会	27.78%	1.00	-	-
义乌市成建物业服务有限公司	10.00%	5.00	-	-
浙江华川深能环保有限公司	10.00%	4,596.03	-	138.76
义乌市深能再生资源利用有限公司	10.00%	747.91	-	-
义乌联创易富股权投资合伙企业（有限合伙）	25.00%	12,500.00	-	-
浙江物产中大供应链服务有限公司	5.00%	300.00	-	44.39

被投资单位	持股比例	期末余额	减值准备	本期现金红利
浙江义乌农村商业银行股份有限公司	5.00%	26,211.14	-	930.63
浙江工业大学义乌科学技术研究院有限公司	49.00%	400.00	-	-
金华市现代服务业投资发展有限公司	9.68%	6,000.00	-	-
诺安资管联创1号专项资产管理计划	-	2,000.00	-	-
嘉兴浙华紫旌投资合伙企业（有限合伙）	5.25%	2,377.14	-	-
义乌和谐明芯股份投资合伙企业（有限合伙）	-	0.00	-	-
纪录片《义乌通史》	-	1,000.00	-	-
义乌绿禾电子商务有限公司	17.30%	60.00	-	-
金华新农村数字电影院线有限公司	-	-	-	-
义乌时代电影大世界投资有限公司	10.00%	150.00	-	-
浙江中新力合科技金融服务股份有限公司	10.00%	1,000.00	1,000.00	-
金华市金义综合保税区建设发展有限公司	25.46%	18,000.00	-	-
合计	**-**	**396,698.17**	**1,000.00**	**1,251.61**

（2）长期应收款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人长期应收款余额分别为1,630,763.90万元、555,089.52万元、757,756.73万元和767,865.02万元，占非流动资产比重为13.27%、4.54%、6.34%和6.35%。发行人长期应收款主要为义乌商旅投资发展有限公司提供财务资助、义乌市仓后1地块、湖大塘01、02地块、向阳上片西区棚户区（城中村）安置项目、义乌市毛店地块棚户区（城中村）安置房项目、义乌市香溪A2、古母塘地块棚户区（城中村）安置房项目、义乌市小江滩、通惠剧院、湖塘等地块棚户区（城中村）安置房项目和义乌市镇中北侧1#地块棚户区（城中村）安置房项目等的项目应收款。2020年末相较2019年末长期应收款减少1,075,674.38万元，变动幅度为65.96%，主要系部分项目应收款调整至存货列示所致。2021年末相较2020年末长期应收款增加202,667.21万元，变动幅度为36.51%，主要系项目交付确认长期应收款所致。

近三年末，发行人长期应收款明细如下：

表：近三年末发行人长期应收款明细情况

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
应收财务资助款	21,475.20	12,675.66	6,125.00
项目应收款	663,297.66	415,380.29	1,447,397.10
融资租赁款	897.95	-	-
其中：未实现融资收益	218.43	-	
固定收益投资项目	71,548.81	-	-

项目	2021年末	2020年末	2019年末
义乌和谐芯光股权投资合伙企业（有限合伙）	-	-	71,215.31
义乌和谐光灿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	-	16,804.12	16,349.63
义乌旭高太阳能科技有限公司	-	-	49,629.77
晶科能源（义乌）有限公司	-	77,738.50	40,047.10
义乌市鼎世厚土企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	-	32,490.96	-
其他	755.54	-	-
合计	**757,756.73**	**555,089.53**	**1,630,763.91**

（3）长期股权投资

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人长期股权投资分别为623,646.81万元、1,074,060.42万元、1,466,270.54万元和1,479,472.94万元，占非流动资产比重为5.07%、8.78%、12.26%和12.23%。2020年12月31日较2019年12月31日长期股权投资增加450,413.61万元，同比增加72.22%，主要系投资设立新的联营企业及对经开公司和金义东轨道公司增资。2021年12月31日较2020年12月31日长期股权投资账面价值较2020年末增长392,210.12万元，增幅36.52%，主要系义乌市产业投资发展集团有限公司不再纳入合并范围，同时对部分参股公司增加投资所致。

表：截至2022年3月末发行人主要长期股权投资情况

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	义乌市产业投资发展集团有限公司	长期股权投资	570,919.94	49.00%
2	金华市金义东轨道交通有限公司	长期股权投资	359,700.00	30.00%
3	义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）	长期股权投资	90,819.42	80.11%
4	杭州滨茂置业有限公司	长期股权投资	64,880.92	30.00%
5	浙江浙易资产管理有限公司	长期股权投资	57,438.08	49.00%
6	义乌弘坤德胜创业投资合伙企业（有限合伙）	长期股权投资	48,373.07	58.87%
7	浙江稠州金融租赁有限公司	长期股权投资	44,366.69	26.00%
8	义乌商旅投资发展有限公司	长期股权投资	39,116.17	49.00%
9	绍兴金玉企业管理咨询有限公司	长期股权投资	30,364.77	40.00%
10	义新欧贸易服务集团有限公司	长期股权投资	23,475.78	34.00%
11	义乌融商置业有限公司	长期股权投资	44,031.69	49.00%
12	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	长期股权投资	11,741.74	33.00%
13	义乌惠商紫荆股权投资有限公司	长期股权投资	11,759.54	16.65%
14	义乌小商品城阜兴投资中心（有限	长期股权投资	10,291.86	49.90%

序号	被投资单位	所列会计科目	账面价值	持股比例
	合伙）			
15	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	50.00%
16	义乌市天然气有限公司	长期股权投资	9,031.86	49.00%
17	义乌创城置业有限公司	长期股权投资	4,204.13	24.00%
18	义乌绿城汇商房地产开发有限公司	长期股权投资	3,586.22	34.00%
19	杭州浙轩企业管理有限公司	长期股权投资	5,253.46	49.00%
20	义乌市浙石油综合能源销售有限公司	长期股权投资	4,900.00	49.00%
21	浙江海港义乌枢纽港有限公司	长期股权投资	3,980.53	40.00%
22	杭州滨江商博房地产开发有限公司	长期股权投资	3.28	49.00%
23	浙江蜜蜂集团有限公司	长期股权投资	2,703.61	22.87%
24	义乌数字港科技有限公司	长期股权投资	2,513.82	51.00%
25	义乌国深商博置业有限公司	长期股权投资	3,251.39	49.00%
26	达新（义乌）半导体有限公司	长期股权投资	1,950.77	28.57%
27	浙江中科环境股份有限公司	长期股权投资	1,567.38	37.40%
28	浙江物通股份有限公司	长期股权投资	1,397.42	26.42%
29	义乌市固合商品混凝土有限公司	长期股权投资	1,026.81	25.00%

（4）其他权益工具投资

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人其他权益工具投资余额分别为64,218.80万元、66,225.63万元、117,985.63万元和111,727.35万元。截至2021年末，发行人其他权益工具较2020年末增长51,760.00万元，增幅78.16%，主要系2021年度执行新金融准则调整相关资产分类所致。

（5）其他非流动金融资产

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人其他非流动金融资产余额分别为147,645.94万元、148,441.92万元、944,791.48万元和962,719.39万元。截至2021年末，发行人其他非流动金融资产较2020年末增长796,349.56万元，增幅536.47%，主要系2021年度执行新金融准则调整相关资产分类所致。

（6）投资性房地产

发行人对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧和摊销。截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人投资性房地产余额分别为608,327.50万元、592,184.21万元、717,398.03万元和708,893.30万元，占非流动资产的比例分别为4.95%、4.84%、6.00%和5.86%。

2020年12月31日较2019年12月31日发行人投资性房地产变化不大。

表：近三年末发行人投资性房地产明细

单位：万元

类别	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
土地使用权	60,998.54	115,192.66	140,787.57
房屋、建筑物	656,399.49	476,991.55	467,539.93
合计	**717,398.03**	**592,184.21**	**608,327.50**

表：截至2022年3月末投资性房地产中房屋及建筑物主要明细

单位：万元

序号	项目名称	金额	入账科目
1	综保区建筑物	99,899.23	投资性房地产
2	稠城街道草塘沿村	97,806.20	投资性房地产
3	中福大厦	48,231.47	投资性房地产
4	中福广场4号楼剩余可售楼层	31,456.22	投资性房地产
5	稠州北路1720号-1746号	25,726.88	投资性房地产
6	稠州北路停车楼	24,678.91	投资性房地产
7	稠州北路8号	20,857.23	投资性房地产
8	商务中心建筑物	20,372.58	投资性房地产
9	商博云仓	20,363.52	投资性房地产
10	福田鼎富广场B幢房产	19,271.89	投资性房地产
11	义西辅房	18,857.85	投资性房地产
12	一区东扩辅房	18,350.34	投资性房地产
13	稠州北路456#建筑物	17,261.66	投资性房地产
14	恒风旅游商务大厦	16,677.50	投资性房地产
15	江西凤凰印象1-6#集中商业建筑物	16,601.40	投资性房地产
16	福田鼎富广场A幢房产一期	12,286.84	投资性房地产
17	创业园建筑物	11,541.70	投资性房地产
18	楼店停车楼	10,286.81	投资性房地产
19	汇商天地大楼	10,020.74	投资性房地产

（7）固定资产

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人固定资产（含固定资产清理）分别为2,851,894.92万元、2,944,554.96万元、2,729,306.57万元和2,808,671.46万元，占非流动资产的比例分别为23.20%、24.06%、22.82%和23.21%。发行人固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、土地资产、疏港高速等构成。

发行人固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。截至2021年末，发行人累计折旧余额为1,257,432.11万元。

表：截至2021年末发行人各类固定资产预计使用寿命和年折旧率

固定资产类别	使用寿命（年）	年折旧率（%）	预计净残值率（%）
园林绿化工程	20.00	5.00	4.75
房屋及建筑物	5-50.00	0-5.00	1.90-20
机器设备	5-20.00	0-5.00	4.75-20.00
运输工具	3-15.00	0-5.00	6.33-33.33
办公设备	3-10.00	0-5.00	9.5-33.33
通用设备	3-20.00	0-5.00	4.75-33.33
专用设备	5-20.00	0-5.00	4.75-20.00
管网	10.00-20.00	0-5	4.75-10.00
电子及其他设备	3-50.00	0-5.00	1.90-33.33
疏港高速	25.00	5.00	3.80

表：最近三年发行人固定资产（不含固定资产清理）情况

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
一、账面原值合计	**3,976,787.04**	**4,069,861.00**	**3,818,413.64**
其中：园林绿化工程	1,636.34	1,687.17	1,687.17
房屋及建筑物	2,554,882.73	2,721,139.38	2,526,319.30
机器设备	440,029.04	410,313.99	397,826.12
运输工具	106,881.47	99,444.01	100,544.19
办公设备	16,256.15	14,638.95	16,307.27
通用设备	1,917.88	11,795.05	8,016.35
专用设备	65,827.83	71,432.20	55,172.23
管网	200,323.77	157,074.12	140,559.20
电子及其他设备	116,073.08	109,873.41	107,391.65
疏港高速	472,958.75	472,462.71	464,590.18
二、累计折旧合计	**1,257,432.11**	**1,154,703.90**	**1,032,808.48**
其中：园林绿化工程	600.16	521.52	442.88
房屋及建筑物	610,916.76	563,709.32	492,682.62
机器设备	341,830.65	327,415.16	320,530.46
运输工具	64,859.38	58,704.29	59,146.87
办公设备	12,098.96	10,457.13	10,250.71
通用设备	1,129.89	3,352.36	3,557.38
专用设备	42,972.60	39,865.73	26,951.83
管网	85,710.89	74,272.40	64,275.59
电子及其他设备	34,258.87	31,209.35	27,429.79
疏港高速	63,053.95	45,196.63	27,540.35
三、减值准备合计	**47,116.35**	**47,116.35**	**47,116.35**
其中：园林绿化工程	-	-	-
房屋及建筑物	47,116.35	47,116.35	47,116.35
机器设备	-	-	-
运输工具	-	-	-
办公设备	-	-	-
通用设备	-	-	-

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
专用设备	-	-	-
管网	-	-	-
电子及其他设备	-	-	-
疏港高速	-	-	-
四、账面净值合计	**2,719,354.93**	**2,868,040.76**	**2,738,488.82**
其中：园林绿化工程	1,036.18	1,165.65	1,244.28
房屋及建筑物	1,943,965.97	2,110,313.71	1,986,520.33
机器设备	98,198.38	82,898.83	77,295.66
运输工具	42,022.09	40,739.72	41,397.32
办公设备	4,157.19	4,181.82	6,056.56
通用设备	787.99	8,442.69	4,458.97
专用设备	22,855.23	31,566.47	28,220.40
管网	114,612.88	82,801.72	76,283.60
电子及其他设备	81,814.22	78,664.06	79,961.85
疏港高速	409,904.80	427,266.08	437,049.83

（8）在建工程

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人在建工程分别为1,843,225.99万元、2,247,377.18万元、2,299,697.28万元和2,349,661.51万元，占非流动资产的比例为15.00%、18.37%、19.23%和19.42%。报告期内在建工程呈增长趋势，主要原因为各子公司在报告期内对各工程进行了持续投入所致，包括03省道改造工程、疏港高速、义兰公路和相关的道路改建扩建、商城集团外商中心工程、一期市场扩建工程、国际生产资料市场配套项目工程、海城项目工程、37省道各路段工程、义乌至武义公路工程等项目陆续开工建设及后续投入所致。

表：截至2022年3月末发行人重要在建工程项目明细

单位：万元

项目名称	2022年3月31日	利息资本化累计金额
义西国际生产资料市场配套项目	20,811.97	9,938.28
恒风旅游商务大厦建设项目	0.00	0.00
内陆口岸二期配套工程	20,287.11	1,933.99
义乌西铁路物流中心	23,692.26	5,784.94
义乌陆港国内物流中心	9,885.92	0.00
义乌国际电商小镇二期	46,604.53	31,491.43
香溪路侧电力缆道搬迁工程	13,160.49	2,063.95
环城三期	12,664.27	1,640.01
疏港快速	71,734.24	7,558.81
东河至萧皇塘公路	43,573.03	6,444.19
甬金高速增设佛堂互通项目	35,232.58	6,031.79
铁路义乌站枢纽主体工程	50,966.77	3,849.11

项目名称	2022年3月31日	利息资本化累计金额
37省道东阳李宅至义乌青岩刘	44,924.01	2,125.77
义武公路	51,300.11	9,685.19
37省道义乌至诸暨复线工程	81,881.74	12,061.15
义兰公路	51,573.80	8,254.34
37省道青口至苏溪改造工程	47,005.16	5.92
03省道改造工程	215,972.30	31,592.86
义乌江东至赤岸段公路工程项目	153,865.87	3,007.52
管网工程	21,781.92	117.40
江东污水处理厂扩建工程	22,518.97	5,086.28
双江湖净水厂	44,406.96	2,691.43
4S集聚综合体	17,857.00	563.00
义乌市综合保税区工程项目	54,563.44	
大陈镇前山产业区地块项目	85,186.34	6,224.09
国际生产资料市场配套道路工程一期（四季路、开创路）	62,215.44	6,384.39
飞行区等级提升改造工程	29,708.52	6,422.67
二区东停车楼项目	20,707.52	
临安至苍南公路佛堂互通至上佛路段公路工程	30,817.53	653.04
合计	**1,384,899.80**	**171,611.56**

（9）使用权资产

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人使用权资产账面价值分别为0.00万元、0.00万元、54,619.56万元及53,247.78万元。发行人使用权资产主要系房屋、建筑物及土地。截至2021年末，发行人使用权资产较2020年末增加54,619.56万元，主要系2021年执行新金融准则调整相关资产分类同时增加使用权资产所致。

（10）无形资产

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，发行人无形资产分别为808,235.29万元、948,667.23万元、1,037,371.81万元和1,030,543.61万元，占非流动资产的比例为6.58%、7.75%、8.67%和8.52%。

发行人无形资产主要由土地使用权、软件及横锦水库用水权构成，其中土地使用权主要为市场集团和商城集团经营的各类专业市场占用土地以及陆港集团经营的仓储物流园占用土地。

表：截至2021年末发行人无形资产情况

单位：万元

类别	原值	累计摊销	账面净值
土地使用权	1,146,196.27	214,007.59	932,188.68
软件	12,669.49	3,247.73	9,421.76
横锦水库用水权	110,000.00	15,948.00	94,052.00
特殊行业资质	1,140.00	248.34	769.66
其他	1,100.54	160.82	939.72
合计	**1,271,106.29**	**233,612.48**	**1,037,371.81**

表：截至2022年3月末发行人无形资产中主要土地资产情况

单位：平方米、万元

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
1	义乌国用（2014）第004-08552号	北苑街道机场路588号（A块）	出让	90,028.98	4,718.84	否	无形资产	是
2	国用（2009）第004-15901号	北苑街道机场路588号（B块）	出让	133,398.47	5,492.33	否	无形资产	是
3	浙（2018）义乌市不动产权第0012747号	规划横三路南侧、横二路北侧、富仓路西侧、开创路东侧（国际电子商务城）	出让	66,590.58	11,335.50	否	无形资产	是
4	浙（2015）义乌市不动产权第0019188号	义乌市北苑街道（跨境物流监管平台中心）	出让	14,617.58	1,370.77	否	无形资产	是
5	浙（2016）义乌市不动产权第0002938号	城西街道新社区产业用房城西香溪B地块	出让	41,488.92	3,292.08	否	无形资产	是
6	浙（2016）义乌市不动产权第0010920号	义乌国际陆港物流园1-20#地块	出让	371,494.60	25,840.70	是	无形资产	是
7	浙（2017）义乌市不动产权第0029437号	义乌市富港大道与西站大道交叉口西北侧地块	出让	10,004.70	875.93	否	无形资产	是
8	浙（2017）义乌市不动产权第0029438号	义乌机场临时国际货站	出让	15,537.36	1,121.18	否	无形资产	是
9	浙（2018）义乌市不动产权第0039377号	义乌国际电子商务城二期地块一	出让	33,866.19	25,515.18	否	无形资产	是
10	浙（2018）义乌市不动产权第0039375号	义乌国际电子商务城二期地块二	出让	88,933.03	58,151.12	否	无形资产	是
11	浙（2018）义乌市不动产权第0044794号	义乌国际陆港物流园1-19#地块	出让	125,173.45	9,052.94	是	无形资产	是
12	浙（2019）义乌市不动产权第0031743号	义乌国际陆港物流园1-31#地块	出让	51,165.72	3,699.50	否	无形资产	是
13	浙（2019）义乌市不动产权第0031745号	义乌国际陆港物流园1-33#地块	出让	340,617.25	24,577.43	否	无形资产	是
14	浙（2021）义乌市不动产权第0035977号	义乌市鸡鸣山地块	出让	46,703.11	5,390.55	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
15	义乌国用（2005）第1-17940号	北苑工业园三期3-9-8	出让	42,374.60	1,179.69	否	无形资产	是
16	浙（2017）金华市不动产权第0046163号	金东区孝顺镇畈二村	出让	43,406.00	756.31	是	无形资产	是
17	浙（2017）义乌市不动产权第0028760号	城西客运站	出让	144,177.00	16,644.99	否	无形资产	是
18	浙（2019）义乌市不动产第0056512号	国际商贸城长途客运中心（福田街道诚信大道365号）	出让	83,740.97	16,147.59	是	无形资产	是
19	浙（2019）义乌市不动产权第0050799号	义亭客运站	出让	11,323.00	1,020.15	是	无形资产	是
20	浙（2020）义乌市不动产权第0006604号	佛堂客运站	出让	20,000.00	2,295.46	是	无形资产	是
21	浙（2015）义乌市不动产权第0015265号	佛堂检测站	出让	40,127.13	6,399.41	是	无形资产	是
22	浙（2017）义乌市不动产权第0004199号	BRT快速公交充电待发区地块	出让	2,975.63	644.06	否	无形资产	是
23	浙（2017）义乌市不动产权第0023736号	廿三里公交枢纽站一期地块	出让	13,551.30	2,308.32	否	无形资产	是
24	浙（2020）义乌市不动产第0000696号，浙（2019）义乌市不动产第0062447号，浙（2019）义乌市不动产权第0062448号，浙（2020）义乌市不动产第0000697号	国际商贸城稠州北路10#诚信大道11#地块	出让	15,456.94	12,962.38	是	无形资产	是
25	义乌国用（2002）字第1-916号	篁园路西、越阳路北交叉口（江东站土地使用权）	出让	30,354.00	1,199.78	否	无形资产	是
26	磐国用（2015）第00377号	磐安县安文街道花月路178号	划拨	22,035.74	2,194.77	否	无形资产	是
27	庆国用2010第051号	安徽省安庆市经开区十魏路38号	出让	16,968.39	502.10	否	无形资产	是
28	庆国用2010第056号、庆国用2012第140号	安徽省安庆市迎江区解除巷3号	出让	1,032.46	93.40	否	无形资产	是
29	庆国用2013第00117号	迎江区宜城路126号场地	出让	2,531.02	87.22	否	无形资产	是
30	庆国用2010第049号	安徽省安庆市迎江区宜城路28号	出让	2,053.74	66.81	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
31	庆国用2010第052号	安徽省安庆市大观区沙漠洲皖河口路	出让	8,472.09	240.98	否	无形资产	是
32	浙（2016）义乌市不动产权第0003902号	稠州北路11#-13#地块	出让	28,263.96	14,541.86	是	无形资产	是
33	浙（2017）义乌市不动产权第0047662号	稠州北路与大通路交叉口东南侧地块	出让	24,282.43	25,509.17	否	无形资产	是
34	浙（2018）义乌市不动产权第0042569号	福田路与草塘沿路交叉口东南侧地块	出让	10,401.45	11,585.19	否	无形资产	是
35	浙（2020）义乌市不动产权第0032137号	赤岸镇义南水厂北侧地块	出让	4,980.00	13,078.94	是	无形资产	是
36	浙（2020）义乌市不动产权第0032117号	义乌市后宅街道3#综合供能服务站	出让	2,964.68	22,295.38	是	无形资产	是
37	浙（2021）义乌市不动产权第0033105号	江东街道东义公路西侧地块	出让	4,152.03	12,437.25	是	无形资产	是
38	浙（2021）义乌市不动产权第0033217号	江东街道环城南路北侧地块	出让	3,161.25	22,679.57	否	无形资产	是
39	浙（2021）义乌市不动产权第0033086号	廿三里街道梅林大道与惠民路交叉口东侧地块	出让	3,385.27	21,755.66	是	无形资产	是
40	义乌市不动产权证第0043601号	上溪镇贾家山村	出让	8,037.22	573.13	否	无形资产	是
41	浙（2020）义乌市不动产权第0032954号	大陈镇八楂公路东侧B地块	出让	3,309.95	439.92	否	无形资产	是
42	浙（2020）义乌市不动产权第0008542号	廿三里街道通宝路南侧、乾元路东侧地块	出让	86,777.24	3,620.45	是	无形资产	是
43	浙（2018）义乌市不动产权第0054843号	江东街道西谷村	出让	13,092.54	946.00	否	无形资产	是
44	浙（2018）义乌市不动产权第0054842号	江东街道西谷村	出让	30,149.57	2,328.93	否	无形资产	是
45	义乌国用2005第25-105号	廿三里街道卫星水库大坝下	出让	6,990.00	139.49	否	无形资产	是
46	浙2016义乌市不动产权第0010872号	廿三里街道卫星水库大坝下	出让	10,738.41	493.97	否	无形资产	是
47	浙2020义乌市不动产权第0038634号	廿三里武溪北街1号	出让	6,369.79	25.71	否	无形资产	是
48	浙2018义乌市不动产权第0037662号	后宅街道神舟路326号	出让	11,479.26	2,437.00	否	无形资产	是
49	浙（2017）义乌市不动产权第0010246号	义乌市西江路101号	出让	73,652.30	5,334.29	否	无形资产	是
50	浙（2017）义乌市不动产权第0010250号	江东街道大湖头村江东污水厂	出让	76,493.79	4,887.41	否	无形资产	是
51	浙（2017）义乌市不动产权第0010247号	后宅污水处理厂	出让	49,013.80	2,541.43	否	无形资产	是
52	浙（2017）义乌市不动产权第0010249号	稠江污水厂	出让	132,632.88	7,002.90	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
53	浙（2017）义乌市不动产权第0010248号	佛堂污水厂	出让	63,309.66	2,882.95	否	无形资产	是
54	义国用（1995）字390号	义亭王山顶姑塘库区	划拨	1,379,792.16	6,209.06	否	无形资产	是
55	义国用（1995）字391号	铜山渠	划拨	3,914.75	17.61	否	无形资产	是
56	义国用（1995）字392号	高干渠	划拨	25,828.50	116.23	否	无形资产	是
57	义国用（1995）字393号	总干、东西干渠	划拨	57,804.90	260.12	否	无形资产	是
58	义国用（1995）字394号	溢洪渠	划拨	9,155.00	41.20	否	无形资产	是
59	义国用（1995）字395号	引水渠	划拨	25,041.50	112.69	否	无形资产	是
60	义国用（1995）字0003号	义亭镇义亭村（义乌市水产养殖试验场）	划拨	56,278.12	545.74	否	无形资产	是
61	暂未办证	义亭镇王山顶村南	划拨	2,173.34	181.99	否	无形资产	是
62	义国用（1995）字第383号	义亭镇芦塘下村	划拨	29.13	0.51	否	无形资产	是
63	义国用（1995）字第387号	义亭镇义亭村学生路	划拨	115.50	4.07	否	无形资产	是
64	暂未办证	义亭镇义亭村老站	划拨	138.99	4.07	否	无形资产	是
65	义国用（1995）字第0004号	稠江杨梅院村	划拨	76,455.54	1,429.72	否	无形资产	是
66	义国用（1995）字第384号	义亭镇鲍宅村鲍宅畈黄渎	划拨	85.12	1.48	否	无形资产	是
67	义国用（1995）字第386号	义亭村镇王山顶村	划拨	5,925.06	38.63	否	无形资产	是
68	浙（2021）义乌市不动产权第0042604号	义亭镇重阳街46号	划拨	181.99	270.00	否	无形资产	是
69	义国用（1992）字498号	岩口水库毛塘楼电站	划拨	815.29	1.59	否	无形资产	是
70	义国用（1992）字499号	岩口水库管理房	划拨	10,889.89	1.20	否	无形资产	是
71	义国用（1992）字501号	岩口水库渠道	划拨	115,650.58	520.43	否	无形资产	是
72	义国用（1992）字502号	深塘库区	划拨	1,114,832.91	5,016.72	否	无形资产	是
73	义国用（1992）字503号	深塘水库渠道	划拨	11,873.39	50.00	否	无形资产	是
74	义国用（1992）字505号	岩口水库老管理房	划拨	2,434.68	3.43	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
75	义国用（1992）字506号	岩口库区	划拨	3,202,774.68	5,531.28	否	无形资产	是
76	义国用（1992）字507号	岩口水库水库商店	划拨	506.31	78.00	否	无形资产	是
77	义国用2004第12-13809号	城西街道长堰水库库区	划拨	922,005.00	4,149.02	否	无形资产	是
78	义国用2004第12-13810号	城西街道（总干渠）	划拨	7,497.80	33.74	否	无形资产	是
79	义国用2004第12-13811号	城西街道（西干渠）	划拨	22,000.00	99.00	否	无形资产	是
80	义国用2004第12-13812号	城西街道（中干渠）	划拨	38,920.00	175.14	否	无形资产	是
81	义国用2004第12-13813号	城西、北苑、稠江街道（东干渠）	划拨	73,970.00	332.87	否	无形资产	是
82	暂未办证	夏演梅溪防汛抗旱仓储用地	划拨	1,014.30	70.00	否	无形资产	是
83	暂未办证	夏演梅溪综合用地	划拨	295.00	2.81	否	无形资产	是
84	义国用（1992）字第00120号	柏峰水库大坝管理处	划拨	38,700.19	518.58	否	无形资产	是
85	义国用（1992）字第00121号	柏峰水库副坝管理处	划拨	40,780.20	546.45	否	无形资产	是
86	义国用（1992）字第00122号	柏峰水库渠道	划拨	224,934.47	1,012.21	否	无形资产	是
87	义国用（1992）字第00123号	柏峰水库库区	划拨	1,229,172.87	5,531.28	否	无形资产	是
88	暂未办证	佛堂大成路6号	划拨	78.12	21.94	否	无形资产	是
89	暂未办证	枫坑水库库区土地	划拨	1,629,847.00	2,532.66	否	无形资产	是
90	暂未办证	枫坑水库坝区征用土地	划拨	166,428.00	2,095.20	否	无形资产	是
91	暂未办证	八都水库库区	划拨	1,629,847.00	1,072.89	否	无形资产	是
92	暂未办证	东塘水库库区	划拨	222,830.00	1,072.89	否	无形资产	是
93	暂未办证	龙门脚水库库区	划拨	166,428.00	1,072.89	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
94	义国用（1991）字0068号	义乌市巧溪乡翁界村	划拨	855,870.99	488.31	否	无形资产	是
95	义国用（1991）字0067号	巧溪水库渠道	划拨	108,513.89	3,851.42	否	无形资产	是
96	浙义村规证（2005）A0730064	巧溪水库库区	划拨	764,114.04	5,676.61	否	无形资产	是
97	暂未办证	新院变电所	划拨	526.81	48.51	否	无形资产	是
98	义国用（92）字第0487号	王大坑水库库区	划拨	1,439,340.07	6,477.03	否	无形资产	是
99	义国用（92）字第0486号	王大坑水库渠道	划拨	9,143.51	243.93	否	无形资产	是
100	暂未办证	半月湾水轮泵站土地	划拨	13,593.00	182.15	否	无形资产	是
101	暂未办证	江心岛土地	划拨	6,000.00	27.00	否	无形资产	是
102	义国用（1995）字第0055号	稠城西江桥	划拨	1,736.32	32.92	否	无形资产	是
103	义乌国用（2011）第003-01228号	稠江街道301号空场地（城镇职校对面）	划拨	13,507.00	180.99	否	无形资产	是
104	义国用（1995）字第0053号	塔下水轮泵站泮塘水库边	划拨	608.14	10.58	否	无形资产	是
105	暂未办证	西江路老管理房	划拨	6,600.00	716.87	否	无形资产	是
106	暂未办证	江滨西路18号	划拨	1,181.00	740.21	否	无形资产	是
107	暂未办证	经发大道301号1号2号大楼	划拨	4,000.00	677.46	否	无形资产	是
108	暂未办证	经济开发区	划拨	16,125.00	216.07	否	无形资产	是
109	义乌国用（2005）第1-10329号	凯吉路7号	划拨	518.60	1,591.00	否	无形资产	是
110	义国用（1995）字第272号	洪华村渠道	划拨	83,632.00	3,600.00	否	无形资产	是
111	义城国有（1995）字第03301号	义驾山泵房	划拨	2,851.00	130.12	否	无形资产	-
112	浙（2019）义乌市不动产权第0054936号	苏溪水厂	划拨	27,443.14	261.77	否	无形资产	-
113	浙（2019）义乌市不动产权第0056257号	上溪水厂	划拨	27,524.40	272.95	否	无形资产	-
114	浙（2019）义乌市不动产权第0054507号	赤岸水厂	划拨	45,500.00	334.23	否	无形资产	-

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
115	浙（2021）义乌市不动产权第0039677号	上溪水厂二期	出让	14,405.20	793.49	否	无形资产	是
116	浙（2020）义乌市不动产权第0037174号	苏溪水厂二期	出让	9,043.25	508.04	否	无形资产	是
117	浙（2020）义乌市不动产权第0013118号	幸福湖路100号	出让	142,235.10	15,191.06	是	无形资产	是
118	浙（2018）义乌市不动产权第0028972号	义乌市佛堂镇五洲大道2000号	出让	132,579.44	8,841.52	是	无形资产	是
119	义乌国用（2013）第005-00144号	幸福湖以西地块	出让	14,603.00	1,648.80	否	无形资产	是
120	浙（2020）义乌市不动产权第0003975号	义乌市后宅街道义浦二线1000号	出让	115,902.31	15,046.60	是	无形资产	是
121	浙（2021）义乌市不动产权第0000427号	大陈镇杜门蚕茶展览馆地块	出让	911.74	73.44	否	无形资产	是
122	浙（2021）义乌市不动产权第0029913号	稠江街道西城路1779号	出让	137,892.04	5,825.74	否	无形资产	是
123	国用（2003）31-4949	城西镇西楼村与贾伯塘村交界处	出让	119,118.20	645.00	是	无形资产	是
124	义乌国有（2011）第104-10462号	模具城西侧地块	出让	5,983.60	578.00	是	无形资产	是
125	国有（2001）1-3097	义乌市农贸城果品市场	出让	17,271.70	538.00	是	无形资产	是
126	国有（2014）第0004-06256号	义乌市农贸城	出让	6,741.25	210.00	是	无形资产	是
127	国有（2014）第0004-06255号	义乌市农贸城	出让	837.54	27.00	是	无形资产	是
128	浙（2017）义鱟市不动产权0000199	模具城科技交易中心A02地块	出让	39,964.20	4,016.00	是	无形资产	是
129	浙（2017）义鱟市不动产权000198	模具城科技交易中心A01地块	出让	12,725.00	1,280.00	是	无形资产	是
130	义乌国用（2008）字第1-2238号	义乌城中西路立交桥旁	出让	63,037.00	1,965.00	是	无形资产	是
131	2020义乌市不动产权第0007955号	稠关菜市场	出让	14,744.39	438.96	是	无形资产	是
132	义乌国用（2001）1-3449	赵宅村馒头山前	划拨	7,959.00	209.00	否	无形资产	是
133	义乌国用（2000）1-10862	商贸区菜市场	划拨	4,881.80	128.00	否	无形资产	是
134	义乌国用（2010）001-57655	国际商贸城五小区福田菜市场地块	出让	5,222.20	643.00	否	无形资产	是
135	义乌国用（2000）1-4165	稠城镇桥东菜市场	划拨	10,691.80	169.00	否	无形资产	是
136	义乌国用（2002）1-1309	江南菜市场	划拨	4,881.80	101.00	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
137	义乌国用（2004）3-13015	义亭综合市场（铜溪边）	出让	13,042.00	743.00	否	无形资产	是
138	义乌国用（2005）1-12574	东洲花园菜市场	出让	5,551.00	433.00	否	无形资产	是
139	义乌国用（2007）25-4271	廿三里街道中新西街 35 号	出让	8,018.30	625.00	否	无形资产	是
140	义乌国用（1992）372	上溪镇二村	划拨	2,642.80	206.00	否	无形资产	是
141	义乌国用（2000）字第 2-66 号、义乌国用（2000）字第 2-67 号	佛堂综合市场土地	出让	12,522.00	676.00	否	无形资产	是
142	义乌国用（1996）069	经济开发区 10 号地块	出让	5,492.75	428.00	否	无形资产	是
143	义乌国用（2004）字第 005-03251 号	后宅净居西路	出让	16,522.45	839.00	是	无形资产	是
144	义乌国用（2010）001-57654	国际商贸城五小区殿山菜市场地块	出让	3,913.60	126.00	否	无形资产	是
145	义乌国用（2014）字第 002-03241 号	江东四小区市场	出让	5,733.18	581.00	是	无形资产	是
146	义乌国用（2007）字第 1-4675 号	国际商贸城一期菜市场土地	出让	5,101.00	530.00	否	无形资产	是
147	义乌国用（2014）字第 001-03246 号	商贸二期菜市场土地	出让	4,417.25	817.00	是	无形资产	是
148	义乌国用（2015）字第 104-02650 号	上溪市场土地	出让	13,660.00	57.00	否	无形资产	是
149	义乌国用（2013）字第 004-01046 号	新马路市场土地	出让	9,956.00	1,112.00	否	无形资产	是
150	义乌国用（2014）字第 001-02797 号	国际商贸城二小区土地（富国大厦）	出让	12,066.00	7,967.00	是	无形资产	是
151	义乌国用（2013）字第 0004-01047 号	凌云市场土地	出让	4,988.00	470.00	否	无形资产	是
152	义乌国用（2011）字第 001-05374 号	商贸三小区土地	出让	3,157.63	296.00	否	无形资产	是
153	浙（2016）义乌市不动产权第 0019919 号	下市菜市场土地	出让	8,820.74	814.00	否	无形资产	是
154	浙（2018）义乌市不动产权第 0042391 号	大陈镇菜市场土地	出让	3,610.00	361.00	否	无形资产	是
155	浙（2018）义乌市不动产权第 0042389 号	伏龙山菜市场土地	出让	8,370.60	803.00	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
156	浙（2017）义乌市不动产权第0006485号	新廿三里菜市场土地	出让	12,994.73	1,285.00	否	无形资产	是
157	浙（2018）义乌市不动产权第0042390号	湖山菜市场土地	出让	3,570.84	328.00	否	无形资产	是
158	浙（2020）义乌市不动产权第0014790号	宗宅菜市场	出让	4,998.76	455.00	否	无形资产	是
159	浙（2018）义乌市不动产权第0047517号	楂林菜市场	出让	3,783.13	361.00	否	无形资产	是
160	浙（2020）义乌市不动产权第0041812号	北苑改建市场土地	出让	16,392.96	4,393.00	否	无形资产	是
161	浙（2021）义乌市不动产权第004144108号	廿三里综合市场迁建工程土地	出让	7,266.52	4,891.00	否	无形资产	是
162	浙（2019）义乌市不动产权第0061654号	城西街道五星村	出让	60,001.19	4,018.95	是	无形资产	是
163	浙（2020）义乌市不动产权第0019129号	义乌国际陆港物流园1-42#地块	出让	186,589.19	27,386.67	否	无形资产	是
164	浙（2020）义乌市不动产权第0019156号	义乌国际陆港物流园1-43#地块	出让	232,627.17	17,030.02	否	无形资产	是
165	浙（2020）义乌市不动产权第0029158号	义乌国际陆港物流园1-48#地块	出让	237,277.33	17,131.99	否	无形资产	是
166	义乌国用（2014）第006-02928号	义乌义西配套酒店、地下空间地块	出让	82,137.00	10,371.96	否	无形资产	是
167	浙（2021）义乌市不动产权第0018315号	义乌商博路与银海路交叉口东北侧地块	出让	10,838.63	6,973.10	否	无形资产	是
168	浙（2021）义乌市不动产权第0041087号	义乌国际陆港物流园1-59#地块	出让	142,804.22	7,928.94	否	无形资产	是
169	义城国用（1998）字第1642号	义乌稠城镇篁园路51号地块	出让	73,988.65	1,763.62	否	无形资产	是
170	浙（2016）义乌市不动产权第0016746号	义乌福田街道福田市场园区F主体地块	出让	257,346.70	6,338.38	否	无形资产	是
171		义乌福田街道福田市场园区F东扩主体地块	出让	10,031.46	11,833.59	否	无形资产	是
172	浙（2021）义乌市不动产权第0005631号	义乌福田街道福田路与商城大道交叉口西北侧地块	出让	40,510.98	8,137.00	否	无形资产	是
173	浙（2020）义乌市不动产权第0040885号	义乌福田街道国际商贸城一期北侧F、G主	出让	273,434.68	38,768.89	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
		体地块						
174	义乌国用（2006）第 1-2031 号	义乌市国际商贸城一期北侧 H 主体地块	出让	206,120.00	29,221.00	否	无形资产	是
175	浙（2017）义乌市不动产权第 0020447 号	义乌福田街道国际商贸城三期 1 号主体地块	出让	311,106.00	215,313.60	否	无形资产	是
176	浙（2015）义乌市不动产权第 0002581 号	义乌福田国际商贸城三期 II 号地块	出让	587,375.10	101,075.12	否	无形资产	是
177	浙（2016）义乌市不动产权第 0005854 号	义乌商贸服务业集聚区雪峰西路北侧主体地块	出让	291,356.00	36,036.11	否	无形资产	是
178	义乌国用（2004）第 1-14127 号	义乌宾王路 158 号宾王市场地块	出让	117,282.80	1,268.57	否	无形资产	是
179	义乌国用（2003）字第 1-3445、3446 号	义乌宾王路 258 号文化市场、停车场地块	出让	13,176.20	1,119.06	否	无形资产	是
180	义乌房权证稠城字第 00029665 号	义乌银都酒店宿舍楼地块	出让	2,974.32	79.11	否	无形资产	是
181	义乌房权证稠城字第 00135897 号	义乌海洋商务楼地块 2	出让	26,017.42	141.89	否	无形资产	是
182	义乌房权证稠城字第 00139760 号	义乌海洋酒店地块	出让	27,605.36	482.89	否	无形资产	是
183	义乌房权证稠城字第 00029666 号	义乌商城宾馆香港城宿舍地块	出让	865.30	300.00	否	无形资产	是
184	义乌房权证江东字第 00079310 号	义乌梅湖会展中心地块	出让	70,000.00	721.00	否	无形资产	是
185	义乌国用（2008）第 1-8572 号	义乌国际博览中心地块	出让	137,902.10	9,888.00	否	无形资产	是
186	洪土国用（登红 2011）第 D008 号	江西凤凰印象 7#售楼处地块	出让	948.44	1,199.37	否	无形资产	是
187	海城国用（2014）第 183 号	海城义乌中国小商品城主体地块	出让	217,756.00	11,326.64	否	无形资产	是
188	海城国用（2014）第 185 号	海城义乌小商品城一期工程酒店（东）土地地块	出让	25,868.00	1,037.62	否	无形资产	是
189	浙（2019）义乌市不动产权第 0043968 号	义乌大畈酒店地块	出让	5,566.53	403.00	否	无形资产	是
190	义乌国用（2003）字第 1-10629 号	稠州北路 505 号	出让	1,271.40	81.51	否	无形资产	是
合计	-	-	-	**23,116,693.88**	**1,145,100.80**	-	-	-

（11）开发支出

报告期各期末，发行人开发支出账面价值分别为 7.08 万元、2,222.31 万元、662.40 万元及 1,130.57 万元，占非流动资产的比例分别为 0.00%、0.02%、

0.01%及0.01%。截至2021年末，发行人开发支出较上年末大幅减少，主要系2021年度将符合条件的开发支出转入无形资产。截至2022年3月末，发行人开发支出较2021年末增加468.17万元，增幅70.68%，主要系商城集团chinagoods平台开发项目开支增加。

（12）商誉

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人商誉余额分别为6,397.51万元、3,325.88万元、750.36万元和750.36万元，占非流动资产的比重分别为0.05%、0.03%、0.01%和0.01%。截至2021年末，商誉较上年末大幅减少，主要系2021年度计提对义乌市神州置业有限公司和义乌市联运有限公司的商誉减值准备。具体情况如下：

表：截至2021年末发行人商誉明细

单位：万元

项　目	期末余额	减值准备	期末账面价值
义乌市神州置业有限公司	1,040.00	1,040.00	-
义乌市恒风汽车城开发有限公司	511.19	-	511.19
安徽高恒置业有限公司	2,135.83	2,135.83	-
义乌市联运有限公司	2,629.18	2,629.18	-
中新力合系一揽子投资	3,084.92	3,084.92	-
义乌易诺环境科技有限公司	239.17	-	239.17
合计	**9,640.30**	**8,889.93**	**750.36**

商誉形成来源的说明：

1）义乌市神州置业有限公司

2005年4月，浙江恒风集团有限公司出资777.60万元受让义乌市产权交易所有限公司、自然人王关福持有的神州置业公司45%的股权。合并财务报表中将投资成本大于义乌市神州置业有限公司净资产公允价值部分确认为商誉，计6,458,837.30元。

2008年10月，根据2008年10月12日义乌市恒风汽车城开发有限公司股东会决议以及2008年10月23日义乌市恒风汽车城开发有限公司与温州神力房地产开发有限公司签订的《股权转让协议》，义乌市恒风汽车城开发有限公司受让温州神力房地产开发有限公司持有义乌市神州置业有限公司28%股权。合并财务报表中将投资成本大于义乌市神州置业有限公司净资产公允价值部分确认为商誉，计3,941,132.30元。

2）义乌市恒风汽车城开发有限公司

2007年7月，恒风集团出资16,666,324.00元受让浙江恒风集团有限公司工会持有的义乌市恒风汽车城开发有限公司19.24%股权。合并报表中将投资成本大于义乌市恒风汽车城开发有限公司净资产公允价值部分确认为商誉，计5,111,924.00元。

3）安徽高恒置业有限公司

2008年11月，恒风集团下属子公司义乌市神州置业有限公司出资4200.00万元受让高恒集团有限公司持有的安徽高恒置业有限公司68.00%股权。合并财务报表中将投资成本大于安徽高恒置业有限公司净资产公允价值部分确认为商誉，计21,358,348.50元。

4）义乌市联运有限公司

2005年11月，恒风集团下属子公司浙江恒风交通运输股份有限公司出资29,150,800.00元收购义乌市联运有限公司65.605%股权。合并报表中将投资成本大于义乌市联运有限公司的可辨认净资产的公允价值部分确认为商誉，计26,291,774.51元。

5）中新力合系一揽子投资

2019年、2020年本公司之子公司义乌市金融控股有限公司收购义乌市民间融资服务中心有限公司38.00%股权、义乌市中新力合担保有限公司（现更名为义乌市诚信融资担保有限公司）60.00%股权、义乌弘缘投资管理合伙企业（有限合伙）99.90%份额，上述股权均属于中新力合系，收购价33,507.95万元，大于收购时的可辨认净资产的公允价值部分确认为商誉，计30,849,228.77元。

6）义乌易诺环境科技有限公司

水务集团以合同价1600.00万元受让本公司联营企业产投集团持有的义乌易诺环境科技有限公司80.00%股权，合并财务报表中将投资成本大于义乌易诺环境科技有限公司净资产公允价值部分确认为商誉，计2,391,705.27元。

商誉减值的说明：

1）因义乌市神州置业有限公司的资产组合的可收回金额低于其账面价值，确认相应的减值损失，并将该减值损失分摊至资产组组合中商誉的账面价值10,399,969.60元，相应计提商誉减值准备。

2）因安徽高恒置业有限公司的资产组合的可收回金额低于其账面价值，确认相应的减值损失，并将该减值损失分摊至资产组组合中商誉的账面价值

21,358,348.50元，相应计提商誉减值准备。

3）因义乌市联运有限公司的资产组合的可收回金额低于其账面价值，确认相应的减值损失，并将该减值损失分摊至资产组组合中商誉的账面价值26,291,774.51元，相应计提商誉减值准备。

4）因中新力合系一揽子投资项目组合的可收回金额低于其账面价值，确认相应的减值损失，并将该减值损失分摊至投资项目组合中商誉的账面价值30,849,228.77元，相应计提商誉减值准备。

（13）长期待摊费用

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人长期待摊费用分别为47,876.85万元、50,734.34万元、48,316.02万元和47,699.18万元，占非流动资产的比重分别为0.39%、0.41%、0.40%和0.39%。近年来发行人长期待摊费用变化不大。

表：截至2021年末发行人长期待摊费用情况

单位：万元

项目	年初余额	本年增加	本期摊销额	本年其他减少额	年末余额
房屋建筑物装修	27,949.16	16,674.11	8,847.86	3,115.22	32,660.18
绿化工程	22.99	-	-	22.99	-
托管资产	15.19	-	15.19	-	-
租赁费用	527.94	21.19	1.30	527.94	19.90
广告设施	372.07	1,213.05	247.04	-	1,338.07
恒风改造工程	2,847.46	324.71	928.92	-	2,243.25
BRT项目	5,306.87	-	884.48	-	4,422.39
其他	10,494.65	1,079.74	1,260.50	2,681.66	7,632.23
合计	**47,536.32**	**19,312.79**	**12,185.29**	**6,347.81**	**48,316.02**

（14）递延所得税资产

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人递延所得税资产分别为33,948.53万元、44,940.35万元、72,567.13万元和71,277.10万元。截至2020年末，递延所得税资产较上年末增长10,991.82万元，增幅为32.28%，主要系递延所得税资产增加所致。截至2021年末，递延所得税资产较上年末增长27,626.78万元，增幅为61.47%，主要系其他非流动金融资产公允价值变动等暂时性差异增加所致。

（15）其他非流动资产

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022

年3月31日，发行人其他非流动资产分别为3,038,654.74万元、3,137,585.68万元、1,711,141.36万元和1,707,024.28万元，占非流动资产的比例为24.72%、25.64%、14.31%和14.11%。发行人其他非流动资产主要为建投集团城市有机更新专项资金，有机更新系发行人下属建投集团承担的义乌市棚户区改造（城市有机更新）项目建设任务，包括货币化安置和棚户区改造建设等内容。截至2021年末，发行人其他非流动资产较2020年末减少1,426,444.32万元，减幅45.46%，主要系有机更新业务回款所致。

表：截至2021年末发行人其他非流动资产情况

单位：万元

项目	年末余额	占比
预付蔬菜花卉业主房工程款	11,919.24	0.70%
预缴蔬菜花卉业主房税费	952.12	0.06%
预付土地出让金	26,169.29	1.53%
八都水库投资	66.00	0.00%
城投集团城市有机更新专项资金	754,181.17	44.07%
稠城街道市场区块有机更新改造项目专项资金	485,122.49	28.35%
秦塘区块有机更新拆迁补偿款	215,778.79	12.61%
预付工程款	8,972.72	0.52%
杭长铁路客运专线	39,575.66	2.31%
甬金铁路项目	91,395.91	5.34%
杭温铁路项目	36,388.16	2.13%
美丽乡村精品村（李祖村）建设工程	1,368.61	0.08%
后宅街道德胜古韵精品线工程	4,662.73	0.27%
香山岭至岭脚道路工程（精品线连接线）	811.57	0.05%
后宅街道省级美丽乡村现场会李祖精品村提升改造项目	1,896.74	0.11%
预付购房款	4,416.35	0.26%
金义城际铁路项目	2,000.00	0.12%
模具城拆迁款	11,818.03	0.69%
预付股权转让款	6,739.50	0.39%
购买欧景幼儿园	1,722.33	0.10%
预付公交车购置款	595.50	0.03%
其他	4,588.44	0.27%
合计	**1,711,141.36**	**100.00%**

（16）发行人土地资产情况

根据发行人的土地使用权证，发行人目前土地主要以出让方式获得，出让性质土地大部分已办理土地使用权证，少量未办理权证的正在办理过程中。发行人部分土地资产计入固定资产，主要为部分菜市场土地，因义乌市政府注入资产时无法区分房产土地价值，统一入账为固定资产，相应菜市场后续新建取得的土地资产继续计入固定资产科目。

表：截至2022年3月末发行人主要土地资产情况

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
1	义乌国用（2015)第001-01972号	三挺路1号	出让	2,714.40	2,830.00	否	投资性房地产	是
2	浙（2018）义乌市不动产权第0013152号	福田街道（国际商贸城长途客运中心公交枢纽改扩建工程）	划拨	20,276.32	0.00	否	-	否
3	浙（2020）义乌市不动产权第0012252号	后宅街道站前公交车停保场地块	划拨	23,192.54	115.96	否	在建工程	否
4	浙2020义乌市不动产权第0042145号	义乌市五洲大道北侧2号地块	出让	97,858.25	20,827.44	是	在建工程	是
5	歙国用2009第296号	安徽省黄山市歙县徽城镇河西	出让	75,993.52	1117.1	否	开发成本	是
6	歙国用2011第318号	安徽省黄山市歙县徽城镇河西	出让	24,744.79	352.64	否	开发成本	是
7	歙国用2014第467号	安徽省黄山市歙县徽城镇河西	出让	37,224.61	2,568.5	否	开发成本	是
8	义乌国用（2004）字第25-801号	义乌市廿三里神力创业园	出让	47,100	0.00	否	开发成本	是
9	义乌国用（2004）字第25-800号	义乌市廿三里神力创业园	出让	43,900	0.00	否	开发成本	是
10	义乌国用（2014）第007-06862号	义乌市廿三里神力创业园	出让	34,646.76	0.00	否	开发成本	是
11	义乌国用（2009）第（1-2204）号	贝村路170号	出让	4,828.00	424.47	否	固定资产	是
12	浙（2021）义乌市不动产权第0009051号	义乌市赤岸镇丹溪文化园A-01地块	出让	260.30	35.02	否	固定资产	是
13	浙（2021）义乌市不动产权第0009077号	义乌市赤岸镇丹溪文化园A-02地块	出让	1,417.32	189.52	否	固定资产	是
14	浙（2021）义乌市不动产权第0009197号	义乌市赤岸镇丹溪文化园A-03地块	出让	2,548.75	340.93	否	固定资产	是
15	浙（2021）义乌市不动产权第0009083号	义乌市赤岸镇丹溪文化园A-04地块	出让	1,154.85	154.50	否	固定资产	是
16	浙（2021）义乌市不动产权第0009081号	义乌市赤岸镇丹溪文化园A-05地块	出让	250.08	33.99	否	固定资产	是
17	浙（2021）义乌市不动产权第0009059号	义乌市赤岸镇丹溪文化园A-06地块	出让	542.11	73.13	否	固定资产	是
18	浙（2021）义乌市不动产权第0009066号	义乌市赤岸镇丹溪文化园A-07地块	出让	3,043.42	406.85	否	固定资产	是
19	义乌国用（2010）第001-57080号	稠州北路8号	划拨	6,318.70	31,637.00	否	投资性房地产	-
20	义乌国用（2014）第004-10490号	西城路186号	出让	5,729	245.15	否	投资性房地产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
21	浙（2021）义乌市不动产权第0012860号	苏溪镇义北工业区苏华街5号	法拍	22,664.95	-	否	投资性房地产	是
22	浙（2021）义乌市不动产权第0034991号	李祖村游客服务中心	出让	908.00	74.00	否	投资性房地产	是
23	义乌国用（2014）第006-09485号	城西街道溪干村	划转	11,904.11	700.00	否	固定资产	否
24	浙（2017）义乌市不动产权第0029268号	义乌市江东污水处理厂	出让	33,696.00	2,224.00	否	在建工程	是
25	浙（2019）义乌市不动产权第0030823号	佛堂镇五州大道以北、朝阳路以东地块	出让	2,287.50	129.00	否	在建工程	是
26	浙（2021）义乌市不动产权第0029469号	佛堂镇纵三路北侧地块	出让	19,074.85	779.00	否	在建工程	是
27	浙（2021）义乌市不动产权第0029527号	赤岸镇溪西村东侧地块	出让	25,080.91	1,004.00	否	在建工程	是
28	浙（2017）义乌市不动产权第0018970号	苏溪污水厂	出让	49,282.94	1,926.24	否	固定资产	是
29	浙（2017）义乌市不动产权第0018969号	义亭污水厂	出让	52,033.96	2,824.32	否	固定资产	是
30	浙（2017）义乌市不动产权第0035647号	义亭厂扩建	出让	16,400.50	795.00	否	在建工程	是
31	浙（2017）义乌市不动产权第0002533号	双江湖净水厂	出让	79,406.69	4,450.00	否	在建工程	是
32	浙（2020）义乌市不动产权第0008531号	武德净水厂	出让	33,985.89	2,073.00	否	在建工程	是
33	浙（2019）义乌市不动产权第0048200号	福田街道稠州北路1455、1505号	出让	1,874.24	4,954.82	否	投资性房地产	是
34	暂未办证	义乌福田街道福田市场园区F东扩辅房地块	出让	-	15,620.77	否	投资性房地产	是
35	浙（2020）义乌市不动产权第0040885号	义乌福田街道国际商贸城一期北侧F、G辅房地块	出让	-	158.19	否	投资性房地产	是
36	义乌国用（2006）第1-2031号	义乌市国际商贸城一期北侧H辅房地块	出让	-	123.02	否	投资性房地产	是
37	浙（2017）义乌市不动产权第0020447号	义乌福田街道国际商贸城三期1号辅房地块	出让	-	1,727.95	否	投资性房地产	是
38	浙（2015）义乌市不动产权第0002581号	义乌福田国际商贸城三期II号辅房地块	出让	-	1,409.10	否	投资性房地产	是
39	浙（2016）义乌市不动产权第0005854号	义乌商贸服务业集聚区雪峰西路北侧辅房地块	出让	-	243.68	否	投资性房地产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
40	义乌国用（2004）第1-14127号	义乌宾王路158号国贸地块	出让	-	20.05	否	投资性房地产	是
41	义乌国用（2012）第001-06794号	义乌国际商务中心地块	出让	24,788.80	5,265.86	否	投资性房地产	是
42	义乌国用（2014）第006-02927号	义乌义西配套写字楼地块	出让	26,288.00	1,066.59	否	投资性房地产	是
43	义乌房权证稠城字第00135897号	义乌海洋商务楼地块1	出让	26,017.42	368.91	否	投资性房地产	是
44	义乌国用（2003）字第25-4990号	义乌廿三里金桥小区西苑B号地块	出让	3,423.00	399.59	否	投资性房地产	是
45	义乌国用（2003）字第1-7525号	义乌嘉鸿会所地块	出让	837.90	121.41	否	投资性房地产	是
46	配套用房地块，无法办证	义乌金桥会所地块	出让	2,081.33	369.44	否	投资性房地产	是
47	洪土国用（登红2011）第D008号	江西凤凰印象1-6#集中商业地块	出让	11,054.19	12,472.70	否	投资性房地产	是
48	浙（2020）义乌市不动产权第008393号	义乌北苑街道创业园地块	出让	41,436.53	2,065.48	否	投资性房地产	是
49	浙（2016）义乌市不动产权第0008866号	义乌稠州北路456#地块	出让	18,706.26	15,806.51	否	投资性房地产	是
50	浙（2020）义乌市不动产权第0042680号	城店路728号	出让	16,525.00	5,366.71	否	投资性房地产	是
51	义乌国有（2014）第105-01670号	义乌市工业园区集聚区A组团地块	出让	138,946.00	18,760.00	否	存货	是
52	义乌国有（2014）第100-01669号	佛堂镇双林集聚区A组团一区块地块	出让	25,004.57	3,560.00	否	存货	是
53	义乌国有（2014）第100-04120号	佛堂镇双林集聚区A组团二区块地块	出让	63,450.95	8,890.00	否	存货	是
54	义乌国有（2014）第003-01667号	稠江街道第一集聚区1组团地块	出让	37,523.00	5,640.00	否	存货	是
55	义乌国有（2014）第004-04335号	北苑街道第一集聚区王前山地块	出让	116,808.00	39,020.00	否	存货	是
56	义乌国有（2014）第007-04739号	廿三里街道第三集聚区六中西侧A地块	出让	75,752.00	15,840.00	否	存货	是
57	义乌国有（2014）第007-04738号	廿三里街道第三集聚区六中西侧B地块	出让	70,633.00	14,770.00	否	存货	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
58	义乌国有（2014）第104-05449号	新社区集聚上溪镇第三集聚区上楼宅地块A组团一区块	出让	11,825.00	1,130.00	否	存货	是
59	义乌国有（2014）第006-04494号	城西街道香溪集聚区首期启动A-3地块	出让	115,075.12	24,750.00	否	存货	是
60	义乌国有（2014）第100-10928号	新社区集聚产业用房佛堂镇盘塘双峰路南侧地块	出让	38,936.00	1,452.31	否	存货	是
61	义乌国用（2015）第100-01246号	新社区产业用房佛堂镇盘塘双峰路北侧D地块	出让	27,731.00	1,034.37	否	存货	是
62	义乌国有（2014）第104-10925号	新社区集聚产业用房上溪A区块	出让	10,128.70	377.80	否	存货	是
63	义乌国用（2015）第007-03848号	新社区产业用房廿三里街道钱塘山背地块	出让	60,140.38	2,429.67	否	存货	是
64	义乌国有（2014）第001-10926号	新社区集聚产业用房稠城街道下余新村地块	出让	36,281.00	10,968.00	否	存货	是
65	义乌国有（2014）第003-10927号	新社区集聚产业用房稠江前仓二地块	出让	66,143.26	2,672.19	否	存货	是
66	浙（2016）义乌市不动产权第0002788号	新社区产业用房•城西香溪A地块	出让	19,701.36	5,525.00	否	存货	是
67	浙（2017）义乌市不动产权第0024796号	稠城街道仓后01地块	出让	31,494.15	127,080.00	否	存货	是
68	浙（2017）义乌市不动产权第0029098号	稠江街道湖大塘01地块	出让	14,427.03	44,811.00	否	存货	是
69	浙（2017）义乌市不动产权第0049266号	稠江街道湖大塘02地块	出让	15,252.76	44,203.00	否	存货	是
70	浙（2017）义乌市不动产权第0036028号	稠城街道向阳上片西区地块	出让	38,094.65	154,820.00	否	存货	是
71	浙（2018）义乌市不动产权第0021847号	新社区集聚江东街道毛店地块	出让	139,301.20	32,180.00	否	存货	是
72	浙（2018）义乌市不动产权第0033322号	新社区集聚城西街道香溪A-2地块	出让	56,678.18	13,500.00	否	存货	是
73	浙（2018）义乌市不动产权第0033320号	新社区集聚稠江街道古母塘地块	出让	61,023.79	14,500.00	否	存货	是
74	浙（2018）义乌市不动产权第0041616号	新社区集聚佛堂镇小江滩地块一	出让	44,443.25	9,920.00	否	存货	是
75	浙（2018）义乌市不动产权第0041617号	新社区集聚佛堂镇小江滩地块二	出让	76,431.09	17,050.00	否	存货	是
76	浙（2018）义乌市不动产权第0037722号	新社区集聚福田街道湖塘地块	出让	26,419.76	9,600.00	否	存货	是
77	浙（2018）义乌市不动产权第0042877号	新社区集聚福田街道湖塘地块2	出让	10,462.40	3,700.00	否	存货	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
78	浙（2015）义乌市不动产权第0001992号	义乌后宅街道第一集聚区A地块	出让	37,119.00	8,480.00	否	存货	是
79	浙（2018）义乌市不动产权第0042570号	义乌市城市有机更新剧院北侧地块	出让	11,919.62	50,220.00	否	存货	是
80	浙（2018）义乌市不动产权第0048731号	义乌市城市有机更新市场社区回迁房地块	出让	25,088.71	96,790.00	否	存货	是
81	浙（2019）义乌市不动产权第0030807号	义乌市城市有机更新胜利社区回迁房地块	出让	92,311.45	307,000.00	否	存货	是
82	浙（2019）义乌市不动产权第0045372号	义乌市城市有机更新车站社区回迁房地块	出让	20,414.17	76,620.00	否	存货	是
83	浙（2019）义乌市不动产权第0040183号	义乌市城市有机更新楼店东侧回迁房地块	出让	20,998.74	69,086.00	否	存货	是
84	浙（2020）义乌市不动产权第0014681号	义乌市城市有机更新下车门社区回迁房地块	出让	112,609.77	429,400.00	否	存货	是
85	浙（2020）义乌市不动产权第0004990号	义乌市稠江街道	出让	10,804.03	9,725.00	否	存货	是
86	浙（2020）义乌市不动产权第0019724号	新社区集聚后宅街道镇中北侧3#地块	出让	23,500.42	4,170.00	是	存货	是
87	浙（2021）义乌市不动产权第0042171号	新社区集聚后宅街道城北路春晗路地块	出让	30,448.75	6,500.00	否	存货	是
88	浙（2021）义乌市不动产权第0010748号	新社区集聚稠江街道古母塘东侧地块	出让	45,401.2	10,987.00	否	存货	是
89	浙（2021）义乌市不动产权第0018656号	义乌市城市有机更新通惠社区岭头区块地块	出让	37,785.33	102,935.00	是	存货	是
90	浙（2021）义乌市不动产权第0044100号	义乌市城市有机更新湖大塘04地块	出让	14,156.8	35,529.00	否	存货	是
91	浙（2021）义乌市不动产权第0012829号	义乌市上溪镇兴华路西侧地块	出让	102,288.26	30,399.75	是	存货	是
92	浙（2021）义乌市不动产权第0014389号	上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧	出让	30,361.58	8,229.57	是	存货	是
93	浙（2021）义乌市不动产权第0038408号	新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一	出让	63,123.13	9,626.93	是	存货	是
94	浙（2021）义乌市不动产权第0038405号	新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二	出让	95,381.31	15,332.81	是	存货	是
95	浙（2022）义乌市不动产权第0002152号	城西街道开创社区集聚安置地块A	出让	33,592.46	5,720.00	否	存货	是
96	浙（2022）义乌市不动产权第0011182号	后宅街道镇中东侧一地块	出让	32,174.61	6,593.00	否	存货	是
97	浙（2018）义乌市不动产权第0055156号	后宅街道城北路东侧洪深路南侧1#地块	出让	3,131.43	3,793.00	否	存货	是
98	浙（2018）义乌市不动产权第0055179号	稠江街道戚继光路南侧地块	出让	3,242.75	13,350.00	否	存货	是
99	浙（2021）义乌市不动产权第0019613号	义乌市国贸大道与宾王路交叉口东侧地块	出让	48,892.92	197,712.62	是	存货	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
100	浙（2022）义乌市不动产权第0011055号	义乌市北苑街道机场路与拥军路交叉口东北侧地块	出让	101,145.10	249,427.00	否	存货	是
101	浙（2019）义乌市不动产权第0040548号	义乌苏溪镇前街与长府路交叉口南侧地块	出让	52,309.00	65,302.00	否	存货	是
102	浙（2020）义乌市不动产权第0031557号	义乌佛堂镇东王区块朝阳路北侧地块	出让	20,906.31	43,342.62	否	存货	是
103	浙（2020）义乌市不动产权第0031560号	义乌佛堂镇东王区块朝阳路南侧地块	出让	22,721.26	48,009.65	否	存货	是
104	浙（2020）义乌市不动产权第0029580号	义乌福田街道兴港小区出让地块	出让	6,185.59	14,749.60	否	存货	是
105	浙（2021）义乌市不动产权第0015555号	义乌佛堂镇佛堂大道与双峰路交叉口东侧地块	出让	36,671.58	99,270.77	是	存货	是
106	浙（2021）义乌市不动产权第0047395号	义乌佛堂镇朝阳东路与芳山路交叉口西侧地块	出让	5,056.47	12,830.31	否	存货	是
107	浙（2021）义乌市不动产权第0019781号	义乌苏溪镇高新区高塘路与好派路交叉口东北侧地块	出让	60,011.74	190,596.35	是	存货	是
108	浙（2022）义乌市不动产权第0012508号	义乌苏溪镇阳光大道和镇前街交叉口西北侧地块	出让	6,471.67	10,094.00	否	存货	是
109	浙（2021）义乌市不动产权第0042988号	义乌国际陆港物流园1-60#地块	出让	114,631.60	45,742.30	是	存货	是
110	浙（2022）义乌市不动产权第0000446号	义乌福田街道西城北路与大通路交叉口东北侧地块	出让	117,489.55	469,700.00	否	存货	是
111	浙（2022）义乌市不动产权第0000040号	义乌国际陆港物流园1-62#地块	出让	64,082.65	155,530.00	否	存货	是
112	义乌国用(2014)第004-08552号	北苑街道机场路588号(A块)	出让	90,028.98	4,718.84	否	无形资产	是
113	国用(2009)第004-15901号	北苑街道机场路588号(B块)	出让	133,398.47	5,492.33	否	无形资产	是
114	浙（2018）义乌市不动产权第0012747号	规划横三路南侧、横二路北侧、富仓路西侧、开创路东侧（国际电子商务城）	出让	66,590.58	11,335.50	否	无形资产	是
115	浙（2015）义乌市不动产权第0019188号	义乌市北苑街道（跨境物流监管平台中心）	出让	14,617.58	1,370.77	否	无形资产	是
116	浙（2016）义乌市不动产权第0002938号	城西街道新社区产业用房城西香溪B地块	出让	41,488.92	3,292.08	否	无形资产	是
117	浙（2016）义乌市不动产权第0010920号	义乌国际陆港物流园1-20#地块	出让	371,494.60	25,840.70	是	无形资产	是
118	浙（2017）义乌市不动产权第0029437号	义乌市富港大道与西站大道交叉口西北侧	出让	10,004.70	875.93	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
		地块						
119	浙（2017）义乌市不动产权第0029438号	义乌机场临时国际货站	出让	15,537.36	1,121.18	否	无形资产	是
120	浙（2018）义乌市不动产权第0039377号	义乌国际电子商务城二期地块一	出让	33,866.19	25,515.18	否	无形资产	是
121	浙（2018）义乌市不动产权第0039375号	义乌国际电子商务城二期地块二	出让	88,933.03	58,151.12	否	无形资产	是
122	浙（2018）义乌市不动产权第0044794号	义乌国际陆港物流园1-19#地块	出让	125,173.45	9,052.94	是	无形资产	是
123	浙（2019）义乌市不动产权第0031743号	义乌国际陆港物流园1-31#地块	出让	51,165.72	3,699.50	否	无形资产	是
124	浙（2019）义乌市不动产权第0031745号	义乌国际陆港物流园1-33#地块	出让	340,617.25	24,577.43	否	无形资产	是
125	浙（2021）义乌市不动产权第0035977号	义乌市鸡鸣山地块	出让	46,703.11	5,390.55	否	无形资产	是
126	义乌国用（2005）第1-17940号	北苑工业园三期3-9-8	出让	42,374.60	1,179.69	否	无形资产	是
127	浙（2017）金华市不动产权第0046163号	金东区孝顺镇畈二村	出让	43,406.00	756.31	是	无形资产	是
128	浙（2017）义乌市不动产权第0028760号	城西客运站	出让	144,177.00	16,644.99	否	无形资产	是
129	浙（2019）义乌市不动产第0056512号	国际商贸城长途客运中心（福田街道诚信大道365号）	出让	83,740.97	16,147.59	是	无形资产	是
130	浙（2019）义乌市不动产权第0050799号	义亭客运站	出让	11,323.00	1,020.15	是	无形资产	是
131	浙（2020）义乌市不动产权第0006604号	佛堂客运站	出让	20,000.00	2,295.46	是	无形资产	是
132	浙（2015）义乌市不动产权第0015265号	佛堂检测站	出让	40,127.13	6,399.41	是	无形资产	是
133	浙（2017）义乌市不动产权第0004199号	BRT快速公交充电待发区地块	出让	2,975.63	644.06	否	无形资产	是
134	浙（2017）义乌市不动产权第0023736号	廿三里公交枢纽站一期地块	出让	13,551.30	2,308.32	否	无形资产	是
135	浙（2020）义乌市不动产第0000696号，浙（2019）义乌市不动产第0062447号，浙（2019）义乌市不动产权第0062448号，浙（2020）义乌市不动产第0000697号	国际商贸城稠州北路10#诚信大道11#地块	出让	15,456.94	12,962.38	是	无形资产	是
136	义乌国用(2002)字第1-916号	篁园路西、越阳路北交叉口（江东站土地	出让	30,354.00	1,199.78	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
		使用权）						
137	磐国用（2015）第00377号	磐安县安文街道花月路178号	划拨	22,035.74	2,194.77	否	无形资产	是
138	庆国用2010第051号	安徽省安庆市经开区十魏路38号	出让	16,968.39	502.10	否	无形资产	是
139	庆国用2010第056号、庆国用2012第140号	安徽省安庆市迎江区解除巷3号	出让	1,032.46	93.40	否	无形资产	是
140	庆国用2013第00117号	迎江区宜城路126号场地	出让	2,531.02	87.22	否	无形资产	是
141	庆国用2010第049号	安徽省安庆市迎江区宜城路28号	出让	2,053.74	66.81	否	无形资产	是
142	庆国用2010第052号	安徽省安庆市大观区沙漠洲皖河口路	出让	8,472.09	240.98	否	无形资产	是
143	浙（2016）义乌市不动产权第0003902号	稠州北路11#-13#地块	出让	28,263.96	14,541.86	是	无形资产	是
144	浙（2017）义乌市不动产权第0047662号	稠州北路与大通路交叉口东南侧地块	出让	24,282.43	25,509.17	否	无形资产	是
145	浙（2018）义乌市不动产权第0042569号	福田路与草塘沿路交叉口东南侧地块	出让	10,401.45	11,585.19	否	无形资产	是
146	浙（2020）义乌市不动产权第0032137号	赤岸镇义南水厂北侧地块	出让	4,980.00	13,078.94	是	无形资产	是
147	浙（2020）义乌市不动产权第0032117号	义乌市后宅街道3#综合供能服务站	出让	2,964.68	22,295.38	是	无形资产	是
148	浙（2021）义乌市不动产权第0033105号	江东街道东义公路西侧地块	出让	4,152.03	12,437.25	是	无形资产	是
149	浙（2021）义乌市不动产权第0033217号	江东街道环城南路北侧地块	出让	3,161.25	22,679.57	否	无形资产	是
150	浙（2021）义乌市不动产权第0033086号	廿三里街道梅林大道与惠民路交叉口东侧地块	出让	3,385.27	21,755.66	是	无形资产	是
151	义乌市不动产权证第0043601号	上溪镇贾家山村	出让	8,037.22	573.13	否	无形资产	是
152	浙（2020）义乌市不动产权第0032954号	大陈镇八楂公路东侧B地块	出让	3,309.95	439.92	否	无形资产	是
153	浙（2020）义乌市不动产权第0008542号	廿三里街道通宝路南侧、乾元路东侧地块	出让	86,777.24	3,620.45	是	无形资产	是
154	浙（2018）义乌市不动产权第0054843号	江东街道西谷村	出让	13,092.54	946.00	否	无形资产	是
155	浙（2018）义乌市不动产权第0054842号	江东街道西谷村	出让	30,149.57	2,328.93	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
156	义乌国用2005第25-105号	廿三里街道卫星水库大坝下	出让	6,990.00	139.49	否	无形资产	是
157	浙2016义乌市不动产权第0010872号	廿三里街道卫星水库大坝下	出让	10,738.41	493.97	否	无形资产	是
158	浙2020义乌市不动产权第0038634号	廿三里武溪北街1号	出让	6,369.79	25.71	否	无形资产	是
159	浙2018义乌市不动产权第0037662号	后宅街道神舟路326号	出让	11,479.26	2,437.00	否	无形资产	是
160	浙（2017）义乌市不动产权第0010246号	义乌市西江路101号	出让	73,652.30	5,334.29	否	无形资产	是
161	浙（2017）义乌市不动产权第0010250号	江东街道大湖头村江东污水厂	出让	76,493.79	4,887.41	否	无形资产	是
162	浙（2017）义乌市不动产权第0010247号	后宅污水处理厂	出让	49,013.80	2,541.43	否	无形资产	是
163	浙（2017）义乌市不动产权第0010249号	稠江污水厂	出让	132,632.88	7,002.90	否	无形资产	是
164	浙（2017）义乌市不动产权第0010248号	佛堂污水厂	出让	63,309.66	2,882.95	否	无形资产	是
165	义国用（1995）字390号	义亭王山顶姑塘库区	划拨	1,379,792.16	6,209.06	否	无形资产	是
166	义国用（1995）字391号	铜山渠	划拨	3,914.75	17.61	否	无形资产	是
167	义国用（1995）字392号	高干渠	划拨	25,828.50	116.23	否	无形资产	是
168	义国用（1995）字393号	总干、东西干渠	划拨	57,804.90	260.12	否	无形资产	是
169	义国用（1995）字394号	溢洪渠	划拨	9,155.00	41.20	否	无形资产	是
170	义国用（1995）字395号	引水渠	划拨	25,041.50	112.69	否	无形资产	是
171	义国用（1995）字0003号	义亭镇义亭村（义乌市水产养殖试验场）	划拨	56,278.12	545.74	否	无形资产	是
172	暂未办证	义亭镇王山顶村南	划拨	2,173.34	181.99	否	无形资产	是
173	义国用（1995）字第383号	义亭镇芦塘下村	划拨	29.13	0.51	否	无形资产	是
174	义国用（1995）字第387号	义亭镇义亭村学生路	划拨	115.50	4.07	否	无形资产	是
175	暂未办证	义亭镇义亭村老站	划拨	138.99	4.07	否	无形资产	是
176	义国用（1995）字第0004号	稠江杨梅院村	划拨	76,455.54	1,429.72	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
177	义国用（1995）字第384号	义亭镇鲍宅村鲍宅畈黄渎	划拨	85.12	1.48	否	无形资产	是
178	义国用（1995）字第386号	义亭村镇王山顶村	划拨	5,925.06	38.63	否	无形资产	是
179	浙（2021）义乌市不动产权第0042604号	义亭镇重阳街46号	划拨	181.99	270.00	否	无形资产	是
180	义国用（1992）字498号	岩口水库毛塘楼电站	划拨	815.29	1.59	否	无形资产	是
181	义国用（1992）字499号	岩口水库管理房	划拨	10,889.89	1.20	否	无形资产	是
182	义国用（1992）字501号	岩口水库渠道	划拨	115,650.58	520.43	否	无形资产	是
183	义国用（1992）字502号	深塘库区	划拨	1,114,832.91	5,016.72	否	无形资产	是
184	义国用（1992）字503号	深塘水库渠道	划拨	11,873.39	50.00	否	无形资产	是
185	义国用（1992）字505号	岩口水库老管理房	划拨	2,434.68	3.43	否	无形资产	是
186	义国用（1992）字506号	岩口库区	划拨	3,202,774.68	5,531.28	否	无形资产	是
187	义国用（1992）字507号	岩口水库水库商店	划拨	506.31	78.00	否	无形资产	是
188	义国用2004第12-13809号	城西街道长堰水库库区	划拨	922,005.00	4,149.02	否	无形资产	是
189	义国用2004第12-13810号	城西街道（总干渠）	划拨	7,497.80	33.74	否	无形资产	是
190	义国用2004第12-13811号	城西街道(西干渠)	划拨	22,000.00	99.00	否	无形资产	是
191	义国用2004第12-13812号	城西街道(中干渠)	划拨	38,920.00	175.14	否	无形资产	是
192	义国用2004第12-13813号	城西、北苑、稠江街道（东干渠）	划拨	73,970.00	332.87	否	无形资产	是
193	暂未办证	夏演梅溪防汛抗旱仓储用地	划拨	1,014.30	70.00	否	无形资产	是
194	暂未办证	夏演梅溪综合用地	划拨	295.00	2.81	否	无形资产	是 是
195	义国用(1992)字第00120号	柏峰水库大坝管理处	划拨	38,700.19	518.58	否	无形资产	
196	义国用(1992)字第00121号	柏峰水库副坝管理处	划拨	40,780.20	546.45	否	无形资产	是
197	义国用(1992)字第00122号	柏峰水库渠道	划拨	224,934.47	1,012.21	否	无形资产	是
198	义国用(1992)字第00123号	柏峰水库库区	划拨	1,229,172.87	5,531.28	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
199	暂未办证	佛堂大成路6号	划拨	78.12	21.94	否	无形资产	是
200	暂未办证	枫坑水库库区土地	划拨	1,629,847.00	2,532.66	否	无形资产	是
201	暂未办证	枫坑水库坝区征用土地	划拨	166,428.00	2,095.20	否	无形资产	是
202	暂未办证	八都水库库区	划拨	1,629,847.00	1,072.89	否	无形资产	是
203	暂未办证	东塘水库库区	划拨	222,830.00	1,072.89	否	无形资产	是
204	暂未办证	龙门脚水库库区	划拨	166,428.00	1,072.89	否	无形资产	是
205	义国用（1991）字0068号	义乌市巧溪乡翁界村	划拨	855,870.99	488.31	否	无形资产	是
206	义国用（1991）字0067号	巧溪水库渠道	划拨	108,513.89	3,851.42	否	无形资产	是
207	浙义村规证（2005）A0730064	巧溪水库库区	划拨	764,114.04	5,676.61	否	无形资产	是
208	暂未办证	新院变电所	划拨	526.81	48.51	否	无形资产	是
209	义国用（92）字第0487号	王大坑水库库区	划拨	1,439,340.07	6,477.03	否	无形资产	是
210	义国用（92）字第0486号	王大坑水库渠道	划拨	9,143.51	243.93	否	无形资产	是
211	暂未办证	半月湾水轮泵站土地	划拨	13,593.00	182.15	否	无形资产	是
212	暂未办证	江心岛土地	划拨	6,000.00	27.00	否	无形资产	是
213	义国用（1995）字第0055号	稠城西江桥	划拨	1,736.32	32.92	否	无形资产	是
214	义乌国用（2011）第003-01228号	稠江街道301号空场地（城镇职校对面）	划拨	13,507.00	180.99	否	无形资产	是
215	义国用（1995）字第0053号	塔下水轮泵站泮塘水库边	划拨	608.14	10.58	否	无形资产	是
216	暂未办证	西江路老管理房	划拨	6,600.00	716.87	否	无形资产	是
217	暂未办证	江滨西路18号	划拨	1,181.00	740.21	否	无形资产	是
218	暂未办证	经发大道301号1号2号大楼	划拨	4,000.00	677.46	否	无形资产	是
219	暂未办证	经济开发区	划拨	16,125.00	216.07	否	无形资产	是
220	义乌国用（2005）第1-10329号	凯吉路7号	划拨	518.60	1,591.00	否	无形资产	是
221	义国用（1995）字第272号	洪华村渠道	划拨	83,632.00	3,600.00	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
222	义城国有（1995）字第03301号	义驾山泵房	划拨	2,851.00	130.12	否	无形资产	-
223	浙（2019）义乌市不动产权第0054936号	苏溪水厂	划拨	27,443.14	261.77	否	无形资产	-
224	浙（2019）义乌市不动产权第0056257号	上溪水厂	划拨	27,524.40	272.95	否	无形资产	-
225	浙（2019）义乌市不动产权第0054507号	赤岸水厂	划拨	45,500.00	334.23	否	无形资产	-
226	浙（2021）义乌市不动产权第0039677号	上溪水厂二期	出让	14,405.20	793.49	否	无形资产	是
227	浙（2020）义乌市不动产权第0037174号	苏溪水厂二期	出让	9,043.25	508.04	否	无形资产	是
228	浙(2020)义乌市不动产权第0013118号	幸福湖路100号	出让	142,235.10	15,191.06	是	无形资产	是
229	浙（2018）义乌市不动产权第0028972号	义乌市佛堂镇五洲大道2000号	出让	132,579.44	8,841.52	是	无形资产	是
230	义乌国用（2013）第005-00144号	幸福湖以西地块	出让	14,603.00	1,648.80	否	无形资产	是
231	浙（2020）义乌市不动产权第0003975号	义乌市后宅街道义浦二线1000号	出让	115902.31	15,046.60	是	无形资产	是
232	浙（2021）义乌市不动产权第0000427号	大陈镇杜门蚕茶展览馆地块	出让	911.74	73.44	否	无形资产	是
233	浙（2021）义乌市不动产权第0029913号	稠江街道西城路1779号	出让	137,892.04	5,825.74	否	无形资产	是
234	国用（2003）31-4949	城西镇西楼村与贾伯塘村交界处	出让	119,118.20	645.00	是	无形资产	是
235	义乌国有（2011）第104-10462号	模具城西侧地块	出让	5,983.60	578.00	是	无形资产	是
236	国有（2001）1-3097	义乌市农贸城果品市场	出让	17,271.70	538.00	是	无形资产	是
237	国有（2014）第0004-06256号	义乌市农贸城	出让	6,741.25	210.00	是	无形资产	是
238	国有（2014）第0004-06255号	义乌市农贸城	出让	837.54	27.00	是	无形资产	是
239	浙（2017）义鱼市不动产权0000199	模具城科技交易中心A02地块	出让	39,964.20	4,016.00	是	无形资产	是
240	浙（2017）义鱼市不动产权000198	模具城科技交易中心A01地块	出让	12,725.00	1,280.00	是	无形资产	是
241	义乌国用（2008）字第1-2238号	义乌城中西路立交桥旁	出让	63,037.00	1,965.00	是	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
242	2020义乌市不动产权第0007955号	稠关菜市场	出让	14,744.39	438.96	是	无形资产	是
243	义乌国用（2001）1-3449	赵宅村馒头山前	划拨	7,959.00	209.00	否	无形资产	是
244	义乌国用（2000）1-10862	商贸区菜市场	划拨	4,881.80	128.00	否	无形资产	是
245	义乌国用（2010）001-57655	国际商贸城五小区福田菜市场地块	出让	5,222.20	643.00	否	无形资产	是
246	义乌国用（2000）1-4165	稠城镇桥东菜市场	划拨	10,691.80	169.00	否	无形资产	是
247	义乌国用（2002）1-1309	江南菜市场	划拨	4,881.80	101.00	否	无形资产	是
248	义乌国用（2004）3-13015	义亭综合市场（铜溪边）	出让	13,042.00	743.00	否	无形资产	是
249	义乌国用（2005）1-12574	东洲花园菜市场	出让	5,551.00	433.00	否	无形资产	是
250	义乌国用（2007）25-4271	廿三里街道中新西街35号	出让	8,018.30	625.00	否	无形资产	是
251	义乌国用（1992）372	上溪镇二村	划拨	2,642.80	206.00	否	无形资产	是
252	义乌国用（2000）字第2-66号、义乌国用（2000）字第2-67号	佛堂综合市场土地	出让	12,522.00	676.00	否	无形资产	是
253	义乌国用（1996）069	经济开发区10号地块	出让	5,492.75	428.00	否	无形资产	是
254	义乌国用（2004）字第005-03251号	后宅净居西路	出让	16,522.45	839.00	是	无形资产	是
255	义乌国用（2010）001-57654	国际商贸城五小区殿山菜市场地块	出让	3,913.60	126.00	否	无形资产	是
256	义乌国用（2014）字第002-03241号	江东四小区市场	出让	5,733.18	581.00	是	无形资产	是
257	义乌国用（2007）字第1-4675号	国际商贸城一期菜市场土地	出让	5,101.00	530.00	否	无形资产	是
258	义乌国用（2014）字第001-03246号	商贸二期菜市场土地	出让	4,417.25	817.00	是	无形资产	是
259	义乌国用（2015）字第104-02650号	上溪市场土地	出让	13,660.00	57.00	否	无形资产	是
260	义乌国用（2013）字第004-01046号	新马路市场土地	出让	9,956.00	1,112.00	否	无形资产	是
261	义乌国用（2014）字第001-02797号	国际商贸城二小区土地（富国大厦）	出让	12,066.00	7,967.00	是	无形资产	是
262	义乌国用（2013）字第0004-01047号	凌云市场土地	出让	4,988.00	470.00	否	无形资产	是
263	义乌国用（2011）字第001-05374号	商贸三小区土地	出让	3,157.63	296.00	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
264	浙（2016）义乌市不动产权第0019919号	下市菜市场土地	出让	8,820.74	814.00	否	无形资产	是
265	浙（2018）义乌市不动产权第0042391号	大陈镇菜市场土地	出让	3,610.00	361.00	否	无形资产	是
266	浙（2018）义乌市不动产权第0042389号	伏龙山菜市场土地	出让	8,370.60	803.00	否	无形资产	是
267	浙（2017）义乌市不动产权第0006485号	新廿三里菜市场土地	出让	12,994.73	1,285.00	否	无形资产	是
268	浙（2018）义乌市不动产权第0042390号	湖山菜市场土地	出让	3,570.84	328.00	否	无形资产	是
269	浙（2020）义乌市不动产权第0014790号	宗宅菜市场	出让	4,998.76	455.00	否	无形资产	是
270	浙（2018）义乌市不动产权第0047517号	楂林菜市场	出让	3,783.13	361.00	否	无形资产	是
271	浙（2020）义乌市不动产权第0041812号	北苑改建市场土地	出让	16,392.96	4,393.00	否	无形资产	是
272	浙（2021）义乌市不动产权第004144108号	廿三里综合市场迁建工程土地	出让	7,266.52	4,891.00	否	无形资产	是
273	浙（2019）义乌市不动产权第0061654号	城西街道五星村	出让	60,001.19	4,018.95	是	无形资产	是
274	浙（2020）义乌市不动产权第0019129号	义乌国际陆港物流园1-42#地块	出让	186,589.19	27,386.67	否	无形资产	是
275	浙（2020）义乌市不动产权第0019156号	义乌国际陆港物流园1-43#地块	出让	232,627.17	17,030.02	否	无形资产	是
276	浙（2020）义乌市不动产权第0029158号	义乌国际陆港物流园1-48#地块	出让	237,277.33	17,131.99	否	无形资产	是
277	义乌国用（2014）第006-02928号	义乌义西配套酒店、地下空间地块	出让	82,137.00	10,371.96	否	无形资产	是
278	浙（2021）义乌市不动产权第0018315号	义乌商博路与银海路交叉口东北侧地块	出让	10,838.63	6,973.10	否	无形资产	是
279	浙（2021）义乌市不动产权第0041087号	义乌国际陆港物流园1-59#地块	出让	142,804.22	7,928.94	否	无形资产	是
280	义城国用（1998）字第1642号	义乌稠城镇篁园路51号地块	出让	73,988.65	1,763.62	否	无形资产	是
281	浙（2016）义乌市不动产权第0016746号	义乌福田街道福田市场园区F主体地块	出让	257,346.70	6,338.38	否	无形资产	是
282		义乌福田街道福田市场园区F东扩主体地块	出让	10,031.46	11,833.59	否	无形资产	是
283	浙（2021）义乌市不动产权第0005631号	义乌福田街道福田路与商城大道交叉口西北侧地块	出让	40,510.98	8,137.00	否	无形资产	是
284	浙（2020）义乌市不动产权第0040885号	义乌福田街道国际商贸城一期北侧F、G主体地块	出让	273,434.68	38,768.89	否	无形资产	是

序号	证号	土地座落	性质（划拨/出让）	土地面积（平方米）	账面余额即原值（万元）	是否抵押	入账科目	是否足额缴纳土地出让金
285	义乌国用（2006）第1-2031号	义乌市国际商贸城一期北侧H主体地块	出让	206,120.00	29,221.00	否	无形资产	是
286	浙（2017）义乌市不动产权第0020447号	义乌福田街道国际商贸城三期1号主体地块	出让	311,106.00	215,313.60	否	无形资产	是
287	浙（2015）义乌市不动产权第0002581号	义乌福田国际商贸城三期II号地块	出让	587,375.10	101,075.12	否	无形资产	是
288	浙（2016）义乌市不动产权第0005854号	义乌商贸服务业集聚区雪峰西路北侧主体地块	出让	291,356.00	36,036.11	否	无形资产	是
289	义乌国用（2004）第1-14127号	义乌宾王路158号宾王市场地块	出让	117,282.80	1,268.57	否	无形资产	是
290	义乌国用（2003）字第1-3445、3446号	义乌宾王路258号文化市场、停车场地块	出让	13,176.20	1,119.06	否	无形资产	是
291	义乌房权证稠城字第00029665号	义乌银都酒店宿舍楼地块	出让	2,974.32	79.11	否	无形资产	是
292	义乌房权证稠城字第00135897号	义乌海洋商务楼地块2	出让	26,017.42	141.89	否	无形资产	是
293	义乌房权证稠城字第00139760号	义乌海洋酒店地块	出让	27,605.36	482.89	否	无形资产	是
294	义乌房权证稠城字第00029666号	义乌商城宾馆香港城宿舍地块	出让	865.30	300.00	否	无形资产	是
295	义乌房权证江东字第00079310号	义乌梅湖会展中心地块	出让	70,000.00	721.00	否	无形资产	是
296	义乌国用（2008）第1-8572号	义乌国际博览中心地块	出让	137,902.10	9,888.00	否	无形资产	是
297	洪土国用（登红2011）第D008号	江西凤凰印象7#售楼处地块	出让	948.44	1,199.37	否	无形资产	是
298	海城国用（2014）第183号	海城义乌中国小商品城主体地块	出让	217,756.00	11,326.64	否	无形资产	是
299	海城国用（2014）第185号	海城义乌小商品城一期工程酒店（东）土地地块	出让	25,868.00	1,037.62	否	无形资产	是
300	浙（2019）义乌市不动产权第0043968号	义乌大畈酒店地块	出让	5,566.53	403.00	否	无形资产	是
301	义乌国用（2003）字第1-10629号	稠州北路505号	出让	1,271.40	81.51	否	无形资产	是
合计				27,000,733.13	4,821,969.96	-	-	-

（二）负债结构分析

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人总体负债构成情况如下：

表：近三年及一期末发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：								
短期借款	1,302,343.67	7.98	1,214,414.07	7.39	1,465,702.80	9.43	1,379,582.25	10.04
应付票据	55,085.29	0.34	45,098.04	0.27	43,755.11	0.28	20,000.00	0.15
应付账款	266,278.34	1.63	279,781.29	1.70	259,810.03	1.67	287,498.56	2.09
预收款项	58,485.33	0.36	48,832.57	0.30	418,937.51	2.70	683,175.00	4.97
合同负债	1,362,199.72	8.35	1,502,709.98	9.15	581,683.28	3.74	-	-
应付职工薪酬	40,084.44	0.25	74,395.96	0.45	61,677.39	0.40	54,389.12	0.40
应交税费	96,852.20	0.59	169,800.66	1.03	117,623.28	0.76	49,298.34	0.36
其他应付款	1,807,858.03	11.08	1,796,882.73	10.94	1,536,838.68	9.89	1,322,185.27	9.62
一年内到期的非流动负债	2,476,818.10	15.19	2,640,799.45	16.07	1,428,663.16	9.19	1,203,882.10	8.76
其他流动负债	672,919.94	4.13	701,909.72	4.27	691,081.77	4.45	856,336.81	6.23
流动负债合计	**8,138,925.06**	**49.90**	**8,474,624.46**	**51.58**	**6,605,773.01**	**42.51**	**5,856,347.46**	**42.61**
非流动负债：								
长期借款	2,470,207.27	15.15	2,592,947.83	15.78	2,841,485.80	18.28	3,255,834.84	23.69
应付债券	3,796,996.41	23.28	3,540,747.85	21.55	4,576,202.17	29.45	3,683,917.68	26.80
租赁负债	47,577.77	0.29	47,956.70	0.29	-	-	-	-
长期应付款	1,141,855.41	7.00	1,068,371.55	6.50	1,015,800.80	6.54	638,529.94	4.65
预计负债	11,361.20	0.07	11,361.20	0.07	11,062.03	0.07	11,062.03	0.08
递延收益	209,827.68	1.29	198,794.29	1.21	479,474.54	3.09	283,665.05	2.06
递延所得税负债	87,458.36	0.54	89,998.21	0.55	11,226.49	0.07	14,210.05	0.10
其他非流动负债	405,927.34	2.49	405,927.34	2.47	-	-	0.11	0.00
非流动负债合计	**8,171,211.44**	**50.10**	**7,956,104.96**	**48.42**	**8,935,251.83**	**57.49**	**7,887,219.71**	**57.39**
负债合计	**16,310,136.51**	**100.00**	**16,430,729.42**	**100.00**	**15,541,024.84**	**100.00**	**13,743,567.17**	**100**

从负债规模角度，发行人总体负债规模适中。发行人截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，负债总额分别为13,743,567.17万元、15,541,024.84万元、16,430,729.42万元和16,310,136.51万元。发行人负债总额呈稳步增长，主要由于发行人近年来房地产开发和基础设施建设业务规模快速增长，项目所需投资资金较多，因此主动负债规模迅速扩大。从负债结构上看，报告期内，发行人流动负债和非流动负债比例逐渐趋于平衡。

1、流动负债

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人流动负债的主要构成情况如下：

表：近三年及一期末发行人流动负债情况表

单位：万元、%

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	1,302,343.67	16.00	1,214,414.07	14.33	1,465,702.80	22.19	1,379,582.25	23.56
应付票据及应付账款	321,363.63	3.95	324,879.33	3.83	303,565.14	4.60	307,498.56	5.25
预收款项	58,485.33	0.72	48,832.57	0.58	418,937.51	6.34	683,175.00	11.67
合同负债	1,362,199.72	16.74	1,502,709.98	17.73	581,683.28	8.81	-	-
应付职工薪酬	40,084.44	0.49	74,395.96	0.88	61,677.39	0.93	54,389.12	0.93
应交税费	96,852.20	1.19	169,800.66	2.00	117,623.28	1.78	49,298.34	0.84
其他应付款	1,807,858.03	22.21	1,796,882.73	21.20	1,536,838.68	23.27	1,322,185.27	22.58
一年内到期的非流动负债	2,476,818.10	30.43	2,640,799.45	31.16	1,428,663.16	21.63	1,203,882.10	20.56
其他流动负债	672,919.94	8.27	701,909.72	8.28	691,081.77	10.46	856,336.81	14.62
流动负债合计	**8,138,925.06**	**100.00**	**8,474,624.46**	**100.00**	**6,605,773.01**	**100.00**	**5,856,347.46**	**100.00**

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人流动负债分别为5,856,347.46万元、6,605,773.01万元、8,474,624.46万元和8,138,925.06万元，占负债总额的比例分别为42.61%、42.51%、51.58%和49.90%。

（1）短期借款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人短期借款分别为1,379,582.25万元、1,465,702.80万元、1,214,414.07万元和1,302,343.67万元，占流动负债的比例分别为23.56%、22.19%、14.33%和16.00%；占负债总额的比例分别为10.04%、9.43%、7.39%和7.98%，报告期内有所波动。

表：近三年及一期末发行人短期借款情况

单位：万元

项目	2022年3月末余额	2021年末余额	2020年末余额	2019年末余额
信用借款	730,378.05	768,242.95	705,802.80	1,020,015.25
抵押借款	16,606.65	20,714.49	20,700.00	7,700.00
保证借款	555,358.98	425,456.63	710,700.00	321,367.01
质押借款	-	-	28,500.00	-
抵押/保证借款	-	-	-	30,500.00
合计	**1,302,343.67**	**1,214,414.07**	**1,465,702.80**	**1,379,582.25**

（2）应付票据及应付账款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人应付账款及应付票据分别为307,498.56万元、303,565.14万元、324,879.33万元和321,363.63万元，占流动负债的比例分别为5.25%、

4.60%、3.83%和3.95%。其中应付账款分别为287,498.56万元、259,810.03万元、279,781.29万元和266,278.34万元。2020年12月31日较2019年12月31日应付账款余额减少27,688.53万元，主要系前期部分应付账款已回款。2021年末应付账款余额与2020年末相差不大。

表：近三年末发行人应付账款账龄分析

单位：万元

账龄	2021年末	2020年末	2019年末
1年以内（含1年）	208,125.02	180,962.51	224,657.57
1至2年（含2年）	31,256.58	66,513.53	51,156.26
2至3年（含3年）	35,758.19	5,307.41	3,007.24
3年以上	4,641.49	7,026.57	8,677.50
合计	**279,781.28**	**259,810.03**	**287,498.56**

表：截至2021年末账龄超过1年的大额应付账款

单位：万元

序号	债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
1	房产项目应付款	15,655.79	工程决算尚未完成或质保期内
2	义乌市现代房地产开发有限公司	12,635.32	项目尚未结算
3	浙江八达建设集团有限公司	9,159.52	项目尚未结算
4	应付陆港国内物流中心工程款	6,888.16	项目尚未结算
5	浙江省建工集团有限公司	5,807.98	项目尚未结算
6	郑州宇通客车股份有限公司	1,239.18	未到合同约定付款期
7	中心库扩建工程工程款	1,168.84	项目尚未结算
8	扬州亚星客车股份有限公司	1,167.72	未到合同约定付款期
9	应付青口物流中心前期项目工程款	905.04	项目尚未结算
10	歌山建设集团有限公司	855.60	项目尚未结算
11	中车时代电动汽车股份有限公司	844.80	未到合同约定付款期
12	浙江恒誉建设有限公司	782.55	项目尚未结算
13	应付电子商务城工程款	572.70	项目尚未结算
14	应付进出境检疫处理中心工程款	322.02	项目尚未结算
15	浙江恒信建设工程有限公司	285.02	项目尚未结算
16	应付跨境监管平台工程款	251.92	项目尚未结算
17	应付义乌保税物流中心二期工程款	225.00	项目尚未结算
	合计	**58,767.16**	

（3）预收款项

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人预收款项分别为683,175.00万元、418,937.51万元、48,832.57万元和58,485.33万元，占流动负债的比例分别11.67%、6.34%、0.58%和0.72%。

发行人预收款项主要为市场集团子公司浙江中国小商品城集团股份有限公司预收的商位使用费、预收的购房款。截至2020年12月31日，预收款项较2019年末减少264,237.49万元，降幅为38.68%，主要系商城控股执行新收入准则所致。截至2021年12月31日，预收款项较2020年末减少370,104.94万元，降幅为88.34%，主要系本年度根据会计准则要求将预收购房款等计入合同负债所致。

表：近三年末发行人预收款项账龄分析

单位：万元

账龄	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
1年以内（含1年）	42,925.30	321,561.39	543,235.72
1至2年（含2年）	5,907.27	65,734.65	91,919.39
2至3年（含3年）		14,286.94	10,027.80
3年以上		17,354.54	37,992.09
合计	**48,832.57**	**418,937.51**	**683,175.00**

（4）合同负债

报告期各期末，发行人合同负债分别为0.00万元、581,683.28万元、1,502,709.98万元和1,362,199.72万元，占流动负债的比例分别0.00%、8.81%、17.73%和16.74%。截至2020年末，发行人合同负债较2019年上升581,683.28万元，主要为2020年执行新收入准则后，对预收款项科目重新分类调整而得。截至2021年末，发行人合同负债较2020年末增加921,026.70万元，主要系2021年度预收购房款大幅增加并根据会计准则要求计入合同负债所致。

表：截至2021年末合同负债明细情况

单位：万元

项目	期末余额
商位使用费	342,202.21
购房款	1,002,316.15
商品货款	81,656.95
网络布线使用费	1,415.05
广告费	6,612.91
服务费	9,836.60
工程款	23,342.34
安装款	28,955.07
其他	6,372.71
合计	**1,502,709.98**

（5）应付职工薪酬

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022

年3月31日，发行人应付职工薪酬分别为54,389.12万元、61,677.39万元、74,395.96万元和40,084.44万元，占流动负债比重分别为0.93%、0.93%、0.88%和0.49%，占比较低。截至2022年3月末，发行人应付职工薪酬较2021年末减少34,311.52万元，减幅46.12%，主要系2021年末预提年终奖及工资发放所致。

（6）应交税费

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人应交税费分别为49,298.34万元、117,623.28万元、169,800.66万元和96,852.20万元。截至2021年末，发行人应交税费较上年末大幅增加，主要系应交增值税、房产税增加所致。截至2022年3月末，发行人应交税费较2021年末减少72,948.46万元，减幅42.96%，主要系2021年末预提企业所得税、房产税、土地增值税等税金及年末未交增值税进行缴纳所致。

表：近三年末发行人应交税费明细情况

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
企业所得税	73,138.94	67,371.83	27,978.32
增值税	44,848.05	16,951.52	5,806.39
营业税	7.55	26.97	-1,457.00
城市维护建设税	3,199.85	831.85	57.79
土地使用税	6,350.84	4,669.16	3,795.17
土地增值税	5,074.25	4,090.53	-3,664.84
房产税	26,009.39	16,031.15	16,084.68
代扣代缴个人所得税	412.45	345.11	374.90
印花税	329.26	442.46	268.20
教育费附加	1,377.16	15.25	65.97
地方教育附加	942.29	162.91	40.83
水利建设专项资金	42.41	42.45	46.41
契税	7,857.21	5,550.78	-
车船使用税	0.29		
其他税费	210.72	1,091.32	-98.48
合计	**169,800.66**	**117,623.28**	**49,298.34**

（7）其他应付款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人其他应付款金额分别为1,322,185.27万元、1,536,838.68万元、1,796,882.73万元和1,807,858.03万元，占流动负债的比例分别为22.58%、23.27%、21.20%和22.21%。

表：报告期各期末发行人其他应付款明细情况

单位：万元

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应付利息	347.41	-	112,939.39	84,202.43
应付股利	0.00	564.23	837.52	784.02
其他应付款	1,807,510.62	1,796,318.50	1,423,061.77	1,237,198.82
合计	**1,807,858.03**	**1,796,882.73**	**1,536,838.68**	**1,322,185.27**

1）应付利息

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日，发行人应付利息金额分别为84,202.43万元、112,939.39万元、0.00万元。2019-2020年应付利息逐年增加，主要系发行人为筹集项目建设资金，加大了筹资力度，通过银行借款和发行债券筹集了大量资金，利息支出增大所致。

2）其他应付款（不含应付利息及应付股利）

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日，发行人其他应付款（不含应付利息及应付股利）分别为1,237,198.82万元、1,423,061.77万元、1,796,318.50万元。发行人其他应付款由应付各工程公司的履约保证金、工程款等项目构成。截至2021年末，发行人账龄超过1年的大额其他应付款如下表所示，其中与政府相关项目均不涉及替政府融资，均为经营性往来款。具体情况如下：

表：截至2021年末账龄超过1年的大额其他应付款

单位：万元

序号	单位名称	金额	占比	未结转原因
1	义乌市国有土地上房屋征收中心	184,044.02	10.25%	项目尚未结算
2	义乌市双江湖开发集团有限公司	134,720.98	7.50%	借款尚未到期
3	蔬菜花卉市场房款	16,986.82	0.95%	项目尚未结算
4	华统集团有限公司	7,446.75	0.41%	未到付款期
5	义乌市财政局	6,793.67	0.38%	应急周转金、代收款
6	履约保证金	5,264.92	0.29%	保证金未到期
7	浙江省义乌市中盛房地产开发有限公司	1,665.37	0.09%	项目尚未结算
8	水费暂收款	1,563.62	0.09%	水费保证金

序号	单位名称	金额	占比	未结转原因
9	义乌市人民政府江东街道办事处	1,524.76	0.08%	项目尚未结算
10	浙江省大成建设集团有限公司	1,159.28	0.06%	工程款未完工
11	浙江天一交通建设有限公司	594.52	0.03%	工程款未完工
合计		**361,764.72**	**20.14%**	

表：截至2022年3月末其他应付款前五名情况

单位：万元

序号	单位名称	金额	占比	性质
1	义乌市国有土地上房屋征收管理办公室	178,954.03	27.77%	代收款
2	集聚区购房人	150,953.34	23.42%	保证金
3	有机更新回迁房购房人	140,061.28	21.73%	代收款
4	义乌兴茂置业有限公司	87,000.00	13.50%	借款
5	义乌市孝子祠建设开发有限公司	87,498.05	13.58%	应付暂收款
合计		**644,466.70**	**100.00%**	

（8）一年内到期的非流动负债

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人一年内到期的非流动负债分别为1,203,882.10万元、1,428,663.16万元、2,640,799.45万元和2,476,818.10万元，占流动负债的比例分别为20.56%、21.63%、31.16%和30.43%。截至2021年末，发行人一年内到期的非流动负债较2020年末增长1,212,136.29万元，增幅84.84%，主要系根据借款到期时间调整科目所致。

发行人一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券组成，发行人一年内到期的非流动负债主要受长期借款和已发行债券期限结构的影响，总体金额出现波动。

（9）其他流动负债

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人其他流动负债分别为856,336.81万元、691,081.77万元、701,909.72万元和672,919.94万元，占流动负债的比例分别14.62%、10.46%、8.28%和8.27%，发行人其他流动负债主要为应付短期融资券。

表：截至2021年末其他流动负债明细

单位：万元

项目	金额	占比
短期应付债券	588,551.66	83.85%
上市前已宣告未领取的股利	208.31	0.03%

项目	金额	占比
应付待确认账户股利	222.09	0.03%
未到期责任准备金	845.23	0.12%
担保赔偿准备	2,643.79	0.38%
待转销项税额	93,877.12	13.37%
预提土地增值税	15,561.51	2.22%
合计	**701,909.72**	**100.00%**

2、非流动负债

表：近三年及一期末发行人非流动负债情况

单位：万元、%

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	2,470,207.27	30.23	2,592,947.83	32.59	2,841,485.80	31.80	3,255,834.84	41.28
应付债券	3,796,996.41	46.47	3,540,747.85	44.50	4,576,202.17	51.22	3,683,917.68	46.71
租赁负债	47,577.77	0.58	47,956.70	0.60	-	-	-	-
长期应付款	1,141,855.41	13.97	1,068,371.55	13.43	1,015,800.80	11.37	638,529.94	8.10
预计负债	11,361.20	0.14	11,361.20	0.14	11,062.03	0.12	11,062.03	0.14
递延收益	209,827.68	2.57	198,794.29	2.50	479,474.54	5.37	283,665.05	3.60
递延所得税负债	87,458.36	1.07	89,998.21	1.13	11,226.49	0.13	14,210.05	0.18
其他非流动负债	405,927.34	4.97	405,927.34	5.10	-	0.00	0.11	0.00
非流动负债合计	**8,171,211.44**	**100.00**	**7,956,104.96**	**100.00**	**8,935,251.83**	**100.00**	**7,887,219.71**	**100.00**

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人非流动负债分别为7,887,219.71万元、8,935,251.83万元、7,956,104.96万元和8,171,211.44万元，占负债总额的比例分别为57.39%、57.49%、48.42%和50.10%，发行人的非流动负债主要是由长期借款、应付债券和长期应付款构成，具体分析如下：

（1）长期借款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人长期借款分别为3,255,834.84万元、2,841,485.80万元、2,592,947.83万元和2,470,207.27万元，占非流动负债的比例分别为41.28%、31.80%、32.59%和30.23%。报告期内发行人长期借款规模呈下降趋势，主要系归还到期借款所致。

表：近三年及一期末发行人长期借款情况

单位：万元

借款类别	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
信用借款	333,562.06	245,146.64	411,023.28	558,253.76
抵押借款	195,430.15	122,720.88	119,659.04	60,093.06
保证借款	718,276.16	910,036.36	764,128.03	993,625.53

借款类别	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
质押借款	689,006.28	905,497.14	1,217,220.00	1,277,420.00
保证/质押借款	24,100.00	37,600.00	126,509.12	215,600.00
保证/抵押借款	509,832.63	371,946.80	202,946.34	150,842.50
债权融资	-	-	-	-
合计	**2,470,207.27**	**2,592,947.83**	**2,841,485.80**	**3,255,834.84**

（2）应付债券

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人应付债券分别为3,683,917.68万元、4,576,202.17万元、3,540,747.85万元和3,796,996.41万元，占非流动负债比例分别为46.71%、51.22%、44.50%和46.47%。

发行人应付债券明细详见本募集说明书“第六节 发行人信用状况”之“二、发行人其他信用情况”有关内容。

（3）长期应付款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人长期应付款分别为638,529.94万元、1,015,800.80万元、1,068,371.55万元和1,141,855.41万元，长期应付款占非流动负债的比例分别为8.10%、11.37%、13.43%和13.97%。报告期各期末，发行人长期应付款明细如下：

表：报告期各期末发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
长期应付款	472,719.52	445,222.47	495,275.94	247,038.96
专项应付款	669,135.89	623,149.08	520,524.85	391,490.97
合计	**1,141,855.41**	**1,068,371.55**	**1,015,800.80**	**638,529.94**

1）长期应付款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人长期应付款分别为247,038.96万元、495,275.94万元、445,222.47万元及472,719.52万元。发行人长期应付款主要包括疏港高速计提项目工程款和应付融资租入固定资产等。其中，2020年12月31日发行人长期应付款较2019年12月31日增加248,236.98万元，增幅达100.48%，主要系长期非金融机构融资增加所致。

表：截至最近三年末发行人长期应付款情况

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
网点建设基金	858.57	858.57	879.23
生产发展基金	100.00	100.00	100.00
建仓基金	605.44	605.44	605.44
苏溪工贸资产出让金	181.76	181.76	181.76
粮食风险金	862.41	862.41	862.41
针织市场集资款	10.20	26.36	10.20
义乌市财政局	16,800.00	16,800.00	16,800.00
义乌市南方房地产开发有限公司	381.84	381.84	381.84
义乌市房地产管理处	1,369.80	1,369.80	1,369.80
其他	2433.82	210.98	88.82
疏港高速项目工程款	9,344.30	8,781.34	178,268.14
应付融资租入固定资产	23,434.11	26,896.84	31,462.08
省厅委贷市交通局	100.00	100.00	100.00
一客存入保证金	7.00	7.00	7.00
检测站生活配套房集资款	1,655.08	1,655.08	1,655.08
未确认融资费用	-	-1,634.46	-5,652.83
长期非金融机构融资	370,362.81	426,385.18	19,920.00
义乌市城西街道集体资产经营有限公司	-	2,000.00	-
消薄资金	16,715.34	9,687.81	-
合计	**445,222.47**	**495,275.94**	**247,038.96**

2）专项应付款

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人专项应付款分别为391,490.97万元、520,524.85万元、623,149.08万元和669,135.89万元。

发行人专项应付款主要为交旅集团项目工程款和应付集聚项目补贴款等。2019年12月31日发行人专项应付款较2018年12月31日增加92,537.96万元，增幅达30.95%，主要系交旅集团项目工程款大幅度增加所致。2020年12月31日发行人专项应付款较2019年12月31日增加129,033.88万元，增幅达32.96%，主要系丝路新区工程补助及交旅项目工程款增加所致。

（4）预计负债

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人预计负债余额分别为11,062.03万元、11,062.03万元、11,361.20万元和11,361.20万元，占非流动负债的比例分别为0.14%、0.12%、0.14%和0.14%。

2017年，市场集团之子公司商城集团子公司基于国际贸易代理业务开立的

信用证由于委托方未按约定支付货款而陆续发生逾期。基于谨慎性原则，商城集团根据预计可能损失计提了预计负债。于2018年4月30日，商城集团处置该子公司部分股权导致丧失对该公司控制权。于2021年12月31日，该事项尚待解决。

表：近三年末发行人预计负债情况

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
信用证待偿损失	11,062.03	11,062.03	11,062.03
未决诉讼	299.17	-	-
合计	**11,361.20**	**11,062.03**	**11,062.03**

（5）递延所得税负债

报告期各期末，发行人递延所得税负债账面价值分别为14,210.05万元、11,226.49万元、89,998.21万元及87,458.36万元，占同期非流动负债比重分别为0.18%、0.13%、1.13%和1.07%。截至2021年末，发行人递延所得税负债账面价值较2020年末增长78,771.72万元，增幅701.66%，主要系其他非流动金融资产公允价值变动引起的应纳税暂时性差异增加所致。

（6）其他非流动负债

报告期各期末，发行人其他非流动负债账面价值分别为0.11万元、0.00万元、405,927.34万元及405,927.34万元。截至2021年末，发行人其他非流动负债账面价值较2020年末增长405,927.34万元，主要系根据会计准则要求部分递延收益调整转入其他非流动负债所致。

3、发行人有息债务情况

（1）有息债务情况

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为1,046.46亿元、1,162.36亿元、1,130.38亿元和1,125.48亿元，占同期末总负债的比例分别为76.14%、74.79%、68.80%及69.00%。最近一期末，发行人银行借款余额为409.40亿元，占有息负债余额的比例为36.38%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为741.42亿元，占有息负债余额的比例为65.88%。

报告期各期末，发行人有息债务余额和类型如下：

表：报告期各期末发行人有息负债情况

单位：亿元，%

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	130.23	11.57	121.44	10.74	146.57	12.61	137.96	13.18
长期借款	247.02	21.95	259.29	22.94	284.15	24.45	325.58	31.11
应付票据	5.51	0.49	4.51	0.40	4.38	0.38	2.00	0.19
应付债券	379.70	33.74	354.07	31.32	457.62	39.37	368.39	35.20
一年内到期的非流动负债	247.30	21.97	264.08	23.36	142.87	12.29	120.39	11.50
其他有息债务（注）	115.71	10.28	126.99	11.23	126.78	10.91	92.14	8.80
总计	**1,125.48**	**100.00**	**1,130.38**	**100.00**	**1,162.36**	**100.00**	**1,046.46**	**100.00**

注：本表其他有息债务包含除短期借款、长期借款、应付票据、应付债券、一年内到期的非流动负债外其他债务中计息部分。

（2）有息债务期限结构

最近一期末，发行人有息债务到期期限分布情况如下：

表：截至2022年3月末发行人有息负债的期限结构

单位：万元、%

项目	1年以内（含1年）		1-2年（含2年）		2-3年（含3年）		3年以上	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	1,790,159.78	36.34	239,303.60	11.91	231,377.49	10.09	1,833,155.11	90.52
其中担保贷款	742,402.92	15.07	99,049.60	4.93	121,147.49	5.28	987,073.96	48.74
债券融资	2,830,840.91	57.46	1,676,068.26	83.39	1,568,169.05	68.38	130,000.00	6.42
其中担保债券	649,840.91	13.19	326,068.26	16.22	518,169.05	22.60	-	-
信托融资	80,000.00	1.62	30,000.00	1.49	-	-	-	-
其中担保信托	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	225,442.11	4.58	64,500.00	3.21	493,740.00	21.53	62,000.00	3.06
其中担保融资	4,000.00	0.08	8,000.00	0.40	270,900.00	11.81	62,000.00	3.06
合计	**4,926,442.80**	**100.00**	**2,009,871.86**	**100.00**	**2,293,286.54**	**100.00**	**2,025,155.11**	**100.00**

（3）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（三）所有者权益结构分析

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人所有者权益分别为4,858,454.25万元、5,406,262.90万元、5,571,251.71万元和5,495,038.07万元。

表：近三年及一期末发行人所有者权益结构

单位：万元、%

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	198,000.00	3.60	198,000.00	3.55	198,000.00	3.66	178,000.00	3.66
其他权益工具	459,528.63	8.36	459,585.36	8.25	567,520.45	10.50	547,577.62	11.27
其中：优先股	-	-	-	-	-	-	-	-
永续债	459,528.63	8.36	459,585.36	8.25	567,520.45	10.50	547,577.62	11.27
资本公积	3,287,323.78	59.82	3,372,619.75	60.54	3,547,727.05	65.62	2,967,263.49	61.07
其他综合收益	7,244.35	0.13	10,824.85	0.19	3,957.65	0.07	1,504.60	0.03
专项储备	2,354.54	0.04	2,436.01	0.04	2,072.22	0.04	1,481.89	0.03
盈余公积	21,997.09	0.40	21,997.09	0.39	16,031.77	0.30	13,331.96	0.27
未分配利润	660,115.18	12.01	678,875.56	12.19	394,583.66	7.30	373,143.08	7.68
归属于母公司所有者权益合计	**4,636,563.57**	**84.38**	**4,744,338.63**	**85.16**	**4,729,892.80**	**87.49**	**4,082,302.64**	**84.02**
少数股东权益	858,474.50	15.62	826,913.09	14.84	676,370.10	12.51	776,151.61	15.98
所有者权益合计	**5,495,038.07**	**100.00**	**5,571,251.71**	**100.00**	**5,406,262.90**	**100.00**	**4,858,454.25**	**100.00**

截至2021年12月末，发行人资产总计22,001,981.14万元，所有者权益5,571,251.71万元。

2020年3月12日，发行人发行5亿元永续债券。2020年10月16日，发行人发行5.00亿元永续债券。2021年3月19日，发行人发行6.00亿元永续债券。2021年4月8日，发行人发行10.00亿元永续债券。2021年6月30日，发行人发行10.00亿元永续债券。2021年8月6日，发行人发行10.00亿元永续债券。截至2021年12月末发行人合计存续永续债券为46.00亿元。上述存续期永续债券均计入发行人所有者权益。

根据发行人截至2022年3月末的总资产规模、总负债规模及所有者权益规模计算，如将人民币46亿元永续票据由所有者权益改为计入负债，发行人所有者权益将由549.50亿元变为503.50亿元，发行人总负债将由1,631.01亿元变为1,677.01亿元，发行人资产负债率将由74.80%变为76.91%。

1、实收资本

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人实收资本分别为178,000.00万元、198,000.00万元、198,000.00万元和198,000.00万元，全部为义乌市国资办及浙江省财务开发有限责任公司投入的注册资本。

2、资本公积

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人资本公积分别为2,967,263.49万元、3,547,727.05万元、

3,372,619.75万元和3,287,323.78万元，占所有者权益的比例分别为61.07%、65.62%、60.54%和59.82%。发行人资本公积占比较高，且基本维持稳定。发行人资本公积主要由资本溢价构成。

最近三年发行人资本公积增减变动情况及原因如下：

（1）截至2019年末，资本公积较去年同期增加529,364.83万元。

本期合计增加资本公积569,906.24万元：

本期，发行人收到投资款200,000,000.00元，增加资本公积。

本期，因购买义乌市民间融资服务中心有限公司38%的少数股权而增加资本公积6,180,997.36元。

本期，发行人之子公司义乌市金融控股有限公司因增加子公司义乌市诚信融资担保有限公司、义乌弘缘投资管理合伙企业而增加资本公积76,721,897.88元。

本期，发行人之子公司义乌市交通旅游产业发展集团有限公司收到项目资本金1,244,234,402.20元，增加资本公积。

本期，发行人之子公司义乌市交通旅游产业发展集团有限公司收到拨款项60,007,666.76元，增加资本公积。

本期，发行人之子公司义乌市建设投资集团有限公司收到项目资本金3,131,651,200.00元，增加资本公积。

本期，发行人之子公司义乌市国际陆港集团有限公司因义乌民用航空站资产转入增加资本公积305,404,335.37元。

本期，发行人之子公司浙江恒风集团有限公司增加资本公积64,490.16元。

本期，发行人之子公司义乌市城市投资建设集团有限公司因义乌市城市规划设计研究院有限公司股权无偿划入增加资本公积130,110,738.82元。

本期，发行人之子公司义乌市城市投资建设集团有限公司财政拨付项目投资补助款等转为对公司的资本性投入增加资本公积442,290,300.00元。

本期，发行人之子公司义乌市水务建设集团有限公司增加资本公积100,946,994.37元。

本期，发行人之子公司义乌市市场发展集团有限公司增加资本公积1,449,363.78元。

本期合计增加资本公积5,699,062,386.70元。

本期合计减少资本公积40,541.41万元：

本期，发行人之子公司义乌市水务建设集团有限公司美丽城防工程转为专项应付款而减少资本公积10,000,000.00元。

本期，发行人之子公司义乌市水务建设集团有限公司无偿划出持有的义乌市双江湖建设开发有限公司股权减少资本公积206,699,883.32元。

本期，发行人无偿划出持有的义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司（现名义乌市双江湖开发集团有限公司）股权减少资本公积100,000,000.00元。

本期，发行人无偿划出持有的义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司股权减少资本公积88,714,218.46元。

本期合计减少资本公积405,414,101.78元。

（2）截至2020年末，资本公积较去年同期增加580,463.56万元。

本期合计增加资本公积770,633.55万元：

本期，发行人因义乌市市场发展集团有限公司10%股权划回增加资本公积923,421,272.93元。

本期，发行人之子公司义乌市金融控股有限公司增加工人西路76号房地产增加资本公积21,300,000.00元。

本期，发行人之子公司义乌市交通旅游产业发展集团有限公司收到项目资本金1,799,300,000.00元，增加资本公积。

本期，发行人之子公司义乌市交通旅游产业发展集团有限公司其他资本公积增加282,314,033.99元。

本期，发行人之子公司义乌市建设投资集团有限公司收到项目资本金4,601,270,000.00元，增加资本公积。

本期，发行人之子公司义乌市城市投资建设集团有限公司因义乌市房地产开发经营公司的房产及车库资产并入增加资本公积3,106,517.22元。

本期，发行人之子公司义乌市城市投资建设集团有限公司因财政拨入浙江省抗疫特别国债“两直”资金增加资本公积46,000,000.00元。

本期，发行人之子公司义乌市城市投资建设集团有限公司其他资本公积增加1,673,908.76元。

发行人之子公司义乌市水务建设集团有限公司增加资本公积26,892,410.44元。

本期，发行人之子公司义乌市市场发展集团有限公司增加资本公积1,057,331.05元。

本期合计增加资本公积7,706,335,474.39元。

本期合计减少资本公积190,169.99万元：

本期，发行人于2019年收到的投资款转增资本减少资本公积200,000,000.00元。

本期，因购买义乌市民间融资服务中心有限公司38%的少数股权而减少资本公积6,180,997.36元。

本期，发行人因永续债赎回而减少资本公积3,532,075.48元。

本期，发行人之子公司义乌市金融控股有限公司因受让义乌市中新力合担保有限公司（现更名为义乌市诚信融资担保有限公司）、义乌弘缘投资管理合伙企业（有限合伙）股权而减少资本公积76,721,897.88元。

本期，发行人之子公司义乌市建设投资集团有限公司因仓后01、湖大塘01、02、向阳上片西区安置项目完工交付，项目启动资金抵消项目款减少资本公积1,371,250,000.00元。

本期，发行人之子公司义乌市水务建设集团有限公司减少资本公积38,085,131.49元。

本期，发行人之子公司义乌市市场发展集团有限公司减少资本公积205,929,824.63元。

本期合计减少资本公积1,901,699,926.84元。

（3）截至2021年末，资本公积较去年同期减少175,107.29万元。

本期合计增加资本公积224,610.16万元。

（1）本期，本公司收到财政注资款700,000,000.00元，增加资本公积。

（2）本期，本公司其他资本公积增加21,429,987.00元。

（3）本期，交旅集团收到项目资本金764,600,000.00元，增加资本公积。

（4）本期，交旅集团因义乌市新远公路养护工程有限公司和义乌市安通公路养护工程有限公司无偿划入增加资本公积15,565,610.36元。

（5）本期，交旅集团其他资本公积增加601,054,354.00元。

（6）本期，水务集团增加资本公积97,410,008.50元。

（7）本期，城投集团因义乌深能建筑垃圾资源利用有限公司17%股权无偿

划入增加资本公积12,971,680.00元。

（8）本期，城投集团其他资本公积增加1,333,461.73元。

（9）本期，市场集团因股权激励增加资本公积17,090,687.91元。

（10）本期，市场集团其他资本公积增加14,645,772.71元。

本期合计增加资本公积2,246,101,562.21元。

本期合计减少资本公积399,717.45万元。

（1）本期，本公司因永续债赎回而减少资本公积18,506,820.76元。

（2）本期，城投集团因浙江华川深能环保有限公司10%股权和义乌市深能再生资源利用有限公司10%股权无偿划出减少资本公积50,970,499.72元。

（3）本期，城投集团其他资本公积减少433,325.80元。

（4）本期，市场集团因收购浙江义乌农村经济发展有限公司22.5%少数股权减少资本公积80,462,080.18元。

（5）本期，市场集团其他资本公积减少4,416,901.29元。

（6）本期，建投集团减少资本公积3,839,923,004.75元。

（7）本期，陆港集团减少资本公积2,461,856.15元。

本期合计减少资本公积3,997,174,488.65元。

表：截至2021年末发行人资本公积明细

单位：万元

项目	-	2021年度
一、财政拨款	-	1,871,059.79
二、资产评估增值	-	29,193.77
三、国有资产划转	-	1,297,134.01
1	义乌产权交易所有限公司转入	150.00
2	义乌经济技术开发区开发有限公司改制	67,869.92
3	义乌城投集团资产划转	72,067.11
4	义乌陆港集团因资产划转	14,420.49
5	陆港集团转入划出资产负债	25,129.65
6	义乌水务集团因资产划转	170,978.44
7	义乌交投集团因资产划转	191,640.16
8	义乌市场集团资产划转	135,917.30
9	浙江恒风集团因资产划转	8,867.29
10	房产转入	5,047.24
11	浙江中国小商品城集团股份有限公司转入	260,891.54
12	安居拆迁及基础设施建设开发成本转入	76,366.29
13	浙江义乌农村发展有限公司转入	4,036.41
14	义乌市市场开发服务中心转入	10,855.15

项目	-	2021年度
15	污水厂二期资产转入	38,350.70
16	污水厂一期及其他资产转入	8,350.27
17	江东拆迁及基础设施建设开发成本转入	98,658.34
18	浙江义乌林业开发有限公司转入	1,475.55
19	浙江物通股份有限公司转入	1,555.21
20	市民广场拆迁及基础设施建设开发成本转入	84,318.38
21	义乌市保安服务公司转入	1,000.00
22	自来水公司资产转入	5,045.82
23	水资源公司转入	1,600.00
24	市政拆迁及基础设施建设开发成本转入	62,515.60
25	浙江恒风集团有限公司股权转入	4,394.57
26	义乌市公路建设开发有限公司股权转入	50,000.00
27	西城路拆迁及基础设施建设开发成本转入	56,057.83
28	义乌市物资再生利用有限公司转入	50.00
29	义乌市电影发行放映中心转入	1,835.30
30	水处理中心转入资产	2,536.63
31	污泥处置中心工程转入	1,713.93
32	加油站转入	221.42
33	义乌市联运有限公司股权转入	230.00
34	浙江金华甬金高速公路有限公司股权转入	6,600.00
35	股权处置清算转入	1,043.56
36	义乌市公共资产管理中心无偿划入义乌市检测站资产	71.90
37	社投集团收财政注入资金	19,943.63
38	03省道义乌段改建工程（一期）项目	79,439.08
39	佛堂旅游区投资款	5,000.00
40	义乌市联发信息中心接收固定资产净值转入	28.05
41	义乌工业园区管委会转入	3,443.24
42	公共资产管理中心划入高新区房产	54,235.01
43	公共资产管理中心划入经开公司资产	510.49
44	市场集团股权划转给社保基金	0.00
45	高新区购买资产	-388.05
46	国有资本运营公司资产划转	-18,871.42
47	交旅集团收到项目资本金	76,460.00
48	义乌市新远公路养护工程有限公司和义乌市安通公路养护工程有限公司无偿划入交旅集团	1,556.56
49	义乌深能建筑垃圾资源利用有限公司17%股权无偿划入城投集团	1,297.17
50	浙江华川深能环保有限公司10%股权和义乌市深能再生资源利用有限公司10%股权无偿划出城投集团	-5,097.05
51	市场集团收购浙江义乌农村经济发展有限公司22.5%少数股权	-8,046.21

项目	-	2021年度
52	建投集团减少资本公积	-383,992.30
53	陆港集团减少资本公积	-246.19
四、企业改制	-	4,623.68
1	发行人改制增加	1,315.45
2	金融控股有限公司改制增加	3,308.23
五、其他	-	170,608.52
义乌经济技术开发区开发有限公司增资形成资本溢价	-	25,456.21
水务集团增加资本公积	-	37,169.57
市场集团增加资本公积	-	12,890.51
恒风集团减少资本公积	-	-6.70
交旅集团增加资本公积	-	60,105.44
城投集团增加资本公积	-	90.02
转增资本	-	-20000.00
永续债赎回	-	-1,850.68
其他	-	56,754.15
合计	-	**3,372,619.75**

3、专项储备

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人专项储备分别为1,481.89万元、2,072.22万元、2,436.01万元和2,354.54万元，主要系恒风集团、城投集团、水务集团、交旅集团按照国家规定计提和使用安全生产费。

4、盈余公积

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人盈余公积分别为13,331.96万元、16,031.77万元、21,997.09万元和21,997.09万元，始终稳定增长。

5、未分配利润

截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人未分配利润分别为373,143.08万元、394,583.66万元、678,875.56万元和660,115.18万元，占所有者权益的比例分别为7.68%、7.30%、12.19%和12.01%。报告期内，发行人未分配利润保持稳定。截至2021年末，

发行人未分配利润较2020年末增长284,291.90万元，增幅72.05%，主要系2021年度会计政策变更调整及年度净利润转入所致。

义乌市人民政府于2010年4月1日印发了《义乌市企业国有资本收益收缴管理试行办法》，对义乌市企业国有资本收益上缴要求予以规定；2018年12月26日，义乌市政府印发了《义乌市企业国有资本收益收缴管理办法》，废止了原《义乌市企业国有资本收益收缴管理办法（试行）》。根据上述办法，义乌市国有独资企业净利润，提取法定公积金和弥补以前年度未弥补亏损后（法定公积金已达实收资本50%及以上的不再提取）余额的20%上缴财政。其中义乌国资以本级财务报表反映的净利润为基础申报；

城投集团、交旅集团、建投集团、陆港集团、水务集团以集团年度合并报表反映的净利润为基础申报应交利润；市场集团、恒风集团按照股东会或股东大会决议通过的利润分配方案，应付国有股权（股份）的股利、股息全额上缴财政。其他部门监管的国有独资企业拥有全资子公司、控股子公司、子企业的，由集团公司（母公司、总公司）以年度合并报表反映的净利润为基础申报应交利润。

（四）现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量情况如下：

表：发行人近三年及一期现金流情况

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	1,421,828.34	5,436,584.71	3,520,682.14	2,873,368.29
经营活动现金流出小计	1,322,673.91	4,445,260.60	3,139,517.50	3,057,631.38
经营活动产生的现金流量净额	**99,154.43**	**991,324.10**	**381,164.64**	**-184,263.09**
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	273,847.47	2,540,511.36	1,306,367.24	1,285,583.36
投资活动现金流出小计	483,072.49	2,346,297.09	2,174,849.72	2,522,856.22
投资活动产生的现金流量净额	**-209,225.02**	**194,214.26**	**-868,482.47**	**-1,237,272.87**
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	1,204,245.21	5,841,234.50	8,457,690.84	7,844,113.91
筹资活动现金流出小计	1,252,743.66	6,635,913.48	7,848,552.91	6,202,702.52
筹资活动产生的现金流量净额	**-48,498.44**	**-794,678.98**	**609,137.94**	**1,641,411.39**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-10.88**	**-3,206.00**	**-178.79**	**-6,190.73**
五、现金及现金等价物净增加额	**-158,579.92**	**387,653.39**	**121,641.31**	**213,684.71**
加：期初现金及现金等价物余额	1,663,035.61	1,275,382.22	1,153,740.91	940,056.20
六、期末现金及现金等价物余额	**1,504,455.69**	**1,663,035.61**	**1,275,382.22**	**1,153,740.91**

1、经营活动现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动现金流净额为-184,263.09万元、381,164.64万元、991,324.10万元和99,154.43万元；经营活动现金流入分别为2,873,368.29万元、3,520,682.14万元、5,436,584.71万元和1,421,828.34万元；经营活动现金流出分别为3,057,631.38万元、3,139,517.50万元、4,445,260.60万元和1,322,673.91万元。

受工程建设项目资金投入大、建设和回款周期长等因素影响，2019年，经营活动净现金流缺口扩大至18.43亿元，主要系建投集团集聚区、棚户区改造建设投入增加等使购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

2020年发行人建设项目进入结算回款期后，现金流有所好转。2020年，发行人经营活动净现金流为38.12亿元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。2021年度，发行人经营活动净现金流为99.13元，较上年同期大幅增加，主要系销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

2、投资活动现金流量分析

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人投资活动现金流净额为-1,237,272.87万元、-868,482.47万元、194,214.26万元和-209,225.02万元；投资活动现金流入分别为1,285,583.36万元、1,306,367.24万元、2,540,511.36万元和273,847.47万元；投资活动现金流出分别为2,522,856.22万元、2,174,849.72万元、2,346,297.09万元和483,072.49万元。2019-2020年，发行人投资活动现金流量净额持续为负，主要系包括市场建设项目、市场配套设施项目、物流园区、水务工程等，资本支出规模较大。2020年度发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金、投资支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金分别为902,806.40万元、913,427.62万元和358,615.69万元，投资活动现金流支出较大。2021年，发行人投资活动现金流量净额转正，主要系当期收回投资收到现金大量增加所致。

（1）主要投资活动现金流出的具体投向、预计收益实现方式及回收周期

1）购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金

近三年，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金主要为因业务发展需要，重点在建工程和其他非流动资产项目投资支付的资金，具

体明细如下所示：

表：近三年发行人主要购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金明细表

单位：万元

资产购建年度	资产项目名称	当年流出金额	预计收益实现方式
2021年	规划省道S214、S215义乌江东至赤岸段公路工程	35,686.71	未来收益方式暂未确定
2021年	土地使用权（江东4#）	22,679.57	经营加油站，销售成品油及非油品
2021年	临安至苍南公路佛堂互通至上佛路段公路工程	22,673.43	未来收益方式暂未确定
2021年	土地使用权（廿三里站）	21,755.66	经营加油站，销售成品油及非油品
2021年	G527至规划S215义乌江东连接线工程	16,987.00	未来收益方式暂未确定
2021年	土地使用权（江东3#）	12,437.25	经营加油站，销售成品油及非油品
2021年	义乌市综合保税区工程项目	90,342.12	出租
2021年	义乌陆港电商小镇二期工程	40,583.60	收取租金物业费
2021年	二区东停车场项目	35,012.31	自营+出租
2021年	东阳横锦水库3000万方水权	30,000.00	水费回收
2021年	义乌陆港国内物流中心	24,927.50	收取租金物业费
2021年	商博云仓	22,228.83	出租
2021年	银都酒店及写字楼改造项目	17,577.42	自营
2021年	双江湖净水厂	15,442.00	经营性收益
2021年	义乌数字贸易产业园土地款	12,980.18	自营+出租
2021年	平改工程	12,091.73	经营性收益
合计		433,405.31	
2020年	大陈镇前山产业区地块有机更新项目	75,730.37	待开发后确定
2020年	土地使用权（西门北侧地块）	41,321.00	用途尚未确定
2020年	土地使用权（后宅3#综合供能服务站）	20,091.74	经营加油站，销售成品油及非油品
2020年	义乌江东至赤岸段公路工程项目	17,978.03	未来收益方式暂未确定
2020年	03省道改建工程（二期）	14,186.46	未来收益方式暂未确定
2020年	义乌江东至赤岸段公路工程	13,983.59	未来收益方式暂未确定
2020年	赤岸古镇综合开发项目（第一期）	13,654.53	待开发后确定
2020年	义乌陆港国内物流中心	59,638.78	收取租金物业费

资产购建年度	资产项目名称	当年流出金额	预计收益实现方式
2020年	义乌市综合保税区工程项目	50,579.73	出租
2020年	义乌陆港电商小镇二期工程	40,278.60	收取租金物业费
2020年	义乌西铁路货场扩建工程二期	32,539.66	收取租金物业费
2020年	东阳横锦水库3000万方水权	30,000.00	水费回收
2020年	国际陆港物流园1-42#地块出让金	27,386.67	出租
2020年	国际陆港物流园1-48#地块出让金	17,131.99	出租
2020年	国际陆港物流园1-43#地块出让金	17,030.02	出租
2020年	平改工程	13,381.79	经营性收益
2020年	双江湖净水厂	12,314.00	经营性收益
合计		497,226.96	
2019年	03省道改建工程（二期）	33,181.57	未来收益方式暂未确定
2019年	义乌江东至赤岸段公路工程	17,434.78	未来收益方式暂未确定
2019年	G527至规划S215义乌江东连接线工程	12,936.19	未来收益方式暂未确定
2019年	国贸大道与环城南路互通工程	10,959.05	未来收益方式暂未确定
2019年	城市有机更新下车门区块工程	120,082.73	政府回购
2019年	义乌陆港国内物流中心	73,965.39	收取租金物业费
2019年	中福大厦出让款	51,985.00	自营+出租
2019年	义乌陆港电商小镇二期工程	30,188.75	收取租金物业费
2019年	东阳横锦水库3000万方水权	30,000.00	水费回收
2019年	平改工程	23,016.58	经营性收益
2019年	二手车交易市场工程款	14,623.15	收取商位费
2019年	青口物流中心项目	13,732.10	收取租金物业费
2019年	义西国际生产资料市场配套项目	12,238.57	自营+出租
2019年	香溪路侧电力缆道搬迁工程	12,182.91	配套设施单独不产生收益，物流中心预计以收取租金物业费形式产生收益
合计		456,526.77	

近三年，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金涉及项目主要为城市有机更新下车门区块工程、义乌陆港国内物流中心、义乌市综合保税区工程等经营性项目，回收周期为1-10年不等。近三年，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金涉及主要项目具体情况如下所示：

①义乌陆港电商小镇二期工程：项目位于义乌市城西街道，毗邻国际生产资料市场，项目总占地面积约3.3平方公里，估算投资80.8亿元人民币。规划用地184.2亩，规划总建筑面积为583,560平方米，其中地上建筑面积为400,903平方米，地下建筑面积为182,657平方米，拟新建电子商务产业楼、电

商产业配套楼等。

②城市有机更新下车门区块工程：该项目是由义乌市政府主导的城市整体提升改造工程，发行人于2019年1月向义乌市发改委完成备案，由发行人承担前期资金筹集、土地及地上建筑物征迁、资金拨付等工作，未来将通过土地出让收益返还或销售地上建筑来实现收益。

③义乌路港国内物流中心：本项目西至疏港快速路、南至四海大道、北至龙海路、东至伏龙山路以东规划道路，规划用地面积496,491平方米，项目主要建设内容为零担快运区、集货中转区、信息和金融服务区等。项目预计总投资282,102万元，预计建成后每年可获得租金收入3.88亿元。

④义乌市综合保税区工程项目：义乌综保区规划面积1.34平方公里，位于义乌市中心西侧，距义乌西站和义乌机场约5公里，距义乌站约8公里，分为A-E五个地块区域。其中，一期项目主要包含以保税展贸为核心的新型进口市场（拟建于D地块）、保税仓储设施（拟建于C地块及B地块部分区域）及口岸设施（拟建于B地块部分区域），一期项目拟投资总额约44.86亿元，一期项目计算期内的年均税后利润总额约1.74亿元。二期项目主要建设保税物流、保税加工业态，二期项目拟投资总额约13.63亿元，二期项目计算期内的年均息税前利润为4,692万元。

⑤银都酒店及写字楼改造项目：银都酒店于1998年10月开业，位于义乌市繁华商业区，交通便捷，距离国际商贸城仅1.5公里，营业面积约32000平方米，是一个集客房、餐饮、娱乐于一体的高档商务型酒店。2020年10月至2021年7月，酒店进入升级改造阶段。建设地点位于义乌市宾王路168号，项目由A楼、B楼及相邻部分市场和独立地下车库组成，其中A楼原为银都酒店，B楼原为银都商务办公楼，总建筑面积约4.6万平方米，酒店改建后，客房总数由原来的217间/套扩容至303间/套。

⑥义乌西铁路货场扩建工程二期：项目规划用地面积约587.7亩，建筑总面积317,092.66平方米，包括口岸功能区、物流仓储区和综合服务区三大区块。项目概算总投资14.2495亿元。

⑦青口物流中心：青口物流中心总用地规模约310亩，其中北侧地块约122亩，南侧地块约189亩，总建筑面积约为10.8万平方米，包含集货中转区、零担快运区、辅助及管理用房等。

⑧义西国际生产资料市场配套项目：该项目总投资为13.39亿元，项目规划总用地面积177.4万平方米，分期建设。项目建成并正式投入使用年的经营收入约为25,012万元。目前地下空间、写字楼已交付，宾馆装饰完成，消防验收未完成。

2）投资支付的现金

表：近三年发行人主要投资支付的现金具体投向

单位：万元

投资所属年度	投资项目名称	当年流出金额	预计收益实现方式	预计回收周期
2021年	购买理财产品	353,089.00	理财产品存放收益	预计2022年底前赎回
2021年	定期存款	134,500.00	利息收入	预计2022年底前赎回
2021年	金华市轨道交通投资建设有限公司	53,000.00	分红	目前尚未确定
2021年	苏州祥仲出资款	40,000.00	分红	预计8年内退出
2021年	理财产品	33,350.00	利息收入	预计2022年底前赎回
2021年	有机更新	29,645.20	委托代建款	预计3年
2021年	甬金铁路	27,900.00	分红	目前尚未确定
2021年	购买理财	10,000.00	利息收入	预计22年底前赎回
2020年	定期存款	303,769.00	利息收入	已于2020-2021年期间收回
2020年	金华市轨道交通投资建设有限公司	176,700.00	分红	目前尚未确定
2020年	有机更新	118,547.96	委托代建款	预计3年
2020年	杭州滨茂置业有限公司投资款	54,000.00	投资分红	预计5年
2020年	甬金铁路	36,087.00	分红	目前尚未确定
2020年	绍兴金玉管理咨询有限公司投资款	32,000.00	投资分红	预计5年
2019年	下车门有机更新	398,882.78	委托代建款	2021年已赎回
2019年	定期存款	270,350.00	利息收入	已于2019-2020年期间收回
2019年	理财产品	164,673.00	利息收入	已于2019-2020年期间收回
2019年	金华市轨道交通投资建设有限公司	57,000.00	分红	目前尚未确定
2019年	购买理财	40,420.00	利息收入	2021年已赎回

近三年，发行人投资支付的现金主要为购买的银行理财、定期存款以及参股项目公司股权的股权投资款。发行人购买的银行理财及定期存款收益较为稳定，发行人参股项目公司未来将获取投资收益及股东分红。

3）支付其他与投资活动有关的现金

近三年，发行人支付其他与投资活动有关的现金主要为具有投资性质的往

来款，其中2019年发行人支付篁园商博财务资助款1.57亿元；为拟设立合营公司代付土地款14.43亿元；2020年发行人分别支付通惠商博和翰鼎商博14.86亿元和4.72亿元；2021年发行人支付其他与投资活动有关的现金主要为对合营公司的资助款及代垫款。

（2）相关投资对发行人本期债券偿付能力的影响

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人投资活动现金流净额分别为-1,237,272.87万元、-868,482.47万元、194,214.26万元和-209,225.02万元。其中，投资活动现金流出分别为2,522,856.22万元、2,174,849.72万元、2,346,297.09万元和483,072.49万元。近三年，发行人投资活动产生的现金流出规模一直保持着较高水平，主要系发行人在建工程项目处于投资阶段和购买理财产品所致。此外，近三年发行人投资活动现金流净额呈现上升趋势，主要系发行人购买的银行理财到期以及发行人在部分在建工程完工开始运营并获得收益所致。

综上所述，随着发行人在建工程完工开始运营以及理财产品到期，近三年发行人投资活动现金流已出现明显好转，相关投资不会对发行人本期债券偿付产生重大不利影响。

3、筹资活动现金流量分析

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人筹资活动现金流净额为1,641,411.39万元、609,137.94万元、-794,678.98万元和-48,498.44万元；筹资活动现金流入分别为7,844,113.91万元、8,457,690.84万元、5,841,234.50万元和1,204,245.21万元；筹资活动现金流出分别为6,202,702.52万元、7,848,552.91万元、6,635,913.48万元和1,252,743.66万元。

随着业务规模扩张，发行人融资需求较为旺盛，2019-2020年，发行人筹资活动产生的现金流量净额保持在较高水平，主要由于发行人加大了筹资力度，通过银行借款及发行债券等形式取得大量借款，筹资活动现金流入大幅增加。2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人取得借款收到的现金分别为7,342,335.25万元、7,533,689.13万元、5,004,352.47万元和1,202,767.99万元，而偿还债务支付的现金分别为5,442,907.66万元、6,712,956.50万元、5,421,325.63万元和1,151,160.17万元。

（五）偿债能力分析

1、短期偿债能力指标

表：发行人最近三年及一期流动性指标

单位：倍

指标	2022年1-3月	2021年末	2020年末	2019年末
流动比率	1.19	1.19	1.32	1.08
速动比率	0.41	0.41	0.53	0.54

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人的流动比率分别为1.08、1.32、1.19和1.19，整体呈比较稳定的态势，表明发行人短期偿债能力良好。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人的速动比率分别为0.54、0.53、0.41和0.41，整体呈比较稳定的态势。由于发行人流动资产构成中存货占比较大，且主要为发行人房地产项目及基础设施开发成本，因此发行人速动比率水平较低。

2、长期偿债能力指标

表：发行人最近三年及一期偿债能力指标

指标	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
资产负债率（%）	74.80	74.68	74.19	73.88
负债与所有者权益比（%）	296.82	294.92	277.18	282.87
EBITDA（亿元）	15.18	86.60	63.99	49.26
EBITDA利息倍数	1.58	1.80	1.47	1.44
利息保障倍数（倍）	1.03	1.34	0.98	0.88
经营现金流利息保障倍数（倍）	1.03	2.06	1.13	-0.54

从长期偿债指标来看，截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，发行人资产负债率分别为73.88%、74.19%、74.68%和74.80%，资产负债率呈比较稳定的态势且保持在较高水平，主要系发行人项目开发建设增长较快，为解决项目建设资金需求，发行人新增了较多的有息债务所致。

针对资产负债率水平增长较快的问题，发行人高度重视，并已制定如下措施对存量和新增债务进行管控：

（1）加强流动性管理措施，优化债务结构。

其一，公司本级和下属子公司进一步加强流动性管理，按年度进行到期债

务规模测算和偿债资金安排，合理安排资金使用，优先保障资金用于还本付息，保障到期债务按期兑付。其二，优化债务期限结构，匹配资产结构的同时，做到债务期限错配，避免大量债务在短时间内集中到期。

（2）定负债规模，严控新增项目。

从集团层面对合并报表资产负债率和有息负债规模进行整体管控，加强对下属企业的融资审批工作，同时严格管控新建项目，合理控制资金增量。

（3）积极落实棚改项目回款和到期债务偿付。

加强与财政沟通，确保政府购买服务款、代建款按时足额支付，并优先保障上述款项用于偿付公司本级及子公司到期债务。

总体来看，发行人整体负债水平合理，偿债能力良好，能够支撑各项债务的按时偿还。公司已按照现代企业制度的要求建立了规范的法人治理结构，并建立了稳健自律的财务政策和良好的风险控制机制。公司在银行的信誉良好，融资渠道畅通，持续的间接融资能力强；公司坚持稳健的财务政策，根据企业发展状况控制负债规模，有效防范债务风险；未来随着各项业务的发展，公司的盈利水平和偿债能力将有进一步提高。

（六）盈利能力分析

1、盈利水平

表：近三年及一期公司主要经营情况

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	**727,229.75**	**2,906,775.52**	**1,594,560.86**	**1,083,330.49**
营业成本	**651,763.81**	**2,542,677.31**	**1,303,327.57**	**844,616.45**
税金及附加	15,119.94	66,576.79	52,592.82	53,393.31
销售费用	10,205.54	45,450.33	44,949.31	29,149.96
管理费用	34,089.83	155,264.79	142,489.98	121,466.80
研发费用	335.31	1,724.02	3,023.68	2,005.23
财务费用	46,659.89	220,572.25	128,057.84	156,770.41
营业利润	**33,265.33**	**350,798.17**	**174,707.08**	**133,684.92**
加：营业外收入	737.62	16,581.99	6,708.75	3,826.81
减：营业外支出	153.28	36,818.58	24,270.00	4,089.62
利润总额	**33,849.67**	**330,561.57**	**157,145.84**	**133,422.10**
减：所得税费用	14,983.80	80,742.21	72,779.46	43,051.83
净利润	**18,865.87**	**249,819.37**	**84,366.38**	**90,370.28**

最近三年及一期，发行人营业收入分别为1,083,330.49万元、1,594,560.86

万元、2,906,775.52万元和727,229.75万元，形成营业利润分别为133,684.92万元、174,707.08万元、350,798.17万元和33,265.33万元，净利润分别为90,370.28万元、84,366.38万元、249,819.37万元和18,865.87万元，其中归属母公司所有者的净利润35,680.67万元、56,646.24万元、180,807.24万元和-13,295.39万元。

发行人2019年度实现营业收入1,083,330.49万元、营业利润133,684.92万元、净利润90,370.28万元，同比分别增长37.33%、40.63%、67.87%，整体呈稳步增长状态。2020年度，发行人实现营业收入1,594,560.86万元，较上年同期上涨47.19%，主要系商品销售及房地产开发业务收入大幅增加所致。2021年度，发行人实现营业收入2,906,775.52万元，较上年同期上涨82.29%，主要系商城集团旗下进出口公司、供应链公司商品销售规模同比扩大所致。发行人2021年度实现营业利润350,798.17万元，较去年同期上升100.79%；实现净利润为249,819.37万元，较去年同期增加165,452.99万元，同比上升196.11%，主要系当期权益法核算确认的投资收益增加所致。

发行人主要收入来源于市场经营、商品销售、交通客运、水务板块和房地产开发。最近三年及一期发行人主营业务收入分板块情况如下：

表：最近三年及一期发行人主营业务收入分板块情况

单位：万元、%

业务板块	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	74,486.07	10.55	305,815.07	10.83	259,774.65	18.18	262,122.96	26.58
商品销售	164,073.40	23.24	698,717.30	24.75	301,245.54	21.08	49,852.95	5.06
交通客运	6,018.67	0.85	188,681.37	6.68	109,160.64	7.64	49,121.96	4.98
仓储物流	50,907.95	7.21	72,793.81	2.58	16,540.16	1.16	16,981.64	1.72
水务板块	17,311.18	2.45	90,075.06	3.19	90,149.83	6.31	83,795.67	8.50
基础设施	181.52	0.03	299,118.67	10.60	4,770.13	0.33	33,819.22	3.43
房地产开发	357,000.05	50.56	1,034,435.79	36.65	523,069.35	36.60	386,065.99	39.15
酒店服务	4,893.80	0.69	22,880.75	0.81	26,472.13	1.85	34,304.82	3.48
展览广告	1,102.11	0.16	13,503.05	0.48	11,776.86	0.82	20,013.15	2.03
其他	30,142.19	4.27	96,698.20	3.43	86,209.93	6.03	50,040.74	5.07
合计	**706,116.94**	**100.00**	**2,822,719.07**	**100.00**	**1,429,169.20**	**100.00**	**986,119.10**	**100.00**

最近三年及一期，发行人主营业务毛利主要来源于市场经营和房地产开发板块，报告期内，该两个板块毛利合计占营业毛利的比例分别为115.68%、116.33%、91.63%和107.23%。发行人最近三年及一期发行人主营业务毛利润分

板块情况如下：

表：最近三年及一期发行人主营业务毛利润分板块情况

单位：万元、%

业务板块	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	55,063.96	79.54	188,578.97	58.65	148,668.16	78.09	147,321.84	89.77
商品销售	3,867.44	5.59	12,708.30	3.95	12,168.13	6.39	1,661.91	1.01
交通客运	-11,773.87	-17.01	-48,036.34	-14.94	-70,205.52	-36.88	-50,082.32	-30.52
仓储物流	-2,245.52	-3.24	5,135.74	1.60	-2,289.55	-1.20	-2,879.71	-1.75
水务板块	104.47	0.15	5,899.60	1.83	2,554.15	1.34	2,959.47	1.80
基础设施	181.52	0.26	15,060.49	4.68	4,410.52	2.32	629.81	0.38
房地产开发	19,162.12	27.68	106,037.34	32.98	72,800.63	38.24	42,508.06	25.90
酒店服务	-673.34	-0.97	-2,153.44	-0.67	-1,371.80	-0.72	2,676.67	1.63
展览广告	-707.70	-1.02	259.33	0.08	-222.02	-0.12	2,080.43	1.27
其他	6,244.97	9.02	38,037.61	11.83	23,866.27	12.54	17,227.27	10.50
合计	**69,224.05**	**100.00**	**321,527.60**	**100.00**	**190,378.97**	**100.00**	**164,103.43**	**100.00**

最近三年及一期，发行人主营业务毛利率分别为16.78%、13.32%、11.39%和9.80%。发行人最近三年及一期发行人主营业务毛利率分板块情况如下：

表：最近三年及一期发行人主营业务毛利率分板块情况

单位：%

业务板块	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
市场经营	73.93	61.66	57.23	56.20
商品销售	2.36	1.82	4.04	3.33
交通客运	-195.62	-25.46	-64.31	-101.96
仓储物流	-4.41	7.06	-13.84	-16.96
水务板块	0.60	6.55	2.83	3.53
基础设施	100.00	5.03	92.46	1.86
房地产开发	5.37	10.25	13.92	11.01
酒店服务	-13.76	-9.41	-5.18	7.80
展览广告	-64.21	1.92	-1.89	10.40
其他	20.72	39.34	27.68	34.43
合计	**9.80**	**11.39**	**13.32**	**16.64**

2、期间费用情况

表：发行人近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	10,205.54	1.40	45,450.33	1.56	44,949.31	2.82	29,149.96	2.69
管理费用（含研发费用）	34,425.14	4.73	156,988.81	5.40	145,513.66	9.13	123,472.03	11.40
财务费用	46,659.89	6.42	220,572.25	7.59	128,057.84	8.03	156,770.41	14.47

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
合计	**91,290.57**	**12.55**	**423,011.39**	**14.55**	**318,520.81**	**19.98**	**309,392.40**	**28.56**

发行人2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月的期间费用分别为309,392.40万元、318,520.81万元、423,011.39万元和91,290.57万元。

（1）销售费用

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人销售费用金额分别为29,149.96万元、44,949.31万元、45,450.33万元和10,205.54万元，在发行人期间费用中占比分别为9.42%、14.11%、10.74%和11.18%。

（2）管理费用（含研发费用）

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人管理费用分别为123,472.03万元、145,513.66万元、156,988.81万元和34,425.14万元，在发行人期间费用中占比分别为39.91%、45.68%、37.11%和37.71%。

（3）财务费用

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人财务费用分别为156,770.41万元、128,057.84万元、220,572.25万元和46,659.89万元，在发行人期间费用中占比分别为50.67%、40.20%、52.14%和51.11%。

3、投资收益及政府补助情况分析

公司近三年及一期的利润表其他项目情况如下：

表：发行人近三年及一期的利润表其他项目情况

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
投资收益	42,332.83	92,378.17	33,249.72	53,592.73
其他收益	21,747.49	318,102.48	209,246.62	228,766.21
营业外收入	737.62	16,581.99	6,708.75	3,826.81
营业外支出	153.28	36,818.58	24,270.00	4,089.62

（1）投资收益

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人投资收益分别为53,592.73万元、33,249.72万元、92,378.17万元和42,332.83万元。

2013年11月2日，商城房产与江西康庄投资控股（集团）有限公司（非关联方）签订股权转让协议，商城房产受让茵梦湖置业75%的股权，受让价格为109,437.68万元，于2013年12月9日，茵梦湖置业已完成股权变更登记手续、

商场房产委派董事和监事，至此发行人将茵梦湖置业纳入合并范围。

2018年1月22日，商城房产与福州泰禾房地产开发有限公司（非关联方），签订了《国有产权交易合同》，合同标的为茵梦湖置业75%的股权、南昌安晟置业有限公司100%股权以及相关债权，转让总价款189,800万元。截至2018年3月20日，发行人已收到本期产权交易的全部转让款，发行人于当日确认丧失对这两家子公司的控制权，并按照企业会计准则之规定，确认处置长期股权投资的投资收益。截至目前，产权过户手续已经办理完成。

近三年，发行人投资收益明细如下：

单位：万元

产生投资收益的来源	2021年度	2020年度	2019年度
长期股权投资收益	85,219.42	12,789.65	19,640.61
其中：权益法核算确认的投资收益	83,130.43	9,403.52	19,448.04
处置长期股权投资产生的投资收益	2,088.99	3,386.13	192.57
处置子公司及相关债权产生的投资收益	-	7,437.66	9,913.32
持有可供出售金融资产取得的投资收益	-	1,251.61	17,633.05
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	1,183.70	-
交易性金融资产投资收益	1,316.67	-	-
仍持有的其他权益工具投资的股利收入	447.99	1,003.42	627.14
持有交易性金融资产收益期间取得的投资收益	9.05	37.90	31.59
债权投资在持有期间取得的投资收益	-	1,178.69	-
理财产品收益	308.49	956.73	4,371.10
其他非流动资产在持有期间取得的投资收益	2,928.90	4,811.79	423.48
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	4.13	-	-
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量的利得	-	-	943.24
联营企业取得控制权时，购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与其账面价值之间的差额	-	0.00	9.21
其他投资收益	2,143.53	2,598.58	-
合计	**92,378.17**	**33,249.72**	**53,592.73**

（2）政府补助

2019年度、2020年度和2021年度，发行人获得政府补助分别为226,436.67万元、207,307.39万元和317,056.30万元，主要是财政债务置换转换补助、公交城乡一体化补贴、义乌市城乡新社区集聚建设项目补贴款等。报告期内发行人获得的政府补贴均已足额到账。近三年，发行人获得的主要政府补助明细如下：

表：发行人最近三年主要政府补助明细情况

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
贷款担保补助	1,007.01	417.08	
土地出让金返还	46,695.86	-	
义乌市城乡新社区集聚建设项目补贴款	5,365.62	-	
节能减排补助	3,440.63	-	
大陈土石方工程政策奖励	9,800.00	-	
绿化建设专项资金补助款	1,197.27	-	
水处理运行成本补助	7,727.00	-	
东阳引水工程财政贴息	6,122.00	-	
2017、2018、2019年度消防栓维护费用补助	1,217.30	-	
公交城乡一体化补贴	46,122.48	47,421.92	39,906.97
粮食收储补贴	2,846.53	3,581.26	
以前年度项目投资及企业维稳资金补助	3,439.92	12,161.21	42,995.18
疏港高速BT项目政府补助款	6,427.51	6,336.60	-
道路建设项目补贴	17,500.00	22,000.00	25,000.00
企业补助	68,632.05	11,500.00	-
永续债利息贴息	36,000.00	32,000.00	-
招商项目贴息	9,000.00	13,000.00	-
财政债务置换转换补助	-	-	51,700.00
基础设施项目补助	26,200.00	37,000.00	-
稠江工业水厂补助	-	1,330.80	
大数据云平台补助	-	1,182.50	
合计	**298,741.18**	**187,931.37**	**159,602.15**

发行人作为义乌市重点构建的市场化运营国有资产运营主体，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，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。最近三年，发行人获得政府补助分别为226,436.67万元、207,307.39万元和317,056.30万元，主要是土地出让金返还、财政债务置换转换补助、公交城乡一体化补贴、义乌市城乡新社区集聚建设项目补贴款等。

近三年，发行人获得的公交城乡一体化补贴分别为39,906.97万元、47,421.92万元和46,122.48万元。根据《义乌市人民政府关于加快推进城乡公交一体化的实施意见》，政府对企业低票价、各种票价优惠等政策性因素造成公

交企业的亏损进行补足。镇街小面的纳入公交企业的政府补贴范畴，每车每年补贴1.5万元。

近三年，发行人获得的贷款担保补助分别为0.00万元、417.08万元和1,007.01万元。根据《义乌市人民政府关于印发义乌市政策性融资担保实施方案（修订稿）的通知》、《关于推动实体经济高质量发展的若干意见（试行）》，市财政按照年政策性贷款担保发生数给予政策性融资担保机构不超过0.5%的风险补偿。其中，对小微企业和“三农”主体开展的单户500万元及以下的担保业务，再给予不超过0.5%的担保费补贴。

近三年，发行人获得的义乌市城乡新社区集聚建设项目补贴款分别为0.00万元、0.00万元和5,365.62万元。根据《义乌市城乡新社区集聚建设实施办法（试行）》、《关于深入推进城乡新社区集聚建设工作的意见（试行）》等文件，经测算第一批新社区集聚项目开发资金投入与回笼相差17.6亿元，需要由政府弥补。

近三年，发行人获得的粮食收储补贴分别为0.00万元、3,581.26万元和2,846.53万元。根据《关于要求明确市级储备粮油储备费用补贴标准的请示》，储备费用补贴标准：储备粮为每年120元/吨，储备油为每年400元/吨，不含利息；轮换储备粮油补贴标准：出库费用补贴60元/吨，收购（采购）费用补贴60元/吨。

此外，基于发行人在水务板块、基础设施建设业务板块的重要性，发行人报告期内获得了土地出让金返还、大陈土石方工程政策奖励、水处理运行成本补助、东阳引水工程财政贴息、道路建设项目补贴等多项补助支持。因此，预计义乌市人民政府未来仍可给予发行人较大的支持，政府补贴具有一定的可持续性。

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。”

综上所述，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，在财政补贴上有着巨大的政策优势。据此，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，可为发行人在盈利能力和偿债能力方面提供有力支持。

4、营业外收支

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人营业外收入分别为3,826.81万元、6,708.75万元、16,581.99万元和737.62万元，主要由政府补助、违约赔偿收入、非流动资产毁损报废利得等项目构成。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人营业外支出分别为4,089.62万元、24,270.00万元、36,818.58万元和153.28万元，主要由对外捐赠、未决诉讼预计损失、非流动资产毁损报废损失、水利建设基金等项目构成。

2020年度，发行人营业外支出为24,270.00万元，较去年同比增长493.45%，主要系疫情期间发行人应政府要求，对承租商城房屋的非国有市场主体顺延收取三个月租金，由发行人给予租金补贴所致。

5、盈利能力指标

表：发行人近三年及一期盈利指标

单位：%

指标	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
营业毛利率	10.38	12.53	18.26	22.04
平均总资产回报率	1.79	3.00	2.15	1.78
加权平均净资产收益率	1.36	4.55	1.64	2.00

2020年，发行人营业毛利率、总资产收益率和净资产收益率分别为18.26%、0.43%和1.52%，发行人的营业利润率和营业毛利率较相比去年同期有所下降，主要系主营业务受到疫情影响，利润下滑。2021年，发行人营业毛利率、总资产收益率和净资产收益率分别为12.53%、1.16%和4.55%，发行人的营业毛利率较上年同期有所下降，主要系主营业务受到疫情影响所致。

6、运营效率指标

表：发行人近三年及一期经营指标

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
应收账款周转率	24.21	32.14	35.94	33.94
存货周转率	0.41	0.43	0.31	0.30
总资产周转率	0.13	0.14	0.08	0.06

注：其中2022年1-3月应收账款周转率、存货周转率、流动资产周转率和总资产周转率均已年化。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人应收账款周转率分别为33.94、35.94、32.14和24.21。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人存货周转率分别为0.30、0.31、0.43和0.41。

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人总资产周转率分别为0.06、0.08、0.14和0.13，总资产周转率相对稳定，由于发行人从事的房地产、基础设施建设等业务均属于建设维护周期长的行业，因此总资产周转率较低。

整体来看，发行人存货和总资产的周转效率较低，主要是发行人所处行业以及经营模式决定；发行人的城市发展、社会事业工程投资建设项目等前期投资大、回收慢，从而导致资产周转能力较低。从发行人最近三年及一期的经营指标整体平稳，经营情况良好，但运营效率有所下降，为发行人债务偿还提供重要保证。

（七）关联交易情况

1、关联方的认定标准

由发行人控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者能对发行人实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为发行人的关联方。

2、重要关联方关系

报告期内，发行人主要关联方如下：

表：截至2022年3月末发行人主要关联方明细表

序号	关联方名称	关联关系
1	义乌市人民政府国有资产监督管理办公室	发行人控股股东和实际控制人
2	义乌市市场发展集团有限公司	一级子公司

序号	关联方名称	关联关系
3	义乌市水务建设集团有限公司	一级子公司
4	浙江恒风集团有限公司	一级子公司
5	义乌市国际陆港集团有限公司	一级子公司
6	义乌市城市投资建设集团有限公司	一级子公司
7	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	一级子公司
8	义乌市建设投资集团有限公司	一级子公司
9	义乌市金融控股有限公司	一级子公司
10	义乌产权交易所有限公司	一级子公司
11	金华义产拍卖有限公司	一级子公司
12	义乌市社会保障市民卡服务有限公司	一级子公司
13	义乌市民间融资服务中心有限公司	一级子公司
14	浙江义乌黎明湖培训服务有限公司	一级子公司
15	义乌市农信融资担保有限公司	一级子公司
16	义乌市国有资本运营（香港）有限公司	一级子公司
17	义乌市教育发展有限公司	一级子公司
18	义乌市产投股权投资合伙企业（有限合伙）	一级子公司
19	义乌市人才发展集团有限公司	一级子公司
20	义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）	一级子公司
21	义乌市青益投发展有限责任公司	一级子公司
22	杭州浙轩企业管理有限公司	合营联营公司
23	杭州滨茂置业有限公司	合营联营公司
24	绍兴金玉管理咨询有限公司	合营联营公司
25	金华市金义东轨道交通有限公司	合营联营公司
26	义乌市浙石油综合能源销售有限公司	合营联营公司
27	丽水市莲义山海协作产业园开发有限公司	合营联营公司
28	义乌市天然气有限公司	合营联营公司
29	义乌绿城汇商房地产开发有限公司	合营联营公司
30	浙江物通股份有限公司	合营联营公司
31	浙江蜜蜂集团有限公司	合营联营公司
32	义乌市产业投资发展集团有限公司	合营联营公司
33	浙江浙易资产管理有限公司	合营联营公司
34	浙江稠州金融租赁有限公司	合营联营公司
35	义乌融商置业有限公司	合营联营公司
36	杭州滨江商博房地产开发有限公司	合营联营公司
37	义乌商旅投资发展有限公司	合营联营公司
38	义乌惠商紫荆股权投资有限公司	合营联营公司
39	义乌数字港科技有限公司	合营联营公司

序号	关联方名称	关联关系
40	义乌弘坤德胜创业投资合伙企业（有限合伙）	合营联营公司
41	义乌市惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）	合营联营公司
42	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	合营联营公司
43	杭州浙轩企业管理有限公司	合营联营公司
46	义乌兴茂置业有限公司	杭州滨茂置业有限公司的全资子公司
47	义乌市金裕房地产开发有限公司	绍兴金玉企业管理咨询有限公司的全资子公司
48	义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	杭州浙轩企业管理有限公司的全资子公司
49	义乌绿城汇商房地产开发有限公司	义乌市汇商置业有限公司的参股企业
50	义乌市产投私募基金管理有限公司	义乌市产投股权投资合伙企业（有限合伙）的普通合伙人
51	义乌市弘海科创园管理有限公司	义乌弘海股权投资合伙企业（有限合伙）的普通合伙人
52	义乌经济技术开发区开发有限公司	义乌市产业投资发展集团有限公司的全资子公司
53	义乌市孝子祠建设开发有限公司	义乌经济技术开发区开发有限公司的全资子公司
54	浙江义乌市自来水有限公司工会	浙江义乌市自来水有限公司的参股股东
55	浙江义乌高新区开发建设有限公司	义乌市产业投资发展集团有限公司的全资子公司
56	义乌市益城建设发展有限公司	浙江义乌高新区开发建设有限公司的全资子公司
57	浙江义乌和德进出口有限公司	浙江融聚供应链管理有限公司的参股股东
58	义乌拱辰商博置业有限公司	义乌国深商博置业有限公司的全资子公司
59	义乌篁园商博置业有限公司	义乌融商置业有限公司的全资子公司
60	义乌通惠商博置业有限公司	义乌国深商博置业有限公司的全资子公司
61	义乌城臻置业有限公司	义乌创城置业有限公司的全资子公司
62	上海大光明院线有限公司	其他关联方

3、购入商品、接受劳务情况

表：发行人近三年向关联方购入商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021年度		2020年度		2019年度	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
义乌市易富力合资本管理有限公司	基金运营及管理费	1,076.68	0.04%	725.14	0.02%	1,573.66	0.15%
义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	借款利息支出	1,007.28	0.03%	37.73	0.00%	-	-
义乌市弘海科创园管理有限公司	执行合伙事务报酬	953.80	0.03%	665.05	0.02%	-	0.00%
浙江易腾环境科技有限公司	管网运维费用	560.53	0.02%	-	-	-	-
义乌市产投私募基金管理有限公司	基金管理费	317.79	0.01%	-	-	-	-
义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司	设计费	195.35	0.01%	-	-	-	-
义乌市天然气有限公司	工程款	187.33	0.01%	339.08	0.01%	-	-
义乌绿城汇商房地产开	利息支出	126.54	0.00%	658.85	0.02%	-	0.00%

关联方	关联交易内容	2021年度		2020年度		2019年度	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
发有限公司							
浙江义乌和德进出口有限公司	接受劳务	61.11	0.00%	-	-	-	-
义乌市应急科技有限公司	安全保卫费	7.08	0.00%	-	-	-	-
上海大光明院线有限公司	院线片款	-	-	142.90	0.00%	820.88	0.08%
浙江蜜蜂集团有限公司	商品	-	-		-	0.07	0.00%
合计		**4,493.49**	**0.15%**	**2,568.75**	**0.09%**	**2,394.61**	**0.22%**

4、出售商品、提供劳务情况

表：发行人近三年向关联方出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2021年度		2020年度		2019年度	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	利息收入	-	-	723.94	0.02%	1,199.08	0.11%
浙江蜜蜂集团有限公司	代理费	206.79	0.01%	90.05	0.00%	-	0.00%
浙江义乌高新区开发建设有限公司	安装工程	805.94	0.03%	-	-	-	-
义乌市产业投资发展集团有限公司	资金占用费收入	617.28	0.02%	-	-	-	-
义乌星悦绣湖里商业管理有限公司	提供保安服务	134.90	0.00%	-	-	-	-
义乌市金裕房地产开发有限公司	资金拆出利息收入	96.28	0.00%	1,053.31	0.04%	-	-
义乌市应急科技有限公司	提供保安服务	76.45	0.00%	-	-	-	-
浙江华发商业发展有限公司	提供保安服务	44.23	0.00%	-	-	-	-
浙江义乌高新区开发建设有限公司	运维费	30.26	0.00%	-	-	-	-
浙江物通股份有限公司	提供保安服务	28.93	0.00%	-	-	-	-
义乌美品树供应链管理有限公司	代采服务	23.18	0.00%	31.04	0.00%	-	-
浙江富国超市有限公司	综合费	11.00	0.00%	-	-	-	-
义乌市智慧交通有限公司	水电费收入/物业费收入	9.22	0.00%	9.25	0.00%	-	-
义乌经济技术开发区开发有限公司	场地租赁	3.00	0.00%	-	-	-	-
义乌市跨境电商供应链管理有限公司	水电费收入/物业费收入	1.64	0.00%	1.91	0.00%	-	-
义乌兴茂置业有限公司	资金拆出利息收入	0.60	0.00%	3,598.36	0.12%	-	-
浙江义乌百县万品助农供应链有限公司	销售商品	0.43	0.00%	-	-	-	-

关联方	关联交易内容	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
合计		**2,090.13**	**0.07%**	**5,507.85**	**0.19%**	**1,199.08**	**0.11%**

5、关联租赁情况

近三年，发行人作为出租方进行的关联租赁情况如下表：

表：发行人近三年关联租赁情况

单位：万元

出租方	承租方名称	租赁资产种类	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
			金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
商城集团	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	办公场所	10.33	0.00%	31.22	0.00%	43.43	0.00%
商城集团	义乌市惠商紫荆资本管理有限公司	办公场所	-	0.00%	24.68	0.00%	22.09	0.00%
商城集团	浙江也麦数据科技有限公司	办公场所	-	0.00%	2.88	0.00%	5.31	0.00%
商城集团	义乌市跨境电商供应链管理有限公司	办公楼	5.93	0.00%	5.48	0.00%		
商城集团	义乌市智慧交通有限公司	办公楼	0.57	0.00%	2.39	0.00%		
市场集团	浙江富国超市有限公司	房屋	344.24	0.01%	289.15	0.02%	392.19	0.04%
市场集团	义乌市应急科技有限公司	房屋	11.32	0.00%				
市场集团	杭州解百义乌商贸有限责任公司	办公场所	-	0.00%			52.59	0.00%
	合计		**372.39**	**0.01%**	**355.81**	**0.01%**	**515.60**	**0.05%**

6、关联方资金拆借

（1）向关联方（不含金融企业）拆出资金

表：发行人 2021 年度关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	拆出金额	归还金额	起始日	到期日
义乌兴茂置业有限公司	1,521.45	1,521.45	2020	2021/1/4
义乌市金裕房地产开发有限公司	39,700.40	39,700.40	2019/2020	2021/1/6-1/11
义乌拱辰商博置业有限公司	47,265.98	47,265.98	2020/2/28	2021/5/27
义乌拱辰商博置业有限公司	4,900.00	4,900.00	2020/6/22	2021/5/27
义乌国深商博置业有限公司	137,200.00	137,200.00	2021/4/19	2021/12/30
义乌通惠商博置业有限公司	74,380.00	74,380.00	2020/11/17	2021/12/29

关联方	拆出金额	归还金额	起始日	到期日
义乌通惠商博置业有限公司	74,256.85	-	2020/11/17	依项目进展而定
义乌通惠商博置业有限公司	13,816.00	-	2021/2/26	依项目进展而定
义乌商旅投资发展有限公司	4,165.00	-	2016/4/6	根据项目进展情况确定
JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO	6,346.55	-	2020/3/9	依迪拜小商品城项目进展而定
JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO	10,963.65	-	2021/3/31	依迪拜小商品城项目进展而定
义乌乡创文化发展有限公司	175.00	-	2021/5/1	2024/4/30
义乌乡创文化发展有限公司	175.00	-	2021/8/10	2024/8/9
义乌乡创文化发展有限公司	350.00	-	2021/10/9	2024/10/8
义乌市应急科技有限公司	1,433.25	-	2021/10/15	依项目进展而定
义乌市应急科技有限公司	1,433.25	-	2021/12/27	依项目进展而定
义乌市产业投资发展集团有限公司	324,020.52	-	2021/1/28-2021/12/16	2022/1/27-2022/12/15
浙江义乌高新区开发建设有限公司	9,300.00	-	2017/1/4、2021/2/19	2022/1/3、2022/2/18
义乌经济技术开发区开发有限公司	29,000.00	-	2019/7/17、2021/4/9	2022/7/16、2022/4/8
合计	**780,402.90**	**304,967.83**		

注：

1）建投集团于2020年向义乌兴茂置业有限公司提供财务资助款15,214,500.00元，本期已归还。

2）建投集团于2019-2020年向义乌市金裕房地产开发有限公司提供财务资助款397,004,000.00元，本期已归还。

3）商城集团于2020年向义乌拱辰商博置业有限公司提供财务资助共计人民币521,659,831.00元，年利率为10%，截至2021年12月31日止义乌拱辰商博置业有限公司已陆续归还资助款，截至2021年12月31日止，期末尚未收回利息2,127,825.37元。

4）商城集团于2021年向义乌国深商博置业有限公司提供财务资助共计人民币1,372,000,000.00元，年利率为0%或10%，其中超股比部分年利率为10%，截至2021年12月31日止，义乌国深商博置业有限公司已陆续全额归还。

5）商城集团于2020-2021年向通惠商博提供财务资助款共计为人民币1,624,528,548.00元，年利率为6.5%。通惠商博已陆续归还人民币743,800,000.00元，截至2021年12月31日止，期末尚未收回财务资助款880,728,548.00元及利息92,249,275.44元，财务资助还款期限根据项目进展情况确定。

6）商城集团向义乌商旅投资发展有限公司提供总额不超过人民币3.43亿元的财务资助。截至2021年12月31日止，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余额41,650,000.00元，年利率为4.61%－4.83%，财务资助还款期限根据项目进展情况确定。

7）商城集团于2020-2021年年向JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO提供财务资助共计人民币173,102,001.51元，年利率为6个月平均EIBOR加5%。截至2021年12月31日止，期末尚未收回财务资助款173,102,001.51元，还款期限根据项目进展情况确定。

8）市场集团之子公司浙江义乌农产品贸易发展有限公司向义乌乡创文化发展有限公司提供700万元财务资助款，年利率8%，按年付息，到期一次还本。截至2021年12月31日止，期末尚未收回财务资助款700万元及利息442,038.96元。

9）市场集团向义乌市应急科技有限公司提供2866.50万元财务资助款，年利率为4.35%，财务资助还款期限根据项目进展情况确定。截至2021年12月31日止，期末尚未收回本息28,800,083.81元。

10）本公司2021年向义乌市产业投资发展集团有限公司拆出资金3,240,205,177.76元，年利率为5%-5.8%，资金归还日期根据协议约定，截至2021年12月31日止，期末尚未收回本息3,333,336,829.72元。

11）本公司2017-2021年向浙江义乌高新区开发建设有限公司拆出资金9300.00万元，年利率5.00%-5.80%，资金归还日期根据协议约定，截至2021年12月31日止，期末尚未收回本息359,181,541.50元。

12）本公司2019-2021年向义乌经济技术开发区开发有限公司拆出资金29000.00万元，年利率5.80%-7.00%，资金归还日期根据协议约定，截至2021年12月31日止，期末尚未收回本息314,704,558.23元。

（2）向关联方（不含金融企业）拆入资金

表：发行人2021年度关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	拆入资金	归还金额	起始日	资金到期日
浙江义乌市自来水有限公司工会	1,800.00	-	2014/7/1	/
义乌兴茂置业有限公司	87,000.00	-	2021/2/26-8/26	依项目进展而定
义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	51,000.00	37,000.00	2020/3/24-4/14、2021/1/1-11/1	依项目进展而定
义乌市金裕房地产开发有限公司	56,200.00	16,000.00	2021/1/29-9/23	依项目进展而定
义乌篁园商博置业有限公司	71,050.00	10,290.00	2020-7-31 至 2021-1-26	依项目进展而定
义乌城臻置业有限公司	2,720.00	-	2020/10/22	依项目进展而定
义乌城臻置业有限公司	17,280.00	-	2021/1/26	依项目进展而定
义乌绿城绣汇房地产开发公司	11,040.00	-	2020/12/31-2021/1/26	依项目进展而定
义乌经济技术开发区开发有限公司	20,000.00	-	2021/2/21	2022/2/20
义乌市产业投资发展集团有限公司	10,681.30	-	2020/9/1-2021/8/12	协议约定
合计	**328,771.30**	**63,290.00**		

1）水务集团于2014年向浙江义乌市自来水有限公司工会拆入资金1,800.00万元，年利率为定期存款利率上浮10.00%，截至2021年12月31日止，期末尚未归还本息1,829.70万元。

2）建投集团于2021年向义乌兴茂置业有限公司拆入资金87,000.00万元，年利率为3.00%，资金归还日根据项目资金需求情况确定，截至2021年12月31日止，期末尚未归还本息886,249,750.00元。

3）建投集团于2020-2021年向义乌绿城绣汇房地产开发有限公司拆入资金51,000.00万元，年利率为5.40%，资金归还日根据项目资金需求情况确定，本期已陆续归还资金37,000.00万元，截至2021年12月31日止，期末尚未归还本息144,015,707.75元。

4）建投集团于2021年向义乌市金裕房地产开发有限公司拆入资金56,200.00万元，年利率为0.00%，资金归还日根据项目资金需求情况确定，本期已陆续归还资金16,000.00万元，截至2021年12月31日止，期末尚未归还资金40,200.00万元。

5）商城集团于2020-2021年从义乌篁园商博置业有限公司拆入资金共计人民币71,050.00万元，为同股比调拨，年利率为0.00%，资金归还日根据项目资

金需求情况确定。本期已陆续归还资金10,290.00万元，截至2021年12月31日止，期末尚未归还资金60,760.00万元。

6）商城集团于2020-2021年从义乌城臻置业有限公司拆入资金共计人民币20,000.00万元，为同股比调拨，年利率为0.00%，资金归还日根据项目资金需求情况确定。截至2021年12月31日止，期末尚未归还资金20,000.00万元。

7）市场集团于2020-2021年从义乌绿城绣汇房地产开发公司拆入资金共计11,040.00万元，年利率为5.40%，资金归还日根据项目资金需求情况确定。截至2021年12月31日止，期末尚未归还资金本息113,640,679.44元。

8）本公司于2021年2月21日向义乌经济技术开发区开发有限公司拆入资金2.00亿元，年利率5.80%，约定资金归还日为2022年2月20日，截至2021年12月31日止，期末尚未归还资金本息221,575,777.80元。

9）水务集团之子公司义乌易诺环境科技有限公司2020-2021年向义乌市产业投资发展集团有限公司拆入资金106,813,016.03元，年利率5.80%，资金归还日根据协议约定。截至2021年12月31日止，期末尚未归还资金本息118,482,335.01元。

7、关联方往来款情况

（1）报告期内应收关联方款项

单位：万元

往来项目	关联公司名称	2021年末		2020年末		2019年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	义乌市双江湖开发集团有限公司	-	0.00%	-	0.00%	1,246.00	0.21%
	义乌市产业投资发展集团有限公司	14,971.59	2.70%	379.13	0.08%	-	-
	义乌市第三自来水有限公司	129.64	0.02%	-	-	-	-
	义乌通惠商博置业有限公司	620.00	0.11%	-	0.00%	-	-
	义乌星悦绣湖里商业管理有限公司	24.61	0.00%	-	-	-	-
	浙江义乌百县万品助农供应链有限公司	0.20	0.00%	-	-	-	-
	浙江义乌高新区开发建设有限公司	709.18	0.13%	-	-	-	-
应收利息	义乌篁园商博置业有限公司	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
	义乌拱辰商博置业有限公司	-	0.00%	10,138.03	2.02%	-	-
	义乌通惠商博置业有限公司	-	0.00%	1,839.11	0.37%	-	-
	义乌市双江湖开发集团有限公司	-	0.00%	-	-	1,750.64	0.29%
	义乌城臻置业有限公司	-	0.00%	-	-	19,106.44	3.20%
预付款项	浙江义乌和德进出口有限公司	179.82	0.03%	-	-	-	-
应收股利	义乌市产业投资发展集团有限公司	11,000.00	1.99%	-	-	-	-

往来项目	关联公司名称	2021年末		2020年末		2019年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应收款	义乌市第三自来水有限公司	-	0.00%	-	-	-	-
	义乌市天然气有限公司	-	0.00%	-	-	-	-
	义乌经济技术开发区开发有限公司	31,470.46	5.68%	227,080.61	45.18%	226,146.29	37.83%
	义乌市双江湖开发集团有限公司	-	0.00%	-	-	173,302.78	28.99%
	义乌市双江湖开发集团有限公司	-	0.00%	-	-	40,845.44	6.83%
	义乌通惠商博置业有限公司	97,297.78	17.57%	148,636.85	29.57%	-	-
	义乌拱辰商博置业有限公司	212.78	0.04%	52,173.10	10.38%	-	-
	义乌篁园商博置业有限公司	174.84	0.03%	-	-	-	-
	义乌乡创文化发展有限公司	744.20	0.13%	-	-	-	-
	义乌市产业投资发展集团有限公司	333,333.68	60.19%	-	-	-	-
	浙江义乌高新区开发建设有限公司	35,918.15	6.49%	-	-	-	-
	浙江义乌高新区投资运营有限公司	5.00	0.00%	-	-	-	-
	义乌市金裕房地产开发有限公司	-	0.00%	40,832.69	8.12%	-	-
	义乌兴茂置业有限公司	-	0.00%	5,119.81	1.02%	-	-
	义乌市孝子祠建设开发有限公司	2,641.45	0.48%	2,641.45	0.53%	-	-
	义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	-	0.00%	754.10	0.15%	-	-
	浙江义乌百县万品助农供应链有限公司	-	0.00%	300.00	0.06%	-	-
	楼仙菊	-	0.00%	23.19	0.00%	23.19	0.00%
	义乌市应急科技有限公司	2,880.01	0.52%				
	义乌市利保固废处置有限公司	-	0.00%	3.00	0.00%	3.00	0.00%
	义乌星悦绣湖里商业管理有限公司	-	0.00%	0.74	0.00%	-	-
	杭州解百义乌商贸有限责任公司	-	0.00%	-	-	-	-
	义乌市锦都房地产开发有限公司	-	0.00%	-	-	17.00	0.00%
	浙江蜜蜂集团有限公司	-	0.00%	-	-	109.84	0.02%
	义乌城臻置业有限公司	-	0.00%	-	-	45,181.67	7.56%
	义乌篁园商博置业有限公司	-	0.00%	-	-	68,416.41	11.44%
	义乌和谐明芯股份投资合伙企业（有限合伙）	-	0.00%	-	-	15,582.19	2.61%
长期应收款	JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO	17,310.20	3.13%	6,550.66	1.30%	-	-
	义乌商旅投资发展有限公司	4,165.00	0.75%	6,125.00	1.22%	6,125.00	1.02%
应收项目合计		**553,788.59**	**100.00%**	**502,597.47**	**100.00%**	**597,855.90**	**100.00%**

（2）报告期内应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2021年		2020年		2019年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	浙江易腾环境科技有限公司	77.95	0.03%	642.36	0.52%	224.52	0.13%

项目名称	关联方	2021年		2020年		2019年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
	义乌市应急科技有限公司	8.00	0.00%	-	-	-	-
	浙江也麦数据科技有限公司	17.69	0.01%	194.49	0.16%	91.25	0.05%
预收款项	浙江富国超市有限公司	-	-	83.09	0.07%	-	-
	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	2.08	0.00%	11.94	0.01%	22.93	0.01%
	义乌数字港科技有限公司	11.23	0.00%	11.61	0.01%	-	-
	义乌惠商紫荆资本管理有限公司	8.23	0.00%	8.23	0.01%	9.08	0.01%
	义乌经济技术开发区开发有限公司	54.00	0.02%	-	-	-	-
	义乌市跨境电商供应链管理有限公司	-	0.00%	3.17	0.00%	2.20	0.00%
	杭州解百义乌商贸有限责任公司	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
	义乌美品树供应链管理有限公司	3.12	0.00%	2.91	0.00%	-	-
	浙江也麦数据科技有限公司	-	0.00%	0.74	0.00%	0.44	0.00%
合同负债	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	0.80	0.00%	1.26	0.00%	-	-
	义乌数字港科技有限公司	2.22	0.00%	0.22	0.00%	-	-
	浙江华发商业发展有限公司	1.54	0.00%	-	-	-	-
	浙江物通股份有限公司	8.16	0.00%	-	-	-	-
	浙江义乌高新区开发建设有限公司	1,504.38	0.53%	-	-	-	-
	浙江义乌高新区投资运营有限公司	68.93	0.02%	-	-	-	-
	义乌市应急科技有限公司	2.69	0.00%	-	-	-	-
	浙江富国超市有限公司	92.60	0.03%	-	-	-	-
应付利息	义乌市双江湖开发集团有限公司	-	0.00%	-	-	-	-
应付股利	楼仙菊	-	0.00%	272.82	0.22%	222.13	0.13%

项目名称	关联方	2021年		2020年		2019年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应付款	义乌市第三自来水有限公司	-	-	-	-	-	0.00%
	杭州滨江商博房地产开发有限公司	1,470.00	0.52%	-	-	-	-
	义乌市双江湖开发集团有限公司	-	0.00%	-	-	140,000.00	83.59%
	义乌篁园商博置业有限公司	60,760.00	21.58%	53,900.00	43.32%	-	-
	义乌经济技术开发区开发有限公司	22,157.58	7.87%	20,972.40	16.86%	20,346.80	12.15%
	义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	25,762.64	9.15%	29,733.09	23.90%	-	-
	义乌绿城汇商房地产开发有限公司	-	-	11,521.01	9.26%	2,200.92	1.31%
	义乌商阜创智投资中心（有限合伙）	3,400.05	1.21%	-	-	-	-
	义乌城臻置业有限公司	20,000.00	7.10%	2,720.00	2.19%	-	-
	义乌拱辰商博置业有限公司	0.30	0.00%	-	-	-	-
	浙江义乌市自来水有限公司工会	1,829.70	0.65%	1,829.70	1.47%	1,829.70	1.09%
	浙江义款企业管理有限公司	0.80	0.00%	-	-	-	-
	浙江省建设投资集团有限公司	-	-	1,524.36	1.23%	1,470.00	0.88%
	义乌惠商紫荆股权投资有限公司	1,343.50	0.48%	543.50	0.44%	323.50	0.19%
	浙江蜜蜂集团有限公司	-	-	-	-	-	0.00%
	义乌星悦绣湖里商业管理有限公司	318.46	0.11%	174.30	0.14%	-	-
	上海大光明（文化）集团有限公司	-	-	157.57	0.13%	150.00	0.09%
	义乌兴茂置业有限公司	88,624.98	31.48%	-	-	-	-
	义乌市跨境电商供应链管理有	58.96	0.02%	59.27	0.05%	60.59	0.04%

项目名称	关联方	2021年		2020年		2019年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
	限公司						
	义乌市利保固废处置有限公司	0.80	0.00%	-	-	-	-
	义乌市易富力合资本管理有限公司	-	-	30.00	0.02%	-	-
	浙江义乌高新区开发建设有限公司	9.06	0.00%	-	-	-	-
	浙江义乌高新区投资运营有限公司	145.23	0.05%	-	-	-	-
	义乌商旅投资发展有限公司	7.50	0.00%	-	-	-	-
	义乌市产投私募基金管理有限公司	89.85	0.03%	-	-	-	-
	义乌市产业投资发展集团有限公司	13,448.23	4.78%	-	-	-	-
	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	3.30	0.00%	8.50	0.01%	-	-
	义乌市金裕房地产开发有限公司	40,200.00	14.28%	-	-	-	-
	义乌美品树供应链管理有限公司	5.70	0.00%	5.70	0.00%	-	-
	义乌市智慧交通有限公司	10.08	0.00%	10.57	0.01%		
	义乌数字港科技有限公司	2.63	0.00%	2.63	0.00%	-	-
	浙江也麦数据科技有限公司	-	-	2.40	0.00%	26.72	0.02%
	义乌市双林农业开发有限公司	-	-	-	-	37.50	0.02%

8、关联担保情况

（1）商城集团作为担保方

商城集团为义乌商旅投资发展有限公司（以下简称“义乌商旅”）提供担保，担保方式按股权比例承担连带责任保证，其向农业银行义乌分行申请人民币7.50亿元贷款，担保最高金额为人民币3.675亿元，期限11年。截至2021年12月31日止，义乌商旅实际共向农业银行借款人民币29,650.56万元（2020年12月31日：人民币47,765.97万元）。根据担保合同约定对中国农业银行义乌分行承担人民币14,528.77万元的担保责任（2020年12月31日：人民币

23,405.33万元）。发行人为本期担保提供反担保。

商城集团为义乌商旅提供担保，担保方式按股权比例承担连带责任保证，其向交通银行义乌分行申请人民币不超过1亿元贷款，担保最高金额为人民币0.49亿元，担保期限为自主合同项下的借款期限届满之次日起两年。截至2021年12月31日止，义乌商旅实际共向交通银行借款人民币1,690.43万元（2020年12月31日：人民币1,150万元）。根据担保合同约定对交通银行义乌分行承担人民币828.31万元的担保责任（2020年12月31日：人民币563.50万元）。商城控股为本次担保提供反担保。

商城控股为义乌拱辰商博置业有限公司（以下简称“拱辰商博”）向浦发银行义乌分行申请人民币不超过12.00亿元贷款并按照股权比例提供担保，截至2021年12月31日止，拱辰商博实际共向银行借款人民币81,585.85万元（2020年12月31日：人民币117,203.78万元），商城控股根据担保合同约定，对浦发银行义乌分行承担人民币39,977.07万元的担保责任（2020年12月31日：人民币57,429.85万元）。

商城控股为义乌通惠商博置业有限公司（以下简称“通惠商博”）向兴业银行义乌分行申请人民币不超过7.35亿元贷款并按照股权比例提供担保，截至2021年12月31日止，通惠商博实际共向银行借款人民币135,210.57万元（2020年12月31日：人民币0.00万元），商城控股根据担保合同约定，对兴业银行义乌分行承担人民币66,253.18万元的担保责任（2020年12月31日：人民币0.00万元）。

（2）发行人作为担保方

发行人为义乌经济技术开发区开发有限公司发行公司债券提供担保，担保方式为全额无条件不可撤销连带责任保证，截至2021年12月31日止，已发行“20义乌经开债”债券，发行面额总计10亿元，期限七年，发行人根据担保函及担保协议，承担人民币100,000万元的担保责任 （2020年12月31日：100,000万元）。

发行人为浙江义乌高新区开发建设有限公司提供担保，向宁波银行申请人民币4,000万元授信额度，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为人民币4,000万元，保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。截至2021年12月31日止，浙江义乌高新区开发建设有限公司实际共向宁波银行借

款人民币4,000万元，发行人根据担保合同约定，对宁波银行承担人民币4,000万元的担保责任（2020年12月31日：4,000万元）。

发行人为浙江义乌高新区开发建设有限公司与永赢金融租赁有限公司的融资租赁项目提供不可撤销的连带保证担保，担保主债权为1.2亿元及相应租息，保证期限为主合同《浙江义乌高新区开发建设有限公司120000000元回租-通用项目》约定的债务履行期限届满之日起两年。截至2021年12月31日止，应付租金本金余额为8,800万元。

发行人为浙江义乌高新区开发建设有限公司提供担保，向金华银行申请人民币1.5亿元授信额度，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为人民币1.5亿元，保证期间为主合同确定的借款到期之日起三年。截至2021年12月31日止，浙江义乌高新区开发建设有限公司实际共向金华银行借款人民币15,000万元，发行人根据担保合同约定，对金华银行承担人民币15,000万元的担保责任（2020年12月31日：15,000万元）。

发行人与浙商银行义乌分行签订了合同编号为“338702001浙商应链字（2020）第07457号”的《应收款链平台业务合作协议》，对由义乌市益城建设发展有限公司签发并作为付款人的区块链应收款进行企业保兑并申请银行保兑。截至2021年12月31日止，应收款保兑业务余额为13,000.92万元。

发行人为浙江浙易资产管理有限公司提供担保，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有限公司承担49%。其向金华银行义乌分行申请人民币2亿元授信额度，发行人担保最高金额为人民币0.98亿元，担保期限两年，截至2021年12月31日止，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2亿元，发行人根据担保函及担保协议，对金华银行义乌分行承担人民币9,800万元的担保责任（2020年12月31日：4,900万元）；其向浙商银行义乌北苑支行申请人民币8亿元授信额度，发行人担保最高金额为人民币3.92亿元，担保期限三年，截至2021年12月31日止，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80,000万元，发行人根据担保函及担保协议，对浙商银行义乌北苑支行承担人民币39,200万元的担保责任（2020年12月31日：14,700万元）；其向中国银行支行申请人民币3亿元授信额度，发行人担保最高金额为人民币1.47亿元，担保期限三年。截至2021年

12月31日止，浙江浙易资产管理有限公司实际共向中国银行借款人民币29,600万元，本司根据担保函及担保协议，对中国银行承担人民币14,504万元的担保责任（2020年12月31日：8,330万元）。

（八）对外担保情况

截至2022年3月末，发行人及其子公司对外担保余额合计917,024.44万元，占净资产的16.69%，占总资产的4.21%，具体情况如下表：

表：截至2022年3月末发行人及其子公司对外提供担保的主要情况表

单位：万元

编号	担保单位	被担保单位	贷款银行	担保余额	担保期限
1	义乌国资	双江湖集团	私募公司债	100,000.00	2019.7.4-2022.7.4
2	义乌国资	浙易资产	金华银行	4,900.00	2021.4.13-2023.2.23
3	义乌国资	浙易资产	金华银行	4,900.00	2021.5.8-2023.4.22
4	义乌国资	浙易资产	浙商银行	9,800.00	2021.7.5-2022.7.4
5	义乌国资	浙易资产	浙商银行	7,350.00	2021.10.26-2022.4.25
6	义乌国资	浙易资产	中国银行	8,183.00	2020.8.25-2023.8.19
7	义乌国资	浙易资产	中国银行	6,223.00	2021.1.4-2023.12.19
8	义乌国资	浙易资产	光大银行	4,900.00	2022.2.25-2022.12.20
9	义乌国资	经开公司	一般企业债	100,000.00	2020.8.3-2027.8.3
10	义乌国资	经开公司	华安保险债权融资计划	10,600.00	2021.3.21-2027.3.21
11	义乌国资	产投集团	宁波银行	4,000.00	2020.5.22-2034.7.19
12	义乌国资	产投集团	永赢金融租赁	8,000.00	2019.9.30-2024.9.30
13	义乌国资	产投集团	金华银行	8,000.00	2020.1.14-2023.1.11
14	义乌国资	产投集团	金华银行	5,000.00	2020.2.28-2023.2.10
15	义乌国资	产投集团	金华银行	2,000.00	2020.5.28-2023.5.10
16	义乌国资	产投集团	浙商银行	11,166.24	2021.5.10-2022.12.15
17	市场集团	双江湖集团	杭州银行	70,000.00	2021.12.21-2023.12.20
18	商城集团	义乌商旅	农业银行	13,521.40	2015.7.1-2026.12.15
19	商城集团	义乌商旅	交通银行	661.59	2020.12.25-2022.12.24
20	商城集团	商品房按揭担保	-	500.91	商品承购人房屋产权证办理完毕后解除
21	商城控股	拱辰商博	浦发银行	39,977.07	2023.6.20-2025.6.19
22	商城控股	通惠商博	兴业银行	41,713.15	2024.1.1-2025.12.31
23	商城控股	商品房按揭担保	-	139,925.78	商品承购人房屋产权证办理完毕后解除
24	林业开发公司	市场经营户	工商银行	55.23	2019.6.17-2022.6.30
25	林业开发公司	市场经营户	农商银行	787.07	2020.5.13-2026.12.31
合计				**602,164.44**	

注：除上述担保外，发行人合并范围内还存在如下对外担保：

截至2022年3月末，发行人之子公司义乌市农信融资担保有限公司对外实

际提供的担保责任总余额为300,285.00万元。

截至2022年3月末，发行人之子公司义乌市诚信融资担保有限公司对外实际提供的担保责任总余额为14,575.00万元。

担保金额较大的企业主要情况如下：

（1）浙江浙易资产管理有限公司

该公司成立于2015年9月30日，注册资本为100,000.00万元人民币。公司经营范围为：资产管理、投资管理咨询、财务咨询及服务、经济信息咨询、实业投资等业务。

截至2021年末，该公司总资产为273,361.17万元，所有者权益117,220.58万元。2021年度该公司实现营业收入23,472.11万元，净利润10,336.42万元。截至2022年3月末，浙易公司总资产为228,935.41万元，所有者权益118,640.57万元。2022年1-3月浙易公司实现营业收入3,646.60万元，净利润1,419.99万元。

（2）义乌市双江湖开发集团有限公司

该公司成立于2014年7月4日，注册资本为50,000万元人民币。公司经营范围：经营范围涵盖城建、招商引资等多个领域，主要承担佛堂镇内城市基础设施投资建设；旅游项目开发；国有资产经营管理；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；物业服务；城市绿化、园林项目投资与建设等职能。

截至2021年末，该公司总资产为2,436,076万元，所有者权益775,443万元。2021年度该公司实现营业收入43,943万元，净利润4,804万元。截至2022年3月末，该公司总资产为2,587,175万元，所有者权益795,737万元。2022年1-3月该公司实现营业收入7,038万元，净利润-4,678万元。

截至 2022 年 3 月末发行人合并范围内公司之间担保明细

单位：万元

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	40,000.00	14,500.00	2016/2/4	2026/2/4
					2016/6/30	
					2016/3/6	
					2017/4/14	
					2018/2/2	
					2018/7/6	
			40,000.00	11,000.00	2016/2/4	2026/2/4
					2016/4/28	
					2016/9/29	
					2016/6/30	
					2017/3/6	
					2017/4/14	
					2017/5/10	
					2018/2/2	
			30,000.00	6,900.00	2016/2/23	2026/2/23
					2016/4/28	2026/2/4
					2016/6/30	
					2016/3/6	
					2017/4/14	
					2018/2/2	
					2018/4/26	
					2018/7/6	
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	50,000.00	200.00	2016/10/31	2031/10/31
					2017/1/3	
					2017/4/14	
					2017/5/10	
					2017/9/26	
					2017/11/24	

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
					2018/7/6	
			42,000.00	9,500.00	2016/10/31	2031/10/31
					2016/11/17	
					2017/1/3	
					2017/4/14	
					2017/5/10	
					2017/8/28	
					2017/9/26	
					2018/7/6	
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	专项债	162,000.00	97,200.00	2017/8/18	2024/8/18
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	交通银行	20,000.00	20,000.00	2021/9/1	2022/6/15
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	浙商银行	50,000.00	50,000.00	2020/6/30	2021/6/29
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	工商银行	100,000.00	20,000.00	2021/12/2	2022/12/1
				30,000.00	2022/2/28	2023/2/21
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	光大银行	20,000.00	20,000.00	2021/9/7	2024/1/15
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	平安银行	20,000.00	20,000.00	2021/9/1	2022/5/19
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	金华银行	20,000.00	20,000.00	2021/8/26	2023/8/23
杭州银行担保、义乌市国有资本运营有限公司反担保	义乌市城市投资建设集团有限公司	华安财保资产管理有限责任公司	120,000.00	120,000.00	2021/5/18	2029/5/18
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	宁波银行	10,000.00	10,000.00	2021/7/15	2022/7/14
义乌市城市投资建设集团有限公司	义乌市城投供应链管理有限公司	中信银行	2,000.00	2,000.00	2021/4/12	2022/4/11
义乌市城市投资建设集团有限公司	义乌市城投供应链管理有限公司	农业银行	850.00	850.00	2021/8/3	2022/8/2
义乌市城市投资建设集团有限公司	义乌市城投供应链管理有限公司	建设银行	3,000.00	3,000.00	2021/7/5	2022/7/4
义乌市城市投资建设集团有限公司	义乌市城投供应链管理有限公司	宁波银行	8,000.00	8,000.00	2021/10/15	2022/10/14
义乌市城市投资建设集团有限公司	义乌市建设投资集团有限公司	农发行/义东北整体城镇化项目	294,000.00	39,000.00	2015/8/12	2025/8/6

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市建设投资集团有限公司	农发行/义乌市香溪A2、古母塘等地块棚户区（城中村）安置房项目	95,000.00	5,000.00	2021/4/29	2025/1/27
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市建设投资集团有限公司	邮储银行/新社区集聚后宅街道镇中北侧3#地块项目	23,820.00	3,309.03	2020/11/27	2026/9/28
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市建设投资集团有限公司	浙商银行/区块链应收款票据业务	500.00	456.18	2021/6/9	2022/6/8
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市建设投资集团有限公司	私募公司债	100,000.00	100,000.00	2019/11/22	2022/11/21
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市建设投资集团有限公司	私募公司债	90,000.00	90,000.00	2020/4/30	2023/4/29
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市建设投资集团有限公司	资产支持票据	106,000.00	106,000.00	2021/10/29	2024/10/28
义乌市建筑工务管理有限公司	义乌市建设投资集团有限公司	兴业银行/流动资金贷款	21,500.00	11,500.00	2021/7/6	2022/7/6
义乌市建筑工务管理有限公司	义乌市建设投资集团有限公司	兴业银行/流动资金贷款	33,500.00	33,500.00	2022/3/7	2023/3/6
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	中信银行/流动资金贷款	3,000.00	3,000.00	2021/6/9	2022/6/4
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/流动资金贷款	16,500.00	16,500.00	2022/3/7	2023/3/6
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市绣景旅游有限公司	兴业银行/流	15,000.00	15,000.00	2022/3/7	2023/3/6

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
		动资金贷款				
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市绣川资产经营有限公司	兴业银行/流动资金贷款	45,000.00	45,000.00	2021/7/5	2022/7/1
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市绣景旅游有限公司	兴业银行/流动资金贷款	30,000.00	30,000.00	2021/7/5	2022/7/4
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市建筑工务管理有限公司	兴业银行/流动资金贷款	40,000.00	40,000.00	2021/7/8	2022/7/8
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市建筑工务管理有限公司	兴业银行/流动资金贷款	5,000.00	5,000.00	2022/3/7	2023/3/6
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧地块	15,000.00	15,000.00	2021/8/6	2026/7/2
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧地块	1,800.00	1,800.00	2021/8/18	2026/7/2
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧地块	800.00	800.00	2021/8/26	2026/7/2
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧地块	2,300.00	2,300.00	2021/9/15	2026/7/2
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧	2,853.16	2,853.16	2021/10/24	2026/7/2

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
		地块				
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧地块	2,976.84	2,976.84	2021/11/23	2026/7/2
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧地块	3,270.00	3,270.00	2021/12/9	2026/7/2
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧地块	3,450.00	3,450.00	2022/1/1	2026/7/2
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧地块	3,150.00	3,150.00	2022/1/1	2026/7/2
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	工商银行/义乌市上溪镇兴华路西侧地块	3,000.00	3,000.00	2022/2/23	2026/7/2
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市建筑工务管理有限公司	中国银行/上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧地块	1,016.95	1,016.95	2021/11/12	2024/12/30
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市建筑工务管理有限公司	中国银行/上溪镇上佛路	3,983.05	3,983.05	2022/1/4	2024/12/30

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
		与文明路交叉口东北侧地块				
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市建筑工务管理有限公司	中国银行/上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧地块	5,000.00	5,000.00	2022/1/6	2024/12/30
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市绣湖置业有限公司	恒丰银行/义乌市国贸大道与宾王路交叉口东侧地块	20,000.00	20,000.00	2021/10/25	2024/10/24
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市绣湖置业有限公司	恒丰银行/义乌市国贸大道与宾王路交叉口东侧地块	10,000.00	10,000.00	2022/2/25	2024/10/24
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市建筑工务管理有限公司	中国农业银行/北苑街道第二集聚区地块二	9,000.00	9,000.00	2022/2/9	2026/12/31
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市建筑工务管理有限公司	中国农业银行/北苑街道第二集聚区地块二	4,882.76	4,882.76	2022/3/31	2023/3/29
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市建筑工务管理有限公司	中国农业银行/北苑街道	4,500.00	4,500.00	2022/3/16	2026/12/31

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
		第二集聚区地块一				
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/国内信用证	1,300.00	1,300.00	2021/9/24	2022/9/23
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/国内信用证	800.00	800.00	2021/9/29	2022/9/28
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/国内信用证	1,300.00	1,300.00	2021/10/12	2022/10/11
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/国内信用证	1,000.00	1,000.00	2021/10/15	2022/10/14
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/国内信用证	900.00	900.00	2021/10/21	2022/10/20
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/国内信用证	700.00	700.00	2021/10/27	2022/10/26
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/国内信用证	1,000.00	1,000.00	2021/11/10	2022/11/9
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/国内信用证	1,100.00	1,100.00	2021/12/7	2022/12/7
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	兴业银行/国内信用证	1,300.00	1,300.00	2021/12/15	2022/12/15
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	宁波银行/国内信用证	8,000.00	8,000.00	2021/11/9	2022/11/10
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	中信银行/国内信用证	541.19	541.19	2022/1/18	2023/1/18
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	中信银行/国内信用证	333.06	333.06	2022/2/28	2023/2/27
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	中信银行/国	410.87	410.87	2022/3/7	2023/3/7

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
		内信用证				
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	中信银行/国内信用证	406.83	406.83	2022/3/7	2023/3/7
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	中信银行/国内信用证	515.76	515.76	2022/3/10	2023/3/10
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	中信银行/国内信用证	943.49	943.49	2022/3/17	2023/3/17
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市鼎富贸易有限公司	中信银行/国内信用证	753.29	753.29	2022/3/17	2023/3/17
义乌保税物流中心有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	兴业银行股份有限公司义乌分行	40,000.00	20,000.00	2022/1/1	2022/11/4
				20,000.00	2022/1/13	2022/11/4
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	浙江义乌农村商业银行股份有限公司五洲支行	14,000.00	14,000.00	2019/12/19	2022/12/10
		中国农业发展银行义乌市支行	98,000.00	62,000.00	2019/6/21	2034/6/20
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	浙商银行股份有限公司义乌分行	20,000.00	20,000.00	2021/10/19	2022/10/19
		中国建设银行股份有限公司义乌分行	108,000.00	102,006.00	2017/6/14	2032/6/13
		中国银行股份有限公司	72,000.00	63,000.00	2017/6/7	2028/12/30

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
		义乌市分行				
		中信银行义乌分行营业部	160,000.00	152,500.00	2019/6/26	2029/6/25
		浙江义乌农村商业银行股份有限公司五洲支行	15,000.00	15,000.00	2020/5/12	2023/5/11
		浙江义乌农村商业银行股份有限公司五洲支行	27,900.00	10,000.00	2022/1/4	2031/12/25
		金华银行义乌北苑支行	15,000.00	15,000.00	2021/1/21	2024/1/18
		华融金融租赁股份有限公司	28,000.00	19,900.00	2020/1/1	2025/1/1
义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	交通银行	5,000.00	5,000.00	2022/3/31	2023/3/30
义乌市水务建设集团有限公司	浙江恒风集团有限公司	义乌农商银行	7,000.00	7,000.00	2021/9/13	2024/9/11
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	浙江恒风集团有限公司	义乌农商银行	21,000.00	12,000.00	2019/12/11	2022/4/11
				9,000.00	2019/4/12	2022/4/8
义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	中国工商银行	23,000.00	16,313.00	2017/10/13	2026/12/30
					2017/10/13	2026/12/30
					2017/10/13	2026/12/30
					2017/10/13	2026/12/30
					2017/10/13	2026/12/30
					2018/1/1	2026/12/30

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
					2018/1/1	2026/12/30
					2018/1/1	2026/12/30
					2018/2/7	2026/10/10
					2018/4/2	2026/10/10
					2018/5/11	2026/10/10
					2018/5/14	2026/10/10
					2018/6/1	2026/10/10
					2018/7/9	2026/10/10
					2018/7/20	2026/10/10
					2018/9/5	2026/10/10
					2018/9/5	2026/10/10
					2018/10/9	2026/10/10
					2019/8/23	2026/10/10
					2019/10/8	2026/10/10
					2019/10/8	2026/10/10
					2019/11/2	2026/10/10
					2019/12/12	2026/10/10
					2019/12/13	2026/10/10
					2019/12/19	2026/10/10
					2019/12/20	2026/10/10
					2019/12/25	2026/10/10
					2019/12/25	2026/10/10
					2020/1/1	2026/10/10
					2020/1/1	2026/10/10
					2020/1/1	2026/10/10
					2020/7/30	2026/10/10
					2020/7/30	2026/10/10
					2020/7/31	2026/10/10
					2020/8/3	2026/10/10
					2020/12/29	2026/10/10

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
					2020/12/30	2026/10/10
					2021/1/1	2026/10/10
					2021/2/9	2026/10/10
					2021/12/27	2026/10/10
					2021/12/30	2026/10/10
					2021/12/30	2026/10/10
					2022/1/20	2026/10/10
					2022/1/20	2026/10/10
					2022/1/25	2026/10/10
					2022/1/25	2026/10/10
义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	宁波银行	5,000	5,000	2021/12/30	2022/12/29
义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	宁波银行	5,000	5,000	2022/1/21	2023/1/20
义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	宁波银行	1,500	1,500	2022/3/1	2023/2/28
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	浙江恒风集团有限公司	金华银行	10,000	10,000	2019/12/17	2022/12/13
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	浙江恒风集团有限公司	金华银行	5,000	5,000	2020/2/27	2023/2/20
义乌市市场发展集团有限公司	浙江恒风集团有限公司	华夏银行	15,000	4,800	2020/3/12	2023/3/12
				4,800	2020/3/12	2023/3/12
				1,440	2020/3/12	2023/3/12
义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	华夏银行	10,000	5,000	2021/10/20	2022/10/19
义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	中信建投	43,000	23,700	2019/12/25	2024/9/3
义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	中国工商银行	13,900.00	13440	2020/9/1	2040/8/23
义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	中国工商银行	75,000.00	25,815.54	2021/5/19	2036/4/23
					2021/6/1	2036/4/23
					2021/7/2	2036/4/23
					2021/8/17	2036/4/23
					2021/9/16	2036/4/23

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
					2021/10/25	2036/4/23
					2021/10/27	2036/4/23
					2021/11/12	2036/4/23
					2021/11/12	2036/4/23
					2021/11/23	2036/4/23
					2021/12/1	2036/4/23
					2021/12/24	2036/4/23
					2021/12/24	2036/4/23
					2021/12/24	2036/4/23
					2021/12/24	2036/4/23
					2021/12/24	2036/4/23
					2021/12/31	2036/4/23
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	国开行	140,000.00	20,300.00	2015/1/6	2025/1/6
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	国开行	75,000.00	26,100.00	2015/1/6	2025/1/6
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	农发行	43,000.00	16,900.00	2015/9/8	2030/9/6
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	国开行	80,000.00	26,500.00	2016/12/14	2031/12/13
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	国开行	80,000.00	11,100.00	2017/5/25	2027/5/24
义乌市城市投资建设集团有限公司	义乌市交通置业有限公司	宁波银行	30,000.00	19,800.00	2018/1/12	2026/1/20
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市交通置业有限公司	宁波银行	29,800.00	9,100.00	2019/3/12	2026/12/19
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市交通置业有限公司	宁波银行		6,300.00	2020/5/21	2025/5/13
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	渤海银行	30,000.00	9,000.00	2019/9/18	2022/9/16

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市交通置业有限公司	宁波银行（永赢租赁）	15,000.00	11,000.00	2019/12/30	2024/12/25
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	华夏久盈	300,000.00	295,000.00	2020/2/13	2026/2/7
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	华夏银行	15,000.00	14,800.00	2020/3/21	2023/3/21
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	建设银行	10,000.00	10,000.00	2020/5/8	2022/5/7
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	BT项目	438,000.00	9,485.04	2015/1/12	2023/1/11
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市文体资源开发有限公司	农业银行	91,000.00	57,500.00	2020/10/14	2036/10/13
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市交旅建筑工业化科技有限公司	交通银行	19,000.00	10,132.01	2021/1/27	2027/11/15
义乌市城市投资建设集团有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	宁波银行（永赢租赁）	20,000.00	19,000.00	2020/12/29	2025/12/28
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市交通旅游开发有限公司	义乌农商银行	2,600.00	2,600.00	2021/2/10	2031/2/7
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	杭州银行	20,000.00	20,000.00	2021/4/1	2024/3/31
义乌市公路建设开发有限公司	义乌市交通旅游开发有限公司	兴业银行	10,000.00	10,000.00	2021/4/23	2022/4/10
义乌市公路建设开发有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	兴业银行	30,000.00	30,000.00	2021/6/17	2022/6/10
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市交旅综合能源销售有限公司	工商银行	9,000.00	8,890.00	2021/7/9	2036/6/28

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市交旅综合能源销售有限公司	建设银行	16,300.00	15,200.00	2021/7//23	2040/5/10
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市交通旅游开发有限公司	华夏银行	1,000.00	1,000.00	2021/9/23	2022/9/17
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	建设银行	24,000.00	24,000.00	2021/10/18	2022/10/17
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	民泰银行	9,700.00	9,700.00	2021/11/26	2022/11/22
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市文体资源开发有限公司	华夏银行	1,000.00	1,000.00	2022/1/4	2023/1/4
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市综合交通枢纽管理服务有限公司	华夏银行	1,000.00	1,000.00	2022/1/4	2023/1/4
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	义乌市交旅综合能源销售有限公司	建设银行	17,400.00	15,093.88	2022/1/1	2041/11/10
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通置业有限公司	国开基金	20,000.00	18,200.00	2016/3/14	2031/3/14
义乌市水处理有限责任公司	义乌市水务建设集团有限公司	兴业银行	45,000.00	15,000	2021/12/8	2022/12/7
义乌市水处理有限责任公司	义乌市水务建设集团有限公司	光大银行	10,000.00	1,000	2021/9/27	2022/9/26
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业发展银行/东阳引水项目	100,000.00	21,000	2019/12/25	2039/12/23
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业发展银行/东阳引水项目		21,000	2020/11/30	2039/12/23
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业发展银行/东阳引水项目		21,000	2021/12/1	2039/12/23
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/高	17,400.00	3,682.00	2020/3/17	2029/3/16

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
		新区苏福水厂项目				
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/高新区苏福水厂项目		486.00	2021/9/29	2029/3/16
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/高新区苏福水厂项目		776.00	2022/1/26	2029/3/16
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/卫星水厂二期项目		198.00	2017/9/11	2025/8/30
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/卫星水厂二期项目		130.00	2017/11/2	2024/12/31
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/卫星水厂二期项目		220.00	2018/2/8	2024/6/30
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/卫星水厂二期项目		84.00	2018/7/11	2024/3/30
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/卫星水厂二期项目		60.00	2018/5/29	2024/3/30
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/卫星水厂二期项目		26.00	2018/8/27	2023/12/31
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	农业银行/卫星水厂二期		260.00	2018/9/30	2023/9/30

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
		项目				
义乌市水务建设集团有限公司	义乌市第二自来水有限公司	宁波银行/票据贴现	8,000.00	5,000.00	2022/1/12	2022/12/28
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市水处理有限责任公司	农业发展银行/双江湖项目	90,000.00	18,000	2019/11/5	2039/11/4
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市水处理有限责任公司	农业发展银行/双江湖项目		5,000	2020/12/18	2039/11/4
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市水处理有限责任公司	农业发展银行/双江湖项目		5,000	2021/4/21	2039/11/4
义乌市建设投资集团有限公司	义乌市水处理有限责任公司	农业发展银行/双江湖项目		5,000	2021/8/31	2039/11/4
义乌市国有资本运营有限公司、广东易诺欧环保股份有限公司	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义乌市表面处理环保产业园改建项目	20,000.00	2,283	2021/2/7	2028/1/28
义乌市国有资本运营有限公司、广东易诺欧环保股份有限公司	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义乌市表面处理环保产业园改建项目		2,949	2021/3/17	2028/1/9
义乌市国有资本运营有限公司、广东易诺欧环保股份有限公司	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义乌市表面处理环保产业园改建项目		226	2021/4/22	2028/1/9
义乌市国有资本运营有限公司、广东	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义		2,289	2021/5/14	2028/1/9

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
易诺欧环保股份有限公司		乌市表面处理环保产业园改建项目				
义乌市国有资本运营有限公司、广东易诺欧环保股份有限公司	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义乌市表面处理环保产业园改建项目		703	2021/6/17	2028/1/9
义乌市国有资本运营有限公司、广东易诺欧环保股份有限公司	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义乌市表面处理环保产业园改建项目		677	2021/7/12	2028/1/9
义乌市国有资本运营有限公司、广东易诺欧环保股份有限公司	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义乌市表面处理环保产业园改建项目		342	2021/8/31	2028/1/9
义乌市国有资本运营有限公司、广东易诺欧环保股份有限公司	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义乌市表面处理环保产业园改建项目		714	2022/1/12	2028/1/9
义乌市国有资本运营有限公司、广东易诺欧环保股份有限公司	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义乌市表面处理环保产业园改建项目		1,237	2022/1/19	2028/1/9
义乌市国有资本运营有限公司、广东易诺欧环保股份有限公司	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义乌市表面处理环保产业园改建项目		1,431	2022/1/20	2028/1/9
义乌市国有资本运营有限公司、广东	义乌易诺环境科技有限公司	招商银行/义		695	2022/1/27	2028/1/9

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
易诺欧环保股份有限公司		乌市表面处理环保产业园改建项目				
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市水务建设集团有限公司	中信建投/公司债（私募）	100,000.00	75,000	2019/7/22	2024/7/23
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市水务建设集团有限公司	中信建投/公司债（私募）		25,000	2019/7/29	2024/7/31
义乌市国际陆港集团有限公司	义乌市市场发展集团有限公司	交通银行	6,000.00	6,000.00	2022/03/21	2023/03/20
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	招商银行	3,175.00	3,175.00	2018/02/05	2025/06/12
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	招商银行	248.00	248.00	2017/06/13	2025/06/12
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	招商银行	3,124.00	3,124.00	2017/12/20	2025/06/12
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	招商银行	1,820.00	1,820.00	2018/01/31	2025/06/12
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	招商银行	496.00	496.00	2017/12/20	2025/06/12
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	招商银行	999.00	999.00	2017/11/10	2025/06/12
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	招商银行	3,000.00	3,000.00	2021/11/19	2031/09/27
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	招商银行	406.08	406.08	2022/01/28	2031/09/27
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公	工商银行	281.25	281.25	2018/03/30	2026/12/01

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
	司					
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	91.25	91.25	2018/05/11	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	181.25	181.25	2018/04/26	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	121.88	121.88	2018/05/28	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	121.88	121.88	2018/07/13	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	153.75	153.75	2018/08/24	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	66.25	66.25	2018/09/11	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	125.00	125.00	2018/12/12	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	91.25	91.25	2019/01/18	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	114.38	114.38	2019/06/11	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	118.75	118.75	2018/06/08	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	85.63	85.63	2019/01/29	2026/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	8,500.00	8,500.00	2020/02/27	2029/12/31
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	8,500.00	8,500.00	2020/03/09	2029/12/31

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	190.00	190.00	2018/04/10	2024/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	54.29	54.29	2018/04/26	2024/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	45.60	45.60	2018/05/28	2024/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	45.60	45.60	2018/07/13	2024/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	45.60	45.60	2018/08/24	2024/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	55.80	55.80	2018/10/12	2024/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	113.00	113.00	2019/04/19	2024/12/01
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	农商银行	3,000.00	3,000.00	2021/04/25	2031/04/15
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市粮食收储有限公司	交通银行	2,100.00	2,100.00	2018/7/2	2028/5/20
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市粮食收储有限公司	交通银行	1,400.00	1,400.00	2018/7/5	2028/5/20
义乌市市场发展集团有限公司	义乌市粮食收储有限公司	农业发展银行	500.00	500.00	2021/7/14	2036/6/27
义乌市市场发展集团有限公司	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行	1,500.00	1,500.00	2021/09/10	2022/08/18
义乌市市场发展集团有限公司	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行	3,000.00	3,000.00	2021/05/18	2022/05/11
义乌市市场发展集团有限公司	浙江义乌农村经济发展有限公司	兴业银行	3000.00	3000.00	2021/09/01	2022/09/01
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市教育发展有限公司	光大银行	12,000.00	10,000.00	2022/1/17	2023/1/16
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市国有资本运营（香港）有限公司	19美元债	6亿美元	6亿美元	2019/5/30	2022/5/30
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市国有资本运营（香港）有限公	20美元债	4亿美元	4亿美元	2020/2/18	2025/2/18

担保方	被担保方	贷款银行/借款项目	担保金额	担保余额	借款起始日	借款到期日
	司	01				
义乌市国有资本运营有限公司	义乌市国有资本运营（香港）有限公司	20 美元债 02	5 亿美元	5 亿美元	2020/8/11	2023/8/11
合计			**4,645,327.72 万元人民币 +15.00 亿美元**	**2,820,958.55 万元人民币 +15.00 亿美元**		

发行人及其子公司前述抵押、保证行为合法有效，除募集说明书已经披露的资产受限情况外，发行人及其子公司无其他优先偿付负债的情况。发行人及其子公司的相关借款、贷款所产生的债务本金及利息等到期应付款项均如期如数支付，不存在任何相关的违约情形或存在其他违约、违法情形，亦不存在被要求承担担保责任、或被行使抵押权、质押权或其他担保权利的情形。因此，截至本募集说明书出具之日，发行人及其子公司现有受限资产、对外担保及担保权利的存续状况均不存在可能严重影响发行人正常生产经营的情形，亦不存在对发行人主要财产的所有权、使用权和经营权行使担保权利而可能严重影响发行人正常生产经营的情形。

（九）重大未决诉讼、仲裁

截至2022年3月末，发行人及子公司涉及主要未决诉讼、仲裁事项合计金额18,115.94万元，占发行人2021年末净资产比重为0.38%，未构成重大未决诉讼、仲裁，具体情况如下：

表：截至2022年3月末发行人主要未决诉讼、仲裁事项

单位：万元

案号	起诉方	被起诉方	案由	诉讼金额	目前进展
（2021）浙07民初230号	中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司	浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司、浙江中国小商品城集团股份有限公司	信用证纠纷案	10,939.76	未开庭
（2020）浙01民初2202号	浙江义乌购电子商务有限公司	浙江中国小商品城集团股份有限公司、王栋、大数据公司	不正当竞争纠纷案	1,000.00	已开庭，未判决
（2021）浙0782民初10984号	义乌市农信融资担保有限公司	被告：成龙建设集团有限公司等 第三人：义乌市城市投资建设集团有限公司、义乌市交通置业有限公司、义乌市国际陆港集团有限公司、义乌市建设投资集团有限公司	追偿权纠纷	4,524.18	延期开庭（被告破产）
（2021）浙0782民初2803号	朱锦峰、朱雪峰	义乌市建设投资集团有限公司	建设施工合同纠纷	1,652.00	中止审理
合计				**18,115.94**	**-**

除上述披露的诉讼事项外，发行人及其子公司不存在尚未了结的、如作出不利判决或裁决将可能实质性地影响发行人合法存续、持续经营及本期发行本

息偿付的重大诉讼、仲裁事项（重大诉讼、仲裁指涉案金额超过 1,000 万元，并且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的诉讼、仲裁事项）。

（十）受限资产情况

截至 2022 年 3 月 31 日，除收益权、应收账款等不可计量的资产外，发行人受限资产的账面价值合计 1,503,563.11 万元人民币，占净资产的比重为 27.36%，如下表所示：

表：发行人及其子公司主要受限资产情况

单位：万元

序号	借款主体	权利人	标的物	账面价值	借款余额	到期日
1	义乌市城市投资建设集团有限公司	华夏金融租赁有限公司	通惠门停车楼、楼店停车楼	17,269.66	19,840.00	2024/10/15
2	义乌市城市投资建设集团有限公司	中国农业银行	向阳下区块城市有机更新项目未来收益权	-	164,400.00	2037/12/31
3	义乌市建设投资集团有限公司	中国农业发展银行	义乌市东北区块整体城镇化建设项目委托代建政府购买服务协议应收账款权利	-	39,000.00	2025/8/6
4	义乌市建设投资集团有限公司	中国银行	市场区块前大路片区城市有机更新项目未来收益权	-	60,008.00	2041/12/30
5	义乌市建设投资集团有限公司	中国银行	市场区块市场路片区城市有机更新项目未来收益权	-	92,317.00	2041/12/30
6	义乌市建设投资集团有限公司	国家开发银行	市场区块桥西街片区城市有机更新项目未来收益权	-	84,050.00	2042/10/19
7	义乌市建设投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行	市场区块桥西街片区城市有机更新项目未来收益权	-	51,950.00	2042/10/19
8	义乌市建设投资集团有限公司	中国农业发展银行	仓后 01 地块、湖大塘 01、02 地块、向阳上片西区地块棚户区安置项目购买服务合同应收账款权利	-	289,000.00	2042/11/27
9	义乌市建设投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行	新社区集聚后宅街道镇中北侧 3#地块土地使用权	4,170	3,309.03	2026/9/28
10	义乌市建设投资集团有限公司	中国工商银行	义乌市城市有机更新通惠社区岭头区块土地使用权	102,935.00	13,780.00	2026/5/17
11	义乌市臻至企业管理咨询有限公司	中国工商银行	义乌市上溪镇兴华路西侧地块土地使用权	29,500.00	38,600.00	2026/7/2

序号	借款主体	权利人	标的物	账面价值	借款余额	到期日
12	义乌市绣湖置业有限公司	恒丰银行	义乌市国贸大道与宾王路交叉口东侧地块土地使用权	191,954.00	30,000.00	2024/10/24
13	义乌市建筑工务管理有限公司	中国银行	上溪镇上佛路与文明路交叉口东北侧土地使用权	7,986.00	10,000.00	2024/12/30
14	义乌市建筑工务管理有限公司	农业银行	北苑街道第二集聚区地块二	14,879	13,882.76	2026/12/31
15	义乌市建筑工务管理有限公司	农业银行	北苑街道第二集聚区地块一	6,539	4,500.00	2026/12/31
16	陆港集团	中国银行	义乌国际陆港物流园 1-20#地块	24,245.60	63,000.00	2028/12/30
17			义乌国际陆港物流园 1-19#地块	8,783.42		
18	陆港集团	中信银行	电子商务城二期	80,478.10	152,500.00	2029/6/25
19	义乌市国际陆港集团有限公司	华融金融租赁股份有限公司	飞行区	29,708.52	19,900.00	2025/1/12
20	浙江恒风集团有限公司	交通银行义乌分行	金三角（金东区孝顺镇畈二村）神州创业园	2,943.80	5,000.00	2022/10/27
21	浙江恒风集团有限公司	中国工商银行义乌分行	佛堂检测站	5,370.46	2,769.00	2023/11/1
22	浙江恒风集团有限公司	中国工商银行义乌分行	国际客运中心	28,139.79	13,440.00	2040/8/23
23	浙江恒风集团有限公司	交通银行义乌分行	恒风旅游商务大厦	27,683.90	15,000.00	2030/12/21
24	浙江恒风集团有限公司	农商银行	义亭客运站	2,704.99	2,590.00	2024/8/12
25	浙江恒风集团有限公司	农商银行	佛堂客运站	5,356.64	4,410.00	2024/8/12
26	浙江恒风集团有限公司	中国工商银行义乌分行	4S集聚综合体项目	20,827.00	25,815.54	2036/4/23
27	浙江恒风集团有限公司	农业银行	磐安客运站	2,250.49	900.00	2025/1/3
28	浙江恒风集团有限公司	-	银行存款	1,627.00		
29	义乌市交旅综合能源销售有限公司	工商银行	赤岸加油站	12,534.07	8,890.00	2036/6/28
30	义乌市交旅综合能源销售有限公司	农商银行	江东3#加油站	13,026.44	7,030.00	2036/9/20
31	义乌市交旅综合能源销售有限公司	农商银行	廿三里宗塘加油站	22,408.06	13,350.00	2036/9/20
32	义乌市交旅建筑工业化科技有限公司	交通银行	廿三里街道通宝路南侧、乾元路东、西两侧地块	17,301.25	10,132.01	2027/11/15

序号	借款主体	权利人	标的物	账面价值	借款余额	到期日
33	义乌市交通置业有限公司	宁波银行	国际商贸城稠州北路 11#、12#13#地块	25,726.88	19,800.00	2026/1/10
34	义乌市交通置业有限公司	宁波银行	稠州北路与大通路交叉口东南侧地块	23,834.61	9,100.00	2026/12/19
35	义乌市交通置业有限公司	宁波银行	福田街道与草塘沿路交叉口东南侧地块	10,839.49	6,300.00	2025/5/13
36	义乌市交通置业有限公司	永赢金融租赁公司	铁路义乌站综合交通枢纽设施	50,966.77	11,000.00	2024/12/25
37	义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	永赢金融租赁公司	义乌市稠州北路 8 号	20,857.23	19,000.00	2025/12/28
38	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	新马路菜市场	8,916.42	17,000.00	2029/12/31
39			新马路菜市场土地	921.21		
40	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	富国大厦	6,019.72	7,700.00	2033/8/16
41			富国大厦土地	6,307.06		
42	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	幸福湖土地	10,713.26	1,900.00	2038/10/19
43			房屋建筑物	31,787.66		
44	义乌市化工原料储运有限公司	华夏银行股份有限公司义乌支行	义乌市化工原料储运有限公司土地使用权	3,831.40	4,437.00	2031/9/30
45	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	浙中农副产品物流中心房产	35,328.60	36,000.00	2035/4/8
46	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	浙中农副产品物流中心土地	7,748.18		
47	浙江义乌农村经济发展有限公司	工商银行	副食品市场	19,046.34	6,112.23	2023/3/13
48			副食、果品土地	1,305.84		
49		农业银行	果品市场	2,625.69	7,700.00	2023/3/15
50		工商银行	稠关菜市场	8,839.14	4,874.00	2026/12/13
51	义乌市汇商汽车发展有限公司	中国工商银行义乌分行	义乌汽车交易中心房产	44,816.73	5,662.50	2038/7/21
52	义乌市汇商汽车发展有限公司	中国工商银行义乌分行	义乌汽车交易中心土地	12,664.22		
53	商城控股	-	货币资金	45,855.55		
54	商城集团	-	股权—长期股权投资	10,291.86		
55	商城集团	-	股权——其他非流动资产	63,687.04		
56	瀚鼎商博	华夏银行	土地-佛堂镇佛堂大道与双峰路交叉口东侧地块	96,356.00	43,625.00	2024/11/25
57	锦华商博	华夏银行	土地-苏溪镇高新区高塘路与好派路交叉口东北侧地块	185,045.00	30,000.00	2025/1/21
58	商博云谷	中国银行	土地-义乌陆港物流园 1-60#地块	44,410.00	30,000.00	2031/12/10

序号	借款主体	权利人	标的物	账面价值	借款余额	到期日
59	义乌市国有资本运营有限公司	民生银行	定期存单	30,000.00	28,500.00	2023/1/26
60	义乌市国有资本运营有限公司	民生银行	定期存单	6,000.00	5,550.00	2023/9/23
61	义乌市诚信融资担保有限公司	-	银行担保保证金存款	565.38		
62	义乌市诚信融资担保有限公司	义乌农商银行	福田银座A座11-15层	5,633.65	2,384.00	2023/12/25
63	义乌市社会保障市民卡服务有限公司	-	货币资金	2,000.00		
	合计			**1,503,563.11**	**1,556,008.07**	

（十一）其他或有事项

2021年12月31日，商城集团承诺已签约但未拨备2,165,863,780.60元（2020年12月31日：1,346,968,354.17元）。

投资承诺：

商城金控与阜兴合作共同设立母基金，母基金作为有限合伙人共投资包括商阜创智基金等在内的12支子基金。商城金控作为有限合伙人在母基金中认缴出资人民币99,800万元，占认缴出资总额的49.90%，已实缴出资人民币10,292万元，未实缴部分投资承诺人民币89,508万元，无出资期限。商城金控同时出资人民币980万元，参股49%设立商城管理，商城管理为上述母基金和子基金的普通合伙人。商城管理由阜兴出资51%并控制。

商阜创智基金共募集人民币82,336万元，其中母基金作为有限合伙人已认缴并实缴出资人民币20,584万元（含上述商城金控实缴出资人民币10,292万元，其余为母基金另一有限合伙人阜兴出资），商城金控另作为商阜创智基金的有限合伙人已认缴并实缴出资人民币61,751万元，均已缴足。除此之外，商城集团公司、商城金控均未参与对母基金下属其他子基金的投资。商阜创智基金随后以人民币82,054万元认购了湖北省资产管理有限公司新增注册资本，持有其22.667%的股权。于2019年，上述12支子基金中的9支已完成注销。

于2018年，商城金控在履行投后跟踪管理过程中获悉：阜兴及其实际控制人朱一栋涉嫌刑事犯罪，商阜创智基金持有的湖北省资产管理有限公司

22.667%的股权由于出资来源中包括阜兴出资而被上海市公安局冻结，冻结期限自 2018 年 9 月 6 日至 2019 年 9 月 6 日。截至财务报表批准报出日，该冻结期限已延期至 2022 年 9 月 2 日。

截止至财务报表批准报出日，商城集团公司未收到任何除上述已经出资部分以外的出资通知，或者任何涉及商城集团公司、商城金控、母基金及子基金的诉讼通知。

此外，截至 2021 年 12 月 31 日，商城集团公司存在其他投资承诺合计人民币 128,078.00 万元（2020 年 12 月 31 日：人民币 20,171.00 万元）。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，根据《义乌市国有资本运营有限公司2022年度跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

发行人主体信用等级AA+，评级展望稳定，该标识代表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。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、逐步增强的区域经济实力。义乌市为全球最大的小商品集散中心，也是全国重要生产加工基地，依托于小商品贸易以及轻工业制造的产业优势，经济实力稳步增强，财政收入不断增长，此外自由贸易试验区及综合保税区的政策支持也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220多个国家和地区，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市大型国有企业，其中交通客运和水务经营等板块具有突出的市场垄断地位，为公司收入提供了重要保障。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，政府支持力度较大，业务开展较为顺利。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内主体评级为AA+，未发生变动。

（四）跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在评级对象的评级有效期

内进行跟踪评级。

中诚信国际将在评级对象的评级有效期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注评级对象公布的季度报告、年度报告及相关信息。如评级对象发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并根据监管要求进行披露。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

公司资信状况良好，报告期内与中国农业银行、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、交通银行、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。截至报告期末，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795.67亿元，实际已使用授信额度为397.41亿元，未使用授信额度为398.26亿元。

表：截至2022年3月末发行人及其子公司银行授信情况

单位：万元

授信/贷款银行	授信总额	实际已使用授信额度	未使用授信额度
农业发展银行	1,007,500.00	529,972.20	477,527.80
中信银行	428,000.00	374,404.49	53,595.51
工商银行	815,302.16	338,522.32	476,779.84
农业银行	887,550.00	311,809.72	575,740.28
兴业银行	405,000.00	303,900.00	101,100.00
国家开发银行	753,000.00	276,350.00	476,650.00
中国银行	672,000.00	273,707.76	398,292.24
建设银行	287,700.00	219,299.88	68,400.12
浙商银行	350,500.00	163,898.04	186,601.96
华夏银行	303,000.00	161,842.00	141,158.00
民生银行	200,000.00	154,050.00	45,950.00
农商银行	196,500.00	152,980.00	43,520.00
宁波银行	207,300.00	111,071.81	96,228.19
杭州银行	110,000.00	100,000.00	10,000.00
邮储银行	183,820.00	95,259.03	88,560.97
交通银行	99,800.00	64,632.01	35,167.99
进出口银行	390,000.00	57,125.00	332,875.00

授信/贷款银行	授信总额	实际已使用授信额度	未使用授信额度
光大银行	82,000.00	57,000.00	25,000.00
金华银行	50,000.00	50,000.00	-
广发银行	90,000.00	44,000.00	46,000.00
恒丰银行	145,000.00	30,000.00	115,000.00
招商银行	90,500.00	26,816.24	63,683.76
澳门国际银行	25,000.00	21,250.00	3,750.00
平安银行	30,000.00	20,000.00	10,000.00
厦门国际银行	50,000.00	17,520.00	32,480.00
民泰商业银行	9,700.00	9,700.00	-
渤海银行	30,000.00	9,000.00	21,000.00
浦发银行	57,500.00	0.00	57,500.00
总计	**7,956,672.16**	**3,974,110.50**	**3,982,561.66**

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

截至本募集说明书签署日，发行人未发生重大债务违约情况；根据中国人民银行“企业信用报告”的相关记录，发行人母公司及下属子公司没有借款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有借款人欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有未结清信用证信息。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券15只/112.60亿元，累计偿还债券61.00亿元。

2、截至2022年3月末发行人本级及其下属子公司待偿还债券及债务融资工具余额为611.30亿元人民币和15亿美元，发行人每年均按时付息并及时公告付息情况。具体明细如下：

表：发行人本级及其下属子公司存续债券及债务融资工具情况

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	债券期限（年）	发行规模（亿元）	票面利率（%）	当前余额（亿元）
1	19小商01	浙江中国小商品城集团股份有限公司	2019-06-05	/	2022-06-05	3.00	8.00	4.30	8.00
2	17义乌01	义乌市国有资本运营有限公司	2017-09-22	2020/9/22	2022-09-22	5.00	19.00	3.70	19.00
3	17义乌02	义乌市国有资本运营有	2017-09-22	/	2022-09-22	5.00	2.00	5.30	2.00

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	债券期限（年）	发行规模（亿元）	票面利率（%）	当前余额（亿元）
		限公司							
4	19小商02	浙江中国小商品城集团股份有限公司	2019-09-27	/	2022-09-27	3.00	7.00	3.99	7.00
5	17义乌03	义乌市国有资本运营有限公司	2017-11-21	2020/11/21	2022-11-21	5.00	9.00	3.88	9.00
6	19义建01	义乌市建设投资集团有限公司	2019-11-21	/	2022-11-21	3.00	10.00	4.89	10.00
7	20义乌01	义乌市国有资本运营有限公司	2020-01-14	/	2023-01-14	3.00	12.00	3.80	12.00
8	20义乌03	义乌市国有资本运营有限公司	2020-04-09	/	2023-04-09	3.00	25.00	3.93	25.00
9	18义乌02	义乌市国有资本运营有限公司	2018-04-16	2021/4/16	2023-04-16	5.00	20.00	4.12	20.00
10	18义乌01	义乌市国有资本运营有限公司	2018-04-16	2020/4/16 2022/4/16	2023-04-16	5.00	30.00	3.70	2.60
11	20义建01	义乌市建设投资集团有限公司	2020-04-30	/	2023-04-30	3.00	9.00	3.90	9.00
12	20义乌05	义乌市国有资本运营有限公司	2020-10-15	/	2023-10-15	3.00	10.00	4.15	10.00
13	20义城01	义乌市城市投资建设集团有限公司	2020-10-26	/	2023-10-26	3.00	13.00	4.50	13.00
14	20义乌07	义乌市国有资本运营有限公司	2020-12-21	/	2023-12-21	3.00	10.00	4.37	10.00
15	21义城01	义乌市城市投资建设集团有限公司	2021-01-15	/	2024-01-15	3.00	6.00	4.30	6.00
16	21义创01	义乌市国有资本运营有限公司	2021-01-18	/	2024-01-18	3.00	5.00	3.97	5.00
17	19义市01	义乌市市场发展集团有限公司	2019-05-20	2022/5/20	2024-05-20	5.00	20.00	5.00	20.00
18	19义纾01	义乌市国有资本运营有限公司	2019-06-05	/	2024-06-05	5.00	5.00	5.00	5.00

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	债券期限（年）	发行规模（亿元）	票面利率（%）	当前余额（亿元）
19	19义市02	义乌市市场发展集团有限公司	2019-07-11	2022/7/11	2024-07-11	5.00	5.00	4.80	5.00
20	19义水01	义乌市水务建设集团有限公司	2019-07-23	2022/7/23	2024-07-23	5.00	7.50	5.79	7.50
21	21义市01	义乌市市场发展集团有限公司	2021-07-26	/	2024-07-26	3.00	10.00	3.47	10.00
22	19义水03	义乌市水务建设集团有限公司	2019-07-31	2022/7/31	2024-07-31	5.00	2.50	5.75	2.50
23	19义乌01	义乌市国有资本运营有限公司	2019-10-28	2022/10/28	2024-10-28	5.00	15.00	4.30	15.00
24	20义乌02	义乌市国有资本运营有限公司	2020-01-14	/	2025-01-14	5.00	3.00	4.29	3.00
25	20义市01	义乌市市场发展集团有限公司	2020-03-10	2023/3/10	2025-03-10	5.00	5.00	3.90	5.00
26	20义乌04	义乌市国有资本运营有限公司	2020-04-09	/	2025-04-09	5.00	5.00	4.55	5.00
27	21义乌01	义乌市国有资本运营有限公司	2021-08-17	/	2026-08-17	5.00	5.00	3.84	5.00
28	22义市01	义乌市市场发展集团有限公司	2022-01-06	/	2025-01-06	3.00	10.00	3.00	10.00
公司债券小计							288.00		260.60
29	19义乌国资MTN001	义乌市国有资本运营有限公司	2019-05-29	/	2022-05-29	3.00	20.00	4.17	20.00
30	21义乌国资SCP002	义乌市国有资本运营有限公司	2021-10-13	/	2022-06-30	0.71	15.00	2.95	15.00
31	19浙小商MTN001	浙江中国小商品城集团股份有限公司	2019-07-15	/	2022-07-15	3.00	10.00	3.99	10.00
32	21义乌国资CP001	义乌市国有资本运营有限公司	2021-07-22	/	2022-07-22	1.00	13.50	2.90	13.50
33	21浙小商SCP008	浙江中国小商品城集团股份有限公	2021-10-27	/	2022-07-22	0.73	10.00	2.98	10.00

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	债券期限（年）	发行规模（亿元）	票面利率（%）	当前余额（亿元）
		司							
34	19义乌国资PPN001	义乌市国有资本运营有限公司	2019-10-14	/	2022-10-14	3.00	15.00	4.26	15.00
35	19浙小商MTN002	浙江中国小商品城集团股份有限公司	2019-10-21	/	2022-10-21	3.00	10.00	3.97	10.00
36	20义乌国资MTN001	义乌市国有资本运营有限公司	2020-03-12	/	2023-03-12	3.00	5.00	4.45	5.00
37	21义乌国资MTN002	义乌市国有资本运营有限公司	2021-03-19	/	2023-03-19	2.00	6.00	5.40	6.00
38	21义乌国资MTN003	义乌市国有资本运营有限公司	2021-04-08	/	2023-04-08	2.00	10.00	5.15	10.00
39	20义乌国资MTN003	义乌市国有资本运营有限公司	2020-08-07	/	2023-08-07	3.00	15.00	3.95	15.00
40	20义乌国资MTN004	义乌市国有资本运营有限公司	2020-08-13	/	2023-08-13	3.00	15.00	3.86	15.00
41	20义乌市场MTN001	义乌市市场发展集团有限公司	2020-08-31	/	2023-08-31	3.00	9.00	4.05	9.00
42	20义乌国资MTN005	义乌市国有资本运营有限公司	2020-10-16	/	2023-10-16	3.00	5.00	5.29	5.00
43	21义乌国资MTN001	义乌市国有资本运营有限公司	2021-03-08	/	2024-03-08	3.00	7.00	4.08	7.00
44	21义乌国资MTN004	义乌市国有资本运营有限公司	2021-06-30	/	2024-06-30	3.00	10.00	5.00	10.00
45	21义乌国资MTN005	义乌市国有资本运营有限公司	2021-07-26	/	2024-07-26	3.00	20.00	3.39	20.00
46	21义乌国资MTN006	义乌市国有资本运营有限公司	2021-07-28	/	2024-07-28	3.00	10.00	3.39	10.00
47	21义乌国资MTN007	义乌市国有资本运营有限公司	2021-08-06	/	2024-08-06	3.00	10.00	4.37	10.00
48	21义乌城投PPN001	义乌市城市投资建设集团有限公司	2021-08-10	/	2024-08-10	3.00	10.00	3.64	10.00

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	债券期限（年）	发行规模（亿元）	票面利率（%）	当前余额（亿元）
49	20 义乌国资(疫情防控债)MTN002	义乌市国有资本运营有限公司	2020-04-03	/	2025-04-03	5.00	3.00	3.78	3.00
50	21 义乌建投 ABN001 优先 A	义乌市建设投资集团有限公司	2021-10-29	/	2039-09-20	17.90	5.00	4.28	5.00
51	21 义乌建投 ABN001 次	义乌市建设投资集团有限公司	2021-10-29	/	2039-09-20	17.90	0.60	-	0.60
52	21 义乌建投 ABN001 优先 B	义乌市建设投资集团有限公司	2021-10-29	/	2039-09-20	17.90	5.00	4.78	5.00
53	21 义乌城投 PPN002	义乌市城市投资建设集团有限公司	2021-11-15	/	2024-11-15	3.00	9.00	3.70	9.00
54	21 浙小商 SCP009	浙江中国小商品城集团股份有限公司	2021-01-15	/	2022-08-12	0.74	10.00	2.87	10.00
55	21 浙小商 SCP010	浙江中国小商品城集团股份有限公司	2021-01-30	/	2022-08-26	0.74	10.00	2.84	10.00
56	22 义乌商品 MTN001	义乌中国小商品城控股有限责任公司	2022-01-12	/	2025-01-12	3.00	7.00	3.50	7.00
57	22 义乌商品 MTN002	义乌中国小商品城控股有限责任公司	2022-03-23	/	2025-03-23	3.00	6.00	3.80	6.00
58	22 浙小商 MTN001	浙江中国小商品城集团股份有限公司	2022-02-24	/	2025-02-24	3.00	10.00	3.29	10.00
59	22 浙小商 MTN002	浙江中国小商品城集团股份有限公司	2022-03-29	/	2025-03-29	3.00	5.00	3.57	5.00
债务融资工具小计							296.10		296.10
60	15 义乌城投债	义乌市城市投资建设集团有限公司	2015-12-07	/	2022-12-07	7.00	11.00	4.31	2.20
61	17 义乌专项债	义乌市城市投资建设集团有限公司	2017-08-18	/	2024-08-18	7.00	16.20	5.48	9.72

序号	债券简称	发行主体	起息日	回售日期	到期日	债券期限（年）	发行规模（亿元）	票面利率（%）	当前余额（亿元）
企业债券小计							27.20		11.92
62	CHOUZHOU INTERNATIONAL 4.5% B2022	义乌市国有资本运营有限公司	2019-05-30	/	2022-05-30	3	6 亿美元	4.50	6 亿美元
63	CHOUZHOU INTERNATIONAL 4% B2025	义乌市国有资本运营有限公司	2020-02-18	/	2025-02-18	5	4 亿美元	4.00	4 亿美元
64	义乌国资 3.15% B20230811	义乌市国有资本运营有限公司	2020-08-11	/	2023-08-11	3	5 亿美元	3.15	5 亿美元
其他小计							15 亿美元		15 亿美元
	合计		-	-	-	-	**611.30 亿元人民币+15 亿美元**	-	**568.62 亿元人民币+15 亿美元**

截至本募集说明书签署之日，发行人严格遵守银行结算纪律，向各家银行申请的借款均足额偿还本息，不存在债务违约且尚未结清的情况。发行人及子公司均按时兑付各类债务融资工具本息，未发生延迟支付本息的情况。

3、发行人已发行可续期债券情况

截至本募集说明书出具之日，发行人存在存续可续期债。发行人母公司发行面值总额为人民币 46.00 亿元永续票据，清偿顺序为等同于发行人其他待偿还的债务融资工具，计入所有者权益，根据发行人截至 2022 年 3 月末的总资产规模、总负债规模及所有者权益规模计算，如将人民币 46.00 亿元永续票据由所有者权益改为计入负债，发行人所有者权益将由 549.50 亿元变为 503.50 亿元，发行人总负债将由 1,631.01 亿元变为 1,677.01 亿元，发行人资产负债率将由 74.80%变为 76.91%

4、发行人已注册尚未发行的债券情况

截至目前，发行人存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

发行人已注册尚未发行的债券明细情况表

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	批文文号	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	义乌市国有资本运营有限公	公司债券	证监许可[2020]1575 号	中国证监	2020-7-27	28.00	25.00	3.00

序号	注册主体	债券品种	批文文号	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
	司			会				
2	义乌市国有资本运营有限公司	短期融资券	接受注册通知书-中市协注〔2021〕CP49 号	交易商协会	2021-4-19	15.00	13.50	1.50
3	义乌市国有资本运营有限公司	中期票据	接受注册通知书-中市协注〔2021〕MTN217 号	交易商协会	2021-3-26	17.00	10.00	7.00
4	义乌市国有资本运营有限公司	中期票据	接受注册通知书-中市协注〔2021〕MTN150 号	交易商协会	2021-3-9	13.00	6.00	7.00
5	义乌市国有资本运营有限公司	中期票据	接受注册通知书-中市协注〔2022〕MTN342 号	交易商协会	2022-5-12	15.00	10.00	5.00
6	义乌市国有资本运营有限公司	中期票据	接受注册通知书-中市协注〔2022〕MTN343 号	交易商协会	2022-4-26	10.00	0.00	10.00
7	义乌市国有资本运营有限公司	公司债券	上证函[2022]1095 号	上海证券交易所	2022-07-11	25.00	0.00	25.00
8	义乌市国有资本运营有限公司	公司债券	证监许可[2022]1722 号	中国证监会	2022-8-1	30.00	10.00	20.00
9	义乌市建设投资集团有限公司	公司债券	上证函[2022]1275 号	上海证券交易所	2022-07-28	16.00	0.00	16.00
10	浙江中国小商品城集团股份有限公司	超短期融资券	中市协注[2022]SCP174 号	交易商协会	2022-05-19	40.00	10.00	30.00
合计		-		-	-	**209.00**	**84.50**	**124.50**

（四）其他影响资信情况的重大事项

无。

第七节 增信情况

本期债券不设定增信措施。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

投资者应根据2016年5月1日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国发行人所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

一、信息披露的基本要求

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、信息披露事务管理制度主要内容

发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

融资管理部为公司信息披露事务管理部门和日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。信息披露事务负责人由公司财务负责人担任，负责管理公司信息披露事务。公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。变更公司信息披露事务负责人，应经公司董事会或其他有权决策机构审议通过。信息披露事务管理部门承担如下职责：

（1）负责公司信息披露事务，保证公司信息披露程序符合中国证监会、证券交易所、交易商协会的相关要求；

（2）负责牵头起草、编制公司信息披露文件；

（3）接待来访、回答咨询、联系投资者、向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；

（4）负责公司重大信息的保密工作，制订保密措施；

（5）负责保管公司信息披露文件。

（一）发行及募集信息

公司应当按照中国证监会、证券交易所的相关规定，编制、报送和披露发行公司债券的申请文件，包括发行公告、募集说明书、信用评级报告（如有）等。

（二）定期报告：

1、定期报告的内容与格式应当符合中国证监会和证券交易所的规定。凡是对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的信息，均应当披露。年度报告中的财务会计报告应当经符合《证券法》规定的会计师事务所审计。

2、年度报告应当在每个会计年度结束之日起4个月内，中期报告应当在每个会计年度的上半年结束之日起2个月内编制完成并披露。公司应当按时披露定期报告，不得延期。

3、定期报告的内容与格式应当符合《证券法》及证券交易所的规定。

4、公司应当在定期报告中披露公开发行公司债券募集资金的使用情况。非公开发行的公司债券应当在债券募集说明书中约定募集资金使用情况的披露事宜。

5、在不影响信息披露完整性，并保证阅读方便的前提下，对于可公开获得且内容未发生变化的信息披露文件，公司可采用索引的方式进行披露。索引内容也是定期报告的组成部分，公司应当对其承担相应的法律责任。

（三）临时报告：

1、公司披露的除定期报告之外的其他公告为临时报告。

2、债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力、债券价格或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

（1）公司生产经营状况发生重大变化；

（2）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（3）公司涉及需要说明的市场传闻；

（4）公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大

资产重组；

（5）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；

（6）公司发生重大资产报废；

（7）公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；

（8）公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；

（9）公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；

（10）公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（11）公司未能清偿到期债务或进行债务重组；

（12）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（13）公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；

（14）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（15）公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

（16）公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；

（17）公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（18）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（19）公司法定代表人、董事长或者总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（20）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；

（21）公司涉及重大诉讼、仲裁；

（22）公司分配股利；

（23）公司名称变更；

（24）公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

（25）主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

（26）募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；

（27）其他可能影响公司偿债能力、债券价格或投资者权益的事项；

（28）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

重大事项的适用范围以中国证监会及证券交易所出台的有关规定为准。

3、公司因相同类型事由多次触发临时信息披露标准的，应就各次事项独立履行信息披露义务。

（1）由财务管理部负责编制财务报告及财务信息，相关职能部门认真提供基础资料，并对资料质量负责；信息披露事务管理部门组织相关工作人员及时编制定期报告草案并送达董事、监事审阅，提请董事会审议；

（2）董事会召开会议，审议定期报告；

（3）监事会审核董事会编制的定期报告，并出具审核意见；

（4）信息披露事务管理部门负责定期报告的披露工作。

2、公司重大事项的报告、传递、审核和披露程序：

（1）董事、监事及高级管理人员知悉重大事项发生时，应当立即报告董事长，同时告知信息披露工作负责人。董事长接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促信息披露事务管理部门组织临时报告的披露工作；

（2）公司的全资子公司、控股子公司发生或预计发生重大事项时，相关单位应在第一时间内报告信息披露事务管理部门，信息披露事务管理部门收到各单位上报的重大信息后，根据其性质对其是否予以披露作出判断。对按照有关规定需要予以披露的重大事项，由信息披露事务管理部门草拟公告，报请信息披露工作负责人审核后与交易所联系披露事宜，并予以披露。

上述事项按决策权限须履行内部决策程序的，同时履行决策程序。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

信息披露工作负责人负责组织和协调本公司信息披露事务，本公司设立信息披露事务管理部门。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、监事及高级管理人员知悉重大事项发生时，应当立即报告董事长，

同时告知信息披露工作负责人。董事长接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促信息披露事务管理部门组织临时报告的披露工作。

公司的全资子公司、控股子公司发生或预计发生重大事项时，相关单位应在第一时间内报告信息披露事务管理部门，信息披露事务管理部门收到各单位上报的重大信息后，根据其性质对其是否予以披露作出判断。对按照有关规定需要予以披露的重大事项，由信息披露事务管理部门草拟公告，报请信息披露工作负责人审核后与交易所联系披露事宜，并予以披露。

披露公告涉及日常性事务，授权信息披露工作负责人签发。

（三）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、按照《信息披露制度》规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

1）该重大事项难以保密；

2）该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；

3）债券出现异常交易情况。

2、信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

3、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，

设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

4、公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

（1）拟披露的信息未泄露；

（2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

（3）债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过2个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

（四）对外发布信息的申请、审核、披露流程

1、公司信息披露应当遵循以下流程：

（1）有关责任人制作信息披露文件；

（2）有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

（3）债券或债务融资工具发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；

（4）信息披露事务负责人组织将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上或交易商协会认可的平台进行公告；

（5）信息披露事务负责人组织将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

（6）融资管理部对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披

露的职责

1、公司的董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

4、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

5、临时公告文稿由融资管理部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

6、公司董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

7、公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

（六）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于本制度第二十六条、第三十八条所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照本制度的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照本制度的规定履行信息披露义务。

3、公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本期偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的10%；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的15%。

（二）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

在债券存续期内，根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

（三）发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

（四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本节“五、发行人偿债保障措施承诺”第（三）条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施，并及时通知债券持有人。

（六）救济措施

1、如发行人违反上述相关承诺要求且未能在本节“五、发行人偿债保障措施承诺”第（三）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成第一条第6项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成第一条第6项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。本期债券构成第一条第3项违约情形的，发行人应自债

券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为逾期债券本息*债券票面利率/365*逾期天数。

4、支付违约金。本期债券构成第一条第3项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为逾期债券本金*5%。

5、提前清偿。发行人出现未按期偿付本期债券利息、回售、赎回、分期偿还款情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

a.发行人违反募集说明书约定的抵押担保承诺且持有人根据约定要求发行人提前清偿的。

b.发行人违反募集说明书约定的质押担保承诺且持有人根据约定要求发行人提前清偿的。

c.发行人违反财务承诺且未按照持有人要求落实救济措施的。

d.发行人违反行为限制承诺且未按照持有人要求落实救济措施的。

e.发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。

f.发行人违反交叉保护条款且未按照持有人要求落实救济措施。

6、为救济违约责任所支付的合理费用由发行人承担。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为发行人与本期债券持有人达成一致的情形及范围。

三、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上

就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

四、如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

为规范本次债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

本次债券的持有人会议规则的全文内容如下：

一、总则

1.1 为规范义乌市国有资本运营有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称本次债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本次债券的基本要素和重要约定以本次债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本次债券完成发行起组建，至本次债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本次债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，

对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本次债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本次债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

1.4 债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本次债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的法律后果由全体持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与债券受托管理协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律法规另有规定或者募集说明书、债券受托管理协议、债券持有人会议决议或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

1.7 根据《募集说明书》的约定，本次债券的违约事件包括：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

1.8 债券违约时发行人的违约责任。

1.8.1 本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本次债券构成第 1.7 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本次债券构成第 1.7 条第（六）项外的其他违约情形的，发行人可以与本次债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（3）支付逾期利息。本次债券构成第 1.7 条第（三）项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为逾期债券本息*债券票面利率/365*逾期天数。

（4）支付违约金。本次债券构成第9.3条第（三）项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本次债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为逾期债券本金*5%。

（5）提前清偿。发行人出现未按期偿付本次债券利息、回售、赎回、分期偿还款项情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

a.发行人违反募集说明书约定的抵押担保承诺且持有人根据约定要求发行人提前清偿的。

b.发行人违反募集说明书约定的质押担保承诺且持有人根据约定要求发行人提前清偿的。

c.发行人违反财务承诺且未按照持有人要求落实救济措施的。

d.发行人违反行为限制承诺且未按照持有人要求落实救济措施的。

e.发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。

f.发行人违反交叉保护条款且未按照持有人要求落实救济措施。

（6）为救济违约责任所支付的合理费用由发行人承担。

1.8.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为发行人与本次债券持有人达成一致的情形及范围。

1.8.3 本次债券发生违约及风险时，发行人应配合中介机构开展持有人会议召集召开等违约及风险处置工作。

二、债券持有人会议的权限范围

2.1 本次债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》第

2.2条约定的权限范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除《债券持有人会议规则》第2.2条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本次债券存续期间，除《债券持有人会议规则》第2.3条另有约定外，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.变更募集说明书约定的募集资金用途或根据募集说明书约定变更募集资金使用计划需要召开持有人会议的；

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额超过5000万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本次债券发生违约的；

c.发行人发生减资、合并等可能导致发行人偿债能力发生重大不利变化的；

d.发行人分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

如本次债券存续期间，发行人确需实施上述行为的，发行人应提前将拟实施的行为与受托管理人及债券持有人等进行沟通，并通过召开债券持有人会议形式取得债券持有人的同意。

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

三、债券持有人会议的筹备

（一）会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第2.2条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于15个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过15个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额10%以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，

提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举2名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（二）议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要债券持有人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》第3.2.1条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》

第4.2.6条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（三）会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第10个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第3个交易日或者非现场会议召开日前第2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登

记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本次债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

四、债券持有人会议的会后事项与决议落实

（一）债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示

能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第3.2.3条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（二）持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本次债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（三）债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本次债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第a至e项目的；

g.拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除《债券持有人会议规则》第4.3.1条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第2.2条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第4.1.1条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表

债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规

则》第3.2.3条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本次债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》第4.1.7条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

六、特别约定

（一）关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事

项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的债券持有人产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（二）简化程序

6.2.1 发生《债券持有人会议规则》第2.2条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的；

c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d.债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的二分之一以上（如为第4.3.2条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所

持表决权的三分之二以上（如为第4.3.1条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量□（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的。

6.2.2 发生《债券持有人会议规则》第6.2.1条a项至c项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起5个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》第4.3.2条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生《债券持有人会议规则》第6.2.1条d项至f项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

七、附则

7.1《债券持有人会议规则》自本次债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分

约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当：

向本次债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

7.5《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节受托管理人

一、受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况

海通证券股份有限公司（以下简称海通证券或受托管理人）接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任海通证券，并接受受托管理人的监督。

债券受托管理人的名称及基本情况：

名称：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

联系人：胡承昊

联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

电话：010-88027267

传真：010-88027190

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。本次债券受托管理协议的主要内容如下：

二、《债券受托管理协议》的主要内容

（一）受托管理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任海通证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受海通证券的监督。海通证券接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2 在本次债券存续期内，海通证券应当勤勉尽责，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国民法典》《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》等相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定，以及《募集说明书》、《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以

及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

海通证券依据《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。海通证券若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、募集说明书、债券持有人会议规则的约定和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 在本次债券存续期限内，海通证券将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

2.4 债券存续期间，海通证券应当按照规定和约定履行下列受托管理职责，维护债券持有人的利益，发行人应当予以支持和配合：

（一）按照《债券受托管理协议》约定的方式和频率关注发行人的资信状况及偿债保障措施的实施情况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；

（二）监督发行人债券募集资金的使用情况；

（三）定期对发行人的偿债能力的有效性进行调查和关注，并每年向市场公告一次受托管理事务报告；

（四）督导发行人履行信息披露义务；

（五）预计发行人不能偿还债务时，要求发行人追加担保，并可以根据债券持有人会议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施；

（六）勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；

（七）发行人为债券设定担保的，海通证券应在债券发行前或债券募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或其他有关文件，并在增信措施有效期

内妥善保管；

（八）发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件的，可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼/仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

2.5 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本次债券，即视为同意海通证券作为本次债券的受托管理人，且视为同意《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受《债券受托管理协议》之约束。

（二）发行人的权利和义务

3.1 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级 管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益。

3.2 发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转，并接受海通证券对上述资金的接收、存储、划转情况进行监督。

发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。发行人应当在募集资金到达专项账户前与海通证券以及存放募集资金的银行订立监管协议。如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本次债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知海通证券。

发行人调整用于偿还债务的具体金额，调整金额在募集资金总额50%以下的，应履行董事会决议内部程序并及时进行临时信息披露。

调整金额高于募集资金总额50%的，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经董事会决议内部程序同意，经债券持有人会议审议通过，并及时

进行信息披露。

3.3 本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.4 本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知海通证券，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果，并根据海通证券要求持续书面通知事件进展和结果：

（一）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（二）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（三）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（四）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（五）发行人控股股东或者实际控制人变更；

（六）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（八）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（九）发行人股权、经营权涉及被委托管理；

（十）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

（十一）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本次债券担保情况发生变更；

（十二）发行人转移债券清偿义务；

（十三）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增

借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十四）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十五）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（二十二）发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（二十三）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十四）发行人拟变更债券募集说明书的约定；

（二十五）发行人拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十七）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知海通证券同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向海通证券作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后

续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知海通证券，并配合海通证券履行相应职责。

3.5 发行人及其董事、监事、高级管理人员应当配合受托管理人履行受托管理职责，发行人应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

3.6 发行人应当协助海通证券在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

3.7 债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并由发行人向债券投资者披露相关安排。

3.8 发行人在本次债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（一）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知海通证券；

（四）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.9 预计不能偿还本次债券时，发行人应当及时告知海通证券，按照海通证券要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

约定的偿债保障措施为：

（一）不向股东分配利润；

（二）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。

海通证券依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合海通证券办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

发行人应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

3.10 发行人无法按时偿付本次债券本息时，应依据《债券受托管理协议》的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取后续偿债措施，并及时通知海通证券和债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

（一）部分偿付及其安排；

（二）全部偿付措施及其实现期限；

（三）由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排；

（四）重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

3.11 发行人预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内

容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和《募集说明书》的约定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

3.12 发行人成立金融机构债权人委员会，如海通证券接受全部或部分债券持有人的委托参加的，发行人应当协助海通证券加入其中，并及时向海通证券告知有关信息。

3.13 发行人应当对海通证券履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应当指定专人（人员姓名：朱俊杰、职务：融资管理部副经理和联系方式：0579-85667055）负责与本次债券相关的事务，并确保与海通证券能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在3个工作日内通知海通证券。

3.14 受托管理人变更时，发行人应当配合海通证券及新任受托管理人完成海通证券工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向海通证券履行的各项义务。

3.15 在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如果本次债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，发行人应当及时书面告知海通证券。

3.16 发行人应当根据《债券受托管理协议》第六条的规定向海通证券支付本次债券受托管理报酬和海通证券履行受托管理人职责产生的额外费用。

海通证券因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。

3.17 发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知海通证券。

（三）发行人承诺

4.1 偿债保障措施承诺

4.1.1 发行人作为发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

（1）发行人承诺：

在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的10%；在本次债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的15%。

4.1.2 发行人约定偿债资金来源的，为便于海通证券及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

（1）根据第4.1.1条第（1）项偿债资金来源于货币资金的，发行人根据募集说明书约定，向海通证券提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

4.1.3 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

4.1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知海通证券并履行信息披露义务。

4.1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 4.1.3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照第 4.4 条约定采取负面事项救济措施。

4.2 不新增非经营性往来占款和资金拆借余额承诺

发行人非经营性往来占款和资金拆借余额超过最近一年末经审计总资产 5%的，应承诺债券存续期内原则上不新增非经营性往来占款和资金拆借余额。

发行人违反上述承诺的，将及时采取措施在 5 日内恢复承诺相关要求。否则，持有人有权要求发行人承担募集说明书约定的协商变更履行方式的违约责任。

4.3 关于募集资金的承诺

发行人承诺，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产开发业务，不用于购置土地。并承诺募集资金不用于不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出；本次债券不涉及新增地方政府债务；本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务，不转借他人；本次债券募集资金不投向不产生经营性收入的公益性项目；不用于地方政府融资平台（如果融资平台子公司按照程序退出地方政府融资平台名单，则可以正常使用债券募集资金）。

发行人违反上述承诺的，将及时采取措施在 5 日内恢复承诺相关要求。否则，持有人有权要求发行人承担募集说明书约定的协商变更履行方式的违约责任。

4.4 发行人应当根据本次债券募集说明书中约定的发行人承诺条款（包括但不限于本条所列承诺事项），切实履行发行人有关义务。如发行人违反发行人承诺条款，应当在 2 个交易日内告知海通证券，同时根据募集说明书的约定采取相关救济措施并及时披露救济措施的落实进展。

（四）海通证券的职责、权利和义务

5.1 海通证券应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》

的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。海通证券为履行受托管理职责，有权按照每季度一次的存储与划转情况。

5.2 海通证券应当通过多种方式和渠道持续关注发行人的资信状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就《债券受托管理协议》第3.4条约定的情形，列席发行人的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）应每年一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）应每年一次调取发行人银行征信记录；

（四）应每年一次对发行人进行现场检查；

（五）应每年一次约见发行人进行谈话；

（六）应每年一次查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（七）应每年一次结合募集说明书约定的投资者权益保护机制，检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，海通证券可以不限于固定频率对发行人进行核查。

5.3 海通证券应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督。在本次债券存续期内，海通证券应当每季度一次检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

海通证券应当至少在本次债券每次本息兑付日前20个工作日，了解公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排及发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况、督促发行人按时履约。海通证券有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

海通证券应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

5.4 海通证券应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过中国证监会或上海证券交易所指定的媒体，向债券投资者披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

5.5 海通证券应当每年一次对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

5.6 出现《债券受托管理协议》第3.4条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，海通证券应当问询发行人，要求发行人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并按照有关要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，海通证券应当召集债券持有人会议。

5.7 海通证券应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

5.8 海通证券应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。海通证券应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

5.9 海通证券预计发行人不能偿还本次债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照《债券受托管理协议》约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。相关费用的承担及财产保全担保的提供按照《债券受托管理协议》第六条的规定执行。

海通证券预计发行人不能偿还本次债券时，在采取上述措施的同时告知债券交易场所和证券登记结算机构。

5.10 本次债券出现偿付风险及发生违约事件后，或者发行人信息披露文件

存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，海通证券应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见。

5.11 本次债券存续期内，海通证券应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

海通证券有权聘请律师等专业人士协助海通证券处理上述谈判或者诉讼事务，根据债券持有人的授权行使权利或采取行动而发生的诉讼或仲裁费、律师费等费用之承担按照《债券受托管理协议》第六条的规定执行。海通证券根据债券持有人的授权代表持有人参与诉讼、仲裁、破产等法律程序的，法律后果由相关的持有人承担。

5.12 发行人为本次债券设定担保的，海通证券应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

5.13 发行人不能偿还本次债券的，海通证券应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，海通证券可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

海通证券要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，海通证券可以要求再次追加担保。

发行人不能偿还本次债券的，海通证券在采取上述风险处置措施时，应当于每个季度结束后及时向债券投资者披露违约处置进展。

5.14 发行人成立金融机构债权人委员会的，海通证券有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本次债券持有人权益。

5.15 海通证券对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

5.16 海通证券为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

5.17 海通证券应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系终止后五年。

5.18 对于海通证券因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失、海通证券应得到保护且不对此承担责任。

5.19 除上述各项外，海通证券还应当履行以下职责：

（一）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（二）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

海通证券应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的，海通证券应当与发行人在本处约定相应的履约保障机制。

5.19.1 偿债保障措施承诺

5.19.1.1 发行人作为发行人承诺，本次债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

（1）发行人承诺：

在本次债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的10%；在本次债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的15%。

5.19.1.2 发行人约定偿债资金来源的，为便于海通证券及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

（1）发行人根据募集说明书约定，向海通证券提供本息偿付日前的货币资

金余额及受限情况。

5.19.1 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

5.19.1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本次债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知海通证券并履行信息披露义务。

5.19.1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第5.19.1条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照第4.4条约定采取负面事项救济措施。

5.20 在本次债券存续期内，海通证券不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

海通证券在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

（五）受托管理事务报告

6.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

6.2 海通证券应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（一）海通证券履行职责情况；

（二）发行人的经营与财务状况；

（三）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；

（四）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（五）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

（六）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

（七）债券持有人会议召开的情况；

（八）偿债能力和意愿分析；

（九）发生《债券受托管理协议》第3.4条所列情形的，说明基本情况及处理结果；

（十）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及海通证券采取的应对措施。

上述内容可根据中国证监会、有关证券交易所或协会的规定或要求进行修订、调整。

6.3 公司债券存续期内，出现以下情形的，海通证券在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

（一）海通证券与发行人发生利益冲突的；

（二）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

（三）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金的；

（四）发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（五）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券的；

（六）出现第3.4条第（一）项至第（二十三）项等情形的；

（七）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

海通证券发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致海通证券无法履行受托管理职责，海通证券可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、海通证券已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

6.4 为海通证券出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供海通证券所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（六）利益冲突的风险防范机制

7.1 利益冲突情形

海通证券参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与海通证券在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。本次债券发行时，海通证券已开展、拟开展或可能开展的业务活动包括：

（一）海通证券通过本人或代理人在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪），因此海通证券在《债券受托管理协议》项下的职责与其它业务协议下的职责可能会产生利益冲突。

（二）海通证券其他业务部门或关联方：（1）向任何其他客户提供服务；（2）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或（3）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人（“第三方”）的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事的海通证券及其雇员使用发行人的保密信息或本次债券相关的保密信息来为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事，可能会产生利益冲突。

（三）海通证券同时担任了本次债券的主承销商。

各方在此一致同意，对于在募集说明书等信息披露文件和《债券受托管理协议》中已披露的上述业务情形，豁免该等情形所可能产生的利益冲突对海通证券产生的全部法律责任。

对于本次债券发行前已经存在或在本次债券存续期间可能发生的海通证券上述业务情形，各方在此一致同意，在不影响海通证券正常业务开展的情形下，海通证券有权根据其业务经验判断此等业务是否与债券持有人利益存在利益冲突，以及利益冲突是否会对债券持有人利益造成重大不利影响。在海通证券本着善意原则判断不构成重大不利影响的情况下，海通证券有权自主决定以不违反法律、法规和规则要求的方式进行披露。

海通证券担任本次债券受托管理人不得影响海通证券（包含其关联方）在正常业务经营过程中与发行人（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）、保证人等信用增进机构（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）或各个债券持有人（包含其控股股东、实际控制人及其他关联方）之间的业务往来。海通证券或其关联方在任何时候均可不受利益冲突之影响开展以下业务：（1）依法向任何客户提供服务；（2）代表自身或任何客户开展与发行人、保证人等信用增进机构或债券持有人有关的交易；（3）为与发行人、保证人等信用增进机构或债券持有人利益相对的第三方行事。

海通证券从事上述正常业务经营活动，不构成对发行人和/或债券持有人任何权益的损害。发行人和债券持有人均不得以利益冲突为由限制海通证券正常业务的开展，或要求海通证券承担责任。

7.2 相关风险防范

海通证券已根据监管要求建立适当的内部信息隔离和防火墙制度：（1） 海通证券在《债券受托管理协议》项下的受托管理业务与其它存在利益冲突的业务之间在人员配备方面保持适当独立性；（2）海通证券因承担《债券受托管理协议》职责而获知的非公开信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；（3）相关非公开信息不被海通证券用于《债券受托管理协议》之外的其他目的；（4）防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动。

发行人发现与海通证券发生利益冲突的，应当及时书面告知海通证券。

7.3 海通证券不得为本次债券提供担保，且海通证券承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

7.4 发行人或海通证券任何一方如违反《债券受托管理协议》下的利益冲突防范机制，违约一方应承担《债券受托管理协议》下相应的违约责任。

（七）受托管理人的变更

8.1 在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（一）海通证券未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（二）海通证券停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）海通证券提出书面辞职；

（四）海通证券不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

8.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘海通证券的，自债券持有人会议批准并且发行人与新受托管理人签署相关协议之日起，新任受托管理人承接海通证券在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

8.3 海通证券应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

8.4 海通证券在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除海通证券在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（八）违约责任

9.1 《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、《债券受托管理协议》的约定追究违约方的违约责任。

9.2 发行人和受托管理人之间的违约责任。若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》的任何行为（包括不作为）导致受托管理人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

若海通证券因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），海通证券应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。海通证券在本款下的义务在受托管理人发生主体变更的情形后由受托管理人权利义务的承继人承担。

9.3 以下事件构成发行人在《债券受托管理协议》及本次债券中各期债券项下的违约事件：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实

负面救济措施的。

（五）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

9.4 债券违约时发行人的违约责任。

9.4.1 本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本次债券构成第9.3条第（六）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本次债券构成第9.3条第（六）项外的其他违约情形的，发行人可以与本次债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（3）支付逾期利息。本次债券构成第9.3条第（三）项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为逾期债券本息*债券票面利率/365*逾期天数。

（4）支付违约金。本次债券构成第9.3条第（三）项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本次债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为逾期债券本金*5%。

（5）提前清偿。发行人出现未按期偿付本次债券利息、回售、赎回、分期偿还款项情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

a.发行人违反募集说明书约定的抵押担保承诺且持有人根据约定要求发行人提前清偿的。

b.发行人违反募集说明书约定的质押担保承诺且持有人根据约定要求发行人提前清偿的。

c.发行人违反财务承诺且未按照持有人要求落实救济措施的。

d.发行人违反行为限制承诺且未按照持有人要求落实救济措施的。

e.发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。

f.发行人违反交叉保护条款且未按照持有人要求落实救济措施。

若发行人在该期限内消除负面情形或经持有人会议豁免触发提前清偿义务的，则发行人无需承担提前清偿责任。

（6）为救济违约责任所支付的合理费用由发行人承担。

9.4.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为发行人与本次债券持有人达成一致的情形及范围。

9.5 发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

第十四节 发行有关机构

一、与本期发行有关的机构

（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：陈德占

信息披露事务联系人：胡晓生

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：0579-85666137

传真：0579-85667052

邮编：322000

（二）牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人

主承销商名称：海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰

住所：上海市广东路689号

联系人：胡承昊、杨敏讷

项目组成员：李帼君

联系地址：上海市广东路689号

电话号码：021-23212017

传真号码：021-63083007

邮政编码：200001

（三）联席主承销商

主承销商名称：浙商证券股份有限公司

法定代表人：吴承根

住所：杭州市江干区五星路201号浙商证券大楼6楼

项目负责人：杨天、金巍

项目组成员：马岩笑、厉佳玮

联系地址：浙江省杭州市江干区五星路201号

电话：0571-87903231

传真：0571-87902508

邮政编码：310000

（四）律师事务所

名称：北京市隆安律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街21号北京国际俱乐部大厦8层

经办律师：钱葳、彭颖

联系人：彭颖

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：021-65323768

邮编：100020

（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）

执行事务合伙人：赵庆军

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

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

名称：浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：陈华杰

主要经营场所：浙江省杭州市上城区西湖大道2号3层305室

联系人：卢樟英

联系地址：浙江省杭州市上城区西湖大道2号3层305室

电话：0571-87047751

传真：0571-87043837

邮编：310000

（六）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：上海市浦东新区杨高南路188号

电话：021-68870587

传真：021-68870064

邮编：200120

（七）申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

总经理：蔡建春

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

邮编：200127

（八）债券项目安排人

名称：招商银行股份有限公司杭州分行

住所：杭州市上城区富春路300号招商银行杭州分行十一层

法定代表人：张东

联系人：刘明

联系地址：杭州市上城区富春路300号招商银行杭州分行十一层

电话号码：0571-82731631

传真号码：0571-82731631

邮政编码：310020

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至2022年3月末，本期债券牵头主承销商中海通证券持有发行人下属上市公司小商品城5,938,374股股份，占小商品城总股本约0.11%；本期债券联席

主承销商浙商证券自营账户及资管账户持有发行人下属上市公司小商品城322,900股股份，占小商品城总股本约0.01%。

除上述情况外，发行人与发行有关的证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在的直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

本期发行的主承销商和受托管理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。

本期债券发行时，主承销商和受托管理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和受托管理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和受托管理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和受托管理人公正履行相应的职责。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名：

陈德占

义乌市国有资本运营有限公司

2022 年 9 月 2 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事签名：

陈德占

骆健民

金丹培

义乌市国有资本运营有限公司

2022 年 9 月 2 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体监事（签字）：

吕苏萍　　吴旭英

朱俊杰　　王改英

毛小琴

义乌市国有资本运营有限公司

2022 年 9 月 2 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员（签字）：

赵红海　　贾军花

义乌市国有资本运营有限公司

2022 年 9 月 2 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员（签字）：

王晨　　胡晓生

义乌市国有资本运营有限公司

2022 年 9 月 2 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员（签字）：

郭秉宇

义乌市国有资本运营有限公司

2022 年 9 月 2 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

胡承昊　　杨敏讷

法定代表人签名：

周杰

海通证券股份有限公司（盖章）

2022年 9月 2日

主承销商声明

本公司已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

杨天　　金巍

法定代表人（或授权代表）（签字）：

程景东

浙商证券股份有限公司

2022 年 9 月 2 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《义乌市国有资本运营有限公司2022年面向专业机构投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，确认募集说明书所引用的义乌市国有资本运营有限公司2019年度、2020年度审计报告（报告文号分别为：亚会B审字（2020）0270号、亚会审字（2021）第02650044号）与本所出具的审计报告的内容不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因引用由本所出具的上述审计报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告的真实性、准确性、完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：傅伟兵

傅伟兵

负责人（签字）：周含军

周含军

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

2022 年 9 月 2 日

关于签字注册会计师离职的说明

本所作为义乌市国有资本运营有限公司2019年度和2020年度财务报表审计机构，出具了亚会B审字（2020）0270号和亚会审字（2021）第02650044号标准无保留意见的审计报告。

截至本说明出具日，原我所注册会计师秦兵同志，注册会计师证书号：474700250964，因个人原因已从本所离职，故无法在本期债券募集说明书会计师事务所声明等发行材料中签字。此前出具的审计报告继续有效，该事项不会对本期债券产生影响。

特此说明。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

2022 年 9月 2 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：

卢樟英　　陈文仙

负责人（签字）：

陈华杰

浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）

2022　年　9　月　2　日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

钱葳　　彭颖

负责人：

王丹

北京市隆安律师事务所

2022 年 9 月 2 日

第十六节 备查文件

一、备查文件

（一）发行人近三年的审计报告以及最近一期的会计报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意本期发行注册的文件。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：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：胡晓生

联系电话：0579-85666137

传真：0579-85667052

（二）主承销商：海通证券股份有限公司

联系地址：上海市广东路689号

联系人：胡承昊、杨敏讷

电话号码：021-23212017

传真号码：021-63083007

投资者可通过上海证券交易所网站（http：//www.sse.com.cn）下载本募集说明书，或在本期债券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。